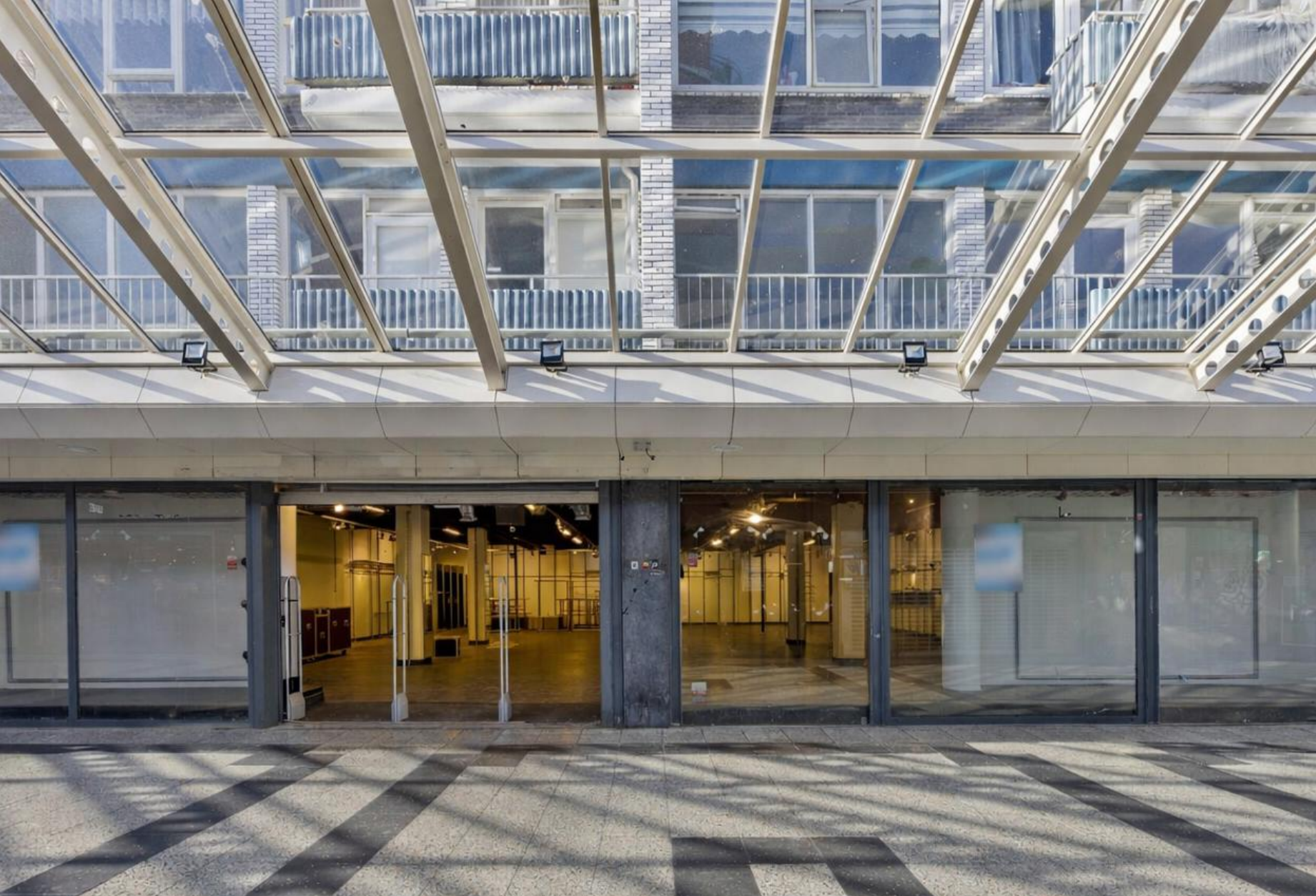
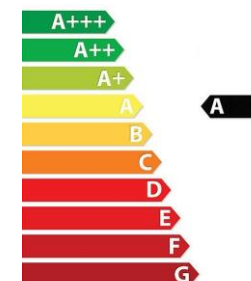




VERKOOP-/VERHUURINFORMATIE

Liesveld 7-9 te Vlaardingen



GW Makelaars
Bedrijfsvastgoed

4^e Industriestraat 33
3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220

info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Kerngegevens

Adres

Liesveld 7 Vlaardingen.

Betreft

Circa 344 m2 winkelruimte.
Circa 185 m2 souterrain.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Vlaardingen
Sectie: M
Nummer: 461
Appartementsindex: A29

Bestemming

Conform het bestemmingsplan "Stadshart" geldt de bestemming "Centum" hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Ambachtelijke bedrijvigheid;
- Detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca tot en met categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;
- Kantoren met baliefunctie;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Beschikbaar

Per direct.

Verkoopprijs





Betreft

Riante winkelunit van circa 344 m² winkelvloeroppervlak, aangevuld met een zeer ruim souterrain van circa 185 m², gelegen op een prominente locatie in het overdekte winkelcentrum Liesveld te Vlaardingen. Het object betreft een voormalig CoolCat-filiaal en kenmerkt zich door een volledig open en flexibel indeelbare plattegrond, hetgeen het uitermate geschikt maakt voor een brede doelgroep aan invullingen.

De omvang en indeling maken het object aantrekkelijk voor onder meer landelijke en regionale retailers, elektronicazaken, maar ook voor maatschappelijke of dienstverlenende concepten. Hierdoor beschikt het object over een breed verhuurpotentieel en is het geschikt voor zowel single-tenant verhuur als alternatieve invullingen.

Winkelcentrum Liesveld is zeer centraal gelegen in het hart van Vlaardingen en vormt een essentieel onderdeel van het lokale winkelapparaat. Met een totaal winkelloppervlak van ruim 12.000 m² en een mix van landelijke ketens en lokale ondernemers, genereert het centrum een constante bezoekersstroom. Het aanbod strekt zich uit van mode en lifestyle tot dagelijkse boodschappen en horeca, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en continuïteit van de locatie.

Oppervlakte/indeling

Begane grond:	circa 344 m ² winkelruimte
<u>Souterrain:</u>	<u>circa 185 m² opslagruimte</u>
Totaal:	circa 529 m²

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Stadshart” geldt de bestemming “Centrum” hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Ambachtelijke bedrijvigheid;
- Detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca tot en met categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;
- Kantoren met baliefunctie;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Parkeren

In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages beschikbaar met ruim voldoende parkeergelegenheid.

Beschikbaar

Per direct.



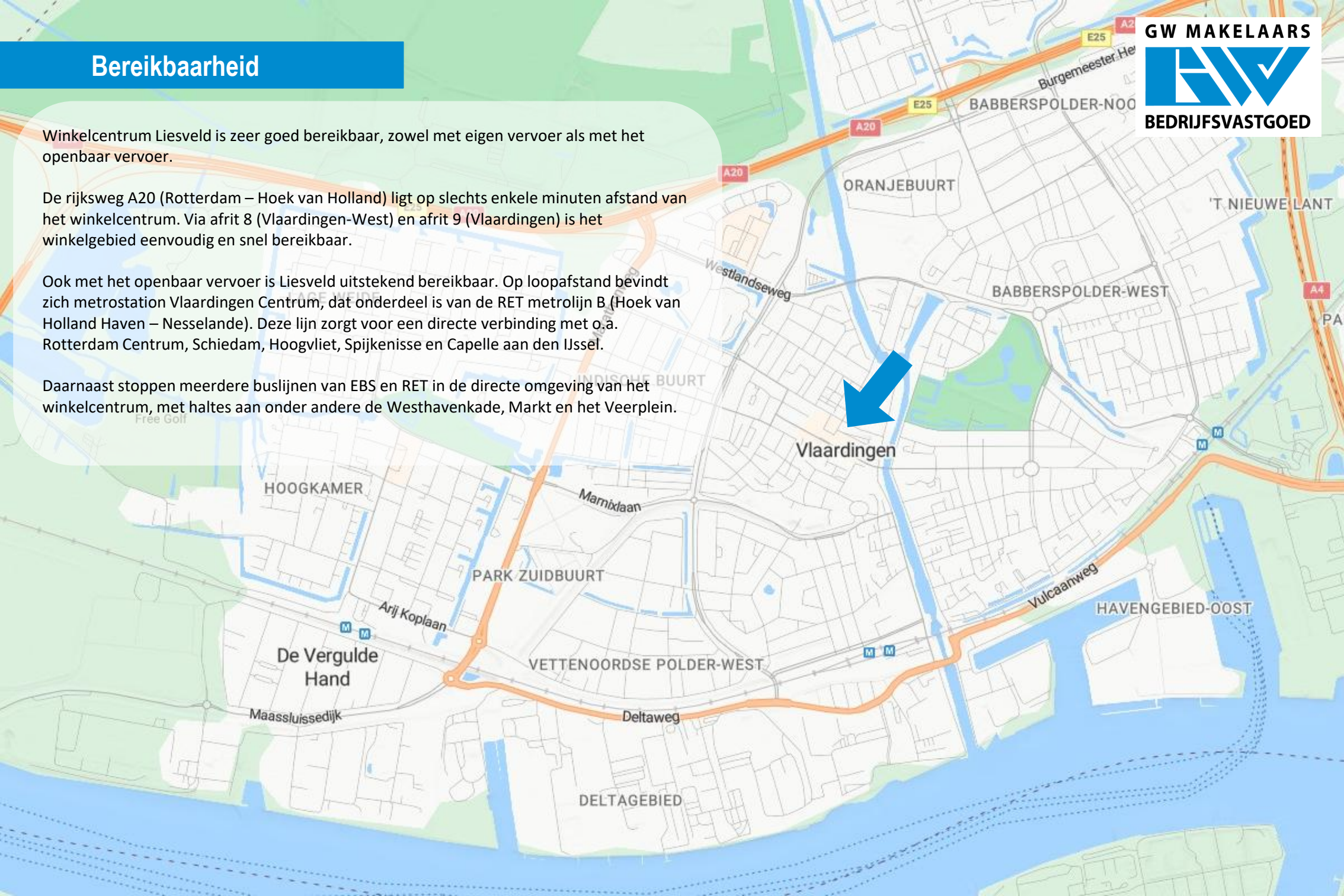
Bereikbaarheid

Winkelcentrum Liesveld is zeer goed bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer.

De rijksweg A20 (Rotterdam – Hoek van Holland) ligt op slechts enkele minuten afstand van het winkelcentrum. Via afrit 8 (Vlaardingen-West) en afrit 9 (Vlaardingen) is het winkelgebied eenvoudig en snel bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is Liesveld uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich metrostation Vlaardingen Centrum, dat onderdeel is van de RET metrolijn B (Hoek van Holland Haven – Nesseland). Deze lijn zorgt voor een directe verbinding met o.a. Rotterdam Centrum, Schiedam, Hoogvliet, Spijkenisse en Capelle aan den IJssel.

Daarnaast stoppen meerdere buslijnen van EBS en RET in de directe omgeving van het winkelcentrum, met haltes aan onder andere de Westhavenkade, Markt en het Veerplein.





Huurprijs

€ 4.500,-- excl. BTW en servicekosten
per maand.

Servicekosten

€ 375,-- excl. BTW per maand.

Huurperiode

5 + 5 Jaar

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model:

- Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW
- Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten inclusief BTW).

Servicekosten

Een bedrag van € 375,-- exclusief BTW per maand ten behoeve van de levering van de volgende zaken en diensten:

- Verbruik elektra algemene ruimten;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Diverse onderhoudscontracten;
- Periodieke glasbewassing;
- Administratiekosten (5 %) over de leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt in de huidige casco staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- Brede rolpui*;
- Warmte gordijn bij de entree*;
- Verlichtingsarmaturen (TL en spots)*;
- Afgewerkte wanden*;
- Houten vloerafwerking*;
- Achteringang.

De met een * gemarkeerde onderdelen maken expliciet geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud, vervanging en reparatie hiervan zijn voor rekening van huurder.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model:

- Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW
- Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

Koopvoorwaarden

Vraagprijs

De vraagprijs voor dit object bedraagt € 725.000,- k.k.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Eigendomssituatie

Het object is belast met erfpacht eindigend op 31 juli 2058.

Canon

De erfpachtcanon bedraagt € 460,- per jaar.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Vlaardingen

Sectie: M

Nummer: 461

Appartementsindex: A29

Levering

In overleg.

Huursituatie

Het object is vrij van huur.

GW MAKELAARS



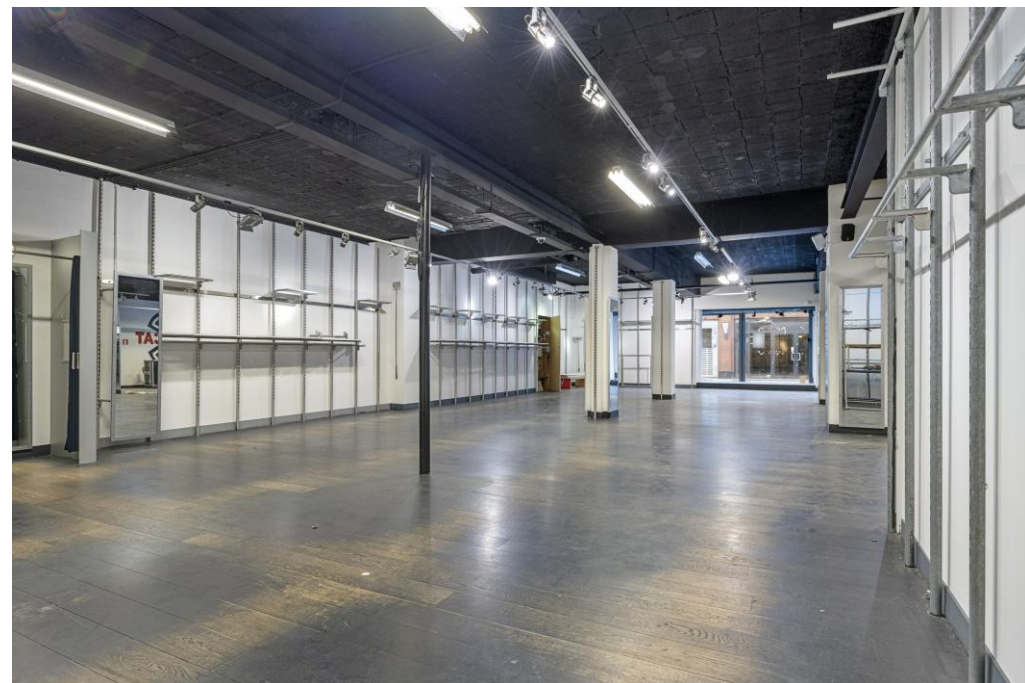
BEDRIJFSVASTGOED



As-is where-is

Het object wordt geleverd in conform as-is where-is principe en is onder andere voorzien van:

- Brede rolpui;
- Warmte gordijn bij de entree;
- Verlichtingsarmaturen (TL en spots);
- Afgewerkte wanden;
- Houten vloerafwerking;
- Achteringang.







Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van GW Makelaars Bedrijfsvastgoed informeren u graag over dit project:



Stan Brinkman
06 – 13 67 80 22
brinkman@gwmakelaars.nl



Abry Dijkshoorn
06 - 20 39 04 94
dijkshoorn@gwmakelaars.nl

GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl



GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 28 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met GW Makelaars B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.