



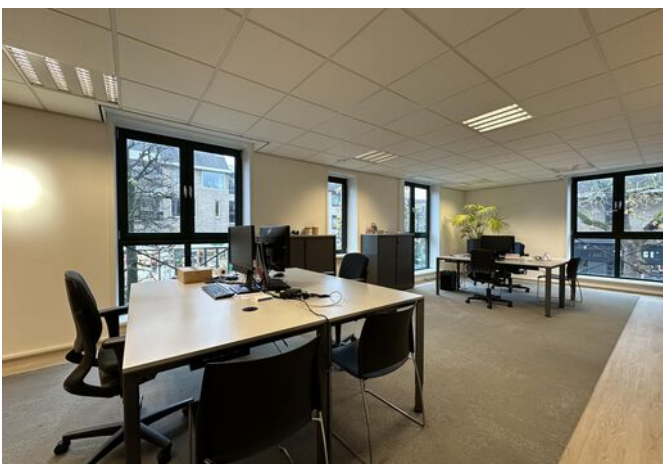
# KANTOORRUIMTE 85 M<sup>2</sup>

## SLOTLAAN 196A ZEIST (1E ETAGE)

Huurprijs € 1.750,- per maand te vermeerderen met BTW



# KENMERKEN



## OPPERVLAKTE

Ca. 85 m<sup>2</sup> V.V.O.

Ca. 14 m<sup>2</sup> berging

## Huurprijs

€ 1.750,- per maand  
exclusief btw

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Op de 1e verdieping gelegen moderne kantoorruimte van ca. 85 m<sup>2</sup>. Gelegen op een A1-locatie, midden in het kernwinkelgebied van Zeist. Het pand bestaat uit een viertal verdiepingen en souterrain. Op de begane grond winkelruimte en de twee verdiepingen boven het kantoor zijn appartementen. Het kenmerkt zich door de hoekligging aan een pleintje, met een fraaie doorsteek naar het Wilhelminapark en de achterliggende woonwijk. De etage is compleet en goed afgewerkt.

## Locatie:

De Slotlaan is niet alleen van oudsher de bekendste winkelstraat van Zeist, maar ook een van de belangrijkste doorgaande wegen door het centrum. Zowel per openbaar vervoer als met eigen vervoer is dit kantoor goed bereikbaar. De op- en afritten van de A12, A27 en A28 bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand en op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes.

## Indeling:

Middels een aan de zijkant gelegen entree, komt men in de hal. Van hieruit kan men per trap of lift naar de verdiepingen. De kantoorruimte bestaat uit nagenoeg één open ruimte met een spreekkamer en verder een pantry en toilet. De pantry is afgescheiden van het kantoor. Middels openslaande deuren komt men uit op het dakterras met uitzicht op het Wilhelminapark. Het souterrain beschikt over een afgesloten opslagruimte en is eveneens met de lift bereikbaar.

## Oppervlakte:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 85 m<sup>2</sup> en ca. 14 m<sup>2</sup> berging.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

## Voorzieningen:

Systeemplafond met geïntegreerde verlichting, Intercomsysteem, glazen tussenwand bij de spreekkamer, bestaande vloerbedekking, mechanische ventilatie, twee airco units, vloerverwarming, toilet, pantry, dakterras, glasvezel, aansluitingen op de nutsvoorzieningen en een lift

## Parkeren:

Er zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig in de directe omgeving.

## Huurprijs:

€ 1.750,- per maand (€ 21.000,- per jaar), exclusief servicekosten en BTW.

## Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant van de betreffende Nutsbedrijven. Voor diverse collectieve voorzieningen zoals bv. schoonmaak collectieve ruimtes, gebruik gemeenschappelijke installaties en lift, onderhoud CV, wordt een verrekenbaar voorschot van € 110,- excl. BTW per maand berekend.

## 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 kwartaal verplichting inclusief BTW.

## Huur- en verlengingstermijnen:

5 Jaar met aansluitende verlengingsperioden van 5 jaar. Afwijkende huurperiodes kunnen in overweging genomen worden.

## Huurcontract:

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

## Bestemming:

Kantoorruimte.

## Aanvaarding:

Medio 2025, eerder wellicht mogelijk.

## 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.

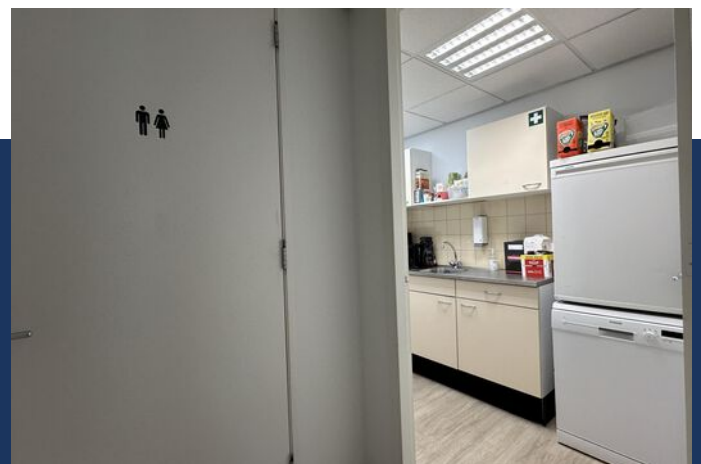
## Bijzonderheden:

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Zeist kent voor de gebruikers van panden in dit gebied reclame belasting.





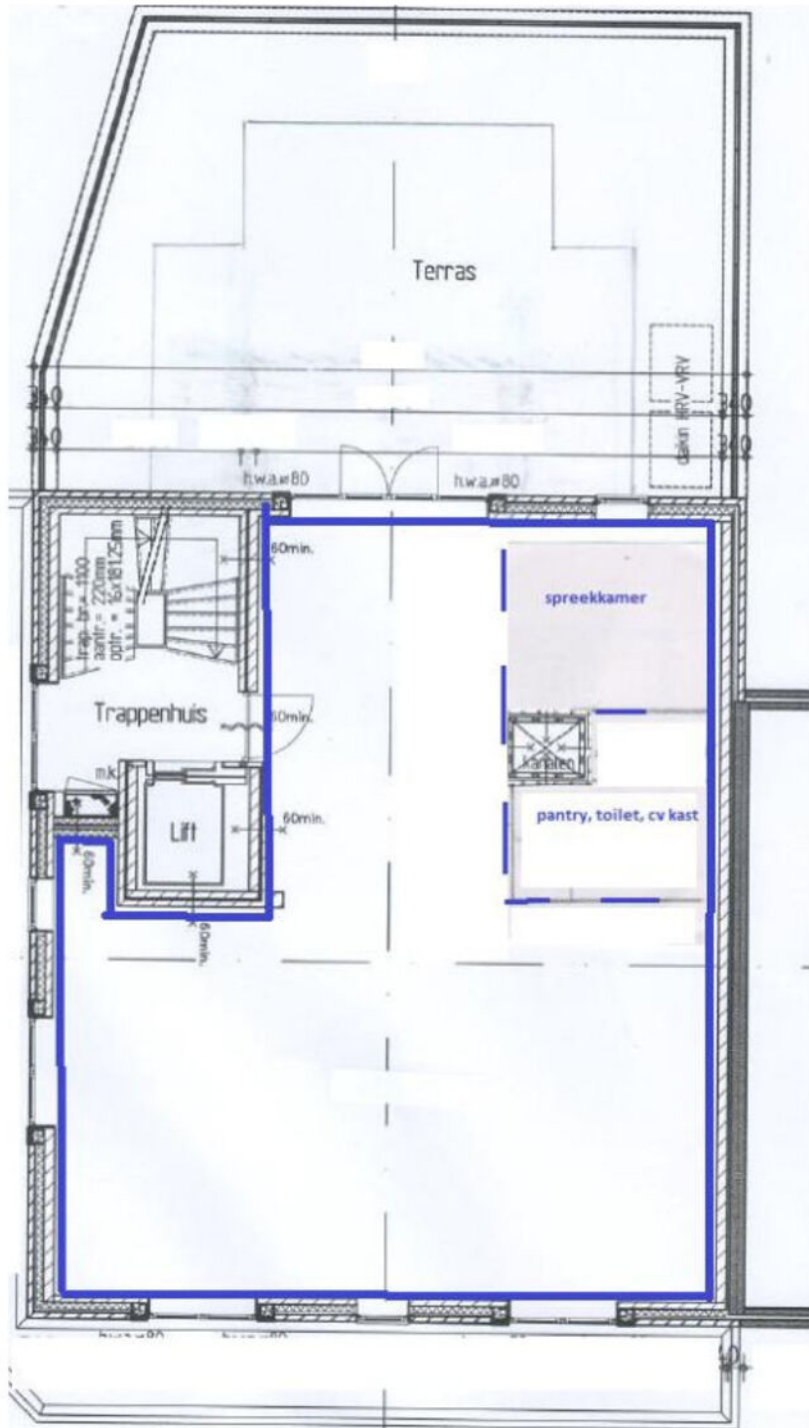




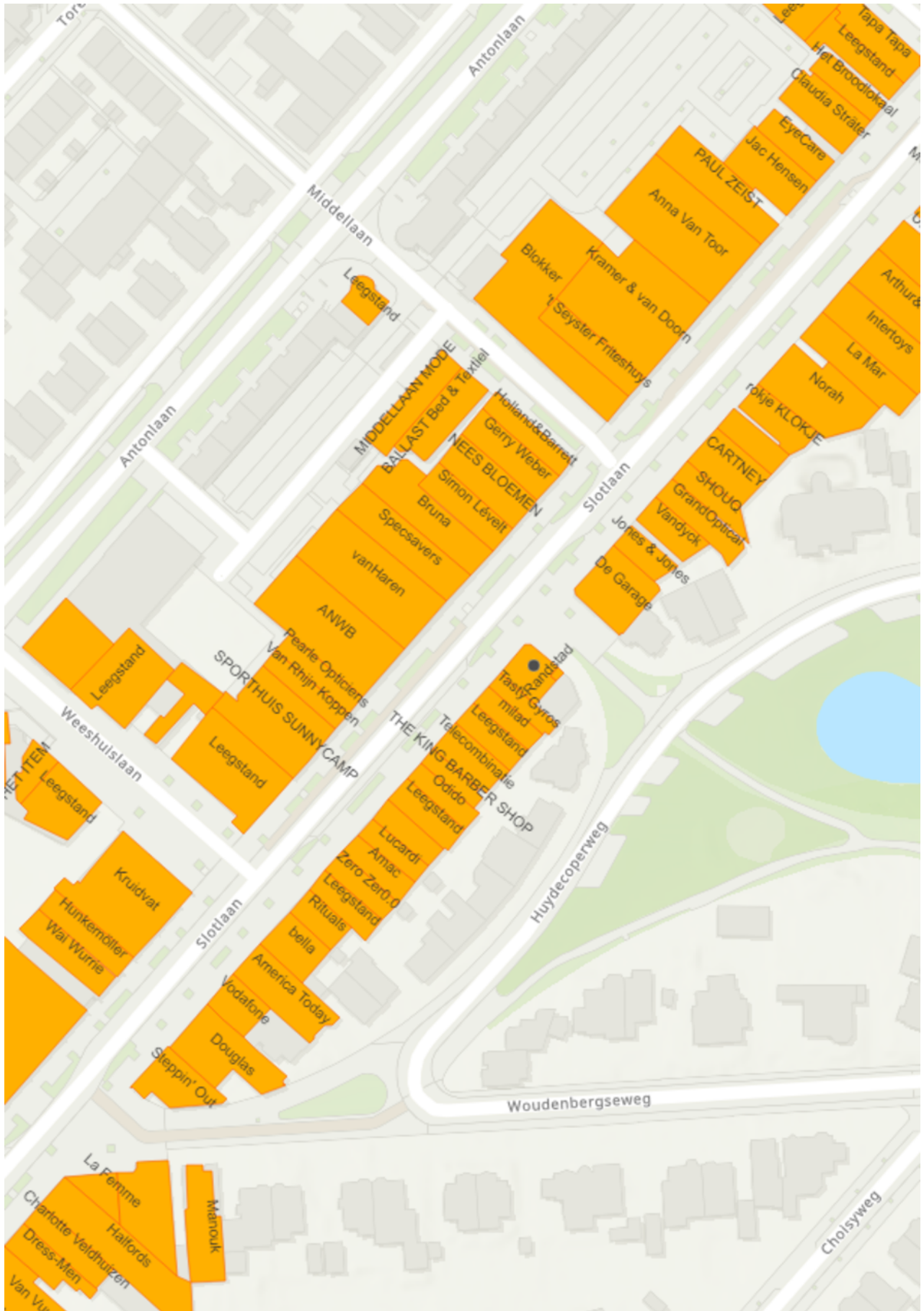








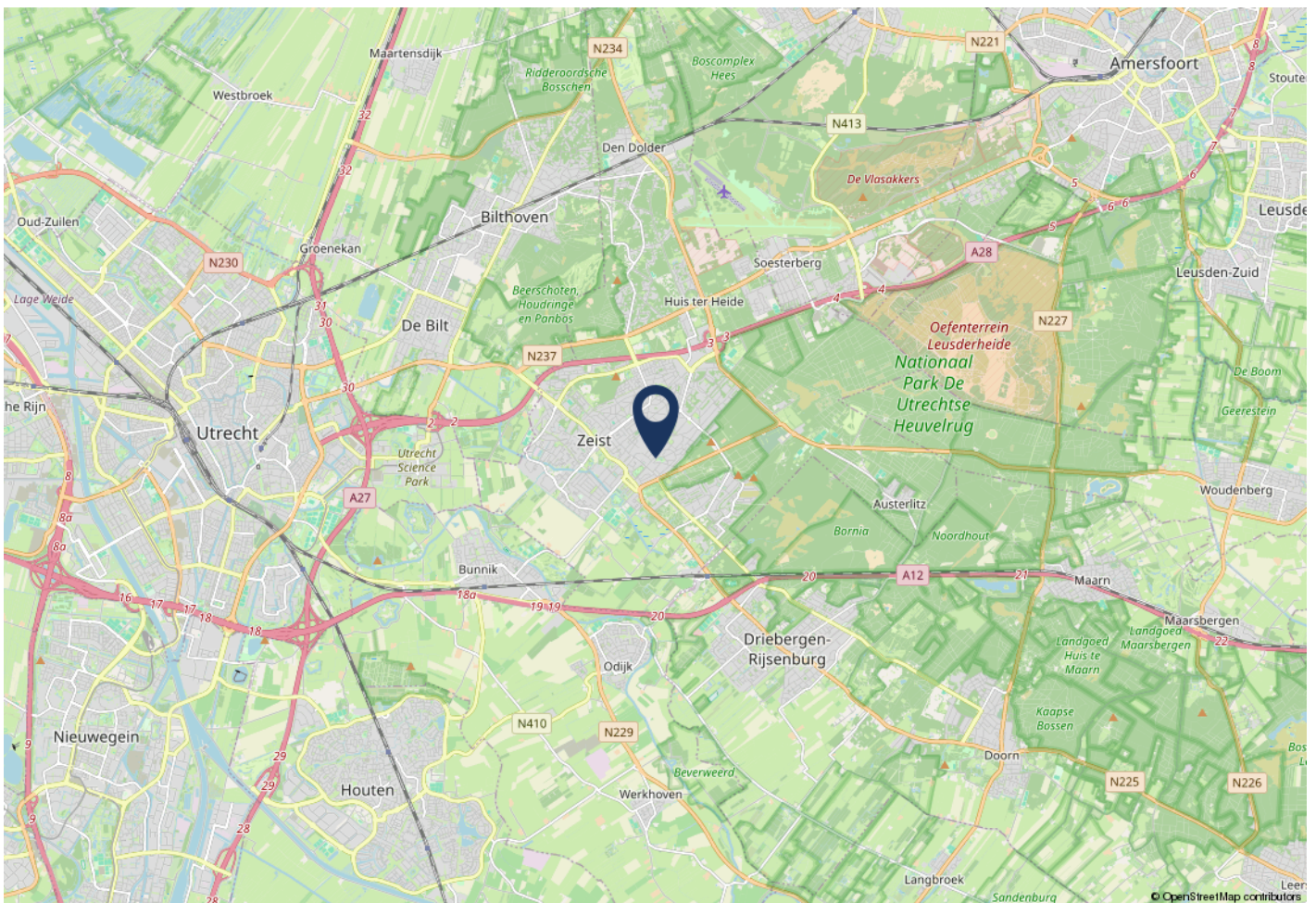
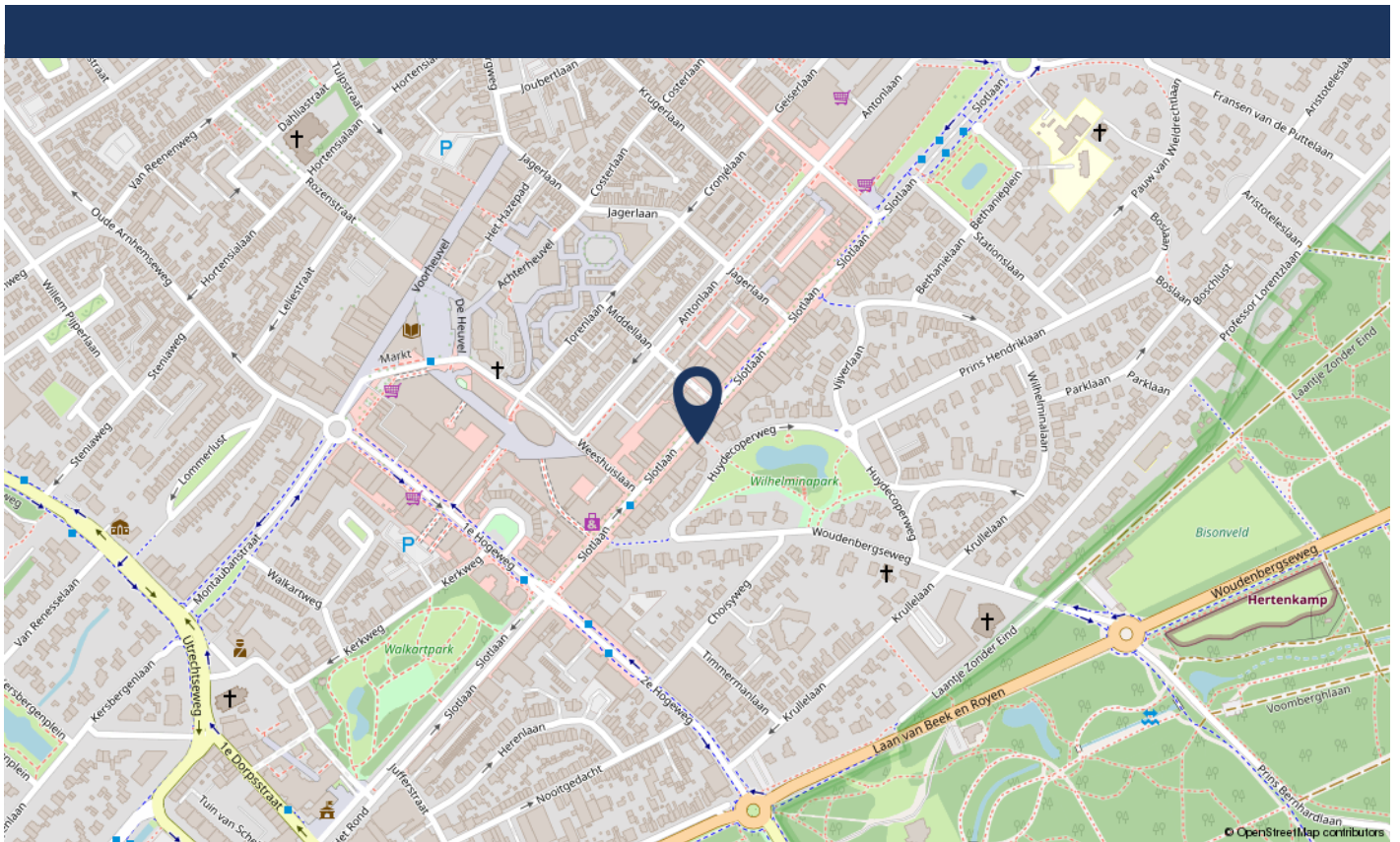
# PLATTEGROND



LOCATUS



# 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