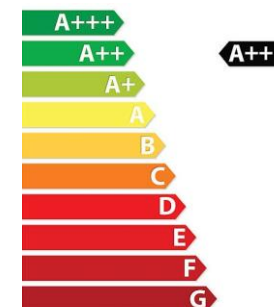




VERHUURINFORMATIE

Nieuwstraat 178 te Spijkenisse



GW Makelaars
Bedrijfsvastgoed

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

info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Kerngegevens



Adres

Nieuwstraat 178 te Spijkenisse.



Betreft

Circa 215 m² winkelruimte.



Huurprijs

€ 3.650,-- per maand exclusief servicekosten en BTW.



Servicekosten

€ 20,-- per m2, per jaar op basis van voorschot.



Parkeren

In de directe omgeving bevinden zich diverse openbare (betaalde) parkeergelegenheden.



Beschikbaar

Per direct.

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



Object

Betreft

Aan de Nieuwstraat 178 in het hart van Spijkenisse wordt een winkelruimte van circa 125 m², alsmede ca. 90 m² op de eerste verdieping aangeboden. Het object beschikt over een royale frontbreedte van maar liefst zeven meter, wat zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en een ruime etalagemogelijkheid. De unieke indeling maakt dat deze ruimte ideaal is voor wie zichtbaarheid wil combineren met kantoorruimte. Daarnaast is het natuurlijk mogelijk om de verdieping bij de winkelruimte te betrekken en de ruimte zo optimaal te benutten.

De ruimte wordt casco opgeleverd, wat de mogelijkheid biedt de winkelruimte volledig naar wens, van boetiek tot dienstverlenend concept, in te richten. De combinatie van indelingsvrijheid en de prominente ligging aan de entree van het overdekte winkelcentrum maakt dit een uiterst aantrekkelijke winkelruimte.

Het kernwinkelgebied *Winkelhart Spijkenisse* vormt met ruim 250 winkels het grootste winkelgebied in de regio. Het centrum bestaat uit de Noordpassage, Zuidpassage, het overdekte winkelcentrum De Kopspijker, de Stadshuispassage en de Centrumpassage. Een gevarieerd aanbod van landelijke ketens en speciaalzaken is hier gevestigd, waaronder modewinkels, opticiens en diverse horecagelegenheden. In de directe omgeving zijn onder andere Hunkemöller, Bike Totaal en C&A vertegenwoordigd. Gezamenlijk ontvangt Spijkenisse centrum dagelijks ruim 17.000 bezoekers.

Oppervlakte/indeling

Begane grond:	circa 125 m ² winkelruimte;
Eerste verdieping:	circa 90 m ² winkel/kantoorruimte;
Totaal:	circa 215 m²

Bestemming

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

- bedrijf ten hoogste tot en met categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel tot een maximum van 24.000 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- dienstverlening ten hoogste tot en met categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- kantoor tot een maximum van 1.400 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- Wellness.

Parkeren

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

Beschikbaar

Per direct.

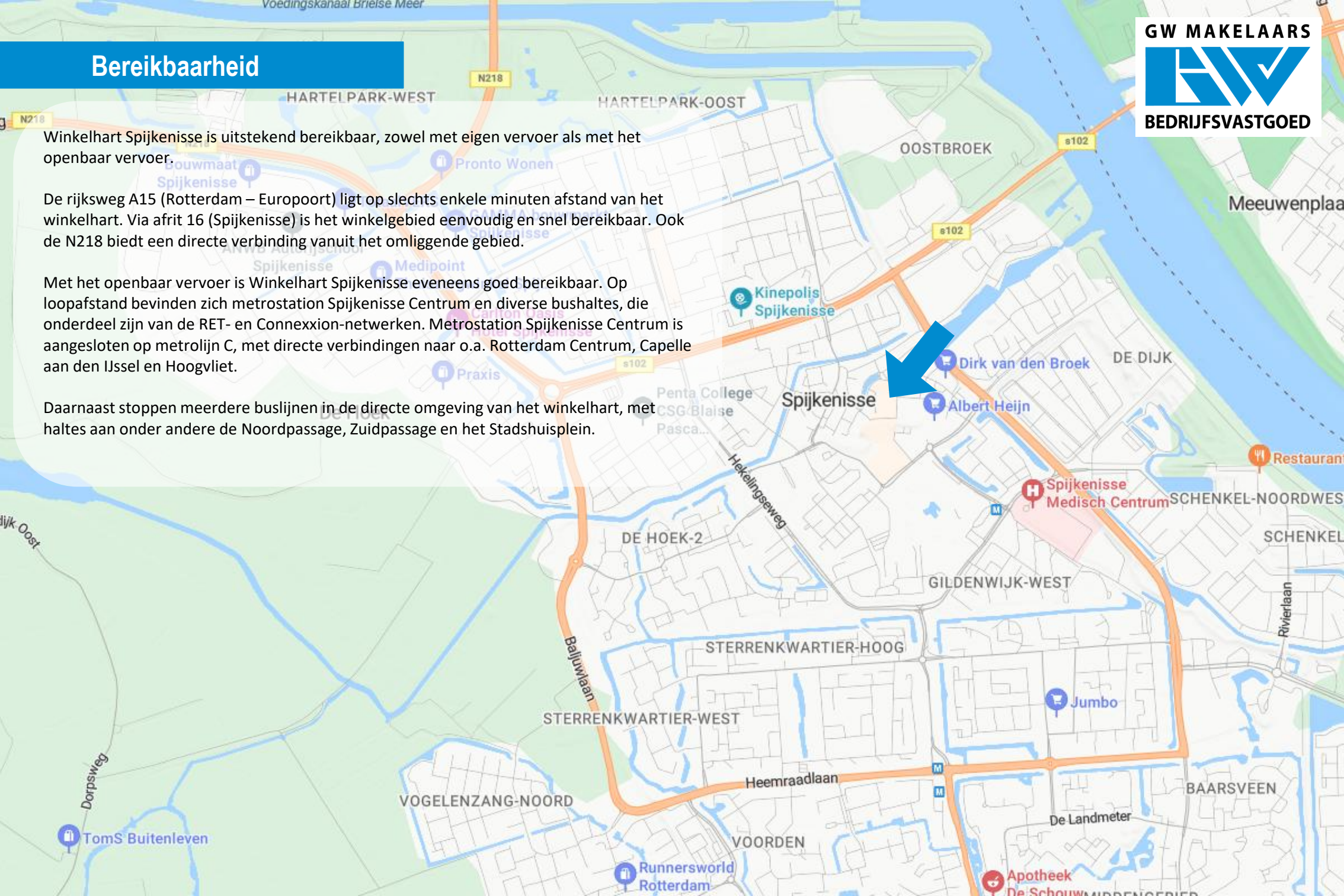
Bereikbaarheid

Winkelhart Spijkenisse is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer.

De rijksweg A15 (Rotterdam – Europoort) ligt op slechts enkele minuten afstand van het winkelhart. Via afrit 16 (Spijkenisse) is het winkelgebied eenvoudig en snel bereikbaar. Ook de N218 biedt een directe verbinding vanuit het omliggende gebied.

Met het openbaar vervoer is Winkelhart Spijkenisse eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich metrostation Spijkenisse Centrum en diverse bushaltes, die onderdeel zijn van de RET- en Connexxion-netwerken. Metrostation Spijkenisse Centrum is aangesloten op metrolijn C, met directe verbindingen naar o.a. Rotterdam Centrum, Capelle aan den IJssel en Hoogvliet.

Daarnaast stoppen meerdere buslijnen in de directe omgeving van het winkelhart, met haltes aan onder andere de Noordpassage, Zuidpassage en het Stadhuisplein.





Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

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

- Dubbele entree middels openslaande deuren*;
- Pantry*;
- Toilet*.

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

Servicekosten

Een voorschotbedrag van € 20,-- per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van nader te bepalen zaken en leveringen:

Bijdrage BiZ

De jaarlijkse bijdrage aan de BiZ bedraagt per 2026 0,16% over de WOZ-waarde.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A++.





Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

Winkelruimte € 3.650,-- per maand exclusief servicekosten en BTW.

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. De 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

Waarborgsom/bankgarantie

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







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.