



**Binc**  
*bedrijfshuisvesting*

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
[www.bincbhv.nl](http://www.bincbhv.nl)

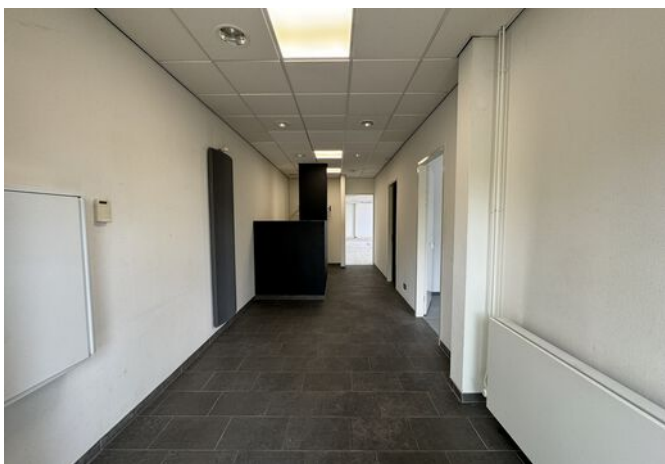


# **BEDRIJFSRUIMTE**

## **LEEUWERIKLAAN 20 ZEIST**

Tijdelijke huur € 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW

# KENMERKEN



## **TOTALE OPPERVLAKTE**

Ca. 240 m<sup>2</sup>

## **HURPERIODE VAN ÉÉN JAAR**

Waarna verlening mogelijk is per maand

## **PARKEERFACILITEITEN**

Voor de deur

## **Huurprijs**

€ 1.500,- per maand  
exclusief btw

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

In dit bedrijfscomplex is een multifunctionele ruimte beschikbaar voor tijdelijke verhuur vanwege geplande herontwikkeling. De ruimte is uitermate geschikt voor verschillende gebruiksmogelijkheden zoals een showroom, kantoor en bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid is aanwezig om in de zijgevel een bedrijfsdeur te maken welke dan vanaf de zijkant, via de afsluitbare inrit, de achterzijde goed toegankelijk maakt voor grotere goederen.

## Locatie:

Het bedrijventerrein Zeist West ligt zeer nabij de provinciale verbindingsweg tussen Utrecht en Zeist. Deze heeft aan beide zijden goede aansluitingen op diverse snelwegen als de A12, A28 en A27. Voor het openbaar vervoer kan men gebruik maken van busverbindingen, welke een halte hebben op de naast gelegen Kromme Rijnlaan.

## Indeling:

Aan de voorzijde bevindt zich de entree met een pantry en een kamer, daarachter is een grote, open, ruimte gesitueerd welke op haar beurt weer aansluit op een ruim derde vertrek. Hier bevindt zich de tweede, ruimere, pantry.

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlak is ca. 240 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:

Kantoren

- Aparte ruime entree
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichting
- Kabelgoten voor bekabeling
- Twee pantry's
- Twee toiletruimtes

## Parkeren:

Voor het pand zijn ca. 5 á 6 plaatsen direct voor de deur en ruime mogelijkheden op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Huurprijs:

€ 1.500,- per maand, exclusief BTW.

## Voorschot servicekosten:

Afhankelijk van het voorgenomen gebruik zal in goed overleg een voorschot voor de levering van gas, elektriciteit en water vastgesteld worden. Het verbruik wordt bepaald met behulp van tussenmeters.

## 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 bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

## Huur- en verlengingstermijnen:

De initiële huurperiode bedraagt 6 maanden, waarna verlenging mogelijk is per maand met een wederzijdse opzeggingsperiode van 3 maanden.

## Huurcontract:

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

## Bestemming:

Bedrijfs-/opslagruimte met kantoren

## Aanvaarding:

Per direct beschikbaar

## BTW:

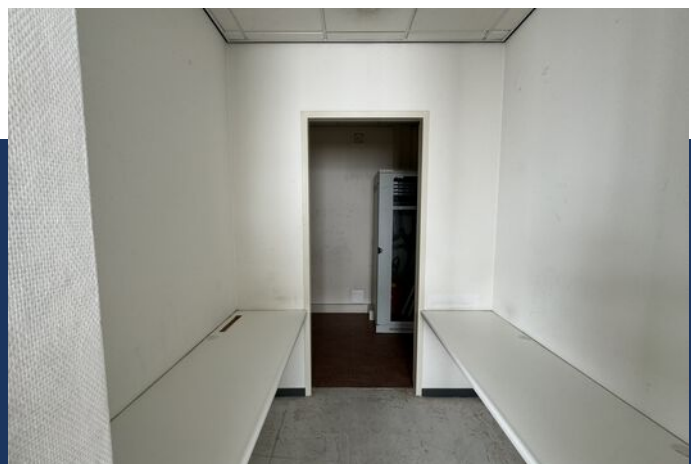
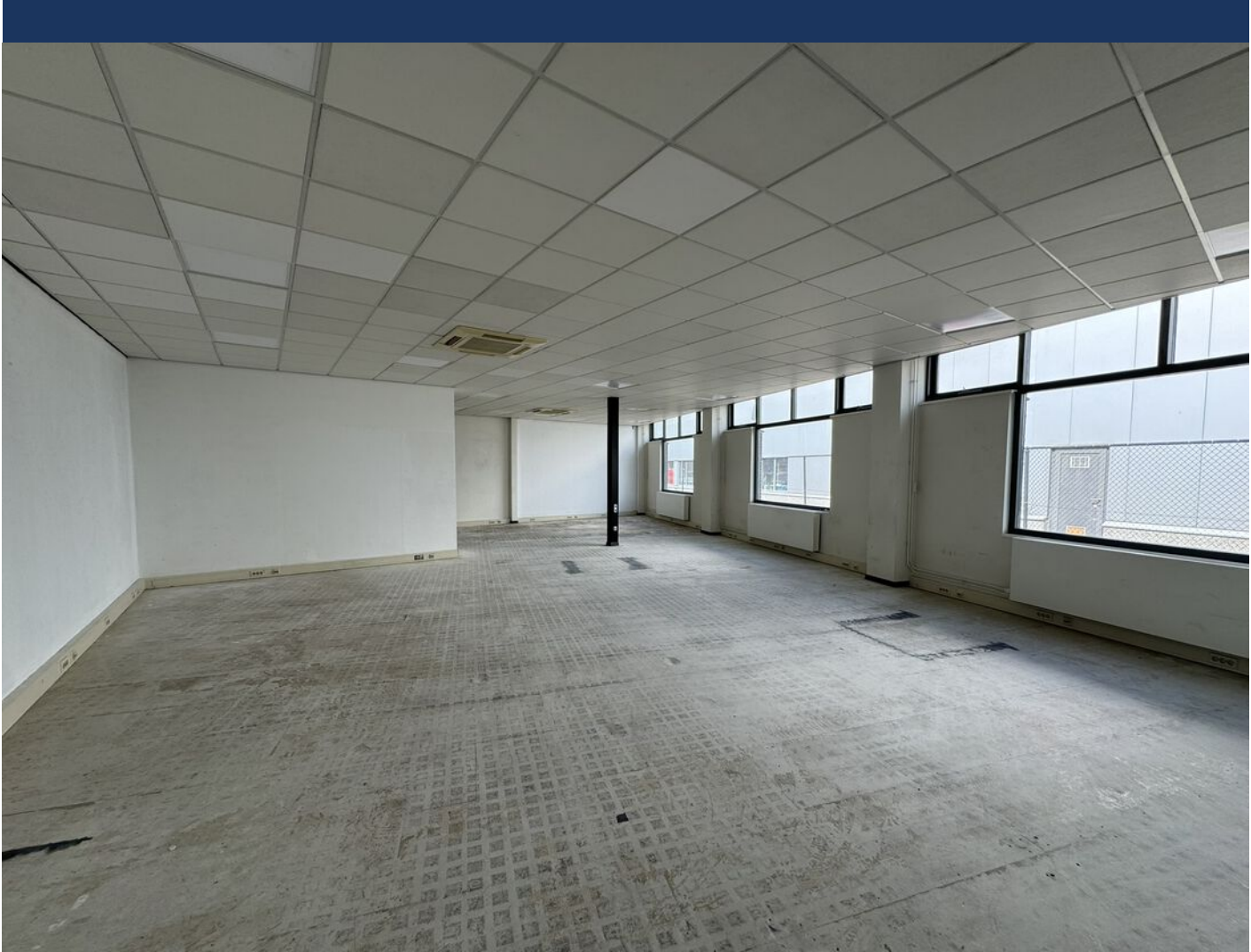
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

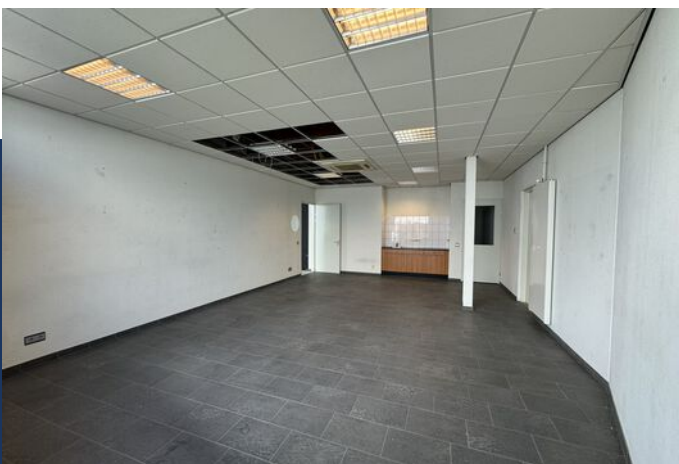
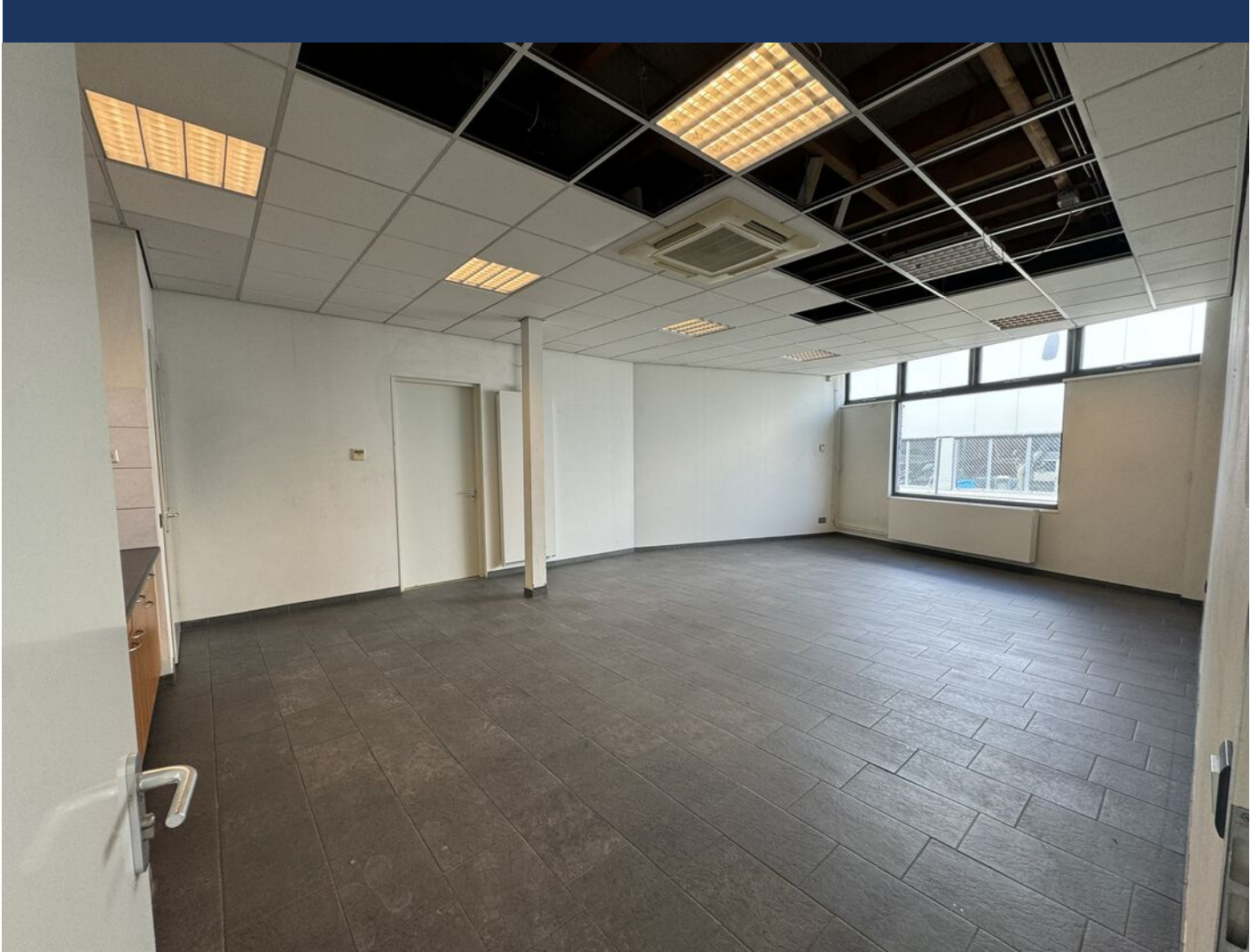
## Bijzonderheden:

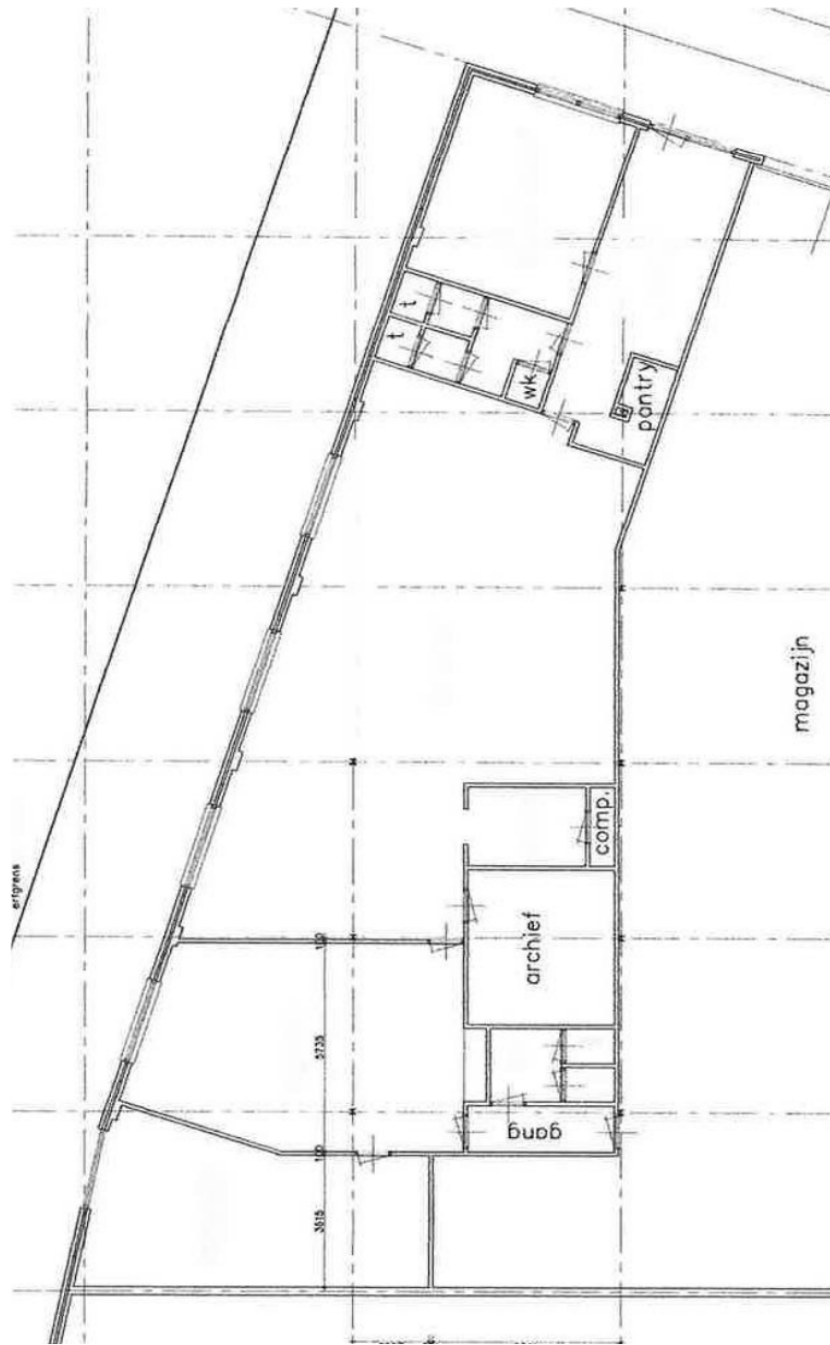
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.









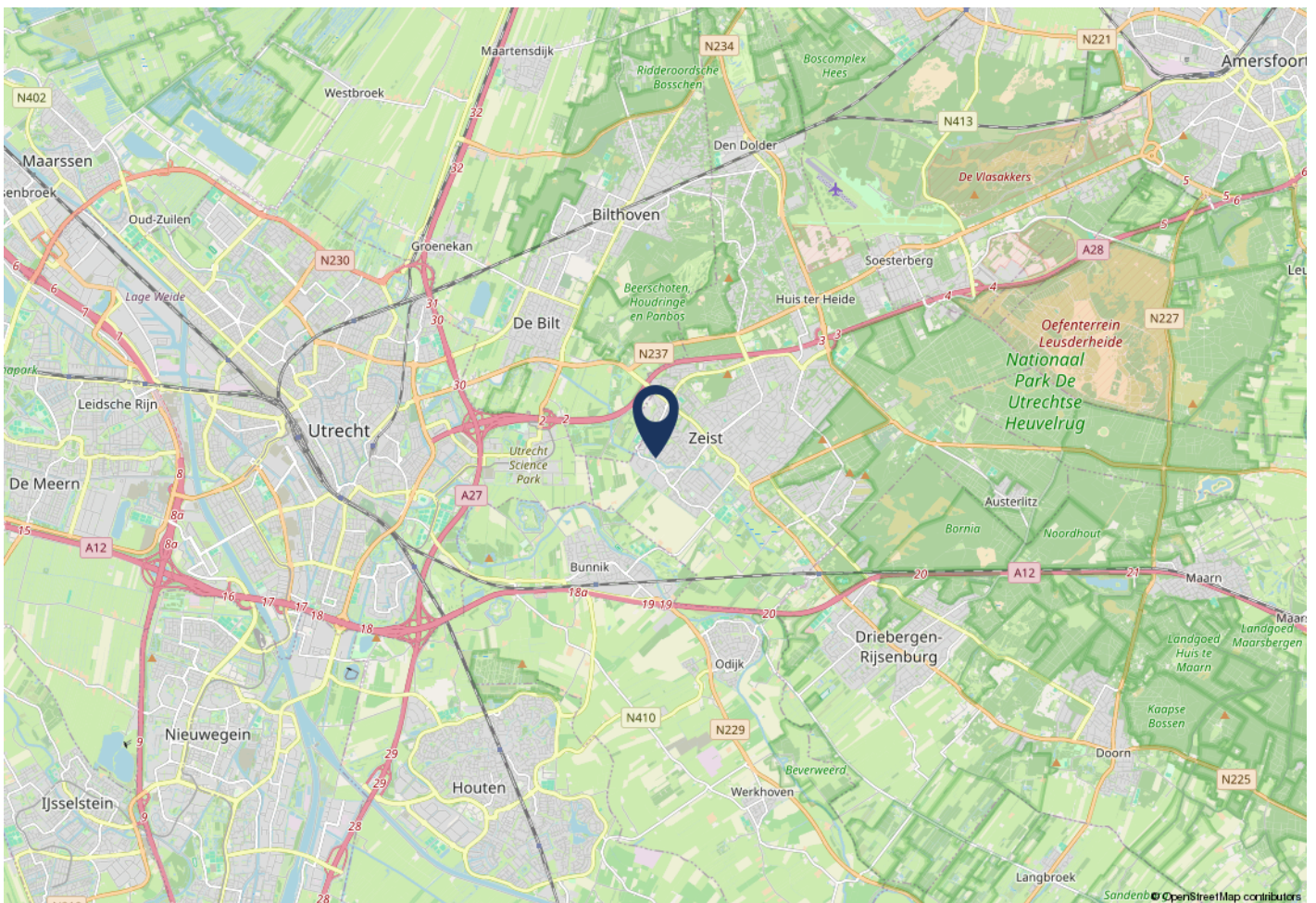
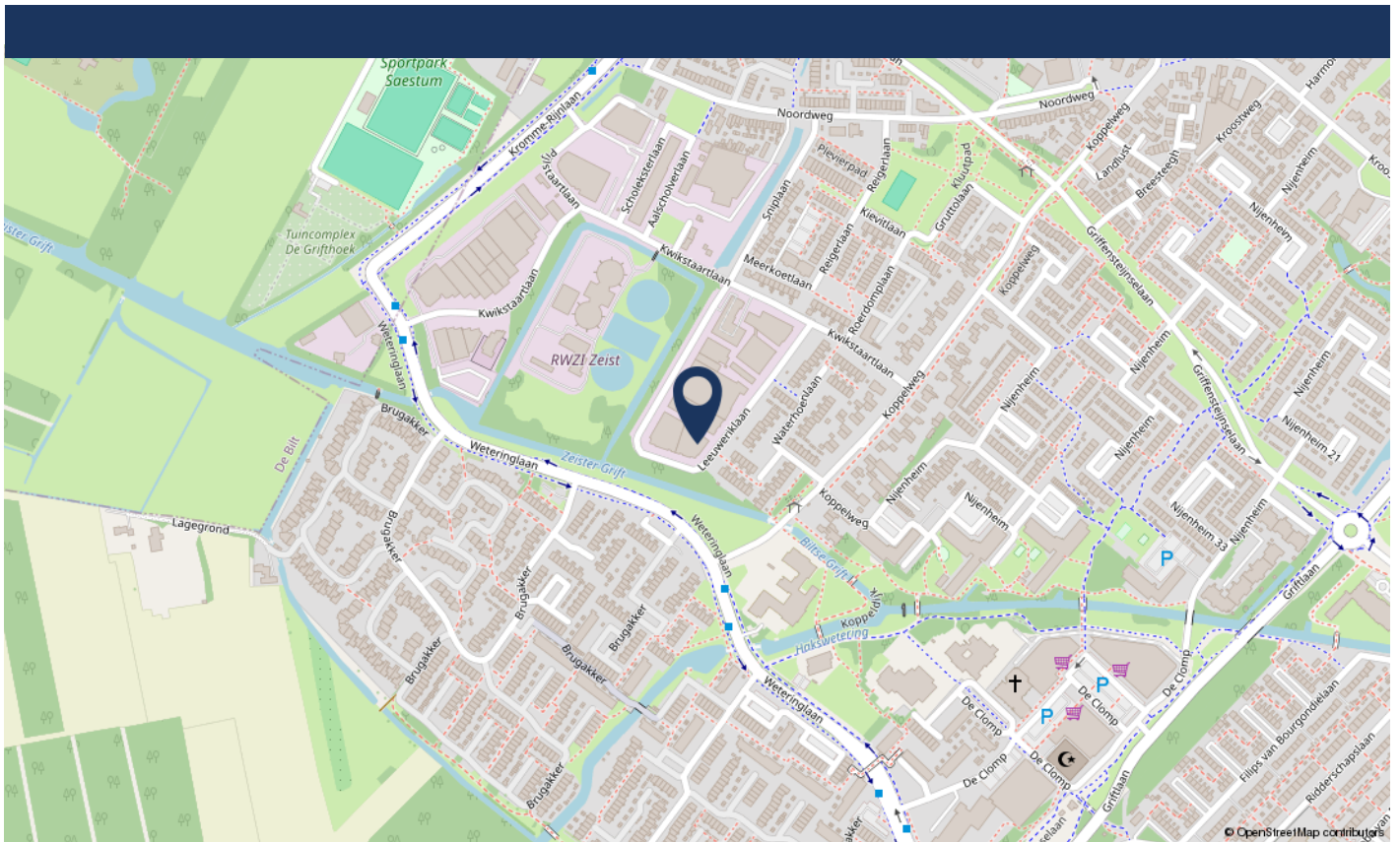


Plattegrond indicatief

# 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