



Beschrijving van het gehuurde

Welk deel bieden we nu te huur aan?

- Het gehuurde omvat de op de plattegrond genummerde, in kleur weergegeven ruimtes (bijlage 2), **met uitzondering van** de ruimtes B.00.02 t/m B.00.09, A.00.23 (gedeeltelijk) en A.00.24 t/m A.00.31. Deze laatste ruimtes zijn in gebruik bij derden. Daarnaast is sprake van medegebruik van B.00.01 (door hoofdhuurder en medehuurder van ruimtes B.00.02 t/m B.00.09). Zie in bijlage 4 de huidige medegebruikers ingetekend in de plattegrond.
- Optioneel kunnen de ruimtes B.00.02 t/m B.00.09 aan de voorzijde van het pand (in gebruik door Books4Life) worden meegehuurd vanaf 1 februari 2027, mits deze dan tot en met 30 juni 2030 worden verhuurd aan de huidige gebruiker (met halfjaarlijkse tussentijdse opzegmogelijkheid huurder), tegen een maximale kale huurprijs van €70/m² vvo (inclusief beheerkosten exploitant) (prijsspeil 1 juli 2026). Het gaat om circa 115 m². Deze optie heeft de voorkeur van de gemeente. Omdat het hier gaat om een winkelruimte verhuur is vereist dat aan de rechter goedkeuring voor een afwijkend beding wordt gevraagd, zodat de onderhuurovereenkomst daadwerkelijk eindigt als de hoofdhuurovereenkomst met de gemeente ook eindigt.
- Wil de hoofdhuurder deze ruimtes aan de voorzijde niet meehuren, dan blijven de ruimtes aan de voorzijde dus buiten het gehuurde. De exploitant is dan wel verplicht om de nutsvoorzieningen te leveren aan Books4Life.
- Voor de ruimtes die uitgezonderd zijn van het gehuurde geldt dat de exploitant wel moet gedogen dat zij recht van overpad hebben in het complex. Daarnaast is het belangrijk dat er onderlinge samenwerkingsafspraken met elkaar gemaakt worden ook in het kader van o.a. de BHV.

Mogelijk wordt het gehuurde tijdens deze uitvraagprocedure nog uitgebreid met (een deel van) de ruimtes A.00.24 t/m A.00.31. Als dat het geval is, dan zal dit worden vermeld in de Nota van Inlichtingen.

Welke deel kan mogelijk later gehuurd worden?

Tijdens de looptijd van de huurperiode kunnen mogelijk nog extra ruimtes vrijkomen doordat huidige contracten aflopen. Het gaat om B.00.02 t/m B.00.09 aan de voorzijde van het gebouw (circa 115 m²), ruimte A.00.23 (gedeeltelijk) en A.00.24 t/m A.00.31, een loods van circa 450 m². Als (één van) deze ruimtes vrijkomen, dan kan de gemeente de hoofdhuurder (één van) deze ruimtes te huur aanbieden tegen de op dat moment geldende huurprijs, als aanvulling op het gehuurde. In dat geval heeft de hoofdhuurder de keuze of ze deze ruimtes wil bijhuren.

In een overzicht:

Ruimtes	Oppervlakte m ² VVO	Type ruimte	Status (ver)huur	Bijzonderheden
Het gehuurde	Ca. 1.200	Bedrijfsruimte, lokalen en centrale ontmoetingsruimte	Beschikbaar om te huren door één hoofdhuurder	
Buitenruimte	Ca. 625	Buitenterrein inclusief 10 parkeerplekken	Gedeeld gebruik met overige huurders Koningsweg 2	
A.00.24 t/m A.00.31	Ca. 450	Loods, in gebruik als opslag en als uitgiftepunt van de Voedselbank	Reeds verhuurd aan autobedrijf Vitesse, wordt mogelijk nog toegevoegd aan het gehuurde per 1 oktober 2026. Indien dit het geval is, wordt het in de Nota van inlichtingen vermeld.	Voor nutsvoorzieningen/GWL dient hoofdhuurder een contract aan te bieden aan Vitesse. Mogelijk recht van aanhuur voor hoofdhuurder indien onderhuurder tussentijds opzegt.
B.00.02 t/m B.00.09	Ca. 115	In gebruik als winkelruimte	Reeds verhuurd aan Books4Life. Kan onder bovengenoemde voorwaarden toegevoegd worden aan het gehuurde.	Voor nutsvoorzieningen/GWL dient hoofdhuurder een contract aan te bieden aan Books4Life . Mogelijk recht van aanhuur voor hoofdhuurder indien onderhuurder tussentijds opzegt.
A.00.23 (gedeeltelijk)	Ca. 90	In gebruik als speeltheek	Reeds verhuurd aan Tuf Tuf, recht van overpad voor toegang tot hun gehuurde ruimtes.	Voor nutsvoorzieningen/GWL dient hoofdhuurder een contract aan te bieden aan Tuf Tuf. Mogelijk recht van aanhuur voor hoofdhuurder indien onderhuurder tussentijds opzegt.