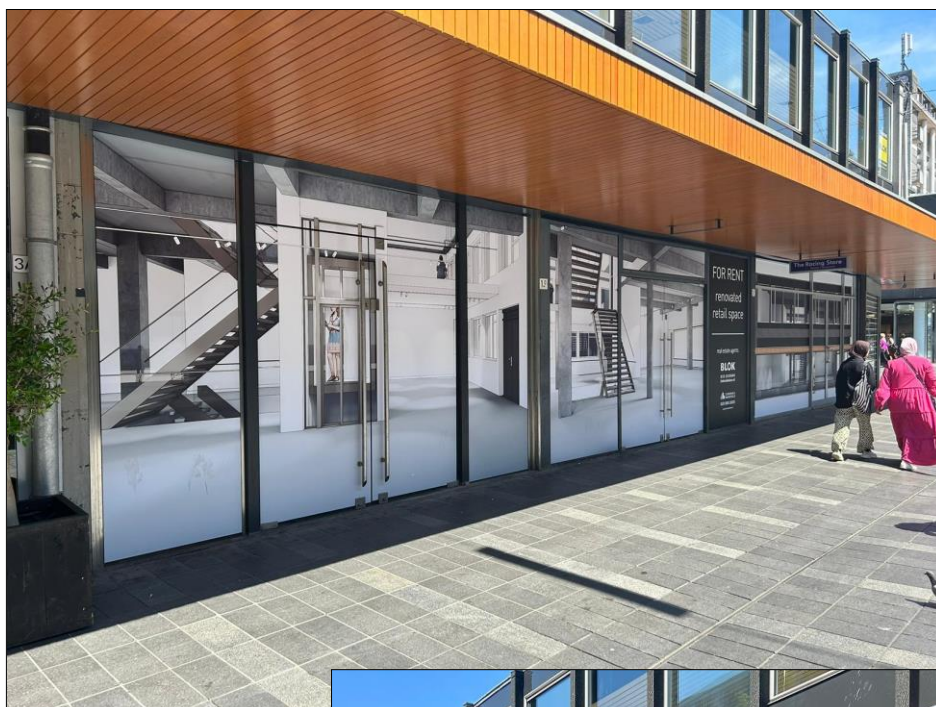

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

LIJNBAAN 51 & KORTE LIJNBAAN 1 ROTTERDAM



Algemeen:

Uniek en zeer royaal hoekwinkelpand aan de Lijnbaan/Korte Lijnbaan in het centrum van Rotterdam. Het onderhavige pand heeft frontbreedten van ca 20 m¹ en is gesitueerd o.a. nabij Pull&Bear, Bershka, Philipp Plein, Dsquared2, Aspact, Donna Guy, Swarovski, Hunkemöller, KPN, Dr. Martens, Vodafone Ziggo, Guess, Sketchers, Foot Locker (x2) en Snipes.

In de nabijheid treft men tevens de Kruiskade alwaar onder andere boetieks van Rolex, Patek Philippe en IWC zijn gevestigd alsmede onder andere Hugo Boss, Akkerman optiek, Oger, Schaap+Citroen en Skins Cosmetics. Rotterdam Central District bevindt zich op steenworp afstand, hetgeen Shell, Nationale Nederlanden, Coolblue, Robeco, Unilever, Holland Casino, Houthoff, Hilton en Marriot huisvest. In het kernwinkelgebied van Rotterdam treft men onder andere nog de Bijenkorf, Primark, Zara, H&M, C&A, Peek & Cloppenburg, HEMA, Albert Heijn, TK-Maxx, Sting, Costes, WE, JD Sports, MediaMarkt en Decathlon. Op cultureel vlak zijn tot slot onder andere het Oude Luxor Theater, De Doelen, Theater Rotterdam Schouwburg, Pathé Schouwburgplein en Codarts in de direct nabijheid van het onderhavige winkelpand te vinden.

De Lijnbaan is de belangrijkste winkelstraat van Rotterdam. Het werd in 1953 geopend als de belangrijkste voetgangersstraat in het nieuwe winkelgebied, nadat het oude winkelgebied was verwoest tijdens het bombardement op Rotterdam door de Duitse Luftwaffe. Het is ontworpen door het bureau Van den Broek & Bakema onder leiding van de architecten Jo van den Broek en Jaap Bakema. Het was de eerste, speciaal gebouwde voetgangersstraat in Europa. Een volledig autovrije zone, welke een testcase is geweest voor tal van autovrije winkelgebieden over de hele wereld.

Rotterdam zelf huisvest ondertussen meer dan 665.000 inwoners, de regio meer dan 1,2 miljoen en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag telt ca. 2,4 miljoen inwoners.

Demografische gegevens:

Volgens opgave bedraagt het totaal aantal inwoners van Rotterdam per 2023 ruim 665.000, waarvan het directe verzorgingsgebied binnen 15 minuten 370.000 telt. Het gemiddelde inkomen bedraagt € 37.400,-- tegen een gemiddeld landelijk beschikbaar inkomen van € 48.400,--.

Oppervlakte:

Kelder:	ca. 398 m ²
Begane grond:	ca. 398 m ²
1 ^e verdieping:	ca. 326 m ² met een entresol van ca. 54 m ² .

Huurprijs:

Op aanvraag.

Voorschotbijdrage service- en/of promotiekosten:

P.M.

Lijnbaanakkoord

De verschillende eigenaren van de Lijnbaan zijn verenigd in de Vereniging Lijnbaanakkoord Rotterdam. De vereniging stelt zich ten doel om de Lijnbaan en omgeving beter te laten functioneren. Deelopgave hiervan is het hebben van de regie voor het beheer van de openbare ruimte waaronder beveiliging, onderhoud als ook promotionele activiteiten. De kosten die betrekking hebben op het plusniveau in schoon en heel worden doorbelast aan huurder als promotie-/servicekosten.

In aanvulling op de vorige alinea is ondertussen per 1 januari 2019 de BIZ (Bedrijven Investerings Zone) Rotterdam Centrum voor ondernemers en vastgoedeigenaren van kracht. Het Lijnbaangebied maakt als deelgebied onderdeel uit van deze BIZ. Vanaf januari 2019 betalen alle gebruikers en vastgoedeigenaren een BIZ-bijdrage van 0,08% van de WOZ-waarde, die wordt aangeslagen via de Gemeentelijke Belastingen. De peildatum voor het ontvangen van een aanslag is steeds 1 januari. De ondergrens voor ondernemers is vastgesteld op € 500,- en voor eigenaren op € 1.000,- per object. De bovengrens is voor ondernemers vastgesteld op € 4.500,- en voor vastgoedeigenaren op € 15.000,- per object. Zolang de BIZ-van kracht is, vervangt de BIZ bijdrage de verplichte bijdrage aan promotie-/servicekosten zoals genoemd in de 1e alinea. Bij verval van de BIZ zal de 1e alinea primair weer onverkort van kracht zijn.

Huurtermijn:

10 jaar met aansluitende verlengingen van telkens 5 jaar.

Opleveringsdatum:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een brutobetalingsverplichting van minimaal drie maanden te vermeerderen met B.T.W., e.e.a. ter goedkeuring van verhuurder.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden herzien, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

De huurprijs alsmede de voorschotbijdrage servicekosten zullen worden belast met omzetbelasting. Uitgangspunt is, dat de huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

Model huurovereenkomst:

Standaard ROZ-Model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW zoals vastgesteld 14 december 2022, de daartoe behorende algemene bepalingen alsmede aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Staat van oplevering:

Het gehuurde wordt door en/of vanwege verhuurder uitsluitend als casco verhuurd en te zijner tijd in de alsdan bevindende, doch in een geheel gerenoveerde staat aan huurder opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - worden gedurende de huurperioden om niet aan huurder ter beschikking gesteld, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Duurzaamheid/Green lease:

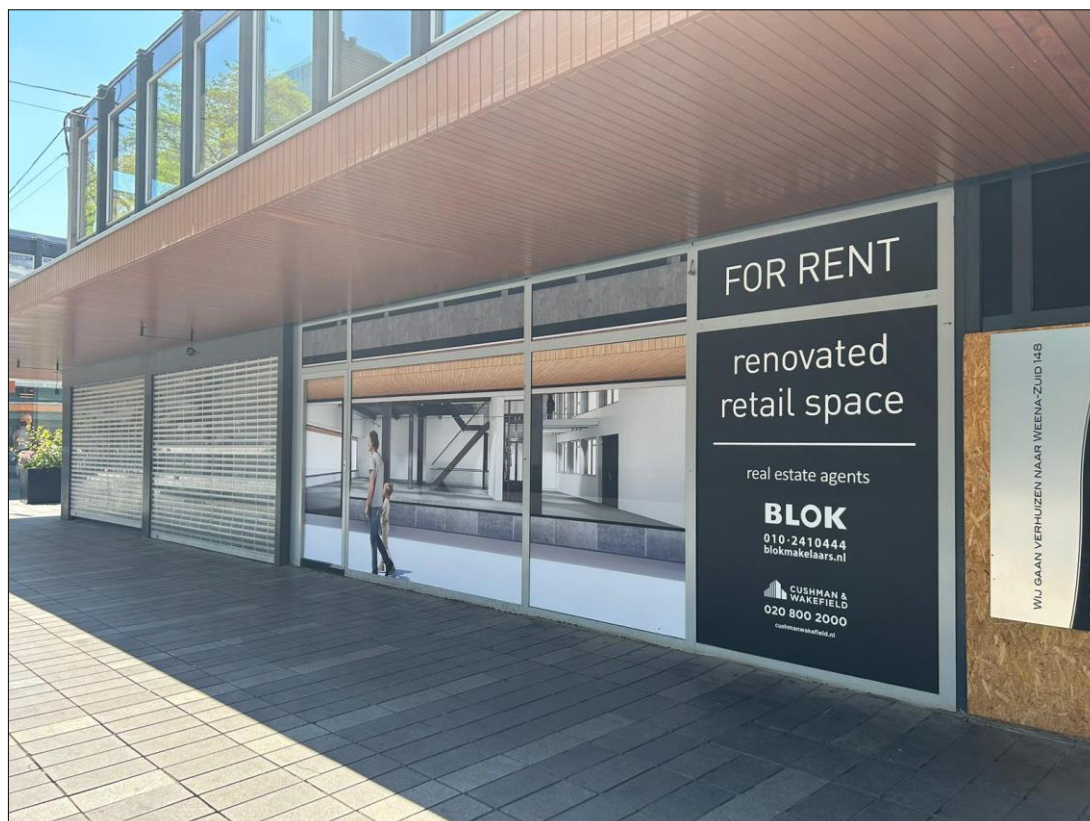
Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstellingen.

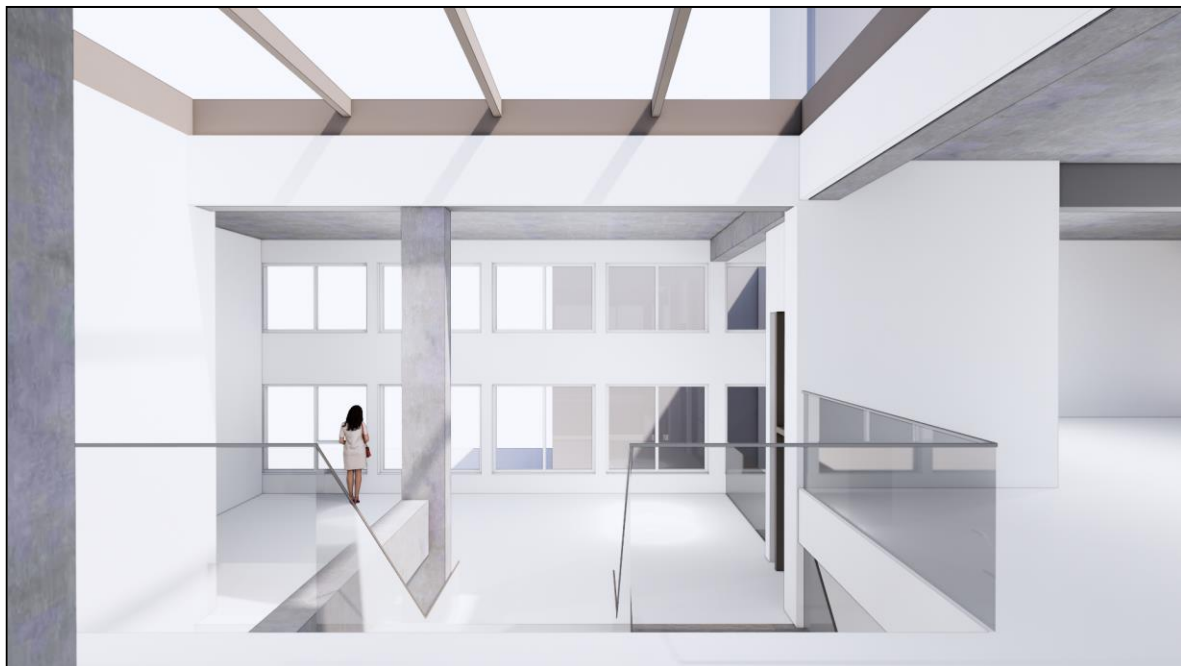
Monument:

Het gehuurde is een Rijksmonument (op basis van de Erfgoedwet).

Bijzonderheid:

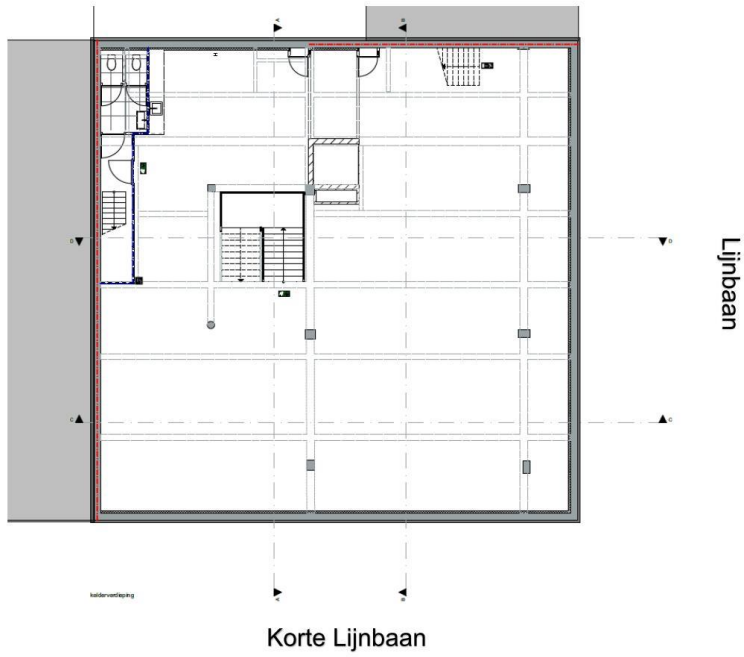
Verhuur van het onderhavige object geschiedt onder expliciet voorbehoud definitieve goedkeuring van de directie van verhuurder/eigenaresse.



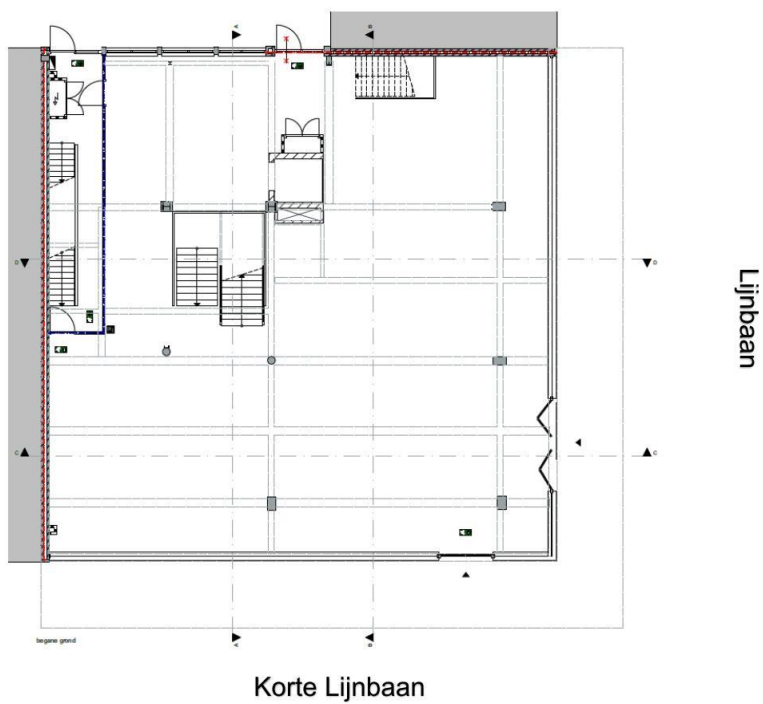




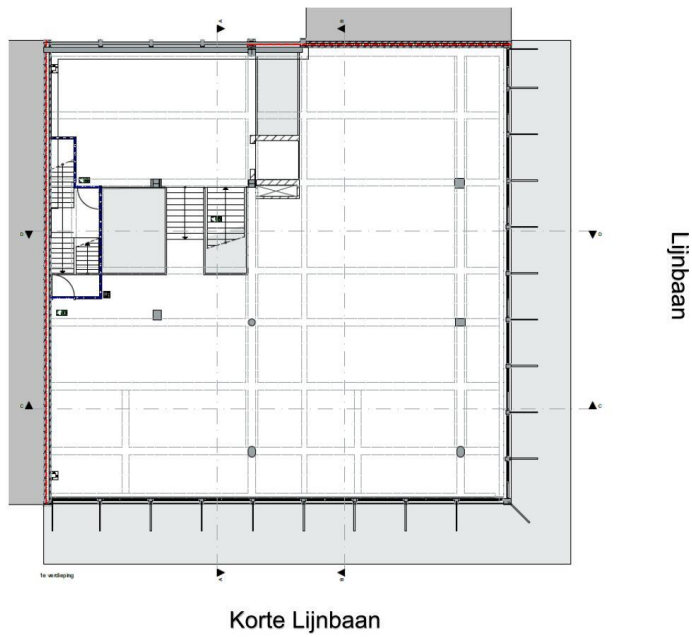
Kelder



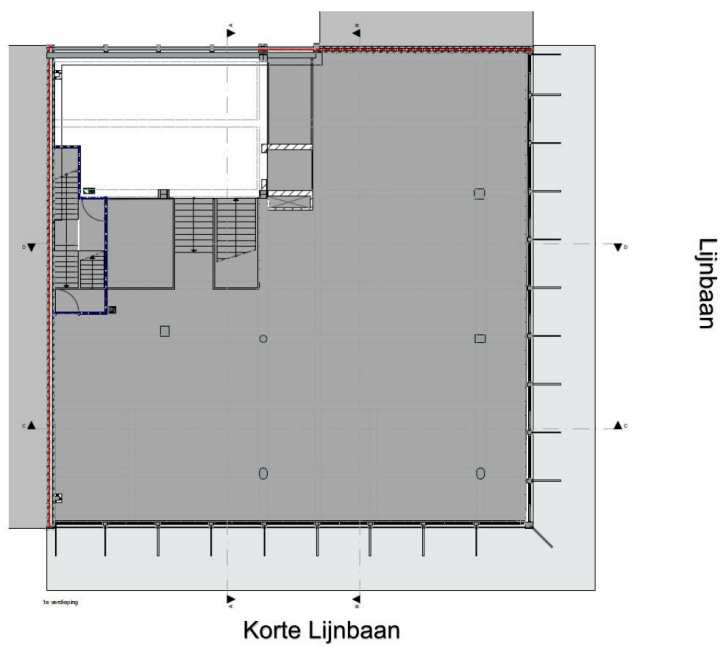
Begane grond



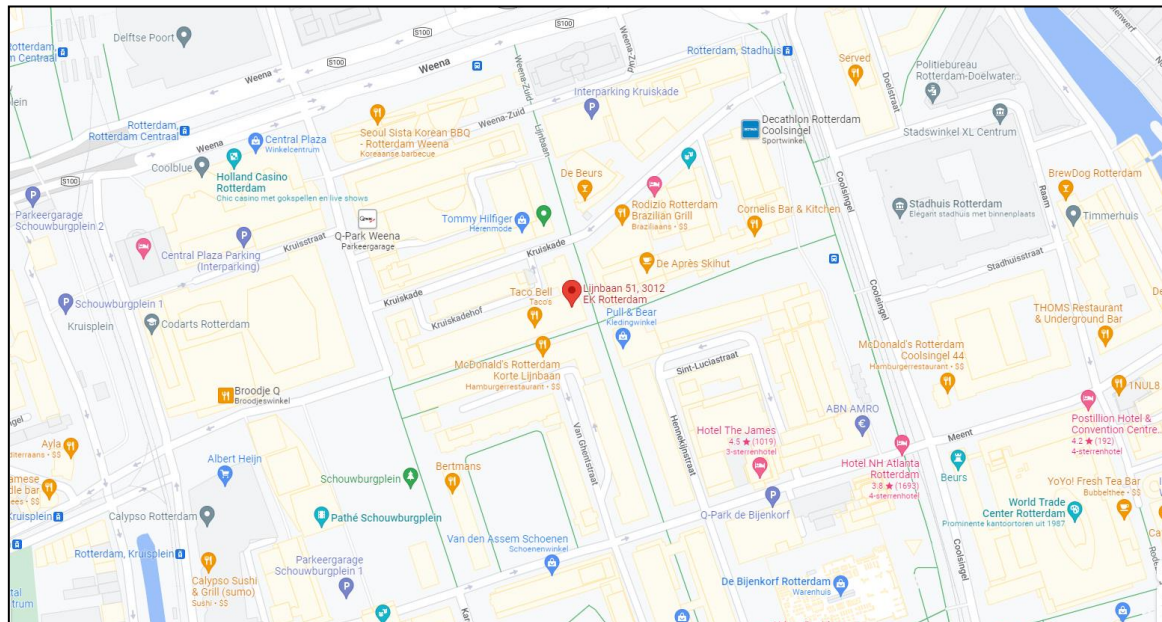
1^e verdieping



Entresol



GOAD PLAN



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Blok Makelaardij OZ B.V.
Oudedijk 19
3062 AB Rotterdam
Postbus 4298
3006 AG Rotterdam

Telnr. : 010-2410444

Website: www.blokmakelaars.nl
E-mail: info@blokmakelaars.nl

Cushman & Wakefield Netherlands B.V.
Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME Amsterdam
Postbus 74030
1070 BA Amsterdam

020-8002000

www.cushmanwakefield.com

22.132

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de ons verstrekte informatie.

Op alle transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Blok Makelaardij OZ B.V., welke zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam onder nummer 24/2018.