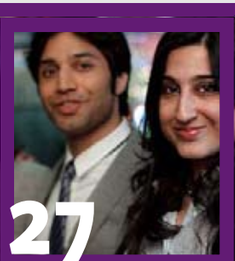
ZUIDMARKT

nieuw retailconcept

Op het Zuidplein in Rotterdam-Zuid

ZUID MARKT



Inhoud

5 Nieuwe retail

7 Publiekstrekker op een stedelijk knooppunt

11 De context

12 De Maas

12 De Stadsas

14 De kracht van Zuid(plein)

19 Planconcept - Markthal

23 Het ontwerp

27 Broedplaats voor internationaal ondernemerschap

28 De Markt - nadere uitwerking

32 Initiatiefnemers
- QX vastgoed
- Toverstralen

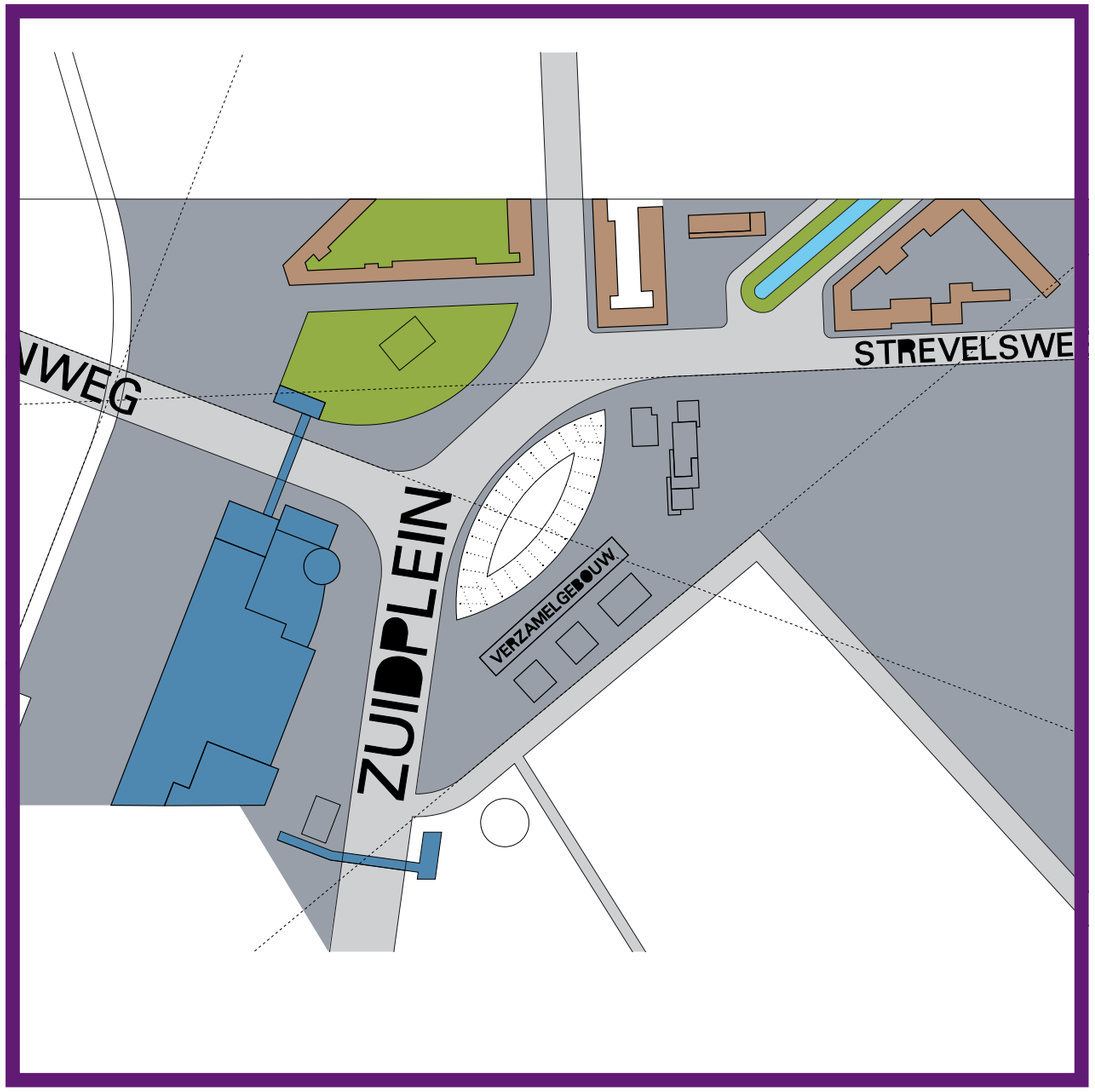
Nieuw Retailconcept

Met veel plezier presenteren wij ons initiatief voor de ZuidMarkt. De ZuidMarkt is een overdekte markthal op een prominente plek op Rotterdam Zuid.

Op de kruising van de de Strevelsweg, Dordtselaan, Pleinweg ligt voor het bedrijfsverzamelgebouw, en markante plek in Rotterdam Zuid. Thans is het isolate ruimte, een verlaten en weinig inspirerend plein. Dit plein zou kunnen uitgroeien tot een dynamische plek in de stad.

De ZuidMarkt is een overdekte markthal van 5.000 vierkante meter vloeroppervlakte waarin een bijzonder retailconcept kan worden gevestigd. Een markthal is vooral in Zuiderlijke landen een ontmoetingsplek en een traditionele markt waar ondernemers die hun waren presenteren en verkopen. Het biedt een uitzonderlijk groot aanbod van zowel inheemse als uitheemse producten. Daarnaast hebben wij 2 horeca-voorzieningen opgenomen waardoor het een aantrekkelijke verblijfsruimte is voor bezoekers. Bezoekers zijn zowel consumenten als toeristen Een ontmoetingsplek met waren uit verre landen en oer Hollandse producten.

ZUID MARKT



Het Zuidplein is het dynamische hart van Rotterdam Zuid. Het plein voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de Strevelsweg is een belangrijk stedelijk knooppunt.

Publiekstrekker op een stedelijk knooppunt

Per etmaal passeren 80.000 voertuigen en het openbaar vervoersknooppunt verwerkt 33 miljoen passagiers. Er zijn een groot aantal voorzieningen met een grote aantrekkingskracht. De locatie het middelpunt tussen het winkelcentrum Zuidplein, het Zuiderpark, Ahoy, het Ikazia ziekenhuis, het Zuidpleintheater, het sportfondsenbad en diverse scholen. Kortom een dynamisch logistiek punt met een aantal groot stedelijke voorzieningen.

De verwachtingen van consumenten veranderen in hoog tempo. Dat heeft gevolgen voor de bezoekersaantallen. Jaar op jaar daalt het aantal bezoekers dat de Nederlandse winkelgebieden aandoet. Een markthal is een plek waar mensen graag samenkomen en waar het woord beleving centraal staat. Een markthal is er om inspiratie op te doen, te voelen, te ruiken en te proeven. Onder de ZuidMarkt is een parkeerkelder gesitueerd die plaats biedt aan 226 auto's zodat bezoekers gemakkelijk kunnen parkeren en worden de parkeervoorzieningen rond het Zuidplein verbeterd.

ZUID MARKT

Stadsikoon

Rotterdam heeft een vooraanstaande positie verworven als architectuurstad.
Er zijn meerdere aansprekende gebouwen en bouwwerken die bepalend zijn voor het gezicht van de stad. Wij zijn voornemens een nieuwe ikoon toe te voegen aan het stadsbeeld.

Marktgericht winkel en leisure concept

Het landschap voor winkelen, vrijetijdsbesteding en leisure ontwikkelt zich sterk en schuift steeds meer ineen. Om de aantrekkingskracht van het Zuidplein te behouden en verder te versterken introduceren wij de ZuidMarkt.
Op de eerste plaats is de ZuidMarkt een aantrekkelijke plaats voor consumenten om inkopen te doen. Er is een gevarieerd aanbod van zowel food- als nonfoodproducten en een grote keuze uit van dagverse producten tegen een lage prijs. Consumenten gaan tegenwoordig vooral naar een winkelcentrum voor de beleving, dat is veel meer dan winkelen alleen. Mensen verwachten meerdere functies in een centrum, zoals een markt die vroeger ook had. Consumenten komen er voor de dagelijkse boodschappen, maar ook om de sfeer op te snuiven en anderen te ontmoeten of om samen te komen.

Economische impuls

De ZuidMarkt zorgt bovendien voor een economische impuls op Rotterdam Zuid. Er vinden ondernemersactiviteiten plaats voor kleine zelfstandige ondernemers en biedt werkgelegenheid voor een groot aantal mensen. Het biedt kansen voor startende en kleine zelfstandige ondernemers om zich te ontplooien en te bekwamen voor het ondernemerschap; een broedplaats voor startende ondernemers

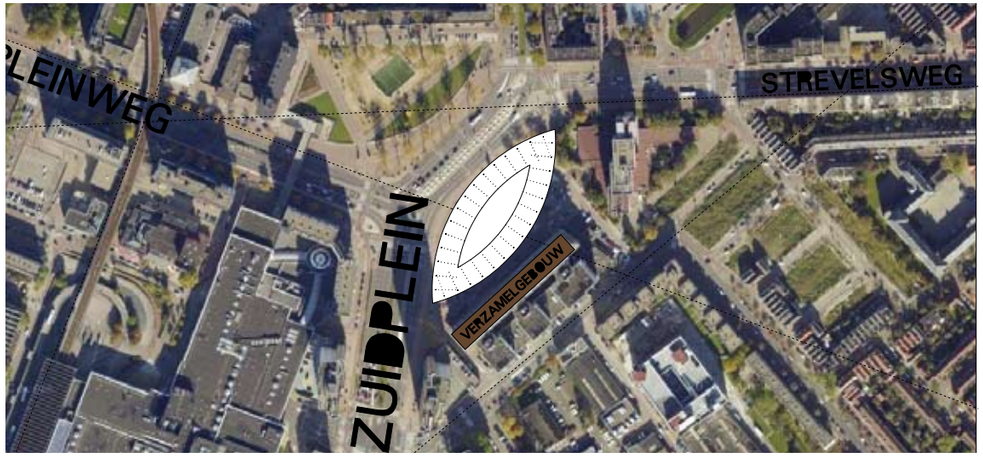
De ZuidMarkt zorgt op meerdere punten voor een versterking van de sociale cohesie en een versterking van de kracht van een multiculturele samenleving op Rotterdam Zuid

ZUID MARKT

Rotterdam is een dynamische stad die sterk in ontwikkeling is. De laatste decennia heeft de stad een metamorfose ondergaan. Dit heeft de stad aantrekkelijk gemaakt om er te wonen, verblijven of te recreëren.

De context

Om deze positieve trend voort te zetten is er voortdurend behoefte aan creatieve en innoverende ideeën die ervoor zorgen dat de stad zich blijft ontwikkelen en aan aantrekkingskracht wint.
De rivier de Maas is een van de belangrijkste economische aders van de stad. Van oudsher zorgt de rivier echter ook voor een scheiding van de stad. Door de ontwikkeling van de Kop van Zuid is er een sterke verbinding gekomen tussen beide stadsdelen. Een van de doelstellingen is om de as tussen de Coolsingel en het Zuidplein te versterken. De Coolsingel is het middelpunt van de stad en het stadsdeel boven de Maas waar omheen zich een groot aantal stedelijk voorzieningen bevinden. Hetzelfde geldt voor het Zuidplein wat het hart van Rotterdam Zuid is. Zowel de het gebied rond de Coolsingel als het Zuidplein zijn van vitaal belang voor het functioneren van de stad(sdelen).
Het is onze wens om een nieuwe stedelijke voorziening, een publieke attractie met een grote aantrekkingskracht toe te voegen aan de voorzieningen rond het Zuidplein.



Het belang van de rivier is bekend. Rotterdam dankt er voor een groot deel zijn economische impulsen aan. De rivier vormt een boeiend schouwspel met een wisselend panorama; is het een plezierige plek om aan te wonen, werken en recreëren en vinden er tal van activiteiten plaats.

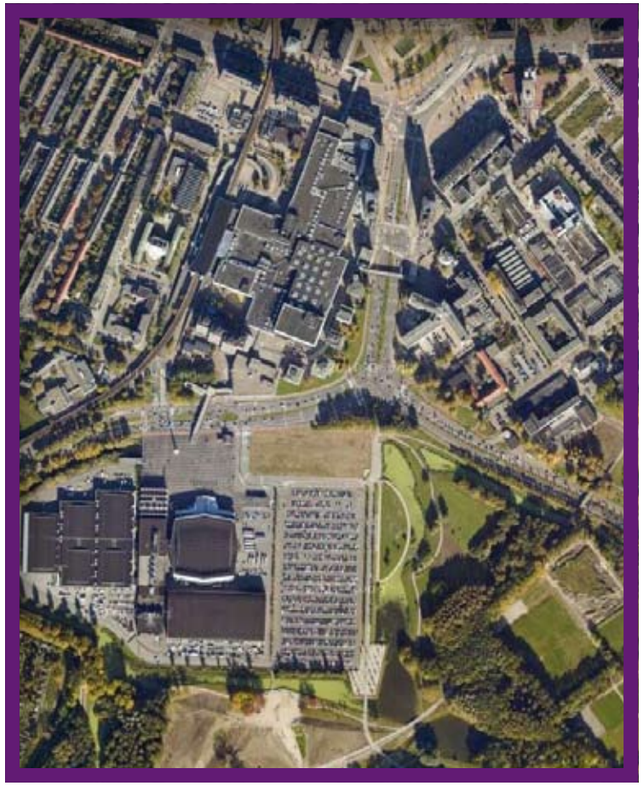
De Maas: economische ader van de stad

De stadsas voert vanaf het centraal station, het Weena, de Coolsingel met daaraan de lijnbaan, het stadhuis en de beurstraverse, de Schiedamsedijk met daarbij het Maritiem museum, de Kunsthal en het Scheepvaartkwartier via de Erasmusbrug naar Rotterdam Zuid.

De Stadsas, levensader van de stad

Op Kop van Zuid is de Wilhelminapier met het Luxortheater, Hotel New York, het foto en filmmuseum en diverse scholen en de restaurantkoepels. Vervolgens volgt Katendrecht met de SS Rotterdam, Chinatown, de Afrikaandermarkt en de deelgemeente Feijenoord. Via de Dordtselaan met daaraan het shortstay-hotel en de graansilo's komt men vervolgens bij het Zuidplein. Het Zuidplein is het episch centrum van Rotterdam Zuid, het Hart van Zuid, met daaraan gevestigd:

- het Zuidplein-theater
- het Zuiderpark
- Ahoy
- Winkelcentrum Zuidplein
- Het Ikazia-ziekenhuis
- Diverse scholen
- Het vervoersknooppunt
- Het zwembad
- Deelgemeente
- Verzamelgebouw



Met ruim 200.000 inwoners, onder wie 50.000 jongeren, biedt Rotterdam Zuid ongekende mogelijkheden. Alle kansen en kwaliteiten komen samen in het Hart van Zuid, het (toekomstige) centrum aan de zuidkant van de Maas.

De kracht van Zuid(plein)

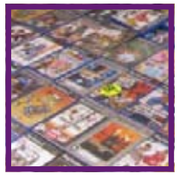
Het Hart van Zuid gebied bestaat uit:

- Ahoy - 1,7 miljoen bezoekers per jaar
- Winkelcentrum Zuidplein - 12 miljoen bezoekers per jaar
- Metro- en busstation - met 33 miljoen overstappers per jaar
- Het Zuiderpark als het grootste stadspark van Nederland.

Een gebied om in te wonen en te werken, te ondernemen en te ontspannen. Een bruisende ontmoetingsplek voor bewoners, ondernemers en bezoekers in het enige stadsdeel van Nederland waar de bevolking verjongt. De komende jaren ondergaat Hart van Zuid een grondige gedaanteverwisseling, waarbij de woon-, werk- en verblijfsomgeving een enorme impuls krijgen.

Het Hart van Zuid klopt

Met de typisch Rotterdamse dadendrang worden achterstanden ingehaald en realiseren de betrokken partijen tal van voorzieningen. Of het nu gaat om de bouw van nieuwe huur- en koopwoningen, een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers, scholing, welzijn, een intelligente infrastructuur, cultuur, entertainment of recreatie met het Zuiderpark als groene long: in het Hart van Zuid komen mensen en mogelijkheden samen. Het Hart van Zuid klopt, voor de honderdduizenden Rotterdammers en voor de miljoenen bezoekers van buiten de stad.



De toekomst is al begonnen

De toekomst in Rotterdam Zuid is al begonnen. In de toekomst wordt de Ahoy-accommodatie met nieuwe beurs- en congreshallen uitgebreid. De grootste overdekte sport- en concerttempel van Nederland vormt met het Zuidplein en het Zuiderpark en gebied dat regionaal en landelijk nog sterker de status moet krijgen van een toonaangevend vrijetijdscentrum, onder dak en in de buitenlucht.

Het Sportpaleis Ahoy was afgelopen zomer start- en finishplek van de proloog van de Tour de France en is ingrijpend gemoderniseerd en verbouwd.

De Tour de France was tevens de inspirator van dit initiatief voor de ZuidMarkt.

Op het plein was een tijdelijk gebouw geplaatst dat zich architectonisch en stedenbouwkundig uitstekend voegde in het beeld en een verrijking was voor de plek. Daarnaast was deze hospitality-unit een aangename ontmoetingsplaats.

Het begin van de visie voor een fraai vormgegeven gebouw met een publieksfunctie was geboren. De wens voor een multiculturele ontmoetingsplek met producten vanuit de hele wereld zorgde voor de completering van het planconcept.

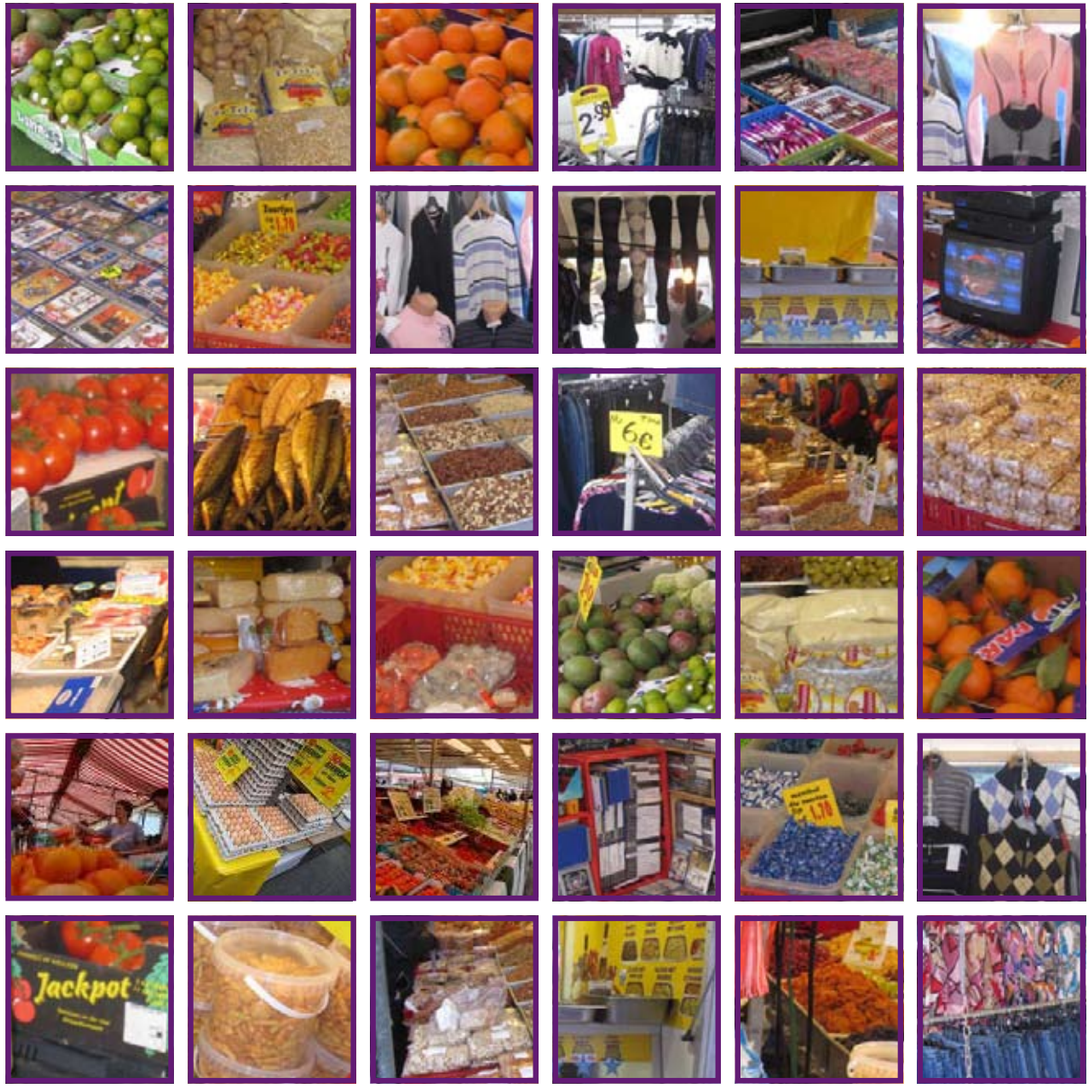
Zuidplein

Winkelcentrum Zuidplein groeit de komende jaren uit tot een plek waar het publiek langer verblijft en zich nog meer thuis voelt. Dit grootste overdekte winkelcentrum van Nederland is de spil van het Hart van Zuid en nu al goed voor ruim twaalf miljoen bezoekers per jaar. Het winkelcentrum krijgt een meer uitnodigend karakter. Groenvoorziening en duidelijke routes dragen bij aan een veiligere en levendige sfeer. Met het opknappen van het nabijgelegen busstations is al een begin gemaakt. Bestemmings- en doorgaand verkeer worden gescheiden en er komen wandelroutes. Een nieuw theater Zuidplein, het culturele Hart van Zuid, wordt via een promenade verbonden met Ahoy. Shoppen en flaneren in het winkelcentrum, een drankje nuttigen in een van de cafes, een hapje eten op de promenade tussen Ahoy en theater Zuidplein, om daar 's avonds een voorstelling, concert of evenement mee te pikken: zo kan een geslaagde dag Zuidplein eruit zien.

Motorstraat

Iets verderop ontstaat in en om de Motorstraat een springplank voor de lerende en studerende jeugd en voor startende ondernemers. Jongeren kunnen hier hun eerste stap op de arbeidsmarkt zetten. Scholen en bedrijven werken nauw samen. Alle voorzieningen waar jongeren behoefte aan hebben, zijn aanwezig. En wie net is afgestudeerd, kan goedkoop woonruimte vinden in de directe omgeving van de Motorstraat. Wie verder weg woont, kan voortaan veiliger en gemakkelijker de wandeling maken tussen het bus- en metrostation en de scholen, met de nieuwe prachtige looproute door winkelcentrum Zuidplein.

ZUID MARKT



Hart Sociaal!

Het scala aan activiteiten in de Motorstraat maakt deel uit van Hart Sociaal! Dit spin off programma van het Hart van Zuid herbergt onder andere tien projecten met direct resultaat op de terreinen onderwijs, werkstages, kunst en cultuur. Uitgangspunt is de sociale, culturele en economische meerwaarde die Hart van Zuid heeft voor bewoners, ondernemers en bezoekers. Zij profiteren allemaal volop mee van Hart van Zuid, nu en in de toekomst!

Samenwerken in het Hart van Zuid

Uniek aan Hart van Zuid is dat alle plannen worden vormgegeven en uitgevoerd in samenwerking met bewoners, ondernemers en professionals. Grote partijen als Ahoy, winkelcentrum Zuidplein, scholen en ziekenhuis Ikazia denken en werken continue mee. Maar ook marktpartijen als investeerders en projectontwikkelaars worden uitgedaagd om hun visie op deze ontwikkelingsopgave neer te leggen. Hart van Zuid gaat graag de samenwerking aan om de ervaring van anderen te benutten, om creatieve impulsen op te doen en gezamenlijk tot een blijvende impuls voor het centrum van Rotterdam zuid te komen. Hart Sociaal! is een treffend voorbeeld, waar de samenwerking concreet vorm krijgt. Het sociaal-economische en culturele programma van Hart van Zuid is opgezet en reeds ingezet met de betrokkenen uit het gebied.

Onder meer dankzij de Rode Loper krijgt het Hart van Zuid een heel logische plek in het patroon van straten en lanen op Zuid. Er gaat veel aandacht uit naar de inrichting van de straten en pleinen van de Rode Loper en naar de bebouwing er direct langs. Langs de voetgangersroutes staan winkels, horeca, culturele instellingen en andere publieksvoorzieningen die bijdragen aan een aangenaam verblijfsklimaat.

Het Hart van Zuid wordt zeker voor het fietsverkeer goed bereikbaar. Fietspaden zullen tot diep in het gebied doordringen en bij grote voorzieningen zoals het winkelcentrum en het zwemcentrum komt stallingruimte van voldoende omvang en kwaliteit. Ook voor doorgaand fietsverkeer, bijvoorbeeld van en naar het Zuiderpark, zullen veilige en comfortabele routes worden aangelegd. Hart van Zuid kan daarmee veel meer betekenis krijgen voor de omliggende wijken van de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Veel van bovenstaande teksten zijn ontleend aan de visie van Pact van Zuid.

Rustburcht
GRAND Café

Markthal is een vrij nieuw begrip in Nederland. Van vakantie kennen we allemaal wel enkele voorbeelden in het buitenland. Het is een feest om hier inkopen te doen.

Planconcept Markthal ZuidMarkt

De markthal past in het veranderende retaillandschap. Overdekte marktplaatsen zijn in zuidelijke landen en in sommige landen in Scandinavië vaak populaire ontmoetingsplaatsen, waar mensen heen gaan voor hun dagelijkse boodschappen.

De wensen van de consument veranderen veel sneller dan vroeger. Dat is goed terug te zien achter het idee van de markthal: als een plek waar mensen graag samenkomen en waar het woord beleving centraal staat. Een markthal is er bij uitstek om inspiratie op te doen, te voelen, te ruiken en te proeven. Net als vroeger op de markt. Het moet een echte marktplaats zijn waar de nadruk ligt op de kracht van het concept. Consumenten kunnen er komen voor dagelijkse boodschappen, maar ook om sfeer op te snuiven en anderen te ontmoeten of samen te komen voor een gesprek, een lekkere lunch of diner. Dat past bij wat consumenten vandaag de dag willen. Deze nieuwe soort consumenten gaan tegenwoordig vooral naar een winkelcentrum voor de beleving, dat is veel meer dan het winkelen alleen. Mensen verwachten meerdere functies in een centrum, zoals de markt die vroeger ook had.

De markt kent verschillende schaalniveaus: van wijkmarkt tot wereldmarkt. Tevens gaat een markt over banen. De ontwikkeling van scholieren en studenten tot kansrijke starters en creatieve ondernemers vergt vroegtijdige investeringen in schooltrajecten. Vakmanschap is ook hier cruciaal. De buurtmarkt maakt opschaling van activiteiten mogelijk. Fysieke, economische, sociale en culturele ingrepen komen hier samen. De markt is ook de verbinding van de wijk met de stad.

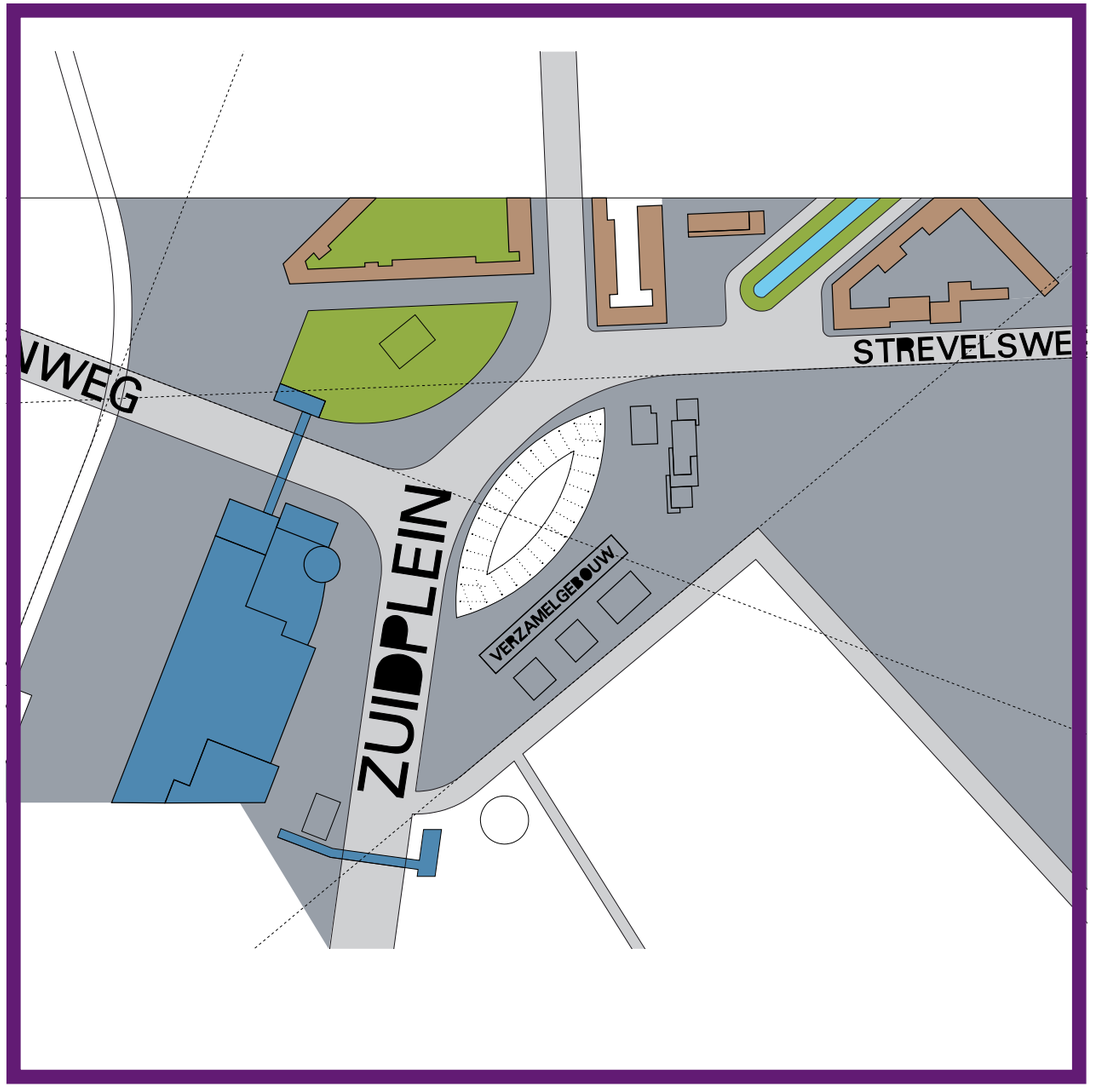
Belangrijke inspiratiebronnen voor de verdere uitwerking van de marktsetting vormen de talrijke voorbeelden voor plekken op aarde met ambulante en tijdelijke handel. Zo is in de Arabische wereld, naast de kasbah, de soek een economisch en sociaal-cultureel knooppunt in de grote stad. In de soek zijn zowel winkels als werkplaatsen. In het onderzoek worden allerlei vormen gecombineerd tot een nieuwe markt die past bij de locatie en bij het profiel van de wijk.

MARKTontwikkelingen.

In het retaillandschap neemt de markt een bijzondere plaats in.
Door een gewijzigd consumentengedrag, meer fun- en runshopping in combinatie met een groeiend marktaandeel van internetaankopen verandert ook de positie van de traditionele markt. Uit de resultaten van het Omnibusenquete van 2010 blijkt de belangrijke functie van de markt.
Vrijwel al het marktbezoek is geregeld (één of meer keer per maand) of incidenteel (paar keer per jaar). Het totaal aantal bezoeken door inwoners van Rotterdam aan alle Rotterdamse markten in het afgelopen jaar ligt tussen de 11,5 en 20 miljoen.
De openingstijden, de kwaliteit van het aanbod, de variatie in het aanbod en de opstelling zijn de belangrijkste overwegingen voor Rotterdammers om de markt te bezoeken. Zo'n 60% van de Rotterdamse marktbezoekers combineert zijn of haar bezoek aan de markt met een bezoek aan één of meerdere winkels in de buurt. De belangrijkste dis-satisfieres zijn de drukte, de onbekendheid met de markt, de veiligheid en de bereikbaarheid als belangrijkste reden voor het niet bezoeken van de markt. De meeste mensen (80%) komt voor voedingsmiddelen. Daarnaast geeft ongeveer een kwart aan naar de markt te komen voor artikelen voor huis en tuin en / of kleding.
De prijs en de gezelligheid blijven de belangrijkste motieven voor Rotterdammers om de markt te bezoeken. Het voorzieningenniveau op de markten blijft een zorgenkindje. Slechts 40% van de bezoekers van Rotterdamse markten is hier redelijk over te spreken.
Een op de drie marktbezoekers is van mening dat de Rotterdamse markten aantrekkelijker gemaakt kunnen worden door deze ruimer op te zetten, meer variatie in het aanbod, meer horeca- en zitgelegenheden en tot slot meer en betere voorzieningen. Van alle Rotterdammers die de markt niet bezoeken vindt 42% de markt een onveilige plek. Het aantal bezoekers van de markt met een middelbare of hogere opleiding is beperkt en daalt nog steeds. In tegenstelling tot het beeld dat is ontstaan bezoeken vooral autochtonen de markt. Het percentage ligt met 64% boven het gemiddeld aantal autochtonen in Rotterdam. Hetzelfde geldt voor de sociaal economische situatie. Bijna 50% heeft betaald werk, 19% is gepensioneerd en slechts 12% van de bezoekers heeft een uitkering. Ruim 50% van de bezoekers heeft een modaal tot boven modaal inkomen.
In de ZuidMarkt wordt optimaal ingespeeld op deze ontwikkelingen:

- Er is een groot en gevarieerd productaanbod
- Het aanbod omvat zowel food als nonfood artikelen
- Er zijn bredere looppaden en door de ruimere openingstijden is het minder druk
- Er zijn uitstekende voorzieningen en de veiligheid wordt vergroot
- Er zijn horecavoorzieningen en zitgelegenheden
- Er worden meer midden – en hogere inkomens aangetrokken
- In de omgeving zijn elkaar versterkende voorzieningen waardoor het geheel meer wordt dan de som der delen

ZUID MARKT



Het ontwerp is van architectenbureau T o v e r s t r a l e n uit Rotterdam. In het ontwerp komen stedenbouwkundige, architectonische en gebruiksaspecten samen. Het geheel zorgt voor een fraaie invulling van de locatie, een bijzonder ontwerp en een functioneel en duurzaam gebouw.

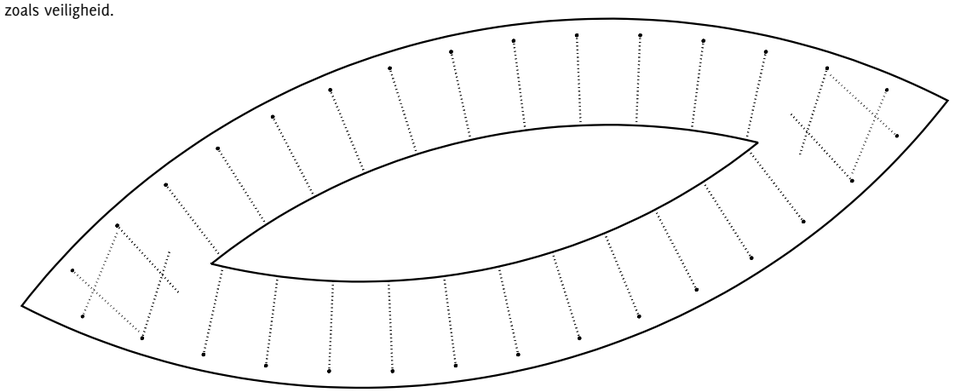
Het Ontwerp

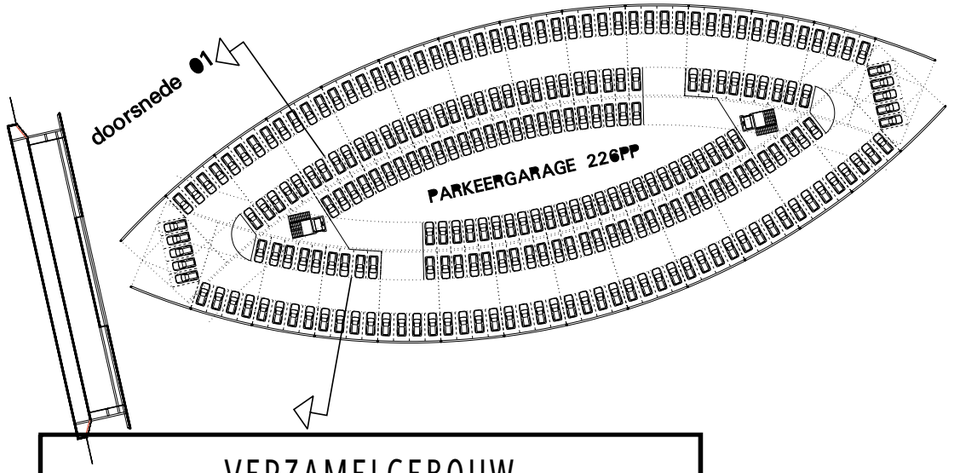
Het gebouw volgt organisch de Strevelsweg. Door de symmetrie van het gebouw ontstaat er een alzijdig gebouw, met tussen het Verzamelgebouw en de ZuidMarkt voldoende ruimte voor een aantrekkelijke buitengebied.

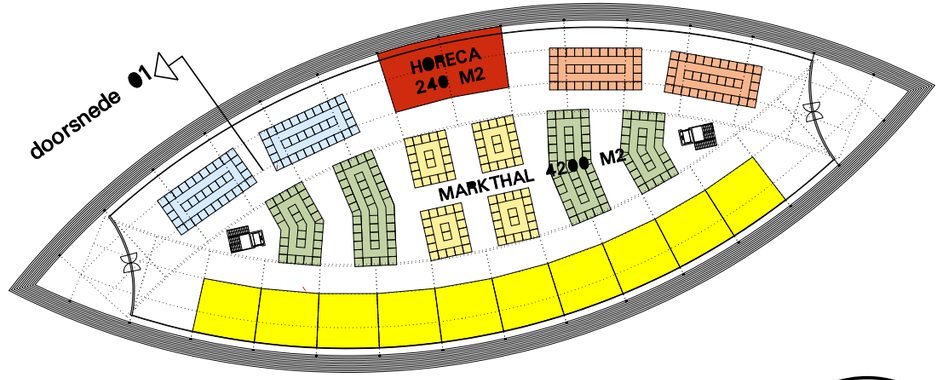
Het gebouw is door de grote, 7 meter hoge glazen puien zeer transparant. De architectuur is ingetogen. Door het gebruik van voornamelijk glas, staal en hout ontstaat er een rustig maar krachtig beeld. Hierdoor is rondom het gebouw zicht op wat zich binnen de markthal afspeelt. Bij de totstandkoming van het ontwerp is rekening gehouden met sociale aspecten zoals veiligheid.

Het gebouw is opgetild door de parkeergarage die zich half verdiept onder het gebouw bevindt. Dit zorgt er voor dat de markthal zich op een podium bevindt waar zich de activiteiten zich afspelen. Rondom het gebouw zijn treden om het gebouw toegankelijk te maken, zij zorgen tevens voor een overdekte plek om buiten in de zon te zitten of te flaneren. Er worden voorzieningen getroffen voor mindervaliden en rolstoelgebruikers om de markthal eenvoudig te kunnen betreden.
De grote overstekken zorgen naast de esthetische kwaliteit van het gebouw voor de zonwering en om droog het gebouw te kunnen bereiken of te passeren. De overdekte entree is uitnodigend voor het publiek maar is tevens een overdekte buitenruimte. Hier kunnen levende standbeelden of straatmuziekanten voor vertier kunnen zorgen.

Het verlaagde dakdeel in het hart van de ZuidMarkt zorgt voor extra daglichttoetreding. In de parkeergarage bevinden zich 226 parkeerplaatsen. Door middel van brede roltrappen komt men in de markthal.




doorsnede 01
PARKEERGARAGE 220PP
VERZAMELGEBOUW


doorsnede 01
HORECA
240 M2
MARKTHAL 4200 M2

ZUID MARKT

Broedplaats voor internationaal ondernemerschap

In de ZuidMarkt kunnen lokale ondernemers, jongeren en kunstenaars/ontwerpers samenkomen om kennis, ervaring en ideeën uit te wisselen. Deze uitwisseling zal leiden tot een vorm van culturele productie die de economische positie van de betrokkenen kan versterken en die het culturele proces van bedenken en realiseren zichtbaar maakt. Zo wordt de markt een laboratorium voor ondernemerschap, cultuurproductie en dienstverlening.
Als uitgangspunt wordt een reeds bestaand model gehanteerd en zal worden onderzocht hoe dit model kan worden vertaald naar de actuele en lokale situatie van Rotterdam. De ZuidMarkt kan het culturele zelfbewustzijn stimuleren en de economische draagkracht en sociale cohesie van de wijk versterken. Tegelijkertijd worden jongeren en ondernemers aangesproken zich in te zetten.

ZUID MARKT

- Ontmoetingsplaats
- Dagelijks wisselend aanbod
- Dagverse producten
- Gevarieerd productaanbod

De Markt – nadere uitwerking

De markthal wordt een zeer modern gebouw met een mix aan functies. Wij zijn voornemens de volgende functies in het gebouw onder te brengen:

- een versmarkt
- marktkramen
- winkels
- een horecaplein
- een parkeerkelder die plaats biedt aan 226 auto's

Het ontwerp van de markthal is een initiatief van Theo Verstralen van het bekende Rotterdamse architectenbureau Akropolis Architecten.

Functies

Het hart van de hal wordt gevormd door 4200 m2 marktkramen. Deze voornamelijk vaste units liggen rug aan rug. Een winkel unit is 5 meter breed en 6 meter diep. De paden tussen de units zijn ongeveer 4 meter breed.

Marktkramen

Het productaanbod kan worden onderverdeeld in de volgende productgroepen:

Food	Vis	Vlees
	Kaas	Groente
	Vleeswaren	Stroopwafels
	Noten	Zuidvruchten
	Brood	Koffie en thee

F&B	Patat
	Loempia's
	Dónner
	Shoarma

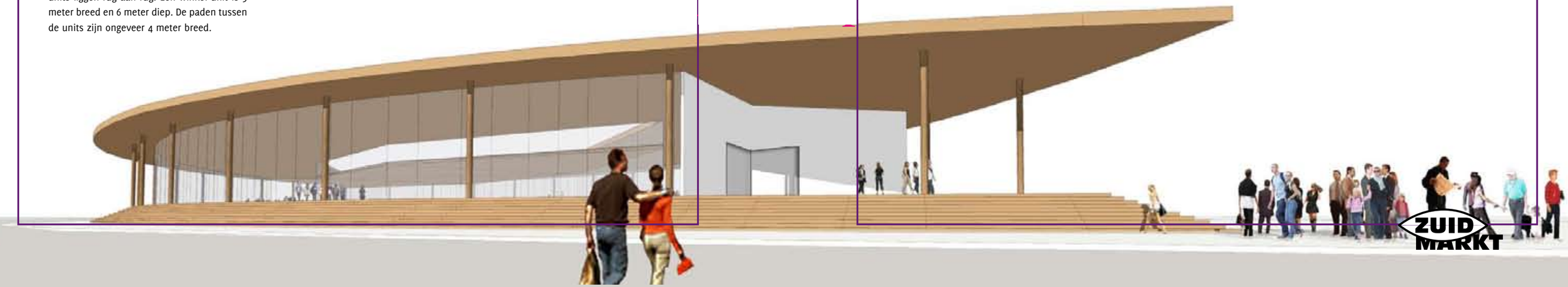
Dit zijn allen food gerelateerde kramen, zoals een echte slager, een kwaliteitsbakker, een kookwinkel en een traiteur. Er worden op deze plaatsen voorzieningen gemaakt voor koeling en opslag van dagverse producten.

Non food	Telecom	Games
	Boeken	Tijdschriften
	CD's	Speelgoed

Housing	Bloemen en planten

Kleding	Kinderkleding	Schoenen
	Riemen	Jassen
	Kousen	Tassen
	Wol, stoffen en naaigaren	
	Ondergoed	Linnengoed

Door deze variatie aan producten en verscheidenheid aan ondernemers ontstaat er een uiterst aantrekkelijk retailconcept.



Om de diversiteit van het aanbod te vergroten zullen er naast een aantal vaste ondernemers kramen worden verhuurd voor een vaste dag in de week. Tevens zullen er kramen worden verhuurd die seizoensgebonden zijn.

Gemêleerde groep ondernemers en variatie in productaanbod.

Zo zal er in de winterperiode een rijk aanbod van wild zijn en in de zomer zal er meer vis, schaal en schelpdieren worden aangeboden.

Culturele producenten

Er zal een grote variatie aan producten zijn in de ZuidMarkt. Tevens zullen er een aantal kramen worden gereserveerd voor producenten van producten en naaiateliers voor zowel nieuwe kleding als herstelwerkzaamheden.

Maatschappelijke dienstverleners

Naast productaanbod willen we op beperkte schaal ook ruimte bieden voor diverse vormen van dienstverlening. Wij zien de ZuidMarkt als een broedplaats van ondernemers. Om deze te ondersteunen willen wij graag ondersteuning bieden aan deze groep startende ondernemers. Daarbij kan worden gedacht aan een gezamenlijk informatiepunt voor Kamer van Koophandel, een bank, bedrijfscoaches en andere zakelijke dienstverleners.

Diverse marktkramen

In het planconcept zijn 72 marktkramen opgenomen. Er zullen plaatsen worden verhuurd met een oppervlakte van 30 tot 90 m². Deze zijn als volgt onderverdeeld.

- 8 kramen 3 units van in totaal 90 m²
- 14 kramen 2 units van in totaal 60 m²
- 20 kramen 1 unit van in totaal 30 m²

Er kunnen in totaal 42 kramen worden aangeboden met een oppervlakte van 2.160 m².

Winkels

Voorts worden er 7 winkelunits gecreëerd met een oppervlakte van 150 m². De totale oppervlakte van de winkels is hierdoor 1050 m². Door het maken van afgescheiden ruimtes kunnen er paskamers in kledingwinkel worden gemaakt of duurdere producten beter worden beveiligd en kan er op beperkte schaal zakelijke dienstverlening worden aangeboden.

Horeca

Om de verblijfsfunctie te vergroten zullen er twee horeca-units worden aangeboden met een oppervlakte van elk 175 m². De horeca moet gaan dienen als een ontmoetingsplek, waar mensen komen om sfeer op te snuiven en anderen te ontmoeten of samen te komen voor een gesprek, een lekkere lunch of een diner.

Totale verhuurbare vloeroppervlakte

- Marktkramen 2.160 m²
- Winkelunits 1.050 m²
- Horeca 350 m²

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 3.560 m² VVO.
De Bruto Vloeroppervlakte bedraagt 5.000 m2 BVO.

Openingstijden

De ZuidMarkt zal 6 dagen per week geopend zijn. De openingstijden zijn:

- Dinsdag 09.00 uur tot 19.00 uur
- Woensdag 09.00 uur tot 19.00 uur
- Donderdag 09.00 uur tot 19.00 uur
- Vrijdag 09.00 uur tot 21.00 uur
- Zaterdag 09.00 uur tot 17.00 uur
- Zondag 11.00 uur tot 17.00 uur

Parkeervoorzieningen

Onder de hal wordt een fraaie parkeergarage met ruim 226 parkeerplaatsen en een expeditie ruimte voor bestelbusje ter bevoorrading van de marktkramen gebouwd. Vanuit de garage gaat men met royale roltrappen en liften naar de markthal.

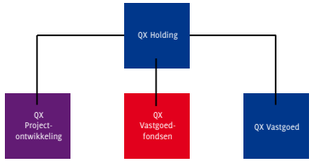
ZUID MARKT

Initiatiefnemers

QX Vastgoed

Graag willen wij van de gelegenheid gebruik maken om op de eerste plaats een uiteenzetting te geven van onze vastgoedonderneming, die zich presenteert onder de naam QX Vastgoed.

In QX Holding zijn onze vastgoedactiviteiten ondergebracht. QX Holding heeft drie dochterondernemingen. De drie ondernemingen en haar activiteiten zullen wij onderstaand omschrijven.



QX Vastgoed

QX Vastgoed is de werknaam van de ondernemingen en profileert zich onder deze naam op de vastgoedmarkt. Inhoudelijk is deze onderneming actief in de verwerving van vastgoed. Dit kunnen zowel objecten zijn die voor langere tijd als belegging in eigendom worden gehouden als objecten en locaties die voor (her) ontwikkeling in aanmerking komen.

QX Vastgoedfondsen

Door deze vennootschap worden vastgoedfondsen gevormd die beleggen in vastgoed. Dit betreft voornamelijk objecten die door QX Projectontwikkeling worden gerealiseerd en zorgvuldig geselecteerde objecten met toekomstwaarde van derden. Wij initiëren beleggingsfondsen en verzorgen daarbij zowel het fund-, asset-, als het propertymanagement.

QX Projectontwikkeling

QX Projectontwikkeling realiseert voor eigen rekening en risico én in opdracht van derden projecten. Wij ontwikkelen zowel woningen, kantoren, bedrijfsruimten, leisure als maatschappelijk vastgoed. Onze ambitie is het realiseren van fraaie en duurzame gebouwen die passen in de omgeving. Het gebouw moet als product en als bouwwerk toegevoegde waarde hebben voor de gebruiker en de omgeving waarin het zich bevindt.

Visie

Bij de ontwikkeling van een plan starten wij met een gedegen onderzoek dat moet leiden tot het planconcept. Dit is de basis voor een plan dat esthetische en economische toegevoegde waarde heeft. Wij hebben de ambitie om ons te onderscheiden op het gebied van stedenbouw, architectuur en de inrichting van de buitenruimte. Ieder bouwwerk moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de (stedelijke) omgeving en zorgen voor een aangename verblijfsruimte voor degene die erin woont of verblijft.

Gebieds- en projectontwikkeling moeten leiden tot duurzame gebouwen met een aansprekende architectuur, passend in de omgeving en met aandacht voor de (openbare) buitenruimte.
Ieder plan vraagt om de juiste balans tussen ambitie, visie en rationeel handelen. Wij werken transparant, stellen de klant centraal en zijn vooruitstrevend in duurzaamheid.

Missie

Graag willen wij een bijdrage leveren aan de gebouwde omgeving en projecten realiseren die als bouwwerk en product een meerwaarde hebben. Hierbij willen wij onderscheidend ondernemen, met oog voor detail, duurzaamheid en maatschappelijke ontwikkelingen. Onze inventiviteit leidt tot creatieve en flexibele oplossingen.
Met onze architectonische, bouwkundige en conceptuele vaardigheden slagen wij er iedere keer in om creatieve en goed doordachte objecten te realiseren die duurzaam zijn in gebruik en levensduur.
Wij willen prettig, creatief en inspirerend samenwerken met onze partners om een optimaal resultaat te bewerkstelligen. Plezierig en transparant samenwerken, garandeert de continuïteit van de samenwerking met onze relaties. Ethisch en integer handelen worden als vanzelfsprekend beschouwd.

Toverstralen

Stedenbouw - Landschap - Architectuur

Toverstralen staat voor een duurzaam ontspannen samenleving. De 35 jaar ervaring van haar oprichter Theo Verstralen, stelt haar in staat om vorm te geven aan haar ideeën.
Toverstralen staat voor Duurzaam, Energieneutraal.
Toverstralen staat voor Eetbaar, Moestuin, Eetbare Stad.
Toverstralen staat voor Synergie tussen Wonen, Werken, Leren en Recreëren.
Toverstralen staat voor Groen, Lommerrijk, Ecologie.
Toverstralen staat voor slimme Wooncon-cepten, voor Lean.
Toverstralen staat voor ontspannen, zowel in Product als Proces.
Toverstralen staat voor de synthese tussen Stedenbouw, Landschap en Architectuur.

LAYOUT:

maquet
vastgoedcommunicatie

INITIATIEFNEMERS ZUID*MARKT*:

TOVERSTRALEN
Stedenbouw - Landschap - Architectuur