



**VAN HOGENDORPLAAN 917**

**VLAARDINGEN**



In het winkelcentrum “Van Hogendorpkwartier” komt per 1 april 2024 een winkelruimte beschikbaar voor de verhuur. De winkelruimte is gelegen naast Kruidvat en Boon’s Markt. Daarmee is de winkelruimte uitermate geschikt voor onder andere detailhandel activiteiten.

## WINKELRUIMTE

De winkelruimte is in totaal ca. 509 m<sup>2</sup> BVO groot, waarvan ca. 75 m<sup>2</sup> BVO bestaat uit magazijn- en kantineruimte. Het opleveringsniveau van de winkelruimte is nader te bepalen.

---

## BOUWJAAR

Het pand is in 2013 gebouwd en opgeleverd.

---

## PARKEREN

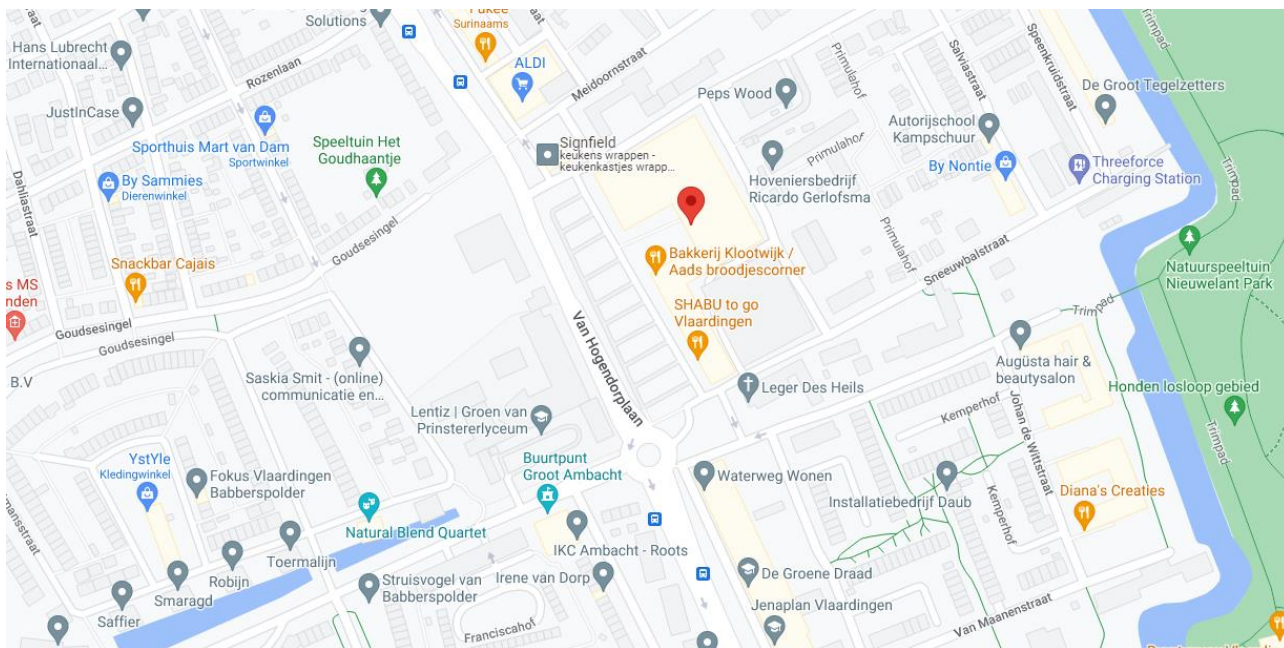
Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig in de omgeving.

---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in winkelcentrum Van Hogendorpkwartier waarbij gratis parkeren mogelijk is. Ook is het object op loopafstand van bus- en metrostation Vlaardingen Oost en is de snelweg A4 op nabije afstand gelegen. Doordat het object gelegen is aan een doorgaande weg is de locatie zowel met de auto, openbaar vervoer als ter voet goed bereikbaar.

In winkelcentrum Van Hogendorpkwartier zijn diverse landelijke ketens gevestigd zoals Boon’s Markt, Kruidvat, Primera, Pets Place, Shabu To Go en Verhage. Supermarkt ALDI is eveneens in de nabije omgeving gevestigd. Tevens zijn ook de lokale ondernemers zoals Bakkerij Klootwijk, Slagerij Wapenaar, Aad’s Broodjescorner en Alexanderhoeve goed vertegenwoordigd. Hierdoor is een grote diversiteit aan detailhandel op deze locatie.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Babberspolder-Oost' is op de locatie bestemd tot de voor Centrum aangewezen gronden. De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- cultuur en ontspanning;
- dienstverlening;
- maatschappelijk;
- kantoren;
- horeca tot en met horecacategorie 1.

## HUURPRIJS

De huurprijs is op aanvraag.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A++.

## SERVICEKOSTEN

Een voorschot voor door verhuurder te verzorgen leveringen en/of diensten ad € 8,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Algemeen elektraverbruik ten behoeve van algemene verlichting, expeditieruimten, reclameverlichting, collectieve installaties etc., inclusief meterhuur;
- Algemeen waterverbruik;
- Servicekostenovereenkomsten en controle-inspecties ten behoeve van collectieve voorzieningen, inclusief technische installaties;
- Onderhoud reclame-elementen;
- Onderhoud speedgate expeditie hof;
- Vervanging lampen collectieve verlichting;
- Schoonmaken collectieve voorzieningen en de openbare ruimte;
- Gladheidsbestrijding;
- Terreinonderhoud;
- Heffingen en belasting voor het gehuurde of de gemeenschappelijke delen, ook indien de aanslag op naam van Verhuurder staat;
- BTW over de service-elementen;
- 5% administratiekosten.

De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie. De promotiebijdrage bedraagt € 11,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

---

## HUURGARANTIE

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

---

## BESCHIKBAAR

Het object is per 1 april 2024 beschikbaar.

---

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

---

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in december 2022, met eventuele standaard aanvullingen vanuit verhuurder.

---

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

---

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## ALGEMEEN





De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting 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.

---

## MEER INFORMATIE

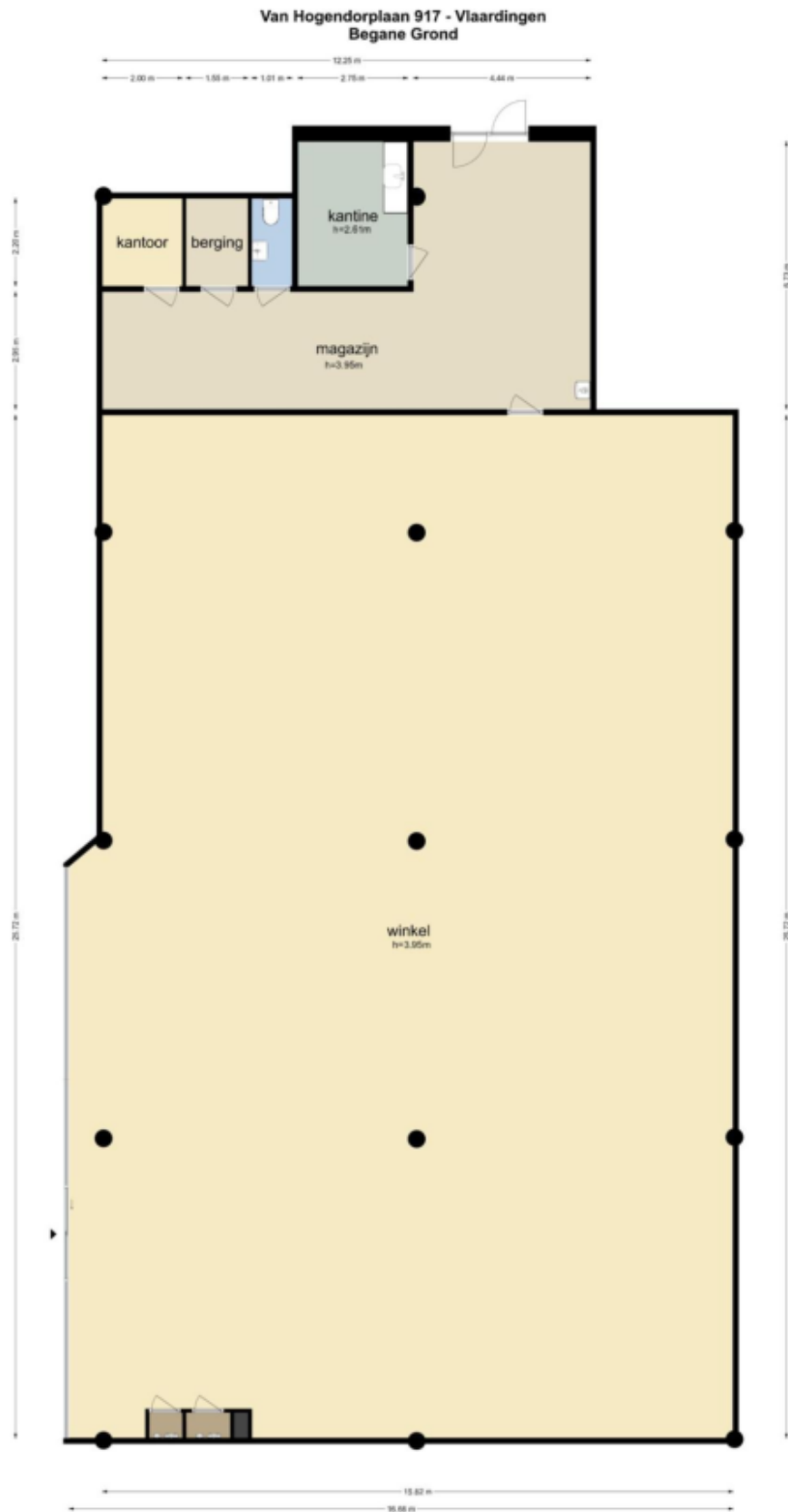
Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)



## PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objecten.nl



