

➤ **Verhuurbrochure**  
The Wall - Utrecht

## > Algemene informatie

### THE WALL

- > The Wall is het rood opvallende gebouw gelegen langs de A2 op bedrijventerrein De Wetering in Utrecht, tegen Leidsche Rijn aan.
- > The Wall is goed bereikbaar middels de A2, afslag 7.
- > The Wall is een retail- en leisure centrum met alles op het gebied van elektronica, sport, speelgoed en entertainment.
- > De volgende retailers, leisure en horeca partijen hebben zich reeds gevestigd in The Wall: Amac, BCC, DAKA, Decathlon, Maxaro, Mantel Fietsen, MediaMarkt, ToyChamp, McDonald's, Doppio, Food Explore, Climb-in, Jump-in, Kids-in en Official F1 Racing Centre.
- > In het verzorgingsgebied in een straal van 25 autominuten wonen circa 1,5 miljoen inwoners.
- > 1.200 parkeerplaatsen op het parkeerdek en de eerste twee uur gratis parkeren.
- > 7 dagen per week geopend.
- > The Wall heeft haar eigen website: [www.thewall.nl](http://www.thewall.nl).

### FACTS & FIGURES

- > 1,8 miljoen bezoekers per jaar.
- > 146 miljoen autopassanten per jaar.
- > 360.000 inwoners in Utrecht en ca. 100.000 inwoners in Utrecht Leidsche Rijn.
- > 40.000 mensen werkzaam op bedrijventerrein De Wetering.
- > 1.467.000 inwoners in een straal van 25 autominuten.
- > 11.160.000 inwoners in een straal van 60 autominuten.
- > 14.590.000 inwoners in een straal van 90 autominuten.





## > Locatie



\*Plattegrond geeft een gedeelte van de aanwezige retailers in The Wall weer.

## > Objectinformatie

TE HUUR – THE WALL	
<b>Winkelruimtes</b> <u>*Deelverhuur mogelijk vanaf 2.000 m²</u>	> Unit 010A*: Totaal circa 4.313 m² op de begane grond; > Unit 104*: Totaal circa 7.627 m² op de eerste verdieping; > Unit 149*: Totaal circa 3.966 m² op de eerste verdieping.
<b>Huuringangsdatum</b>	In overleg.
<b>Huurprijs</b>	In overleg.
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar te verlengen met telkens 5 jaar.
<b>Service- en energiekosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Servicekosten € 13,00 per m² per jaar te vermeerderen met van overheidswege toegestane BTW;</li> <li>&gt; Energiekosten € 2,75 per m² per jaar te vermeerderen met van overheidswege toegestane BTW.</li> </ul> <p>De leveringen en diensten hebben betrekking op de algemene ruimten en bestaan uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;</li> <li>&gt; Waterverbruik inclusief vastrecht algemeen gebruik;</li> <li>&gt; Onderhoud en periodieke controle van de installaties, roltrappen, rolhekken, overheaddeuren, tourniquets, deurautomaten, speedgates, sanitaire voorzieningen, parkeerautomaten en –systemen en bewegwijzering.</li> <li>&gt; Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerkelder en/of terrein, graffiti-verwijdering;</li> <li>&gt; Onderhoud groenvoorzieningen;</li> <li>&gt; Verzorging huisvuil openbaar gebied, inclusief containerhuur ten behoeve van huisvuilopslag openbaar gebied;</li> <li>&gt; Assurantiepremie buitenbeglazing;</li> <li>&gt; Nachtveiligheidsdienst, bewaking;</li> <li>&gt; Portier/huismeester;</li> <li>&gt; Toezicht en beheer;</li> <li>&gt; Telefoon in liften/cai;</li> <li>&gt; Muziekinstallatie, auteursrechten;</li> <li>&gt; Overige werkzaamheden, voorzieningen en/of diensten (en het toezicht daarop), die redelijkerwijs in het belang van de huurders zijn;</li> <li>&gt; Gemeentelijke-/ overheidsheffingen welke van toepassing zijn op het gebruik door huurder, maar gefactureerd aan verhuurder (gebruikersdeel);</li> <li>&gt; Het geen verhuurder op enig moment in alle redelijkheid in het belang van het winkelcentrum nodig acht;</li> <li>&gt; 5% administratiekosten over de vermelde leveringen en diensten.</li> </ul>

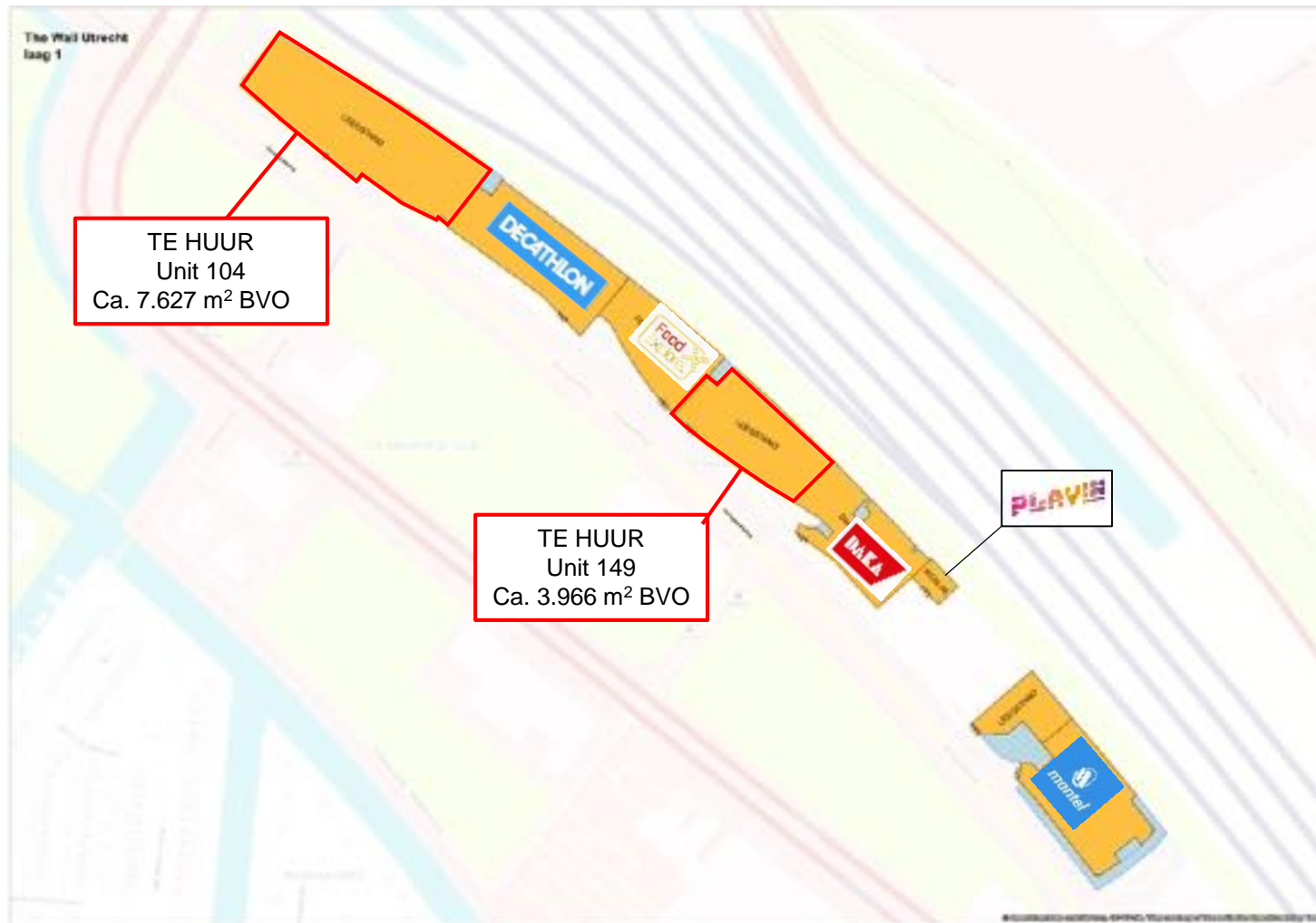
## > Objectinformatie

TE HUUR – THE WALL	
<b>Promotiekosten</b>	<p>€ 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar (exclusief BTW), waarbij de volgende promotieactiviteiten worden uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Merkbeleving voor The Wall creëren, dit d.m.v. o.a. een consistente communicatie te voeren, met als centrale boodschap: 'We don't do small'. Alles in en aan The Wall is groot(s)!</li> <li>&gt; Online zichtbaarheid vergroten door de website continu te optimaliseren (SEO, SEA). Er wordt gezorgd voor optimale vindbaarheid en aanwezigheid, zodat consumenten (brede regio, maar ook landelijk) regelmatig in contact komen met The Wall.</li> <li>&gt; Community bouwen via social media. Er wordt relevante, opvallende content (foto, video) op o.a. Facebook en Instagram gemaakt en acties i.s.m. de huurders die leiden tot een (herhalings)bezoek gemaakt.</li> <li>&gt; Offline zichtbaarheid: o.a. d.m.v. advertenties en uitingen in de regionale media.</li> <li>&gt; PR: Positief nieuws in de vorm van persberichten en artikelen in de media.</li> <li>&gt; Events: een aantal keer per jaar (bijvoorbeeld met kerst) worden er event georganiseerd om de doelgroep te trekken en te vermaken. Hier worden altijd de huurders bij betrokken.</li> <li>&gt; Sfeer en centrumcommunicatie: feestverlichting, posters, signing, wayfinding.</li> </ul>
<b>Huurbetaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Opzegtermijn</b>	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
<b>Indexering</b>	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
<b>Huurovereenkomst</b>	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform de standaard huurovereenkomst zoals vastgesteld op 2 oktober 2012 door de Raad voor Onroerende Zaken, aangevuld met voorwaarden van de verhuurder.
<b>Zekerheidstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en service- en promotiekosten.
<b>Opleveringsniveau</b>	In huidige staat. Partijen gaan uit van een "casco" verhuur.
<b>Bestemming</b>	Huurder dient te voldoen aan de eisen die de gemeente op basis van het vigerend bestemmingsplan en het vrijstellingsbesluit stelt, inhoudende volumineuze detailhandel (PDV op het gebied van woninginrichting). Huurder zal het gehuurde gebruiken voor volumineuze detailhandel.
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar;</li> <li>&gt; Overige voorwaarden en condities nader overeen te komen.</li> </ul>

## > Plattegrond – begane grond

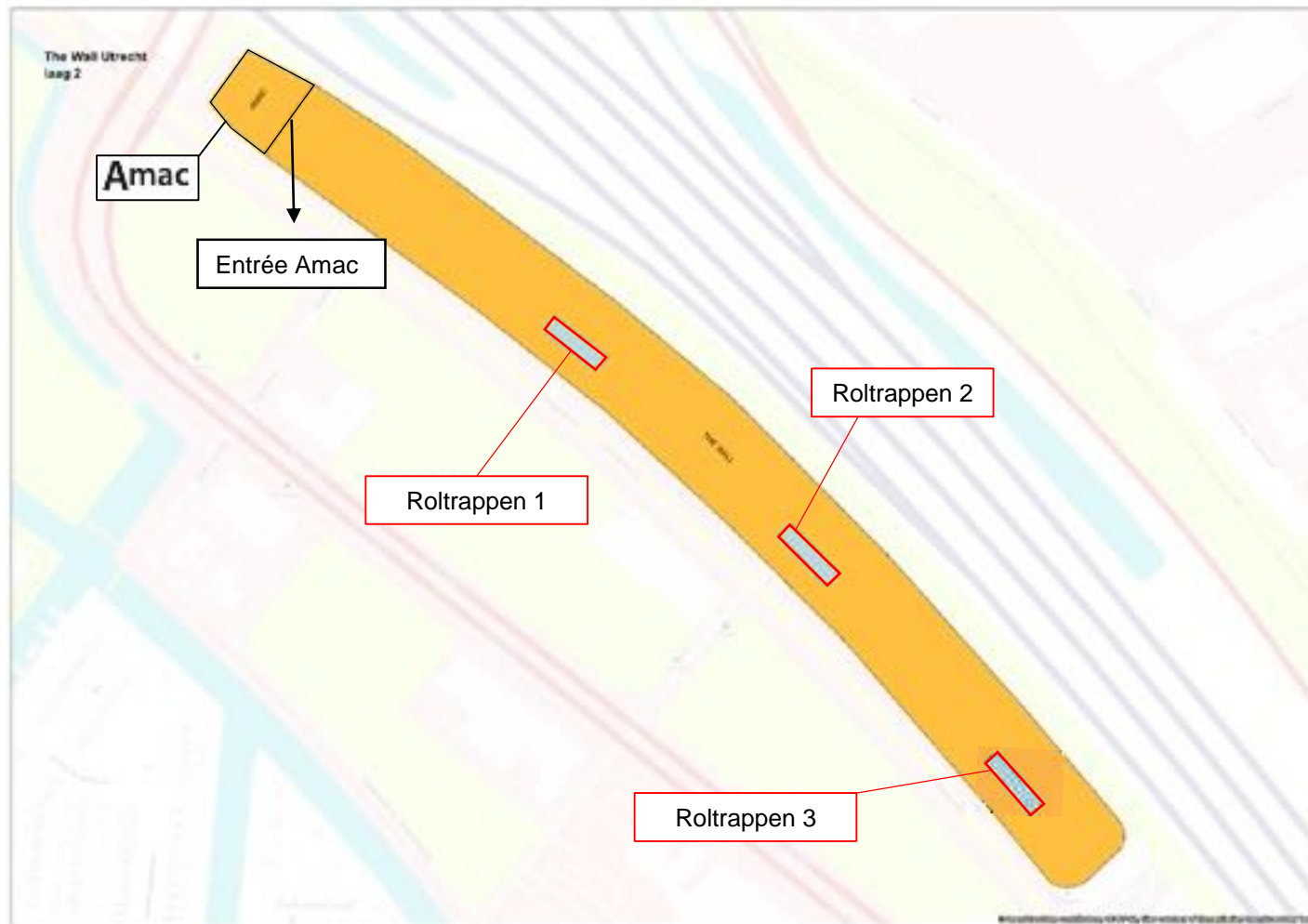


## > Plattegrond – eerste verdieping





## > Plattegrond – tweede verdieping - parkeerdek



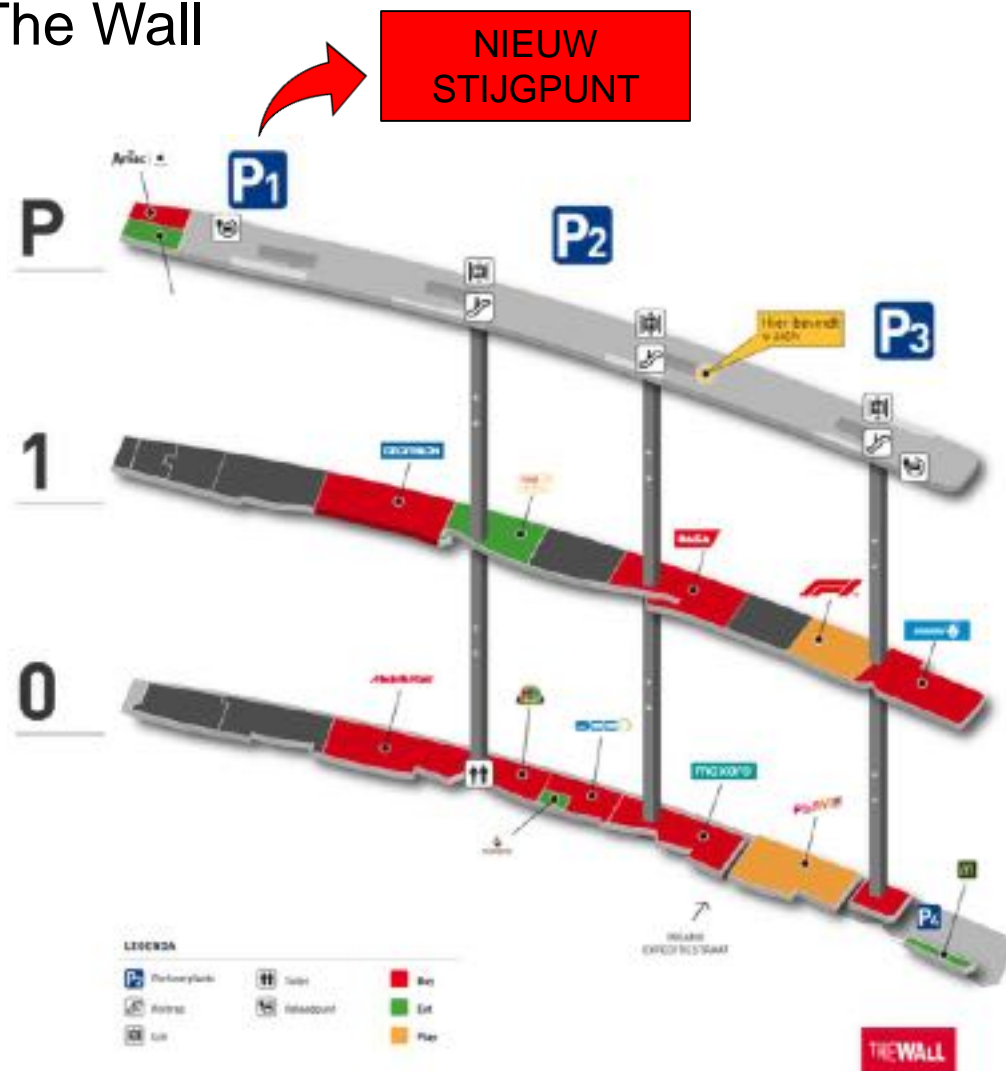
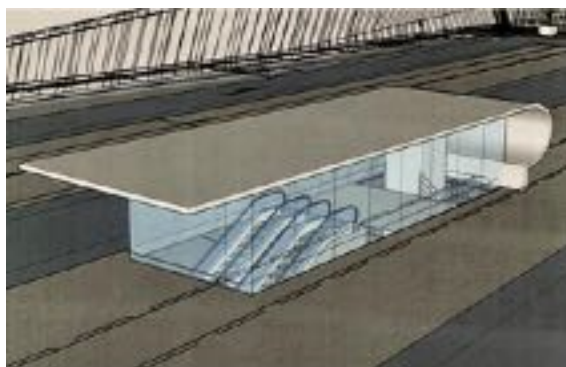
\* 1.200 parkeerplaatsen gelegen op het parkeerdek.



## > Nieuw stijgpunt P1 – The Wall

## REALISATIE STIJGPUNT P1

- › Vanaf het parkeerdek van The Wall zijn er momenteel drie stijgpunten welke leiden naar de ondergelegen verdiepingen waar de retailers, leisure en horeca partijen zijn gevestigd.
- › Er zal nu ook een vierde stijgpunt met roltrappen worden gerealiseerd vanaf P1 – zie afbeelding voor locatie aanduiding.
- › Door de realisatie van het nieuwe stijgpunt zijn de winkelruimtes gelegen onder P1 beter en sneller te bereiken.
- › Verwachte realisatie: Eind 2020.



**Creating Retail Parks B.V.**

Elisabethhof 19

2353 EW Leiderdorp

071 887 66 00

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



**CONTACT**