



Binc
bedrijfshuisvesting

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



BEDRIJFSRUIMTE VAN DER HEIJDENLAAN 37 ZEIST

Huurprijs: € 18.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK
ca. 180 m²

PARKEREN
Op eigen terrein veel mogelijkheden
en langs de openbare weg.

Huurprijs
€ 18.000,- per jaar
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Nabij het centrum van Zeist gesitueerde bedrijfsruimte met veel mogelijkheden. Ruim pand met veel daglichttoetreding en met een ruim eigen en afsluitbaar voorterrein. Door dit laatste zijn er goede laad- en los mogelijkheden.

Locatie:

De van der Heijdenlaan is via de Panweg goed bereikbaar gesitueerd tussen de Amersfoortseweg N 237 en het centrum van Zeist. De A 28 heeft op korte afstand een goede aansluiting op de Amersfoortseweg. Per auto is de bereikbaarheid uitstekend en voor het openbaar vervoer kan men gebruik maken van busverbindingen welke in de nabijheid een halte hebben. Door de ligging nabij het centrum van Zeist zijn er veel voorzieningen beschikbaar.

Indeling:

De bedrijfsruimte is met overwegend half hoge wanden ingedeeld. Deze indeling is op eenvoudige wijze aan te passen.

Frontbreedte:

Ca. 11 meter.

Oppervlakte:

Het totale beschikbare oppervlak is ca. 180 m² V.V.O.
Het eigen voorterrein heeft een oppervlakte van ca. 130 m²

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:

- Betonvloer, gedeeltelijk voorzien laminaat vloerbedekking.
- Overhead deur en aparte entree deur
- Centrale verwarming
- Pantry
- Toilet
- Verlichting
- Lichtstraten in het dak
- Verhard en afsluitbaar voorterrein
- Alarm

Parkeren:

Op eigen terrein veel mogelijkheden en langs de openbare weg.

Huurprijs:

€ 18.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Voorschot servicekosten:

Het voorschot voor de servicekosten (water- en gasverbruik) bedraagt € 150,- per maand, te vermeerderen met BTW. De ruimte heeft een eigen elektriciteitsaansluiting.

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 ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Een afwijkende huurtermijn kan overwogen worden.

Huurcontract:

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

Bestemming:

Bedrijven categorie 1.
Wij adviseren altijd om het voorgenomen gebruik aan de gemeente Zeist voor te leggen.

Aanvaarding:

Beschikbaar vanaf 1 januari 2025.

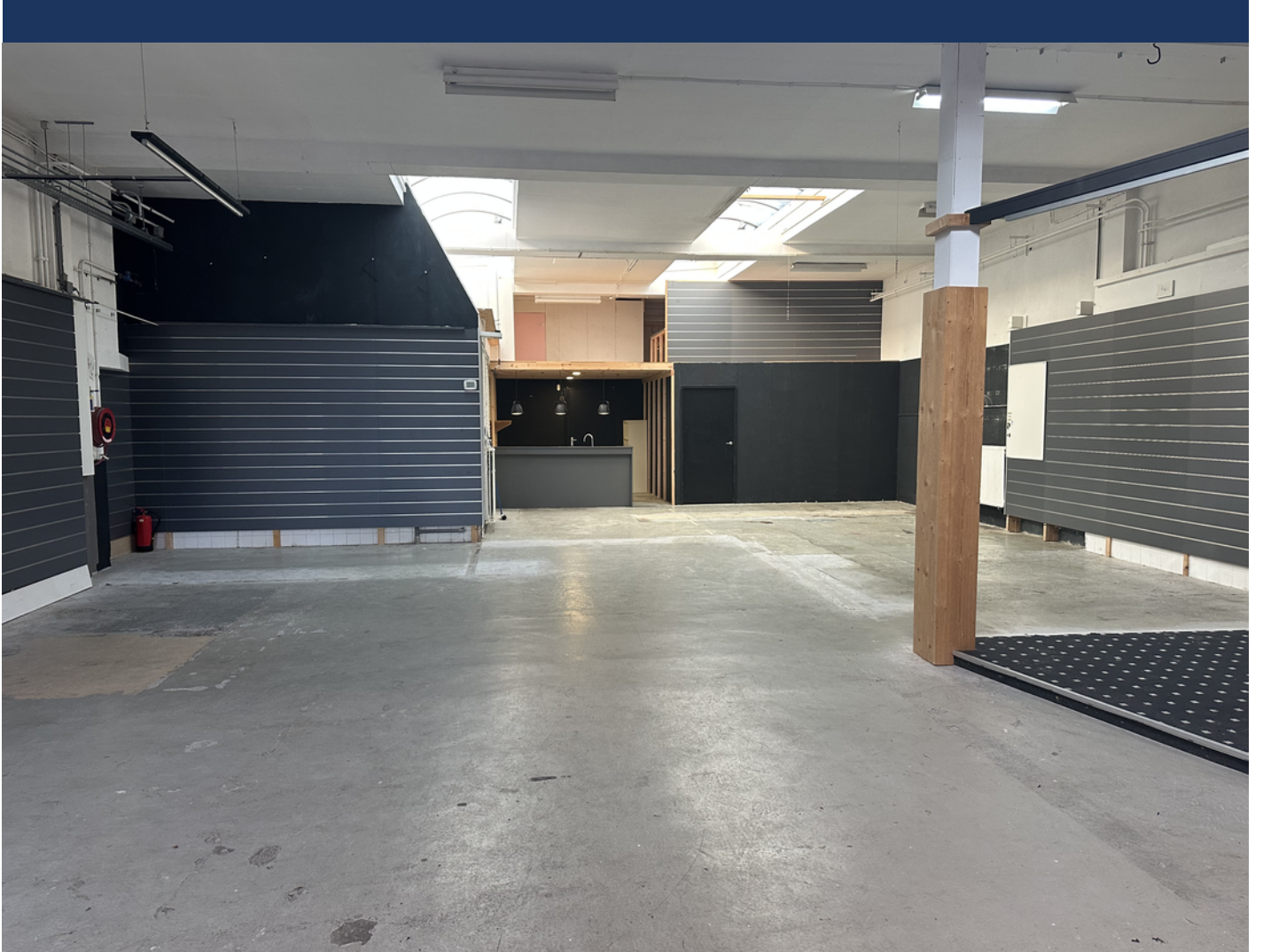
BTW:

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.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid

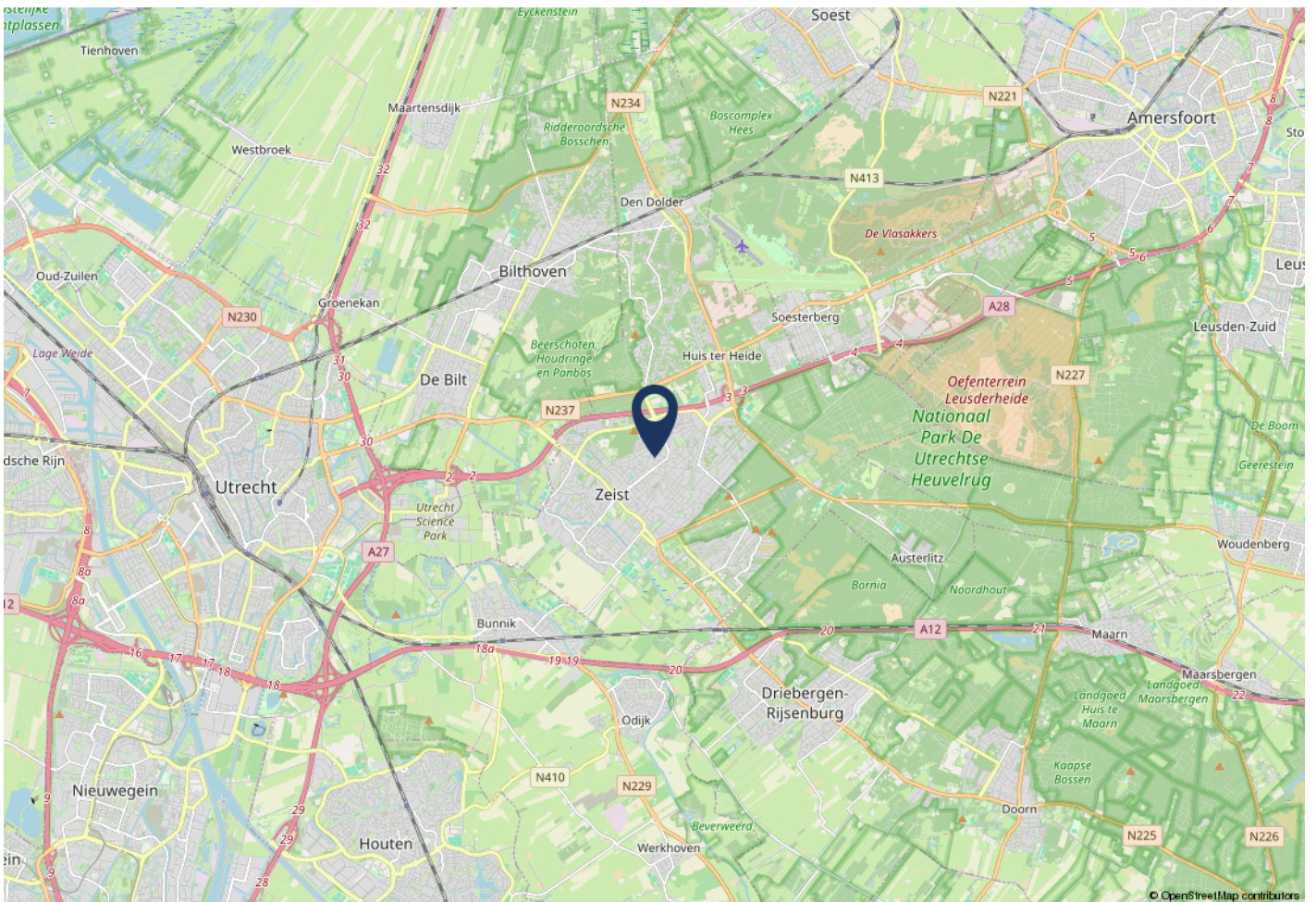
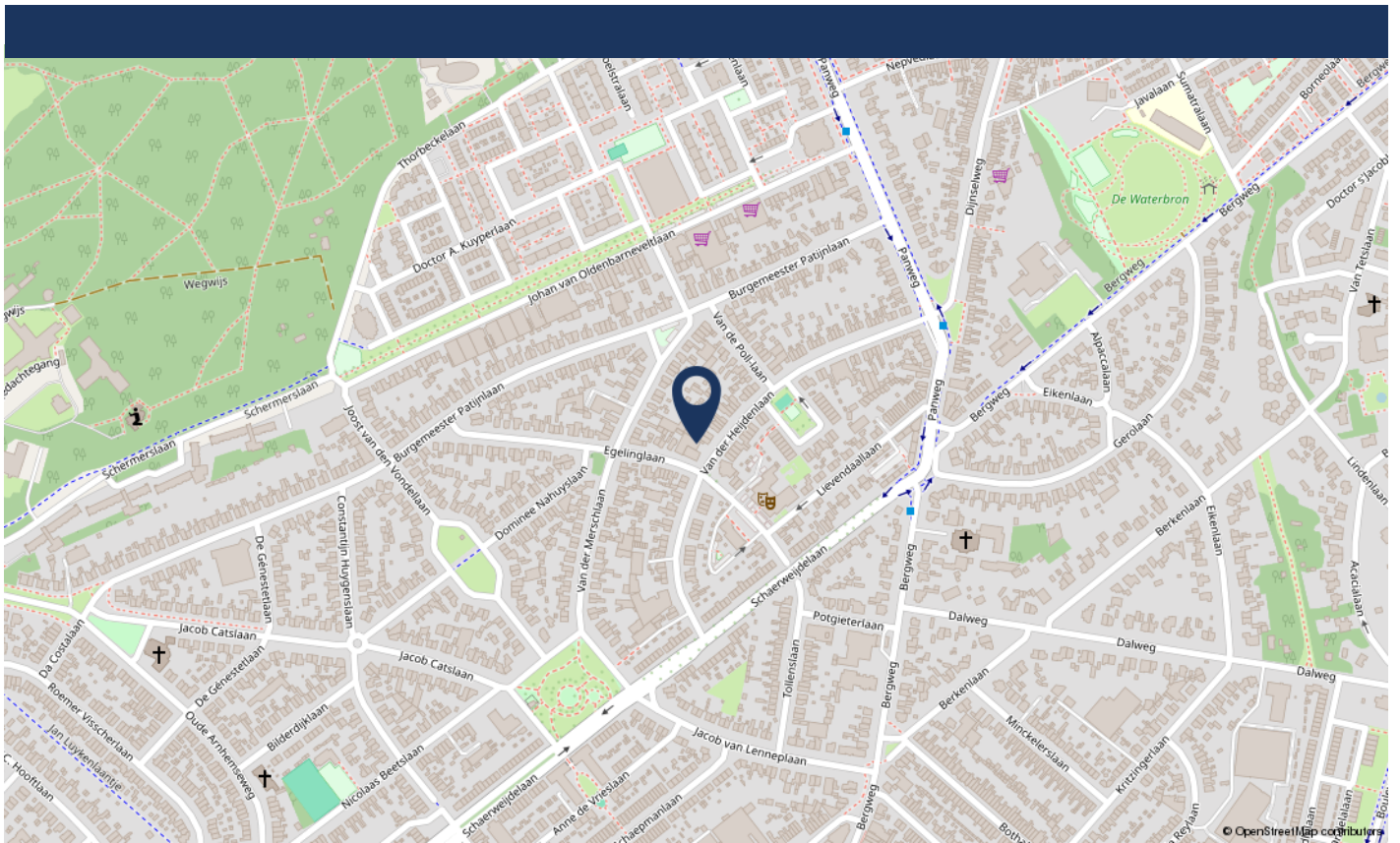






PLATTEGROND

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