PERFECT RENT




# Karel Doormanstraat 335
# 3012 GH Rotterdam

## € 4.950 p.m.

**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 4.950 p.m. |
| **Status** | Verhuurd |
| **Oplevering** | Per direct |

Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT

Ontdek deze aantrekkelijke winkelruimte van 292m² aan de Karel Doormanstraat 335 in het bruisende hart van Rotterdam-Centrum. Met een prachtige locatie en moderne voorzieningen, is dit de ideale plek voor jouw onderneming. Maak vandaag nog een afspraak om deze unieke kans te verkennen!

Locatie en bereikbaarheid:

- Hartje Rotterdam-Centrum in een levendige winkelstraat.
- Omgeven door internationale winkelketens, boetieks, en eetgelegenheden. In het naastgelegen pand is Omoda gevestigd.
- Uitstekende verbinding met openbaar vervoer; tramhalte en metrostation Beurs vlakbij.
- Rotterdam Centraal Station binnen 10 minuten loopafstand.
- Goede bereikbaarheid met de auto via belangrijke uitvalswegen.

Indeling en kenmerken:

- Circa 200 m² op begane grond, 92 m² in souterrain.
- Extra berging in souterrain voor opslag.
- Recent geïnstalleerde airconditioning (ook als verwarming), 2022.
- Nieuwe pui geplaatst in 2021.
- 12 lichtkoepels aan de achterzijde geplaatst in 2021 voor veel daglicht.
- Achterom toegang voor gemakkelijke aanvoer van goederen.
- 3 fase stroomaansluiting.

Bestemming en gebruik:

- Gebruik conform bestemming Centrum 4, Bestemmingsplan Cool.
- Geschikt voor detailhandel, hotel en maatschappelijke voorzieningen (uitgezonderd onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven).
- Horeca? Dat kan zeer beperkt met een Basisvrijstelling (0.1) volgens de Vaststelling Horecagebiedsplan Centrum. Hierbij gelden enkele voorwaarden: De horeca-activiteit moet duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdbedrijf. Bijvoorbeeld: een klein café in een kledingboetiek. Openingstijden zijn beperkt tot tussen 07.00 en 22.00 uur. Alleen achtergrondmuziek is toegestaan. Een beperkte gevelzitplaats is mogelijk: maximaal 1 meter uit de gevel over de hele breedte van de gevel. Activiteiten gerelateerd aan kansspelen, seks, drugs en het gebruik van waterpijpen zijn niet toegestaan. De inrichting mag niet vergunningplichtig zijn op basis van de Alcoholwet.

PERFECT RENT

Voorwaarden:

- Huurprijs: € 4.950,- per maand, exclusief 21% btw. Onbelaste verhuur is mogelijk met een nader te bepalen btw-compensatie.
- Servicekosten: geen.
- Huurperiode: zowel een flexibele als langdurige huurperiode is mogelijk.
- Opzegtermijn: twaalf maanden, kortere periodes zijn bespreekbaar.
- Waarborgsom: gelijk aan drie keer de maandelijkse betaalverplichting.
- Huurcontract: op basis van het meest recente ROZ-model.

Interesse?
Neem contact op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging. Jouw droomlocatie voor je bedrijf in Rotterdam-Centrum wacht op je!

**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT











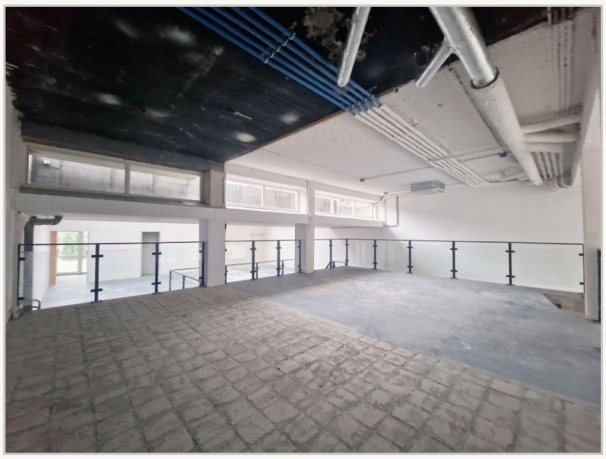
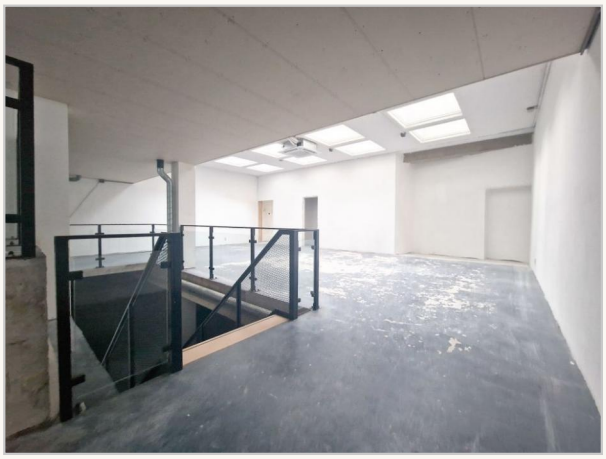


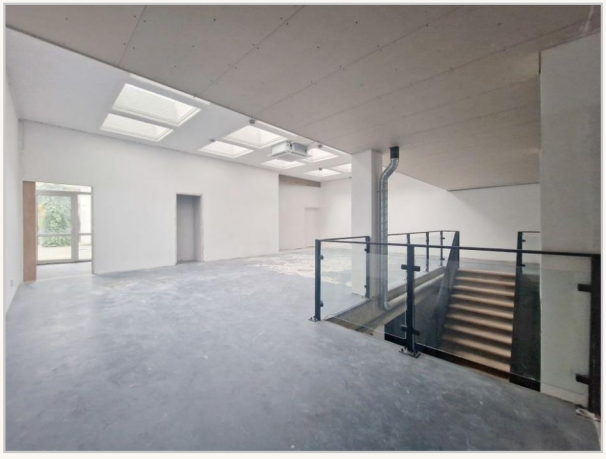
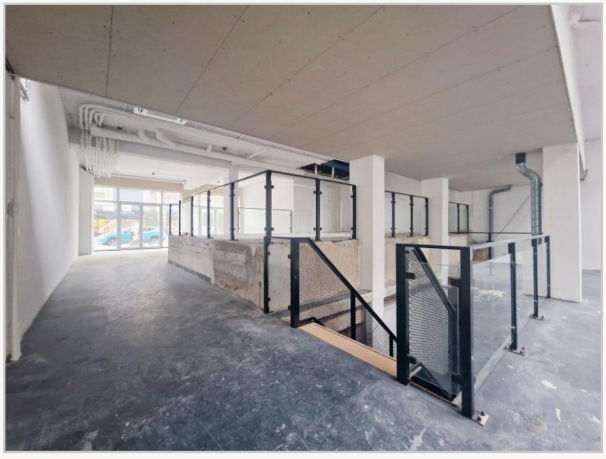


**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT

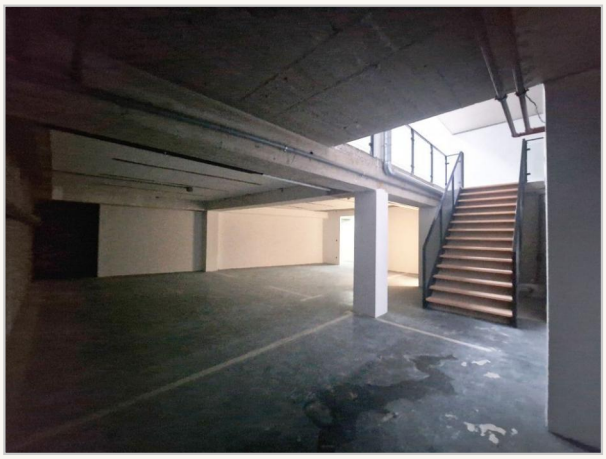



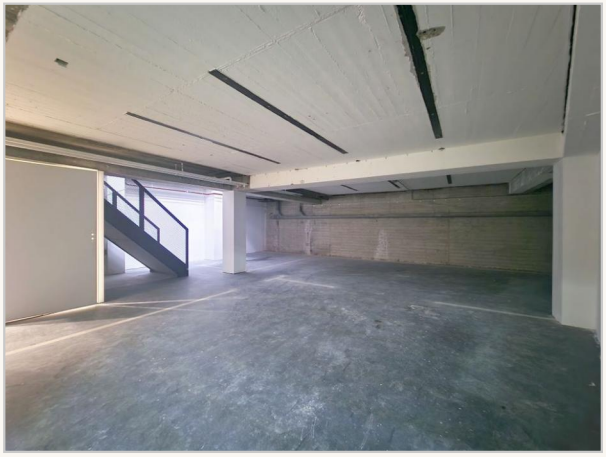




**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT














**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT

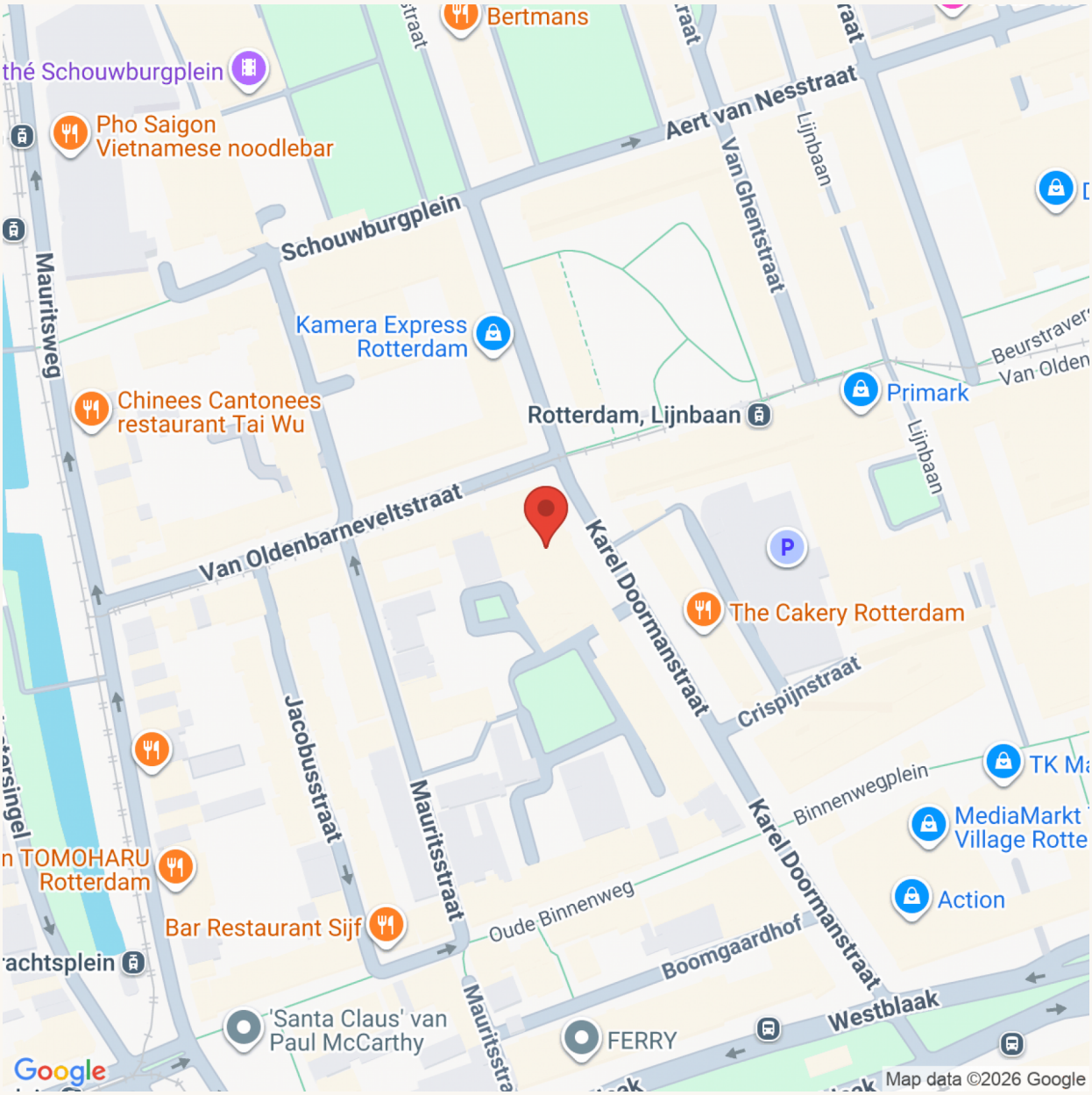





**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT




**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT

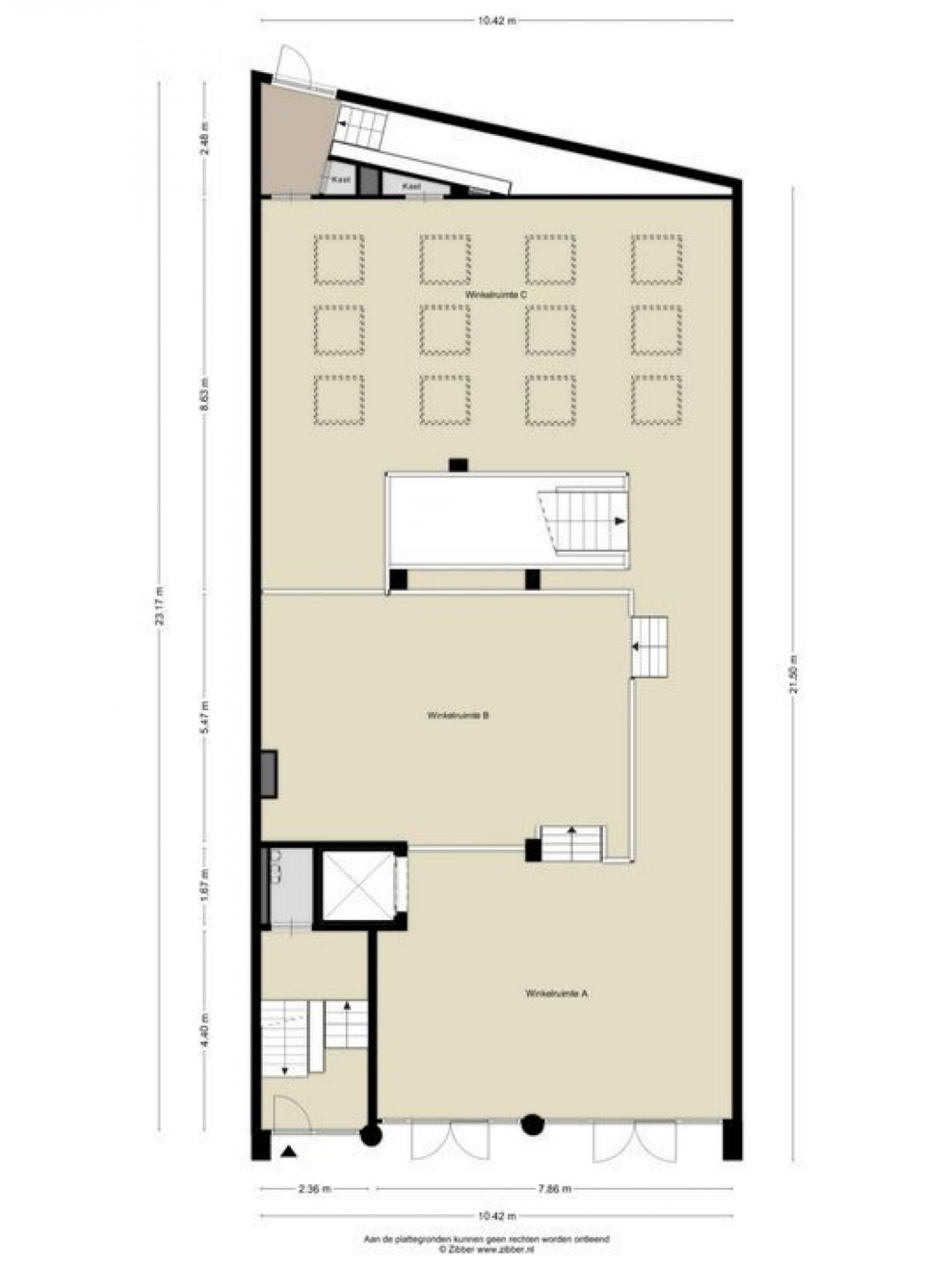



Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda

PERFECT RENT




Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Perfect Rent**
Paradijslaan 1
3034 SH Rotterdam

pararius realstats funda