


## VRIJBLIJVENDE VERHUURINFORMATIE



ZORGBOULEVARD  
ZAANS **MEDISCH** CENTRUM  
UNIT 7 / JULIANAPLEIN 24

**HVA Heuvelman Vastgoed Advies**

Postbus 8080 · 3009 AB Rotterdam ·  
T 010 - 7854297 · E info@hvavastgoed.nl · W www.hvavastgoed.nl ·  
K.v.K. Rotterdam 24439537 ·

## TE HUUR

### ALGEMEEN

In Zaandam heeft het Zaans Medisch Centrum een nieuw ziekenhuis op de plek van het oude ziekenhuis gerealiseerd. De omvang en opbouw hiervan zijn gebaseerd op een hedendaagse zorgvisie, waarin samenwerking met andere ziekenhuizen en andere zorgverleners centraal staat.

Essentieel hierin is een zorgboulevard waarin diverse zorgaanbieders worden gebundeld die samenwerken met het ziekenhuis, maar die tegelijk ook zelfstandig in de markt staan. Zo vullen ziekenhuis en zorgboulevard elkaar aan en versterken ze elkaar.

Deze locatie bestaat uit onder andere zorg-gerelateerde winkels en een Albert Heijn XL-supermarkt, gericht op de dagelijkse stroom van patiënten, bezoekers en personeel uit de stad en uit de regio, maar ook op bewoners uit de omgeving. Zo kan ziekenhuisbezoek worden gecombineerd met het doen van boodschappen. De eisen aan bereikbaarheid en parkeren zijn voor ziekenhuis en Albert Heijn XL-supermarkt gelijk. In dit complex zijn, naast de Albert Heijn XL supermarkt, 11 winkelruimten gerealiseerd.



### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Zeer goed aangesloten op het snelwegennetwerk met regionaal bereik: nabij het knooppunt van de snelwegen A7 en A8, op de plek waar de A7 eindigt in de stad. Centraal in het netwerk van lokale hoofdwegen door Zaandam: aan Heijermansstraat en via de van Goghweg direct verbonden met de Provincialeweg. Het NS-station Kogerveld ligt op 700 m loopafstand. Bushaltes van de lokale lijnen 63 en 64 en van de regionale lijnen 391 en 395.



### BESTEMMING

De winkelruimte dient uitsluitend te worden gebruikt worden als winkelruimte zoals bedoeld in artikel 7:290 BW, of nader overeen te komen.

### BESCHIKBAAR

Unit 7/Julianaplein 24; ca. 154 m<sup>2</sup>

### VOORZIENINGEN

De winkelruimte wordt in huidige staat (leeg en bezemschoon) opgeleverd. De aanwezige voorzieningen boven casco, zijnde de standaard winkelpui en de haakse gevelreclame, zijn voor rekening en risico van huurder. Huurder verplicht zich voor haar rekening tot volledig onderhoud en/of eventuele gehele of gedeeltelijke vervanging van de genoemde voorzieningen. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de ruimte in cascostaat aan verhuurder worden opgeleverd, een en ander zoals omschreven in artikel 1 van de algemene voorwaarden.

Levering van elektra en water dient door huurder zelf te worden aangevraagd. In de bij de huurovereenkomst te leveren brochure; 'Richtlijnen Ingebruikname en Afbouw' (zijnde het RIA), wordt dit aspect uitvoerig behandeld, evenals vele andere technische en bouwkundige zaken.

Huurder verplicht zich toestemming te vragen aan verhuurder voor alle bouwkundige aanpassingen en/of -wijzigingen van of aan het gehuurde.

Tevens dient huurder zich te houden aan de richtlijnen van de gemeente t.a.v. presentatie en uitstraling van de nieuwe ruimte. Een eventueel benodigde bouwvergunning wordt door huurder aangevraagd. Dit is tevens van toepassing ten behoeve van reclame-uitingen van huurder.

### PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de parkeergarage voor winkelend publiek. Het betreft betaald parkeren, met het eerste half uur gratis.

### HUURPRIJS

De huurprijzen zijn afhankelijk van de branche, metrage, indeling en positionering van de diverse winkelunits. De huurprijs is verlaagd naar € 170,00/m<sup>2</sup>, exclusief btw, servicekosten en promotiekosten. Verder op basis van aanvraag en bezichtiging. Prijspeil 1 januari 2019.

## **HUURBETALING**

Per kwartaal vooruit.

## **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

Bij wijze van voorschotheffing ten behoeve van door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is een verrekenbaar voorschotbedrag van € 5,00/m<sup>2</sup> per/jaar, exclusief BTW (prijspeil 1 januari 2019). Eenmaal per jaar zal een eindafrekening aan huurder worden verstrekt, waarmee het betaalde voorschot zal worden verrekend.

## **PROMOTIEKOSTEN**

In verband met de collectieve belangenbehartiging ten behoeve van de huurders, is huurder verplicht lid te worden en te blijven van de winkeliersvereniging en alle daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen ten aanzien van de reglementen en besluiten e.d. van de vereniging. Kosten, € 5,00/m<sup>2</sup> per/jaar, exclusief BTW (prijspeil 1 januari 2019)

## **HUURINGANGSDATUM**

De huuringangsdatum is de datum van bouwkundige oplevering.

## **HUURTERMIJN**

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

## **HUUROVEREENKOMST**

Standaard huurovereenkomst conform model ROZ 2012, aangevuld met project- en beleggersspecifieke bepalingen.

## **HUURPRIJSHERZIENING**

Vanaf de datum van bouwkundige oplevering wordt de huurprijs jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het maandprijnsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (C.P.I.) reeks Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.).

## **HUURGARANTIE**

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

## **OMZETBELASTING**

De huurprijs en de servicekosten worden belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huur niet meer aan het criterium van meer dan 90% BTW belaste prestaties voldoet en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

## **OVERIG**

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de nodige vergunningen en goedkeuringen ten behoeve van de uitvoering van de gewenste winkel. Gevelreclame is mogelijk na goedkeuring eigenaar/verhuurder en gemeente.

## **ALGEMEEN**

De informatie over voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door HVA Heuvelman Vastgoed Advies geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

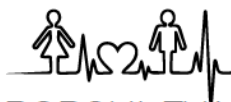
Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

## **INLICHTINGEN**

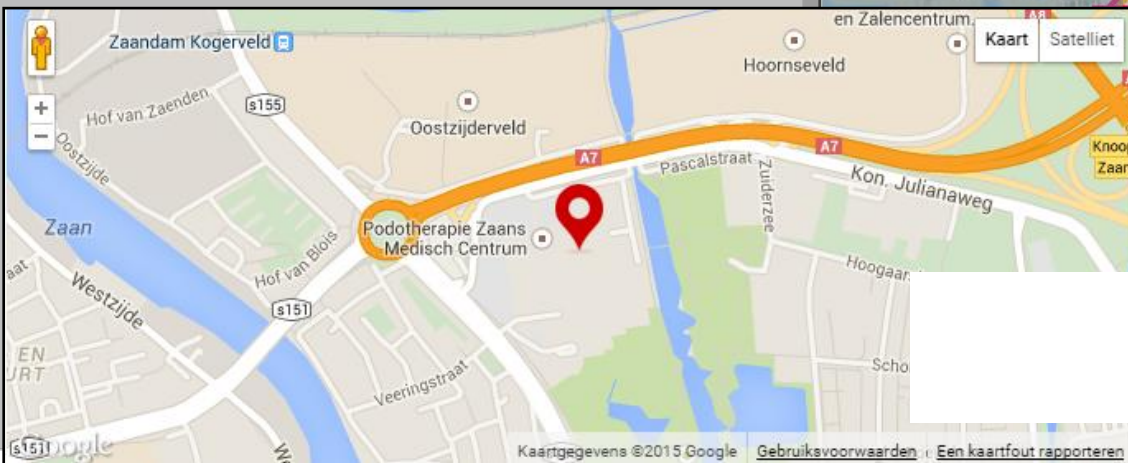
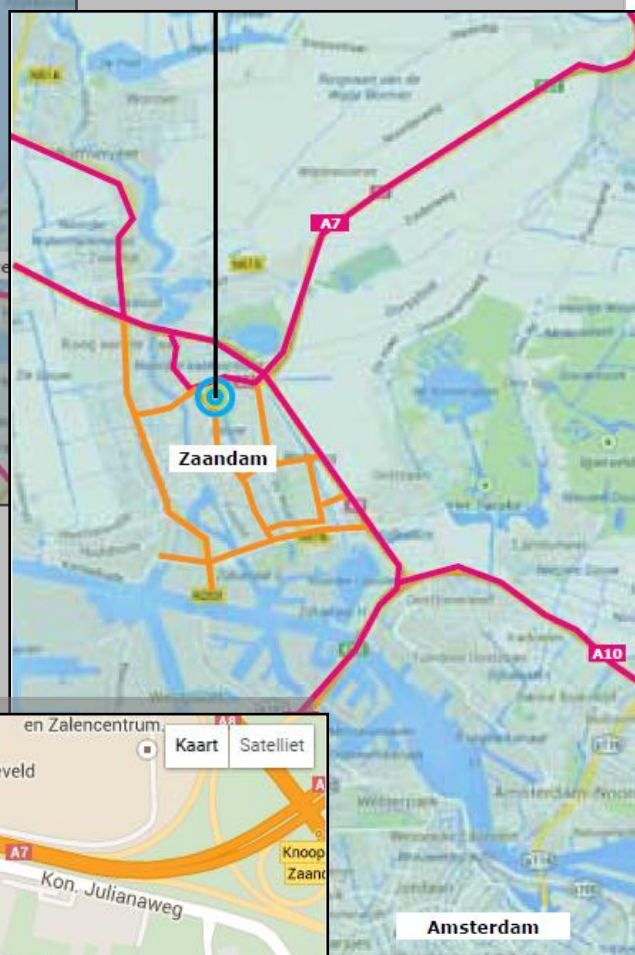
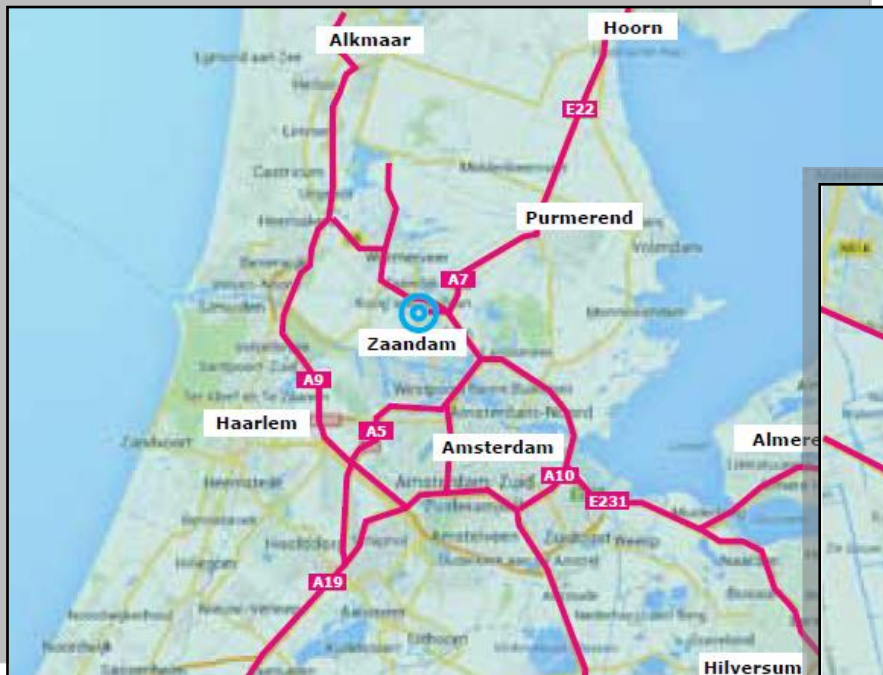


**Postbus**  
**Telefoon**  
**Internet**  
**E-mail**

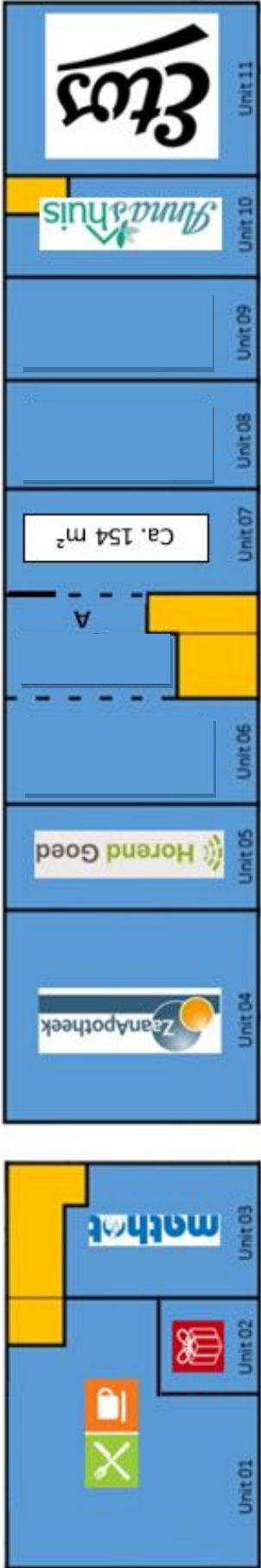
**8080, 3009 AB Rotterdam**  
**010 – 78 54 297 / 06 – 1090 5491**  
**[www.hvavastgoed.nl](http://www.hvavastgoed.nl)**  
**[info@hvavastgoed.nl](mailto:info@hvavastgoed.nl)**

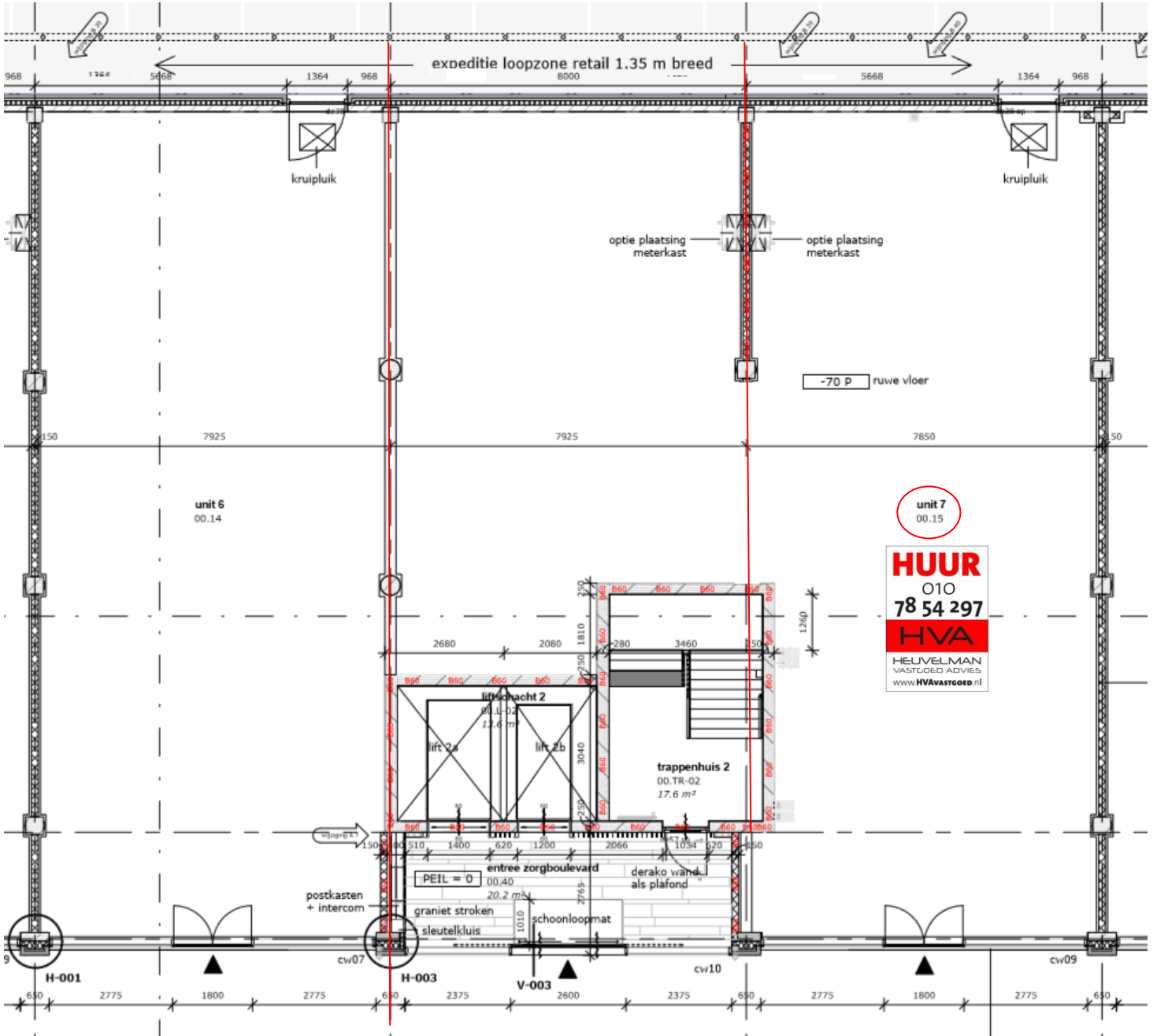


ZORGBOULEVARD  
ZAANS **MEDISCH** CENTRUM



# Albert Heijn





## Inschrijfformulier winkelruimte Zaandam - Zorgboulevard

Belangrijk:

- Inschrijving is geheel vrijblijvend; aan het ingevulde formulier kunnen geen rechten worden ontleend.
- Inschrijving is alleen mogelijk wanneer u over een recente inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een businessplan beschikt. Beide documenten dient u mee te sturen; zonder deze documenten kunnen wij uw inschrijving niet in behandeling nemen.

### 1. Geïnteresseerde

Bedrijfsnaam	
Contactpersoon	
Adres	
Postcode en plaats	
Telefoon overdag	
Mobiel	
Faxnummer	
E-mail	
Website	

### 2. Bedrijfsgegevens

Branche	
Aantal filialen	
Naam huidige zaak	
Adres	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
Nummer inschrijving KvK	
Juridische vorm	<input type="checkbox"/> Eenmanszaak <input type="checkbox"/> Commanditaire vennootschap <input type="checkbox"/> Besloten vennootschap <input type="checkbox"/> Vennootschap onder firma <input type="checkbox"/> Naamloze vennootschap
Is het bedrijf aangesloten bij een commerciële organisatie?	<input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, te weten ..... ..... .....

### 3. Startende ondernemer

Huidige werkring en functie	
Branche-ervaring ter zake	

#### Vestiging ter zake

4. Gaat het bij de vestiging in het nieuwe winkelcentrum om:	<input type="checkbox"/> eerste vestiging als zelfstandige <input type="checkbox"/> eerste vestiging als franchisenemer <input type="checkbox"/> een filiaal <input type="checkbox"/> een bedrijfsverplaatsing, vanuit ..... .....
5a. Het hoofdassortiment bestaat uit:	
5b. Eventueel nevenassortiment:	
6. Benodigde oppervlakte van de nieuwe vestiging bedraagt:	Verkoopruimte           ca .....m2 Magazijnruimte         ca.....m2 Overige <u>ca.....m2</u>  Totale bedrijfsruimte   .....m2
7. Eventuele wensen t.a.v. vorm winkelunit?	
8. Welk bedrag verwacht u te investeren in een volledige inrichting uitgaande van casco oplevering?	Circa .....euro
9. Hoe denkt u de totale middelen te gaan financieren?	Uit eigen middelen           .....% Uit eigen organisatie   .....% Via banken                     .....% Via ..... <u>.....%</u>  Totaal                             100%
10. Welke, voor de selectie van belang zijnde, referenties kunt u opgeven? (Naam, adres, telefoon, bedrijf/instelling, functie)	1..... ..... ..... ..... 2..... ..... .....



## 11. Ruimte voor overige opmerkingen

--

## Ondertekening

Naam	
Plaats	
Datum	
Handtekening	

De verstrekte informatie zal vertrouwelijk door de brancheringscommissie worden behandeld.

Het ingevulde inschrijfformulier inclusief de bijlagen (zijnde het bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel en uw businessplan) kunt u opsturen naar:

HVA Heuvelman Vastgoed Advies  
T.a.v. Hans Heuvelman  
Postbus 8080  
3009 AB ROTTERDAM

Of via:

[info@hvavastgoed.nl](mailto:info@hvavastgoed.nl)