



A. Omschrijving object

In het nieuwe Leuvehavenpaviljoen in het centrum van Rotterdam mag TiHM Horecamakelaardij u deze unieke casco horecaruimte te huur aanbieden. Deze casco horecaruimte ligt in het Maritiem District tussen de Schiedamsedijk en de Leuvehaven in. De ruimte heeft een afmeting van $\pm 251 \text{ m}^2$ en leent zich uitstekend voor een horecaconcept met de focus op eten.

De horecaruimte is onderdeel van het nieuw te realiseren Leuvehavenpaviljoen. In het paviljoen komt een haveninformatiepunt van het Havenbedrijf, een werkplaats van het Maritiem Museum en twee horecagelegenheden op de kopse kanten van het paviljoen. De grote horecaruimte aan de zuidzijde van het paviljoen wordt u te huur aangeboden. De oplevering van het Leuvehavenpaviljoen staat gepland eerste/tweede kwartaal van 2021.

Het nieuwe Leuvehavenpaviljoen ligt op loopafstand van o.a. de Erasmusbrug, Wijnhaveneiland, Witte de With straat en het winkelgebied van Rotterdam. Daarnaast is het goed te bereiken per tram (8, 12, 20, 23 en 25) en metro (halte Leuvehaven). In de nabije omgeving liggen drie parkeergarages waar tegen een scherp tarief geparkeerd kan worden.

De horecaruimte is opgedeeld in twee verdiepingen. De begane grond op niveau van de kade is 84 m^2 . De eerste verdieping is gelegen op gelijke hoogte met de Schiedamsedijk en heeft een afmeting van $\pm 167 \text{ m}^2$. Beide verdiepingen beschikken over een in- en uitgang en zijn met elkaar verbonden door een stalentrap. Rondom de horecaruimte op zowel de kade als aan de Schiedamsedijk is het mogelijk om een ruim terras te exploiteren.

Verder informatie over de ruimte en de details van het opleveringsniveau kunnen op aanvraag toegezonden worden.

Ruimte op de begane grond:

Verhuurbaar vloeroppervlakte $\pm 84 \text{ m}^2$
Indicatie afmetingen 7,7m diep, 13,6m breed en 2,7m hoog

Ruimte op de eerste verdieping:

Verhuurbaar vloeroppervlakte $\pm 167 \text{ m}^2$
Indicatie afmetingen 7,7m diep, 23,2m breed en 5m hoog

In het Horecagebiedsplan staat een ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen voor in het Leuvehavenpaviljoen tot exploitatievergunning categorie 2. Daarmee zou de exploitatie geopend mogen zijn van 07:00 tot 01:00 / 02:00 uur. Er kan echter ook nog besloten worden dat er enkel een categorie 1 exploitatievergunning wordt afgegeven om een bepaalde reden, in dat geval kan de exploitatie van 07:00 tot 23:00 uur geopend zijn. De openingstijden van het terras zullen met alle waarschijnlijkheid beperkt worden van tot 7:00 tot 23:00 uur zoals we ook elders in het centrum zien. Naast de exploitatievergunning kan ook een drank- en horecaverunning aangevraagd worden waardoor zwak en sterk alcoholische dranken geschonken mogen worden.

Letop: in het pand is geen gasaansluiting aanwezig.

Mocht u interesse hebben in deze horecaruimte, dan dient u zich voor 15 september 2020, 12:00 uur te hebben, zie hiervoor ook punt "E. Heeft u interesse?" op pagina 10 voor verdere uitleg.

B. Object informatie

Naam object	Leuvehavenpaviljoen
Adres	Leuvehaven 65 <i>(nog niet definitief)</i>
Postcode & plaats	3011 EA Rotterdam <i>(nog niet definitief)</i>
Jaarhuur	€ 60.000,-
BTW huur	Exclusief BTW
Waarborgsom	3 maanden huur + BTW
Servicekosten	Nader te bepalen
Oplevering	Casco (technische omschrijving is op te vragen bij de makelaar)
Looptijd huurcontract	5 + 5 jaar
Contractmodel	ROZ 7:290 winkelruimte

Vloeroppervlakte	
Totaal	± 251 m ² , waarvan:
Niveau Kade	± 84 m ²
Niveau Schiedamsedijk	± 167 m ²
Gewenste type horeca	Dag- avondhoreca
Vergunningen	Exploitatievergunning cat 1-2, drank- en horecavergunning
Terrasmogelijkheden	Rondom horecaruimte
Openingstijden	Indicatie mogelijke openingstijden
	ma 07:00 uur - 01:00 uur
	di 07:00 uur - 01:00 uur
	wo 07:00 uur - 01:00 uur
	do 07:00 uur - 01:00 uur
	vr 07:00 uur - 02:00 uur
	za 07:00 uur - 02:00 uur
	zo 07:00 uur - 01:00 uur

Unieke verkooppunten

- Prachtig gelegen aan het water in een nieuw icoon van de stad;
- Mooi zonnig terras mogelijk rondom het pand;
- Ruimte is vrij in te delen naar wens;
- Ruime openingstijden;
- Pand heeft een moderne uitstraling;
- Nieuw te ontwikkelen groene buitenruimte.

Houd rekening met

- Er is geen gasaansluiting in het pand aanwezig;
- Het betreft een casco verhuring, de installaties en inrichting om het beoogde horecaconcept te kunnen exploiteren is voor rekening van de ondernemer/huurder.

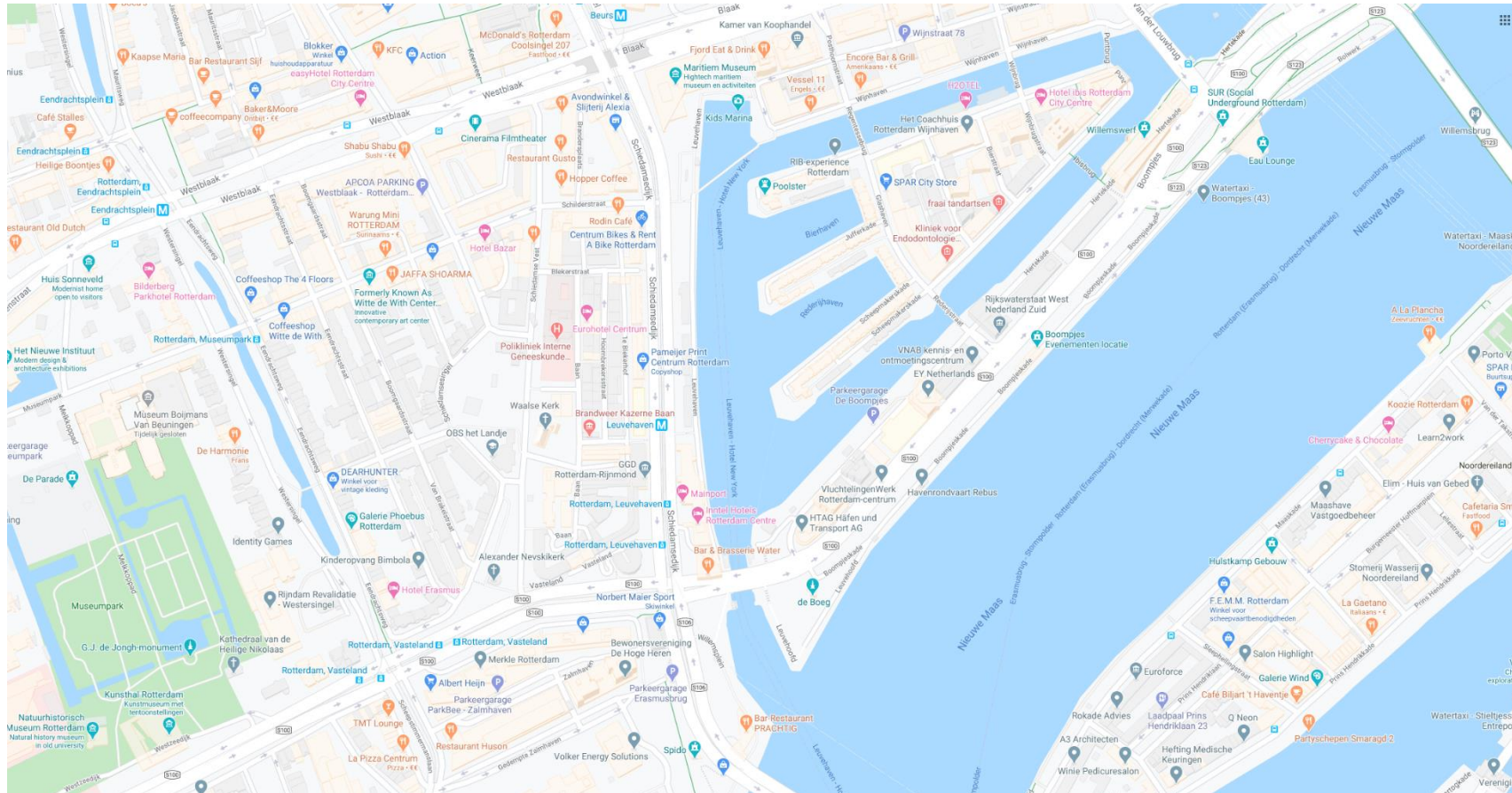
Parkeergelegenheid

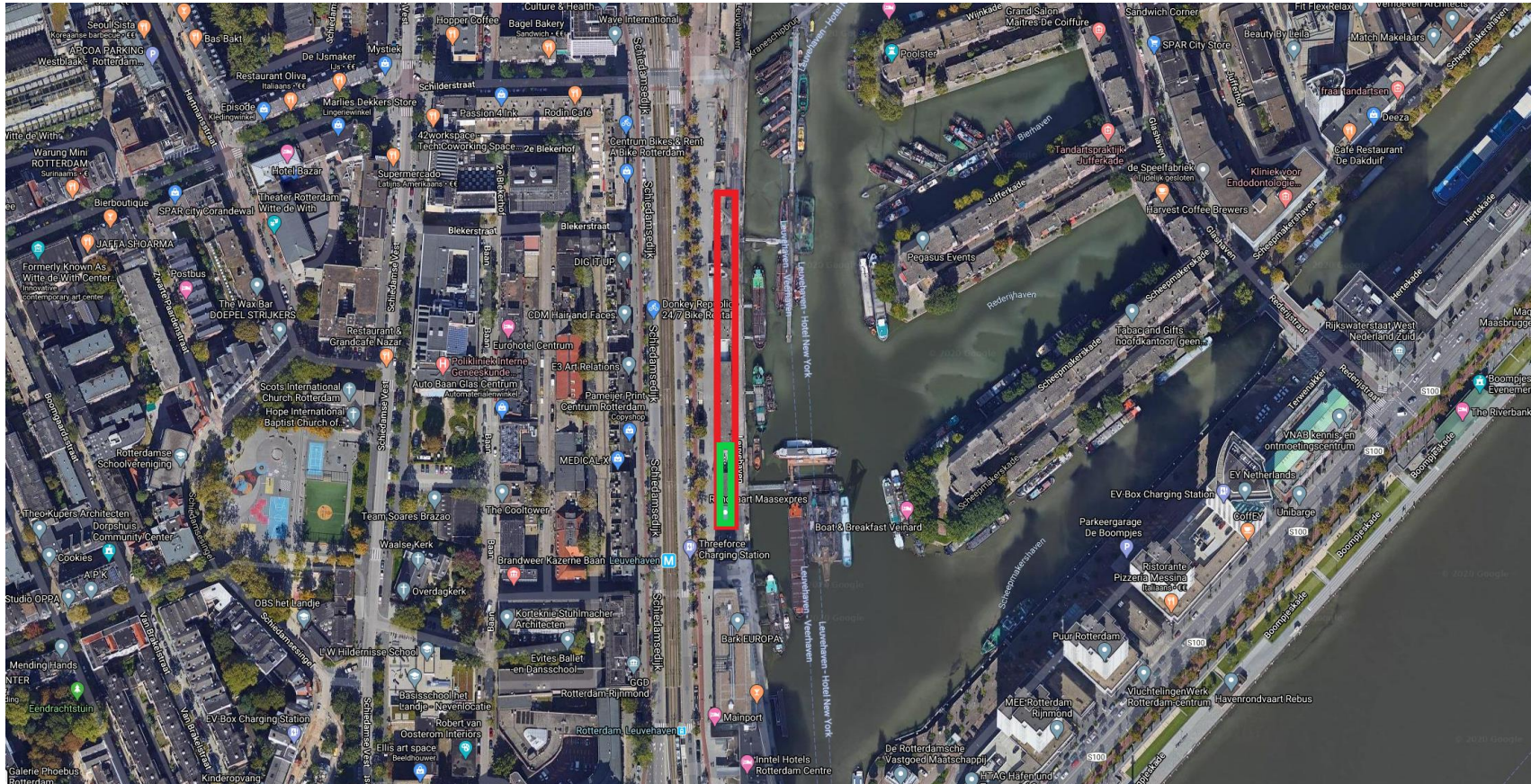
In een straal van ca 500m rondom het Leuvehavenpaviljoen zijn 3 parkeergarages gelegen waarvan 2 Gemeentelijke parkeergarages waar tegen een gereduceerd tarief geparkeerd kan worden.

Bereikbaarheid

Het Leuvehavenpaviljoen is goed te bereiken met het openbaar vervoer. Leuvehaven heeft een eigen metro station centraal gelegen in het metronetwerk van de stad. Ook tramlijn 8, 12, 20, 23 en 25 hebben een halte aan de Leuvehaven ter hoogte van het Intelhotel. Via het water is de Leuvehaven te bereiken per watertaxi die hier een aanlegsteiger heeft.

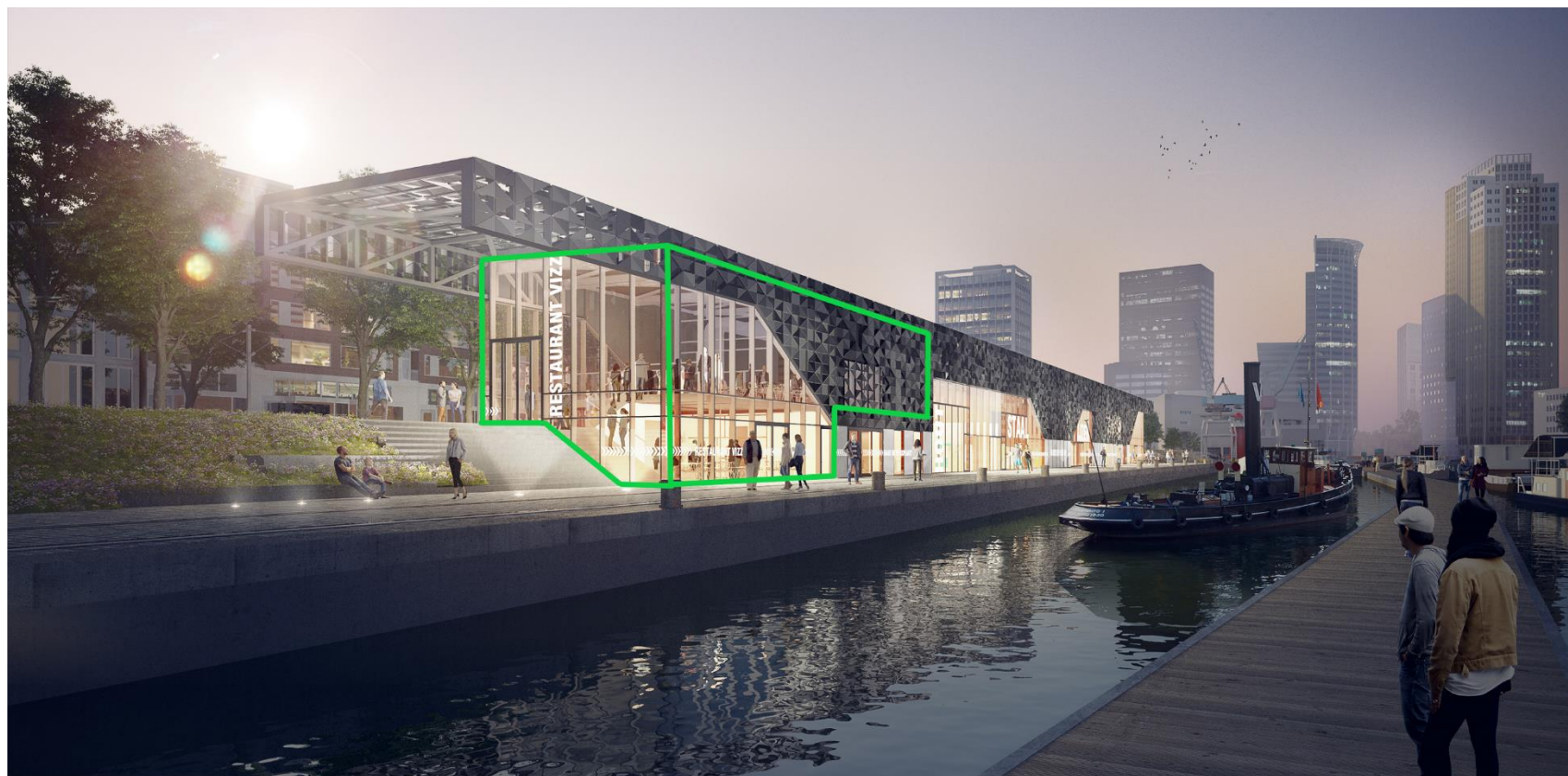
C. Ligging





Rood gearceerd: Leuvehavenpaviljoen
Groen gearceerd: betreffende horecaruimte

D. Fotoreportage



Groen gearceerd: betreffende horecaruimte





E. Heeft u interesse?

Indien u interesse heeft in de horecaruimte in het nieuwe Leuvehavenpaviljoen, willen wij u vriendelijk verzoeken contact op te nemen met de betrokken horecamakelaar:

Tim Ouwerkerk op **T:** 06 13 704 604 of **E:** t.ouwerkerk@tihm.nl.

Verdere projectinformatie zal op verzoek u worden toegestuurd waaronder ook het inschrijfformulier. Bij interesse verzoeken wij u het inschrijfformulier zo volledig mogelijk in te vullen en samen met de gevraagde bijlagen aan ons te retourneren **voor 15 september 2020, 12:00 uur**. Aan de hand van de ontvangen formulieren zullen wij de partijen met de meeste potentie uitnodigen voor een gesprek.

F. TiHM Horecamakelaardij

TiHM Horecamakelaardij is een jonge en dynamische onderneming die zich volledig richt op de Horecamakelaardij. Dankzij onze Horeca achtergrond en gedegen opleiding in het vastgoed kunnen wij u op alle vlakken binnen de Horecamakelaardij bijstaan.

Begeleidende Horecamakelaar:

Tim Ouwerkerk

T: 06 13 704 604 of

E: t.ouwerkerk@tihm.nl

TiHM B.V. TiHM Horecamakelaardij

Kortekade 33a

3062GM Rotterdam

www.tihm.nl

info@tihm.nl



G. Disclaimer

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat er onjuistheden zijn ingeslopen. Belanghebbenden kunnen daarom geen rechten aan de gegevens uit deze brochure ontleen.

Deze brochure mag eveneens niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verhurende partij. Tevens dient er discreet met de vergeven informatie om te gaan en mag deze brochure op geen enkele wijze in zijn geheel of gedeeltelijk worden gebruikt voor andere doeleinden of worden vermenigvuldigd.