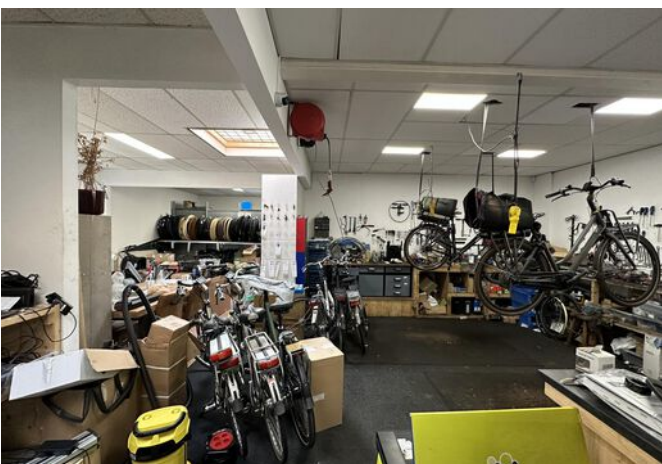




# MULTIFUNCTIONELE RUIMTE MONTAUBANSTRAAT 52 A ZEIST

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
circa 208 m<sup>2</sup>

**BTW BELAST**  
ja

**PARKEERFACILITEITEN**

In de omgeving van het pand zijn verschillende (betaalde) parkeergarages alsmede parkeerplaatsen direct voor de deur langs de weg. Op het achter gelegen binnenterrein ligt een parkeerplaats. Welke bestemd is voor de ondernemer. Het is geen gastenparkeerplaats.

**Huurprijs**  
€ 2.250,- per maand  
exclusief btw

# OMSCHRIJVING

Wegens verhuizing van de huidige huurder komt een gunstig gelegen multifunctionele ruimte beschikbaar. Gelegen op een goede zicht locatie, aan de rand van het centrumgebied van het A-1 centrum-winkelgebied van Zeist. De locatie, de oppervlakte en de ruime mogelijkheden in het pand maken dat het geschikt is voor zeer uiteenlopende branches zoals een webstore, (publieke)dienstverlening in vele sectoren.

## Locatie:

De Montaubanstraat is een van de belangrijke routes voor de verbinding van het centrum winkelgebied van Zeist met de provinciale route N227, de Utrechtseweg. Deze verbindt Utrecht via Zeist met Driebergen-Rijsenburg, Doorn Amerongen richting Rhenen. De bereikbaarheid van de locatie is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer goed. Een bushalte die het openbaar vervoer in de diverse richtingen verzorgd is op loopafstand gelegen. OO de hoek begint het A-1 winkelgebied van Zeist.

## Indeling:

Het pand bestaat uit nagenoeg één grote ruimte. Aan de achterzijde is de dubbele toiletgroep gesitueerd. Op het binnenterrein is een parkeerplaats beschikbaar en die kan uitstekend gebruikt worden door de dubbele openslaande deuren in de achtergevel. Frontbreedte totaal bijna ca. 8 m.

## Oppervlakte:

Multifunctionele ruimte van ca. 208 m<sup>2</sup>; De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

## Voorzieningen:

- Brede etalage
- Systeemplafond met verlichting
- Toilet
- Pantry
- Vloerbedekking
- Dubbele deur in de achtergevel

## Parkeren:

In de omgeving van het pand zijn verschillende (betaalde) parkeergarages alsmede parkeerplaatsen direct voor de deur langs de weg. Op het achter gelegen binnenterrein ligt een parkeerplaats. Welke bestemd is voor de ondernemer. Het is geen gastenparkeerplaats. Deze is met een bestelauto goed bereikbaar.

## Huurprijs:

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW

## Voorschot servicekosten:

De servicekosten bedragen € 450,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de servicekosten is opgenomen een voorschot stookkosten.

Huurbetaling per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurgarantie:

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

## Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in kunnen in overweging genomen worden.

## Huurcontract:

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Bestemming:

Publiekgerichte dienstverlening, bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 danwel (voorbehoud goedkeuring gemeente) daarmee te vergelijken bedrijven. Detailhandel in overleg.

## Aanvaarding:

In overleg.

Energielabel: A+

## BTW:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Bijzonderheden:

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Het centrum van Zeist kent reclamebelasting, deze is voor rekening van de gebruiker van het pand.

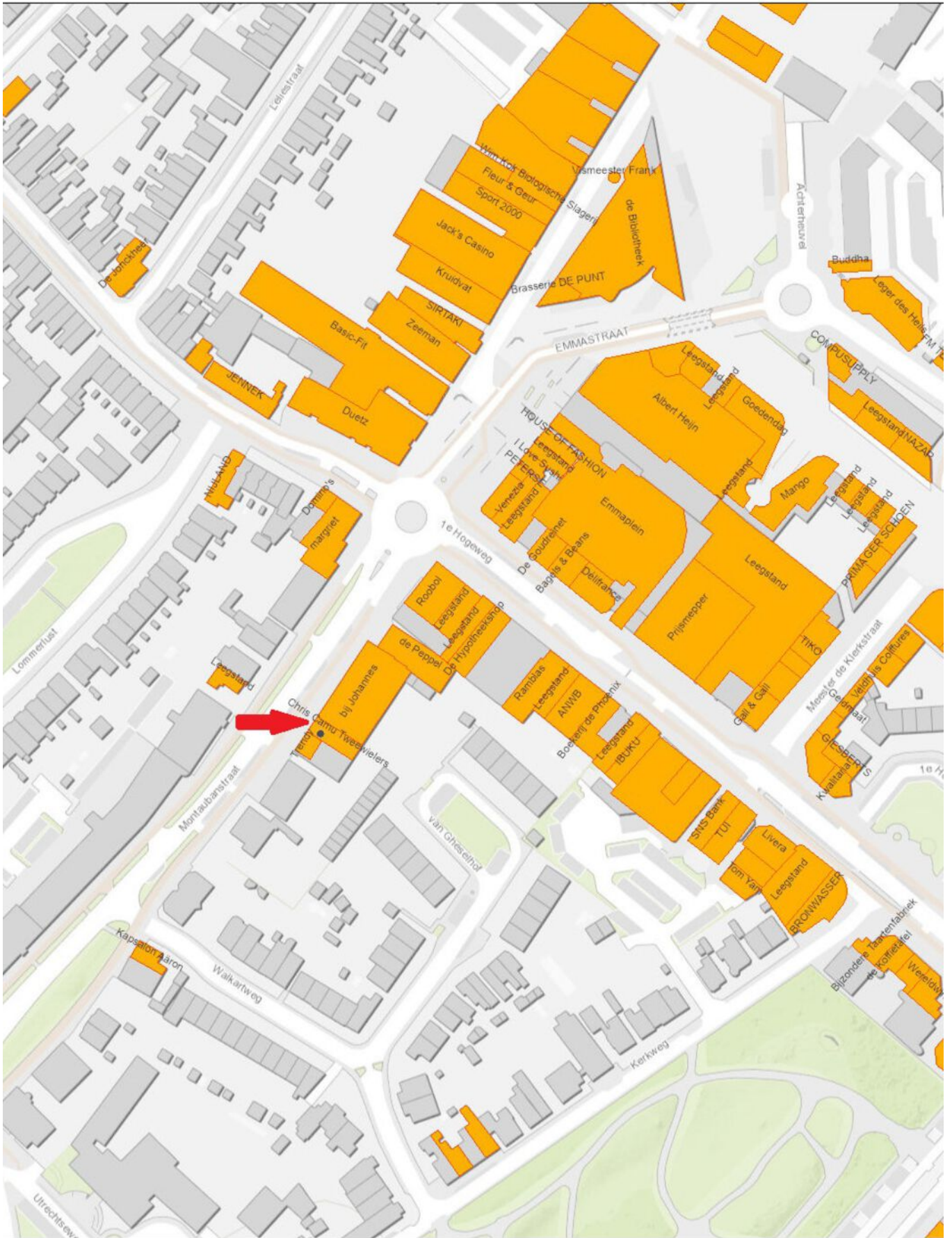




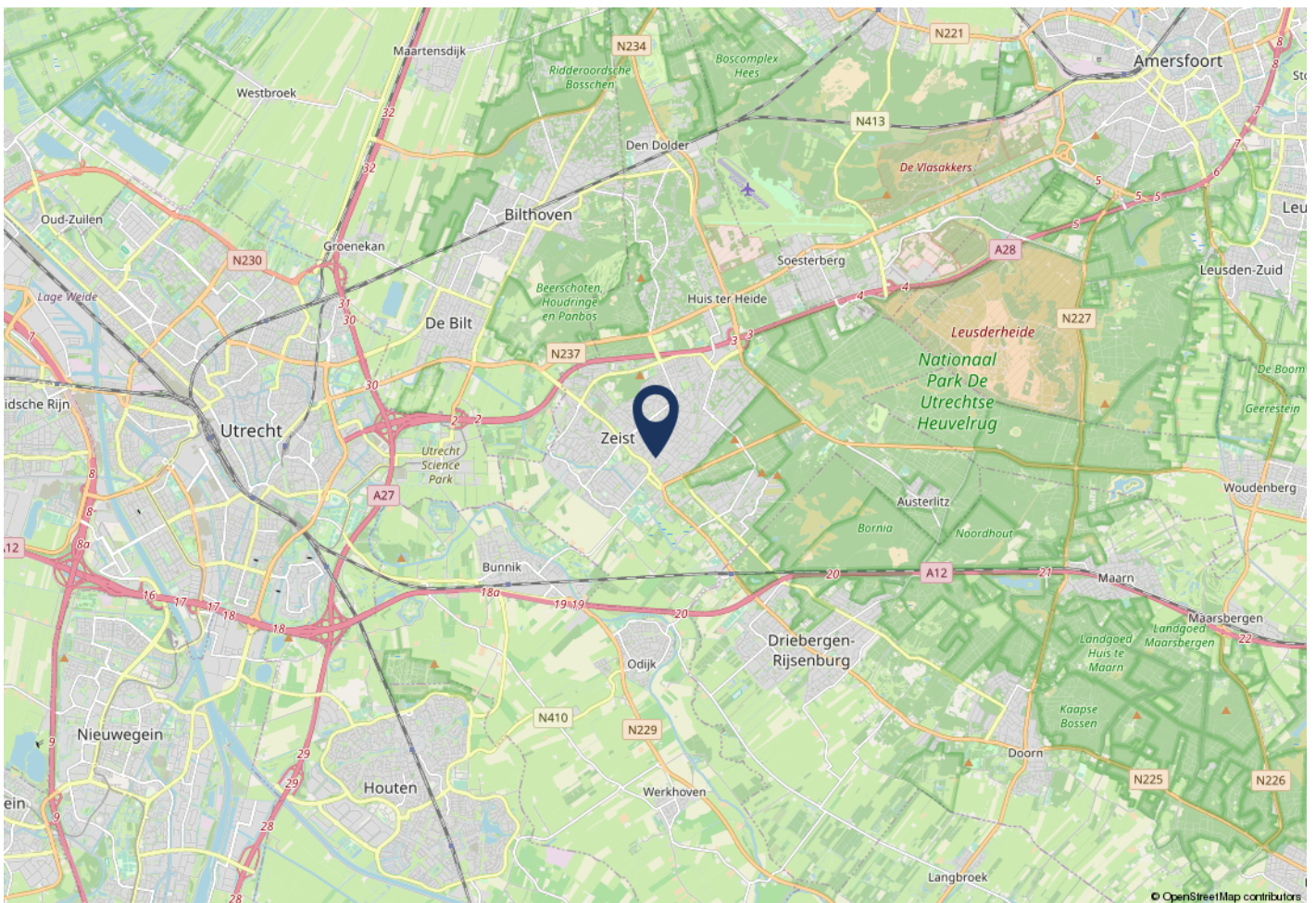
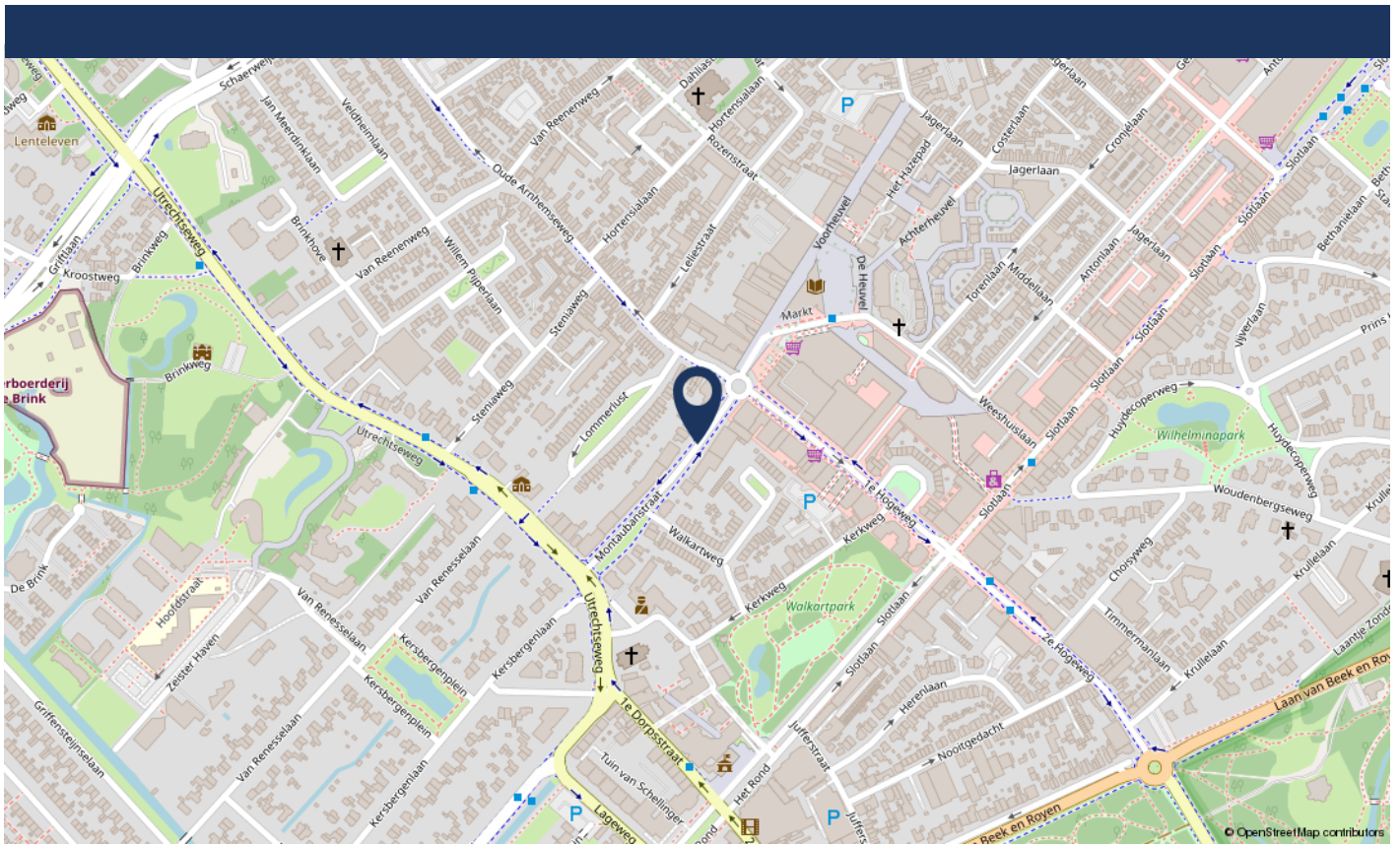


*Plattegrond indicatief*

PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART





# OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

## **Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.**

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

## **Advisering bij beleggingsobjecten**

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

## **Advisering**

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

## **Taxaties**

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

Binc Bedrijfshuisvesting  
Laan van Beek en Royen 30A  
3701AJ Zeist

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
www.bincbhv.nl