

## Siciliboulevard 230 - 234 Rotterdam



## Siciliboulevard 230 - 234, 3059 XT Rotterdam

### Omschrijving

In de plint van het complex "Kopenhagen Lakefront", op het woon-/winkelcomplex "Newport Nesselande", worden augustus/september 2021 drie MAATSCHAPPELIJKE ruimtes opgeleverd. Alle ruimtes zijn voor verhuur beschikbaar. Bij ruimte 1 en 2 is er ook een mogelijkheid tot koop.

Alle drie de maatschappelijke ruimtes worden in een zogenoemde casco uitvoering opgeleverd. Dit betekent dat de huurders zelf en voor eigen rekening de mogelijkheid hebben om de afwerking en indeling van de ruimtes naar eigen wens, smaak en behoefte in te richten.

Tot bovenstaande ruimtes behoort GEEN (aangesloten) buitenruimte. Tevens is er GEEN mogelijkheid om deze te creëren.

#### BEREIKBAARHEID

Met de nabijheid van enerzijds het Groene Hart en anderzijds het centrum van Rotterdam en uitvalswegen ligt het complex uitermate gunstig. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een groot aantal verschillende winkeliers, horeca ondernemers (o.a. Jumbo, HEMA, Verhage, Vishandel Nesselande en de Kruidvat) en de ruim opgezette woongelegenheden verspreid over diverse woontorens.

#### BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Zevenkamp en Nesselande' is voor de ruimtes de bestemming 'Centrum' bepaald en zijn, in combinatie met hetgeen is opgenomen in de splitsingsakte, bestemd voor:

- Maatschappelijke doeleinden

Voor de bepalingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Zevenkamp en Nesselande' welke is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Alle drie de ruimtes worden casco opgeleverd. Zie bijgevoegde brochure voor aanvullende informatie omtrent de mogelijkheden rondom het opleveringsniveau van de ruimtes.

#### PARKEREN

Direct achter het gebouw liggen twee parkeerterreinen. Het kleine parkeerterrein biedt plaats voor in totaal 12 auto's. Op het grote parkeerterrein zijn in totaal 64 parkeerplaatsen beschikbaar. Vooralsnog zijn er 2 plaatsen per unit gereserveerd.

#### OPPERVLAKTEN + PRIJZEN

Maatschappelijke ruimte 1 (Siciliboulevard 230): 396 m<sup>2</sup> B.V.O. (+ optie tot inbouwen entresolvloer)

- Huurprijs: € 65.155,- per jaar exclusief BTW

- Koopprijs: € 732.500,- exclusief BTW

Maatschappelijke ruimte 2 (Siciliboulevard 234): 449 m<sup>2</sup> B.V.O.

- Huurprijs: € 68.890,- per jaar exclusief BTW

- Koopprijs: € 785.750,- exclusief BTW

Maatschappelijke ruimte 3 (Siciliboulevard 396): 378 m<sup>2</sup> B.V.O.

- Huurprijs: € 58.017,- per jaar exclusief BTW

Genoemde prijzen dienen te worden vermeerderd met BTW.

## KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Rotterdam, Sectie: BC, Complexnummer: 5209-A, Appartementindex: 1

## EIGENDOM

Volle eigendom.

## BOUWJAAR

De ruimtes zijn thans in aanbouw en worden medio Q3 2021 opgeleverd.

## ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

## 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

In overleg.

## OPZEGTERMIJN

12 maanden.

## HUURBETALING

Vooruit per maand te voldoen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, eventuele servicekosten en BTW.

## OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/ verhuur van de "Siciliëboulevard 230-234-396" 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.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt conform het NVM Business model.

Huurovereenkomst

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Voorbehoud

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

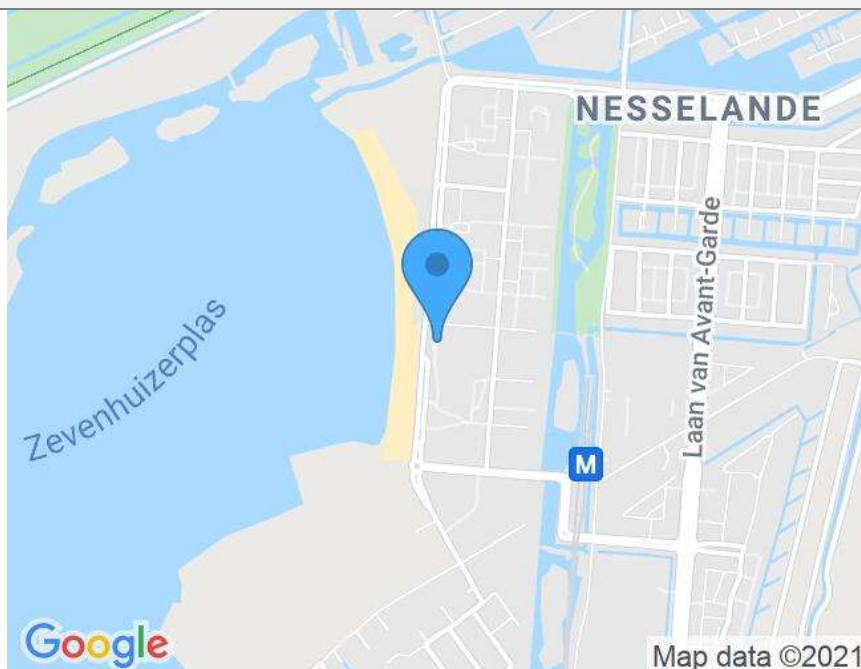
## Kenmerken

Prijs op aanvraag/Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag/Prijs op aanvraag
BTW belast	ja
Totale oppervlakte	1.223 m <sup>2</sup>
In units vanaf	378 m <sup>2</sup>
Parkeer plaats niet overdekt	6
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Nieuwbouw
Hoofdbestemming	Maatschappelijk

## Locatie

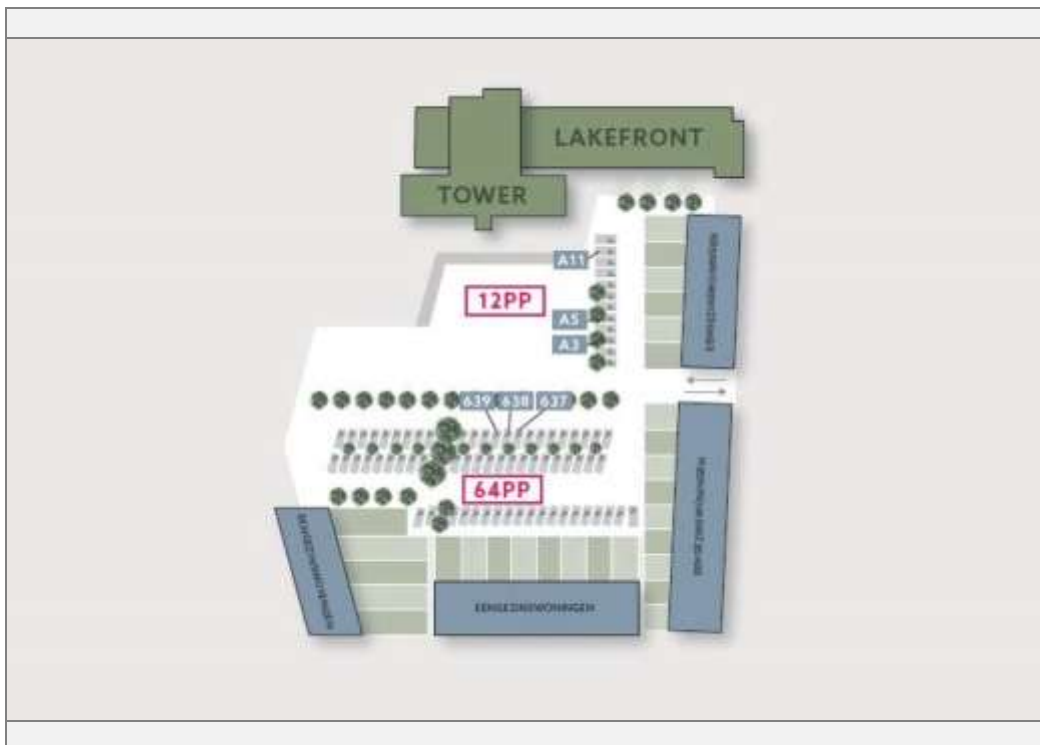
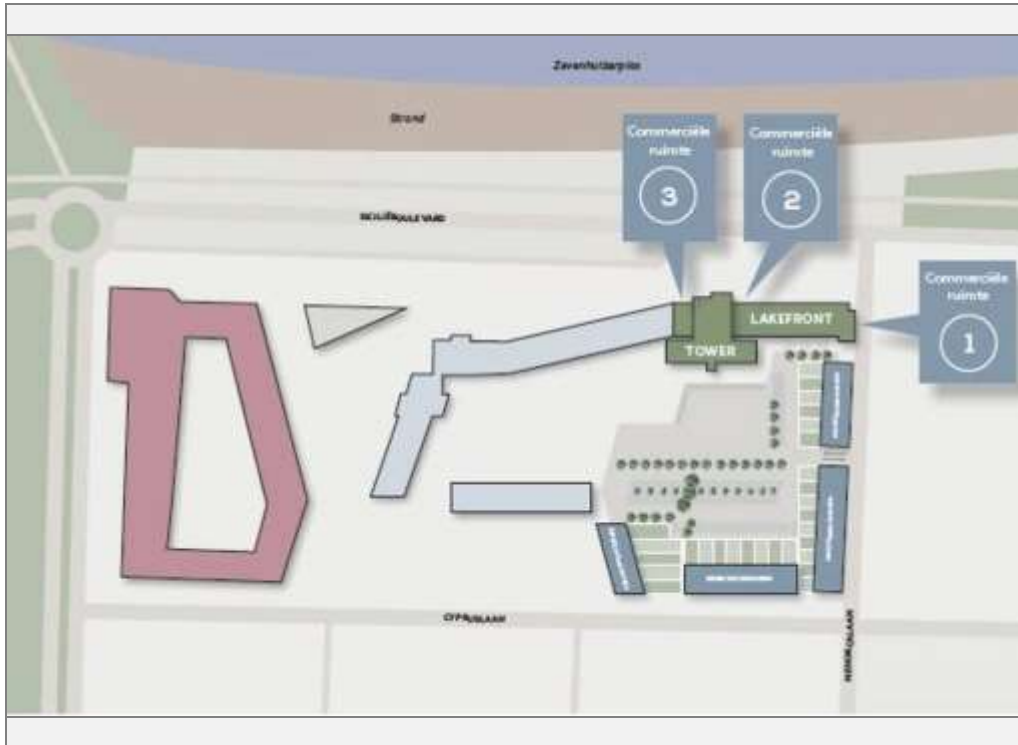
### Adresgegevens

Siciliëboulevard 230 - 234  
3059 XT ROTTERDAM











## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Siciliboulevard 230 - 234
Postcode / Plaats	3059 XT Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	BC / 5209