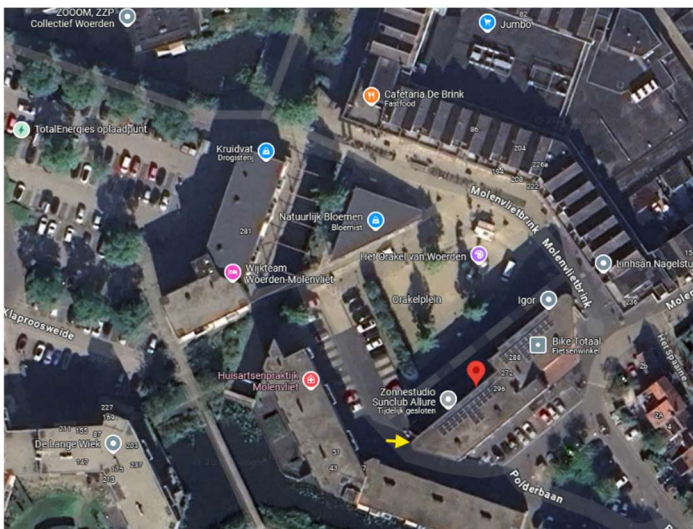


TE HUUR
Winkelruimten
Molenvlietbrink 252 en 254 te Woerden



Postbus 2020, 3440 DA Woerden
Tel. 088 makelaar (088 6253522)
info@ijsselstreekzakelijk.nl
www.iijsselstreekzakelijk.nl
BTW nr. 8172.82.245
KvK Utrecht nr. 30215656
ABN AMRO nr. 48.88.22.815

TE HUUR **Winkelruimten** **Molenvlietbrink 252 en 254, 3448 HS WOERDEN**

In winkelcentrum Molenvliet, midden in de wijk Molenvliet-Oost te Woerden, gelegen winkelruimten. In 1983 opende winkelcentrum Molenvliet en in 2009 is het grootschalig gerenoveerd. Inmiddels bestaat het wijkwinkelcentrum ruim 40 jaar. Het verzorgt de eigen wijk (ca. 9.000 inwoners) en de directe omgeving. In het winkelcentrum is een compleet pakket aan boodschappenwinkels (Jumbo supermarkt, verzaken en slijterij) aanwezig, alsmede winkels en lokale ondernemers voor niet dagelijkse boodschappen zoals Bike Totaal, Kruidvat, een bloemist en kapsalons. Deze mix zorgt voor een constante aanloop van bezoekers uit de wijk en directe omgeving.

Winkelcentrum Molenvliet is goed bereikbaar. Vanaf de Rijksweg A12 is het winkelcentrum binnen 10 autominuten bereikbaar. Op circa 5 minuten loopafstand zijn diverse bushaltes gelegen welke verbindingen hebben met het NS-Station Woerden, Bodegraven en diverse wijken in Woerden.

Op basis van NEN2580 is onderstaande verhuurbare vloeroppervlakte aan winkelruimten beschikbaar:

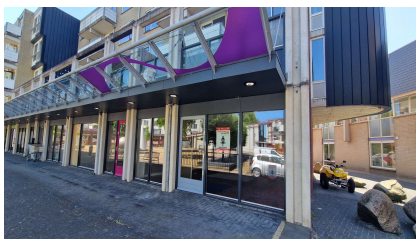
Molenvlietbrink 254

- circa 91 m² winkelruimte

Molenvlietbrink 252

- circa 99 m² winkelruimte

Er is, in overleg met de eigenaar, een mogelijkheid om een doorbraak te realiseren tussen beide winkelpanden zodat er een grotere totale verhuurbare vloeroppervlakte (ca. 190 m²) kan worden gerealiseerd.



Molenvlietbrink 254



Molenvlietbrink 252



Plein voorzijden winkelruimten

Omschrijving winkelruimten

Molenvlietbrink 254

De winkelruimte ligt op een fijne hoeklocatie en heeft een frontbreedte van circa 6,5 meter v.v. een houten pui met dubbel glas en een glazen loopdeur. De plafondhoogte bedraagt circa 2,4 meter. Direct bij de ingang bevindt zich de meterkast. In het achterste gedeelte van de winkelruimte bevinden zich een toilet, een opbergkast, een keuken en een garderobekast. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is 250 kg/m².



Molenvlietbrink 254



In verhuurde staat



Leegstand

Molenvlietbrink 252

De winkelruimte heeft eveneens een frontbreedte van circa 6,5 meter v.v. een houten pui met dubbel glas en een glazen loopdeur. De plafondhoogte bedraagt circa 2,4 meter. Achterin bevindt zich de meterkast, pantry, toilet en een achteruitgang. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is 250 kg/m².



Voorzieningen

Beide objecten worden casco verhuurd, waarbij de navolgende voorzieningen eenmalig in huidige staat aan huurder worden overgedragen:

- systeemplafond inclusief verlichting
- huidige vloer- en wandafwerking (Molenvlietbrink 254 inclusief aanwezige akoestische panelen en inbouwkasten)
- airconditioning
- inbraakalarmsysteem
- toilet
- pantry
- huidige aanwezige elektra aansluitingen (6 groepenautomaten van 16A, aardlekschakelaar en 1x 16A krachtstroom), water en internetaansluiting. Er is geen gasaansluiting aanwezig in de winkelruimten.

Algemene informatie object

Parkeren

Ruime gratis parkeergelegenheid rondom Winkelcentrum Molenvliet.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan Molenvliet heeft de locatie de bestemming "Gemengd". Daarmee is het pand primair te gebruiken voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Hierbij mag maximaal 30% als bedrijfsgebonden kantoor worden gebruikt.



Molenvlietbrink 254

Voorwaarden en condities

Huurprijs

€ 1.100/maand, exclusief BTW.

Servicekosten

Zolang huurder de kosten verbonden aan de leveringen van water en elektra rechtstreeks voldoet en tenminste jaarlijks aantoonbaar onderhoud en controle van alle installaties uitvoert, is geen voorschot servicekosten verschuldigd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).

Huurtermijn

5 + 5 jaar

Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel "Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", versie april 2024 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



Molenvlietbrink 252

Aanvaarding

Per direct.



Heeft u naar aanleiding van deze brochure vragen of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging, dan kunt u contact opnemen met IJsselstreek Zakelijk.

E-mail: info@ijsselstreekzakelijk.nl

Tel: 088 makelaar (088 6253522)

Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie, of herpublicering van gegevens daaruit, is zonder toestemming van IJsselstreek Zakelijk BV niet toegestaan.