

**VRIJBLIJVENDE VERHUURINFORMATIE  
WINKELCENTRUM "CRABBEHOF"  
DORDRECHT**

**Van Oldenbarneveltplein 10-12**



## TE HUUR

### ALGEMEEN

Winkelruimte van ca. 445 m<sup>2</sup> bvo, verdeelt over ca. 262 m<sup>2</sup> op de begane grond, alsmede ca. 193 m<sup>2</sup> in de kelder, gelegen aan het Van Oldenbarneveltplein 10-12 te Dordrecht.

Winkelcentrum "Crabbehof" is gelegen in de gemeente Dordrecht. In het winkelcentrum is een divers scala aan winkels en horecagelegenheden.

Na het Keurmerk Veilig Ondernemen, en een surveillant beschikt winkelcentrum Crabbehof sinds kort ook over beveiligingscamera's. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar: <http://www.winkelcentrumcrabbehof.nl/>

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Winkelcentrum Crabbehof is gunstig gelegen en met openbaar vervoer en de auto goed te bereiken. Zeer goed aangesloten op het snelwegennetwerk A16 met regionaal bereik, op slechts 11 autominuten rijden vanaf Dordrecht-Centrum en op slechts 22 autominuten rijden vanaf Rotterdam.

Shopperen zonder zorgen! Parkeren is op het parkeerterrein voor de winkels bij Crabbehof met de blauwe kaart namelijk gratis!

Op loopafstand is een bushalte aanwezig met (streek)vervoer naar o.a. Dordrecht-Centrum, Alblasserdam, Ridderkerk en Rotterdam.

### BESTEMMING

De winkelruimte dient uitsluitend te worden gebruikt worden als winkelruimte zoals bedoeld in artikel 7:290 BW.

### BESCHIKBAAR

Winkelruimte van ca. 445 m<sup>2</sup> bvo, verdeelt over ca. 262 m<sup>2</sup> op de begane grond, alsmede ca. 193 m<sup>2</sup> in de kelder. De winkelruimte is beschikbaar voor diverse branches.

### VOORZIENINGEN

De winkelruimte wordt volledig casco verhuurd, doch in huidige staat, leeg en bezemschoon, ter beschikking gesteld. Huurder draagt zelf zorg voor installaties; opstelplaatsen voor koelmachines zullen door verhuurder nader worden bepaald. Aansluitingen voor elektra, water en gas dienen door huurder zelf te worden aangevraagd en gerealiseerd.

De eventuele aanwezige voorzieningen boven casco zijn voor rekening en risico van huurder. Huurder verplicht zich voor haar rekening tot volledig onderhoud en/of eventuele gehele of gedeeltelijke vervanging van de genoemde voorzieningen. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de ruimte in cascostaat, leeg en bezemschoon, aan verhuurder worden opgeleverd.

Huurder verplicht zich toestemming te vragen aan verhuurder voor alle bouwkundige aanpassingen en/of -wijzigingen van of aan het gehuurde.

Tevens dient huurder zich te houden aan de richtlijnen van de gemeente t.a.v. presentatie en uitstraling van de nieuwe ruimte. Een eventueel benodigde bouwvergunning wordt door huurder aangevraagd. Dit is tevens van toepassing ten behoeve van reclame-uitingen van huurder.

### PARKEREN

Parkeren is op het parkeerterrein voor de winkels bij Crabbehof met de blauwe kaart gratis!

### HUURPRIJS

De huurprijs voor de winkelruimte is € 52.500,-

De huurprijs is per jaar exclusief btw, service- en promotiekosten en wordt per betalingstermijn verrekend. Prijspeil 1 juni 2019.

### HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

### VOORSCHOT SERVICE- en PROMOTIEKOSTEN

Het voorschot servicekosten, inclusief promotiekosten, is € 5.800,-

Deze kosten zijn per jaar exclusief btw, en worden als voorschot per betalingstermijn verrekend. Prijspeil 2018.

### HUURINGANGSDATUM

Oplevering nader overeen te komen.

### HUURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

### HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst conform model ROZ 2015.

### **HUURPRIJSHERZIENING**

Vanaf de datum van bouwkundige oplevering wordt de huurprijs jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het maandprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (C.P.I.) reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.).

### **HUURGARANTIE**

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

### **OMZETBELASTING**

De huurprijs en de servicekosten worden belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw- wetgevingsvoorstelling huur niet meer aan het criterium van meer dan 90% btw belaste prestaties voldoet en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

### **OVERIG**

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de nodige vergunningen en goedkeuringen ten behoeve van de exploitatie van de gewenste branche. Gevelreclame is mogelijk na goedkeuring eigenaar/verhuurder en gemeente.

Voor meer informatie over het winkelcentrum 'Crabbefhof' verwijzen wij u naar de website, <http://www.winkelcentrumcrabbefhof.nl/>

### **ALGEMEEN**

De informatie over voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door HVA Heuvelman Vastgoed Advies geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

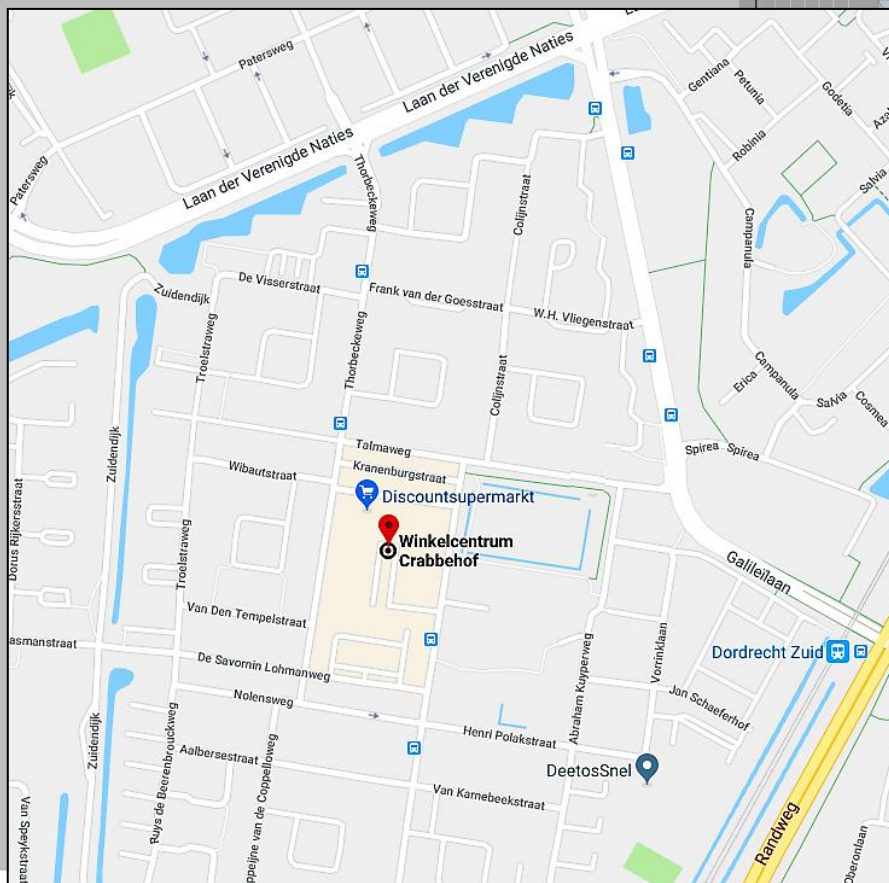
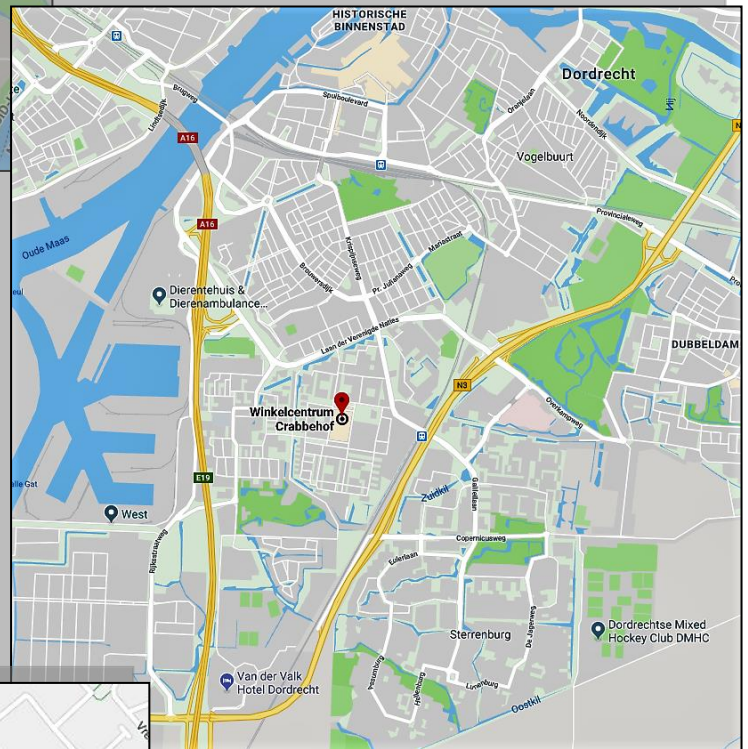
Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### **INLICHTINGEN**



**Postbus** 8080, 3009 AB Rotterdam  
**Telefoon** 010 – 78 54 297 / 06 – 1090 5491  
**Internet** [www.hvavastgoed.nl](http://www.hvavastgoed.nl)  
**E-mail** [info@hvavastgoed.nl](mailto:info@hvavastgoed.nl)







Plattegrond winkelruimte



## Inschrijfformulier winkelruimte Dordrecht-“Crabbehof”

Belangrijk:

- Inschrijving is geheel vrijblijvend; aan het ingevulde formulier kunnen geen rechten worden ontleend.
- Inschrijving is alleen mogelijk wanneer u over een recente inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een businessplan beschikt. Beide documenten dient u mee te sturen; zonder deze documenten kunnen wij uw inschrijving niet in behandeling nemen.

### 1. Geïnteresseerde

Bedrijfsnaam	
Contactpersoon	
Adres	
Postcode en plaats	
Telefoon overdag	
Mobiel	
E-mail	
Website	

### 2. Bedrijfsgegevens

Branche	
Aantal filialen	
Naam huidige zaak	
Adres	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
Nummer inschrijving KvK	
Juridische vorm	<input type="checkbox"/> Eenmanszaak <input type="checkbox"/> Commanditaire vennootschap <input type="checkbox"/> Besloten vennootschap <input type="checkbox"/> Vennootschap onder firma <input type="checkbox"/> Naamloze vennootschap
Is het bedrijf aangesloten bij een commerciële organisatie?	<input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, te weten ..... ..... .....

### 3. Startende ondernemer

Huidige werkring en functie	
Branche-ervaring ter zake	

#### Vestiging ter zake

4. Gaat het bij de vestiging in het winkelcentrum om:	<input type="checkbox"/> eerste vestiging als zelfstandige <input type="checkbox"/> eerste vestiging als franchisenemer <input type="checkbox"/> een filiaal <input type="checkbox"/> een bedrijfsverplaatsing, vanuit ..... .....
5a. Het hoofdassortiment bestaat uit:	
5b. Eventueel nevenassortiment:	
6. Benodigde oppervlakte van de nieuwe vestiging bedraagt:	Verkoopruimte           ca .....m2 Magazijnruimte         ca.....m2 Overige <u>ca.....m2</u>  Totale bedrijfsruimte   .....m2
7. Eventuele wensen t.a.v. vorm winkelunit?	
8. Welk bedrag verwacht u te investeren in een volledige inrichting uitgaande van casco oplevering?	Circa .....euro
9. Hoe denkt u de totale middelen te gaan financieren?	Uit eigen middelen       .....% Uit eigen organisatie   .....% Via banken                 .....% Via ..... <u>.....%</u>  Totaal                       100%
10. Welke, voor de selectie van belang zijnde, referenties kunt u opgeven? (Naam, adres, telefoon, bedrijf/instelling, functie)	1..... ..... ..... ..... 2..... ..... .....



## 11. Ruimte voor overige opmerkingen

--

## Ondertekening

Naam	
Plaats	
Datum	
Handtekening	

De verstrekte informatie zal vertrouwelijk door de verhuurder worden behandeld.

Het ingevulde inschrijfformulier inclusief de bijlagen (zijnde het bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel en uw businessplan) kunt u opsturen naar:

HVA Heuvelman Vastgoed Advies  
T.a.v. Hans Heuvelman  
Postbus 8080  
3009 AB ROTTERDAM

Of via:

[info@hvavastgoed.nl](mailto:info@hvavastgoed.nl)