



Abtsweg 44  
3042 GD Rotterdam

€ 1.500 p.m.

VBO  MAKELAAR

Price	€ 1.500 p.m.
Zipcode	3042 GD
Location	residential area
Type	Shop
Build Type	Existing
City	Rotterdam
Address	Abtsweg 44
Construction Year	1945-1959

## Algemeen:

Winkelruimte van ca. 95 m<sup>2</sup>, gelegen op de hoek in een winkelstraat in de Rotterdamse wijk en stadsdeel Overschie, nabij het knooppunt Kleinpolderplein.

## Ligging:

De winkelruimte in het hart van de woonwijk, is gelegen aan een doorgaande weg, die wordt gekenmerkt met aan beide zijden winkels op de begane grond en twee laagse woningen erboven.

## Indeling:

Entree, winkelruimte voorzijde, etalages zowel aan de frontzijde als aan de zijkant, halletje naar achtergelegen bergruimte met aanrecht, separaat toilet en achteringang. Frontbreedte is ca 9 meter en heeft twee toegangsdeuren.

## Gebruik:

Het gebruik is volgens het bestemmingsplan meervoudig, met onder andere:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijk;
- Horeca, na vergunning door de gemeente Rotterdam, stadsdeel Overschie.

Voor de specifieke regels in relatie tot de bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Rotterdam.

## Parkeergelegenheid:

Aan de openbare weg, zijn er voldoende gratis parkeermogelijkheden.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid vanaf rijkswegen A-20 en A-13 is optimaal via een directe afslag vanaf het Kleinpolderplein.

## Casco verhuring:

De winkel wordt casco verhuurd. Het onderhoud, herstel en vervanging van de reeds aanwezige voorzieningen, zijn voor rekening en risico huurder.

## Omzetbelasting:

De huur wordt niet belast met BTW.

## Huurprijs:

€ 1,500 per maand. BTW is niet van toepassing.

## Huurtermijn:

5 jaar + verlenging per 5 jaar.  
Kortere termijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn:  
12 kalendermaanden.

Huurprijsaanpassing:  
De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast volgens het Consumenten Prijs Indexcijfer.

Servicekosten:  
De aanvraag en levering van de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de huurder.

Waarborgsom:  
Drie maanden huur. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Ingangsdatum:  
Zo spoedig mogelijk na overeenstemming met de verhuurder.

Huurovereenkomst:  
Afhankelijk van het gebruik ROZ model conform art. 7:290 BW of 7L230a BW, aangevuld met eigen bepalingen van verhuurder.

