

**Spinozaweg 403 - Rotterdam**



**Spinozaweg 403, 3076 ET Rotterdam**

**Huurprijs: € 2.435,- per maand**

## Omschrijving

### TE HUUR

Ruime, nette, zeer gunstig gelegen winkelruimte van ca. 230 m<sup>2</sup> gesitueerd op een echte zichtlocatie aan de Spinozaweg te Rotterdam. De Spinozaweg is één van de belangrijkste wegen door Lombardijen. De ruimte is verdeeld over ca. 118 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en 112 m<sup>2</sup> kelderruimte, is voorheen gehuurd door Opticien Kop Jansen en bevindt zich in de winkelstrip waarin o.a. het Kruidvat en Domino's Pizza gevestigd zijn. Aan de achterzijde van het object ligt de Bollandstraat gelegen die laden en lossen mogelijk maakt.

### BEREIKBAARHEID

De Spinozaweg 403 te Rotterdam is uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Met de auto heeft u een zeer goede ontsluiting, op korte afstand van de Brienoord brug A16, alsook richting het Vaanplein voor Rotterdam Zuid-Centrum. Tevens is deze locatie uitstekend bereikbaar middels openbaar vervoer. Zowel een bushalte, als een tramhalte bevinden zich op circa vijf minuten loopafstand. Er zijn mogelijkheden tot gratis parkeren op de openbare weg.

### VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 230 m<sup>2</sup>.

- 118 m<sup>2</sup> op begane grond;
- 112 m<sup>2</sup> kelderruimte.

### VOORZIENINGEN

- elektra aansluitingen tot aan de meterkast.

### HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt EUR. 2.435,- per maand. Genoemde prijs dient te worden vermeerderd met BTW.

### SERVICEKOSTEN

In overleg te bepalen.

### OPLEVERING

In overleg.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende perioden van telkenmale 5 jaar.

### HUURBETALING

Vooruit per maand te voldoen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

## OVERIGE CONDITIES

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Spinozaweg 403" te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

### Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in juli 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen.

### Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaars van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Kenmerken

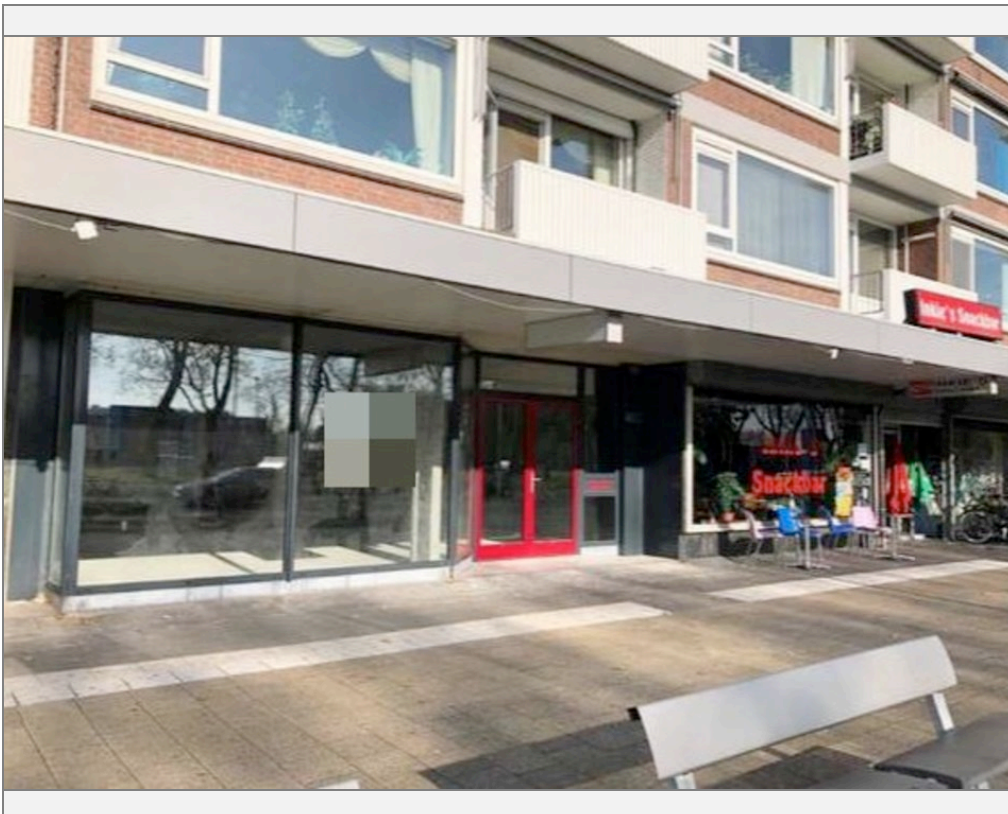
Huurprijs	€ 2.435,- p.m.
BTW belast	Ja
Oppervlakte VVO	230 m <sup>2</sup>
Verkoop vloeroppervlak	230 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	1
In units vanaf	230 m <sup>2</sup>
Hoofdbestemming	Winkelruimte
Horeca toegestaan	nee
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw

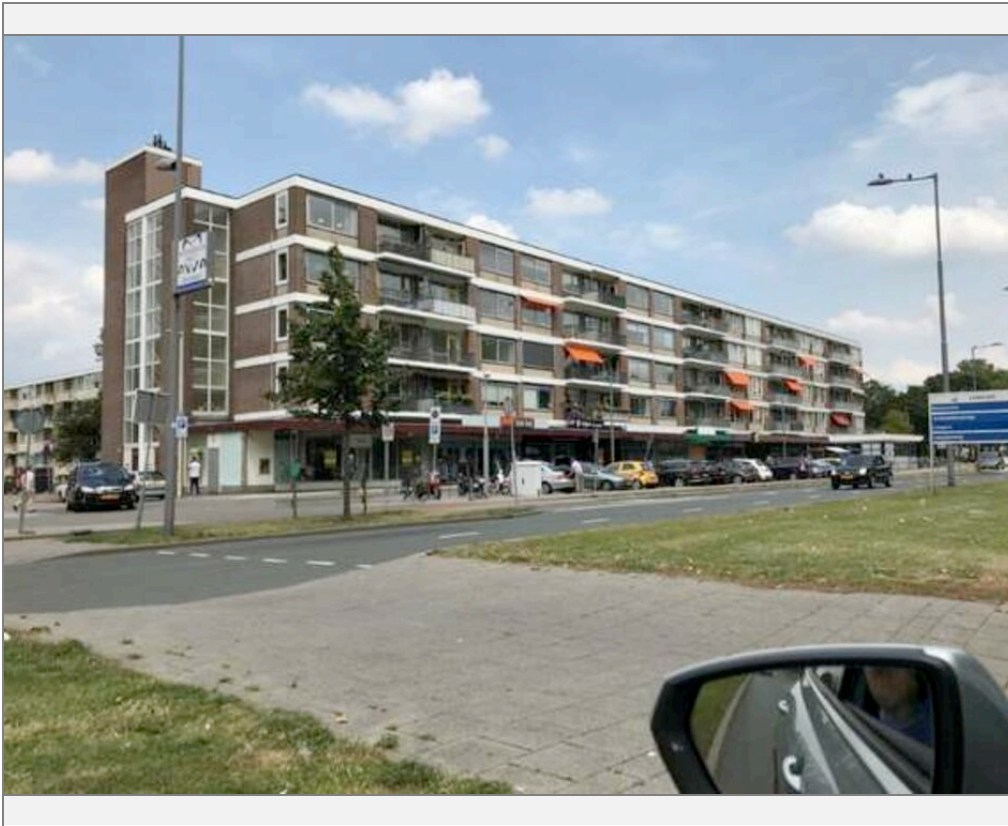
## Locatie

### Adresgegevens

Spinozaweg 403  
3076 ET ROTTERDAM







## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Spinozaweg 403
Postcode / Plaats	3076 ET Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde