

# Kwinkelier Bilthoven



Ca. 17.500 m<sup>2</sup> commerciële ruimte



Ca. 4.000 m<sup>2</sup> supermarket



Ca. 2.000 m<sup>2</sup> horeca



Ca. 500 gratis parkeerplaatsen



Ca. 100 woningen op winkelcentrum



Koopkrachtige bevolking



Afzetgebied: ca. 140.000 inwoners



Nabij het openbaar Vervoer

## Inhoudsopgave

- Situatie 1 mei 2018
  - Algemeen
  - Omgeving
  - Masterplan
- Fase 1 (reeds gerealiseerd)
- Fase 2 (oplevering eind 2018)
- Fase 3 (oplevering Q2 2019)
  - Huurvoorwaarden
  - Contactpersonen



KWINKELIER  
Bilthoven

# Situatie Bilthoven Centrum mei 2018



Fase 1: Reeds gerealiseerd



Ca. 1.750 m2 horeca  
+ 30 woningen  
(oplevering Q2 2019)



Fase 2: Opening Lidl  
eind 2018

# Algemeen



ANNA VAN TOOR



Winkelcentrum De Kwinkelier is een full-service winkelgebied en wordt in fases getransformeerd tot een modern winkelgebied in dorpse stijl dat past bij het centrum en karakter van Bilthoven. Er is een all-round aanbod in een gebalanceerde mix van voorzieningen. Naast de landelijke ketens als Anna van Toor, Kruidvat, Hans Anders, Primera en Hema, zitten er ook lokale specialisten. Ook op het gebied van horeca komt er voldoende keuze.

Er zijn 2 supermarkten, waaronder Albert Heijn en discountsupermarkt Lidl die eind 2018 haar deuren gaat openen. Direct onder het winkelcentrum ligt een parkeergarage met volop gratis parkeergelegenheid.

Het winkelcentrum wordt in fases opgeleverd:  
Fase 1 is al opgeleverd: het eerste deel van het zogenaamde "Kronkelstraatje".  
Fase 2 wordt eind 2018 opgeleverd: 'het grootste gedeelte van het plein en de Lidl'  
Fase 3 wordt naar verwachting eind Q2 2019 opgeleverd: het tweede deel van het "Kronkelstraatje".

Naast de renovatie van de winkels zal er ook gestart worden met de ontwikkeling van meerdere woontorens boven en nabij De Kwinkelier. Op het naastgelegen Vinkenplein zal er ca. 1.750 m<sup>2</sup> horeca gerealiseerd worden, met een verwachte oplevering in Q3 2019.

# Omgeving



Centraal gelegen in Nederland in de provincie Utrecht ligt net naast de stad Utrecht gemeente De Bilt. Gemeente De Bilt is bereikbaar via de snelwegen A27 en de A28. De gemeente De Bilt telt ruim 42.700 inwoners (april 2017). De Kwinkelier heeft een afzetgebied van ca. 140.000 inwoners.

Naast de renovatie van het winkelcentrum De Kwinkelier is Bilthoven zelf ook volop bezig met de ontwikkeling van het naastgelegen centrumgebied. Zo is de hoofdwinkelstraat de Julianalaan al verbreed en is het Stationsgebied geoptimaliseerd.

Het winkelcentrum is zowel per fiets, OV en per auto goed bereikbaar.



Ca. 500 m. vanaf OV



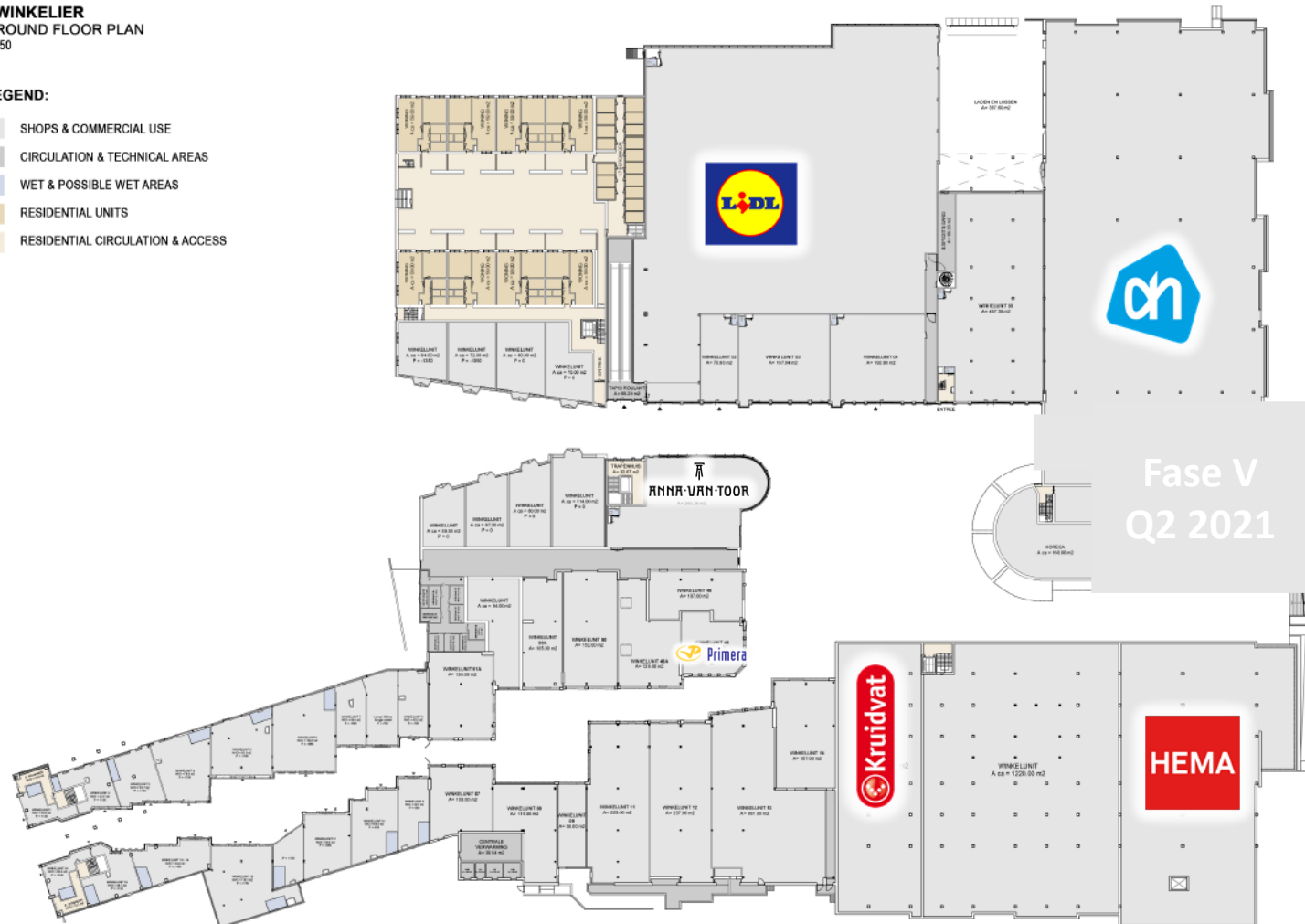
Lijnbus 58, 77, 78, 258, 31

# Overzicht plattegrond Winkelcentrum Kwinkelier

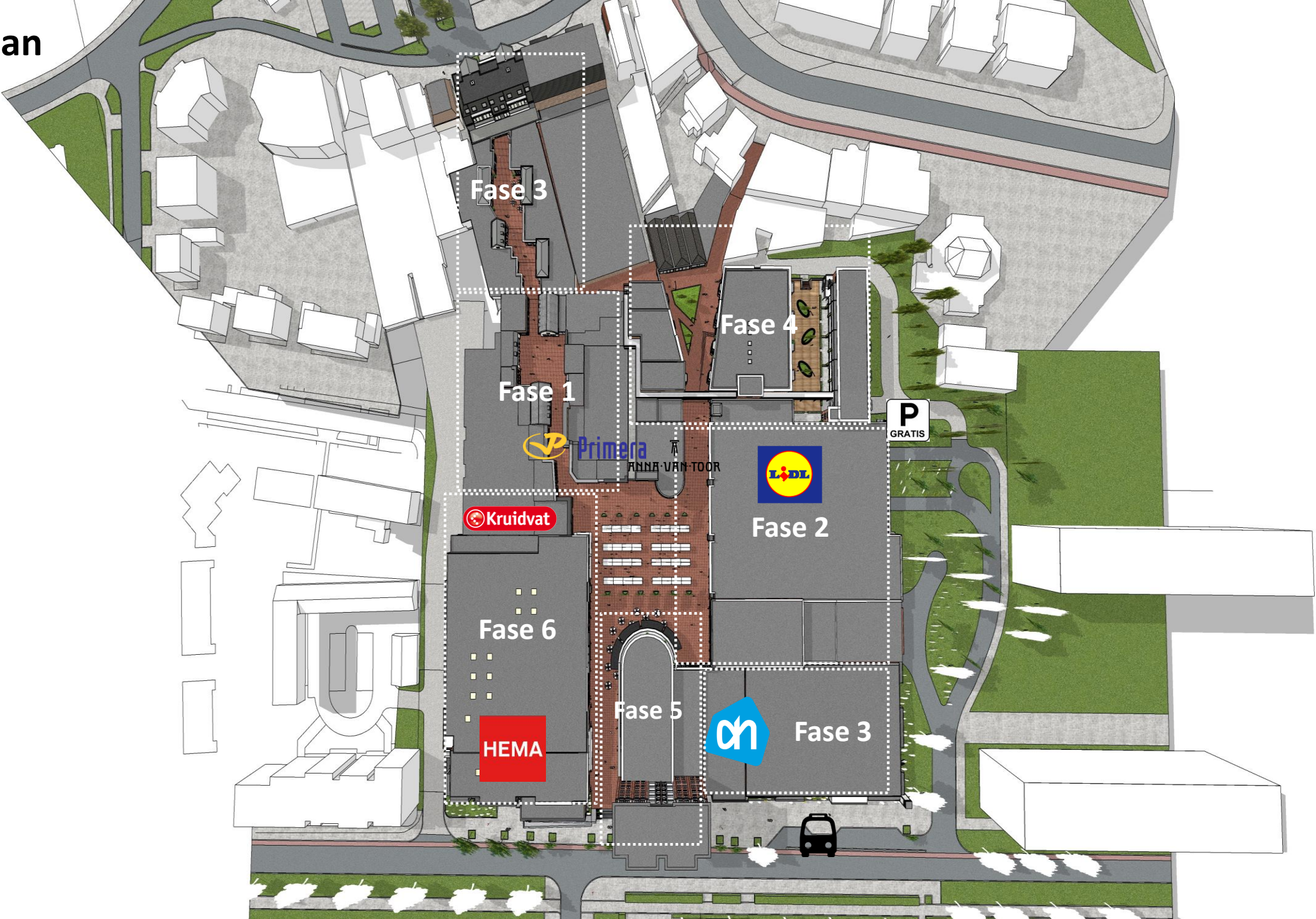
**KWINKELIER**  
GROUND FLOOR PLAN  
1:550

**LEGEND:**

- SHOPS & COMMERCIAL USE
- CIRCULATION & TECHNICAL AREAS
- WET & POSSIBLE WET AREAS
- RESIDENTIAL UNITS
- RESIDENTIAL CIRCULATION & ACCESS



# Masterplan



Fase 1 (reeds gerealiseerd)

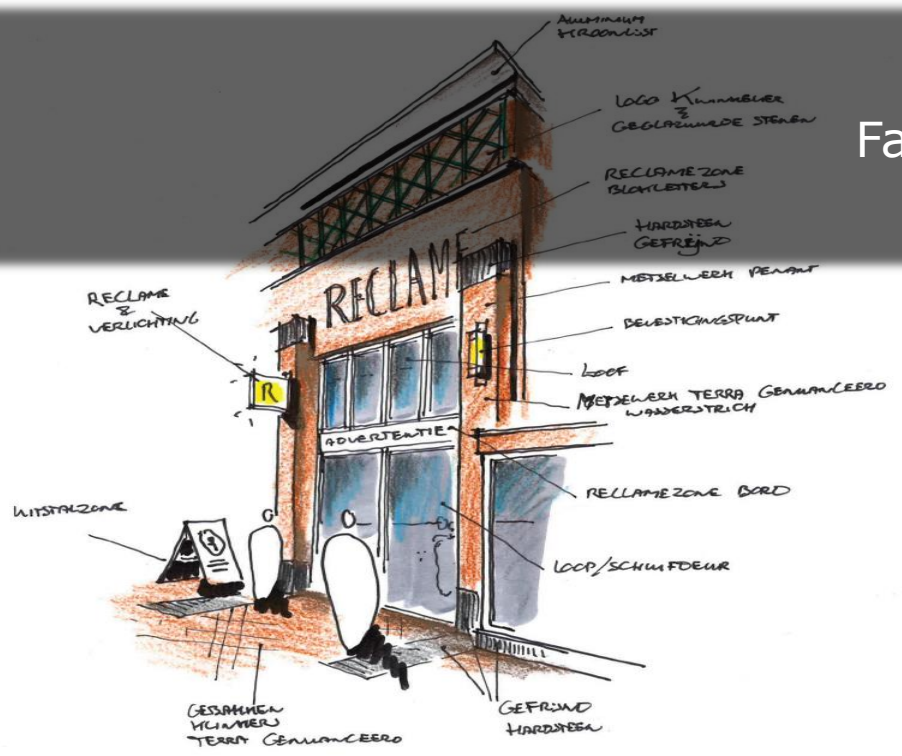




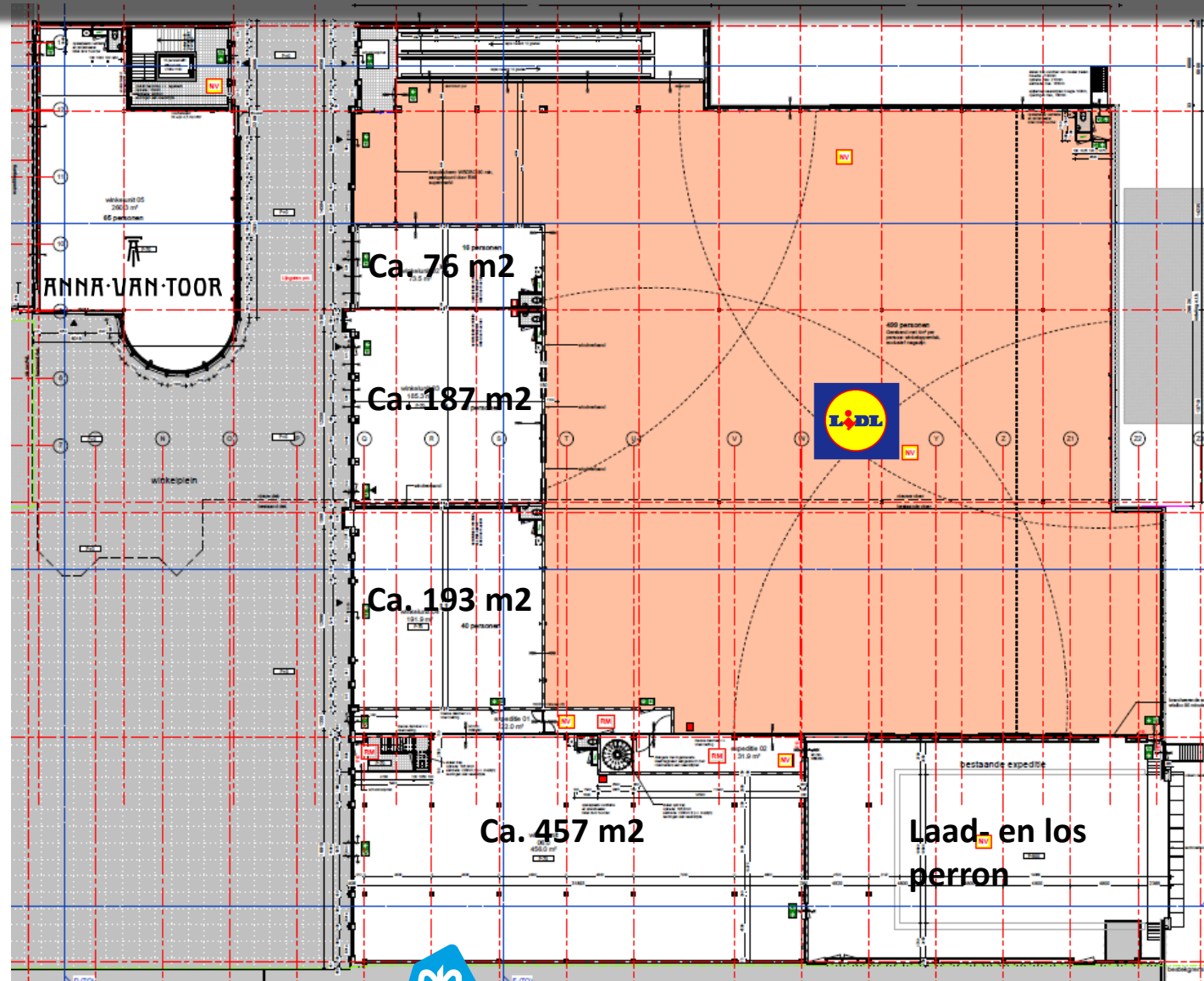
## Fase 1 (reeds gerealiseerd)

Beschikbare winkelunits	
Unit	Oppervlakte m <sup>2</sup> BVO (NEN 2580)
Kwinkelier 11	248 m <sup>2</sup>
Kwinkelier 12	241 m <sup>2</sup>
Kwinkelier 13	365 m <sup>2</sup>
Kwinkelier 14	139 m <sup>2</sup>
Kwinkelier 50	154 m <sup>2</sup>
Kwinkelier 51A	138 m <sup>2</sup>

# Fase 2 (Oplevering eind 2018)



## Fase 2 (Oplevering eind 2018)

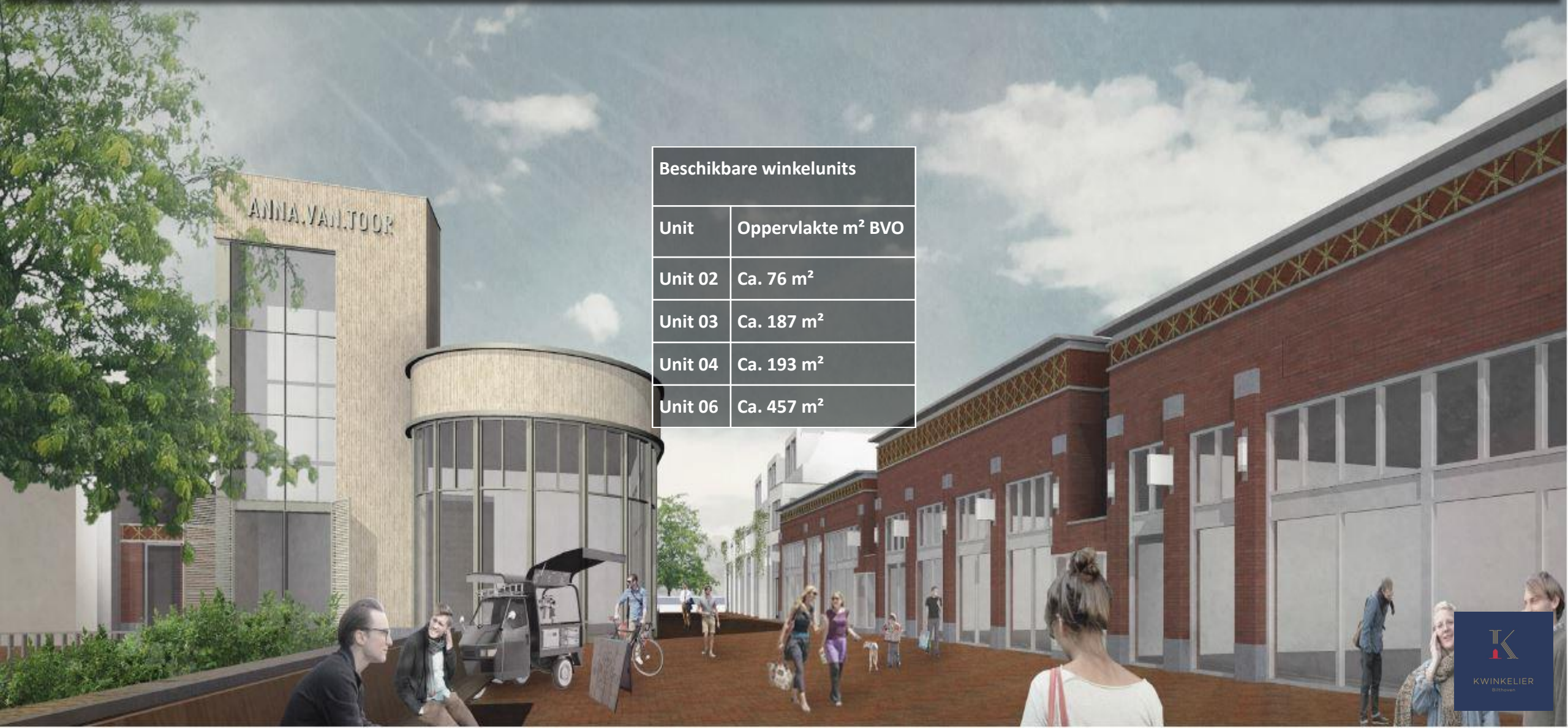


Beschikbaar:  
4 units

## Fase 2 (Oplevering eind 2018)

### Beschikbare winkelunits

Unit	Oppervlakte m <sup>2</sup> BVO
Unit 02	Ca. 76 m <sup>2</sup>
Unit 03	Ca. 187 m <sup>2</sup>
Unit 04	Ca. 193 m <sup>2</sup>
Unit 06	Ca. 457 m <sup>2</sup>



# Fase 3 (Oplevering Q2 2019)



# Fase 3 (Oplevering Q2 2019)



# Fase 3 (Oplevering Q2 2019)



Beschikbaar:  
Ca. 15 units



# Huurvoorwaarden

## Promotiebijdrage Winkelcentrum

De promotiebijdrage voor het winkelcentrum De Kwinkelier worden conform de volgende tabel per jaar berekend (excl. BTW).

## Nutsvoorzieningen

Ten aanzien van gas, water en elektra dient de huurder zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Opleveringsniveau

De winkelruimtes worden in casco gerenoveerde staat opgeleverd o.a. voorzien van een nieuwe pui, glas en meterkast.

## Huurtermijn

Huurtermijn 1 maal 5 (vijf) plus 2 maal 5 (vijf) jaar plus onbepaalde tijd.

## Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten, promotiekosten en BTW.

## Staffel promotiekosten

Metrage	Vast bedrag EUR per jaar	Variabel bedrag EUR per jaar per m2 BVO
0 - 80 m2	750	4,25
81 - 125 m2	1.000	4,00
126 -180m2	1.000	3,50
181 - 360 m2	1.000	3,25
361 - 600 m2	1.000	3,00
601 - 800 m2	1.000	2,75
801 - 1.250 m2	1.000	1,75
1.251 - 2.500 m2	3.000	-





# Huurvoorwaarden

## Servicekosten

De voorschot servicekosten bedragen EUR 10,- per m2 BVO (excl. BTW). Prijspeil mei 2018.

## De servicekosten voor de algemene ruimtes (incl. parkeergarage) hebben betrekking op:

- Schoonmaak;
- Onderhoud verlichting en armaturen;
- Divers klein onderhoud;
- Elektra, verwarming en internet toegang algemene ruimten;
- Onderhoud liften en tapis roulant (zodra gerealiseerd);
- Groen- en terreinonderhoud;
- Winterverlichtingsverzekering;
- Water, indien algemeen afgerekend;
- Gladheidsbestrijding;
- Voorzieningen t.b.v. muziekinstallatie (indien wordt aangelegd);
- Surveillance;
- Onderhoud automatische deuren (zodra gerealiseerd);
- Ongediertebestrijding. Op verzoek kan dit ook voor het Gehuurde worden verzorgd;
- Onderhoud technische installaties;
- Verwijderen van graffiti;
- Beheerkosten (indien van toepassing);
- Administratiekosten (5%).



## Contactpersonen



Gert-Jaap van Keulen:  
030 - 256 88 11

Carl Knegjens:  
06 - 53 26 68 38

Verhuurder:  
Hakima Azaaj  
06 - 57 57 01 03

Ontwikkelaar:



**Molenbeek**  
Makelaars



**Sebald**  
International Real Estate



**ROYAL PROPERTIES**  
GROUP



*Disclaimer:*

*Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks verstrekken wij geen garantie dat de informatie vermeld in de brochure juist, volledig of actueel is. Daarnaast maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld gewijzigde constructies, eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, welstandseisen et cetera. Aan de opgenomen afbeeldingen en/ of informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is niet bedoeld als basis voor een beleggingsbeslissing of beleggingsadvies. Wij behouden ons daarnaast het recht voor een en ander te rectificeren.*