



Dolderseweg 89 A te Den Dolder

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier casco winkelruimte gelegen in het zeer goed lopende winkelcentrum van Den Dolder.

Het winkelcentrum van Den Dolder is zeer gewild bij de omliggende dorpen als Bilthoven, Soesterberg, Bosch en Duin en Huis ter Heide. Ook uit Zeist en Soest komen er veel bezoekers. Er is veel parkeergelegenheid en de goed lopende supermarkten maken het winkelgebied aantrekkelijk.

Overige winkels in de nabije omgeving zijn Kruidvat, The Read Shop, Slagerij Spoelder, Bakkerij Bos, Groentewinkel Van der Laan, Gall & Gall en Albert Heijn.



Locatie en bereikbaarheid

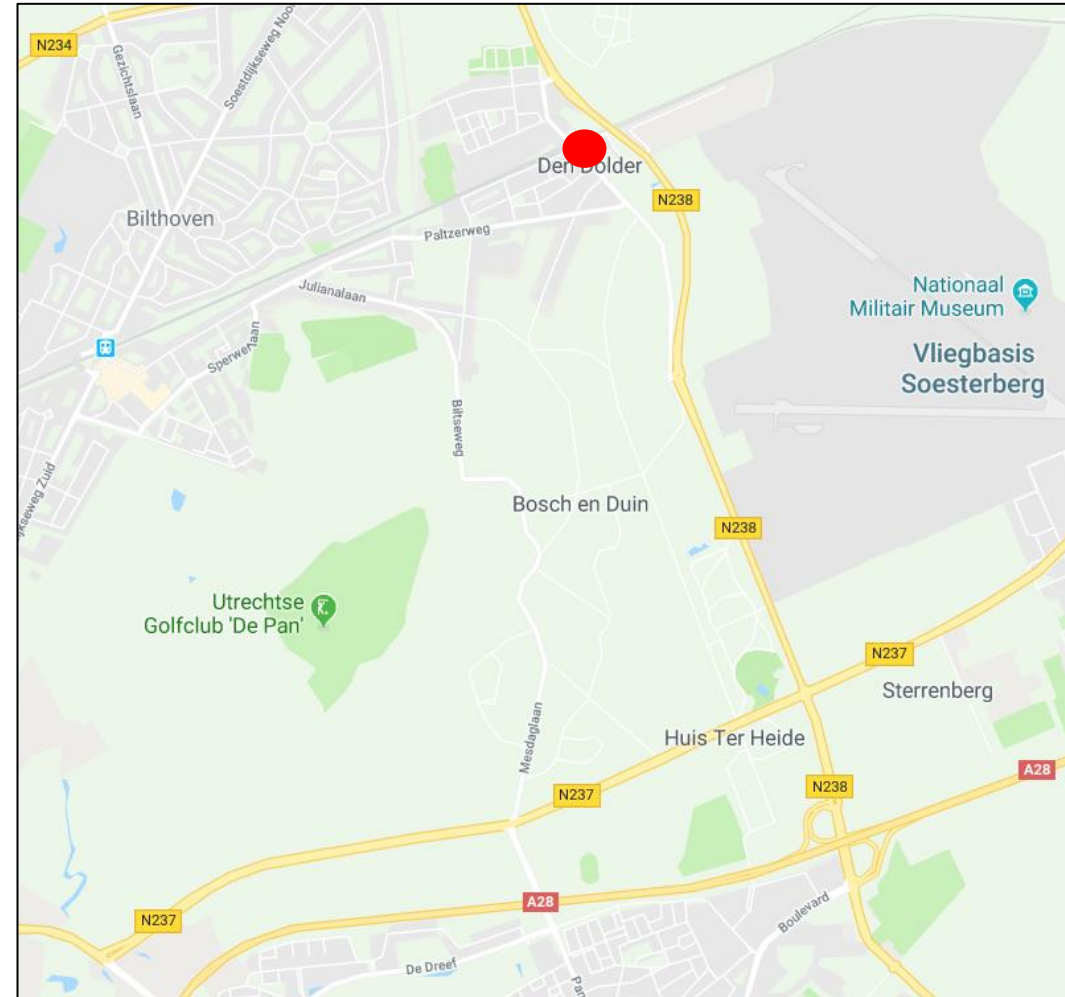
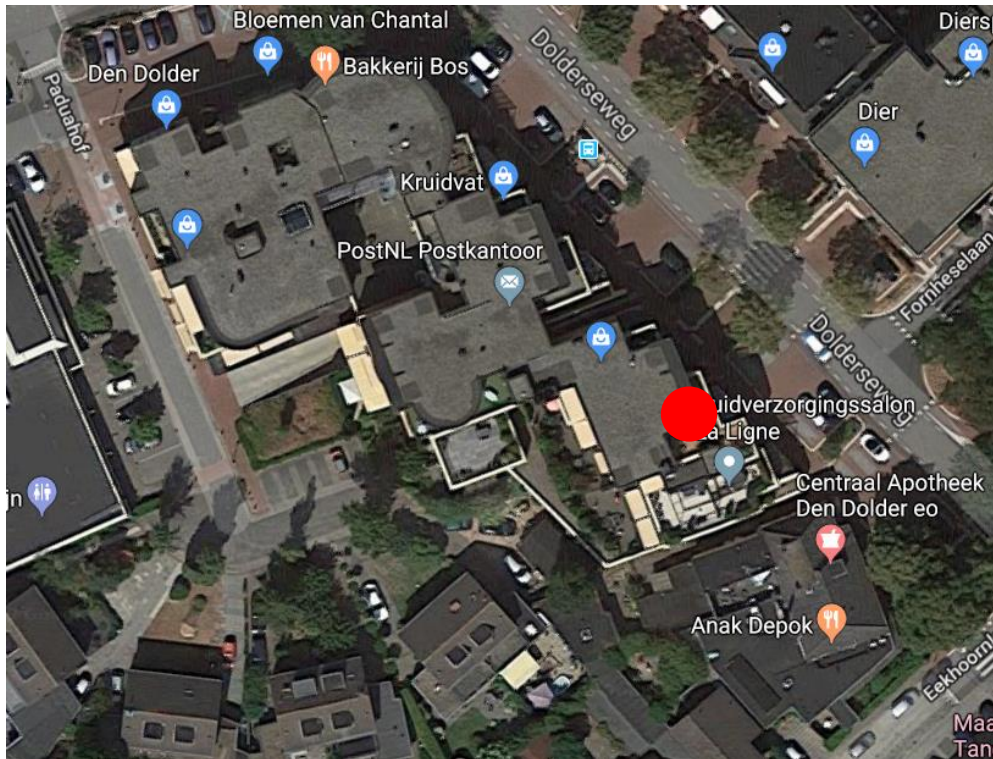


De winkelruimte is makkelijk bereikbaar vanaf de Rijksweg A28 via de afslag Den Dolder (afrit 3).

De op- en afritten van de Provincialeweg N238 bevinden zich op steenworp afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijksweg A28.



Het object is met het openbaar vervoer zeer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte vlak naast het object. Het Centraal Station ligt op ca. twee minuten loopafstand.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 224,11 m² verhuurbaar vloeroppervlak winkelruimte gelegen op de begane grond.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving van het object.

Frontbreedte

De frontbreedte bedraagt ca. 6 (zes) meter.



Opleveringsniveau

Het object wordt casco opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Plavuizen vloer;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwverlichting;
- Toilet;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Luchtgordijn.

De navolgende voorzieningen worden eenmalig om niet ter beschikking gesteld aan huurder en zullen door huurder onderhouden en/of vervangen te worden.



Specificaties object

Huurprijs

€ 30.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 10 november 2030.

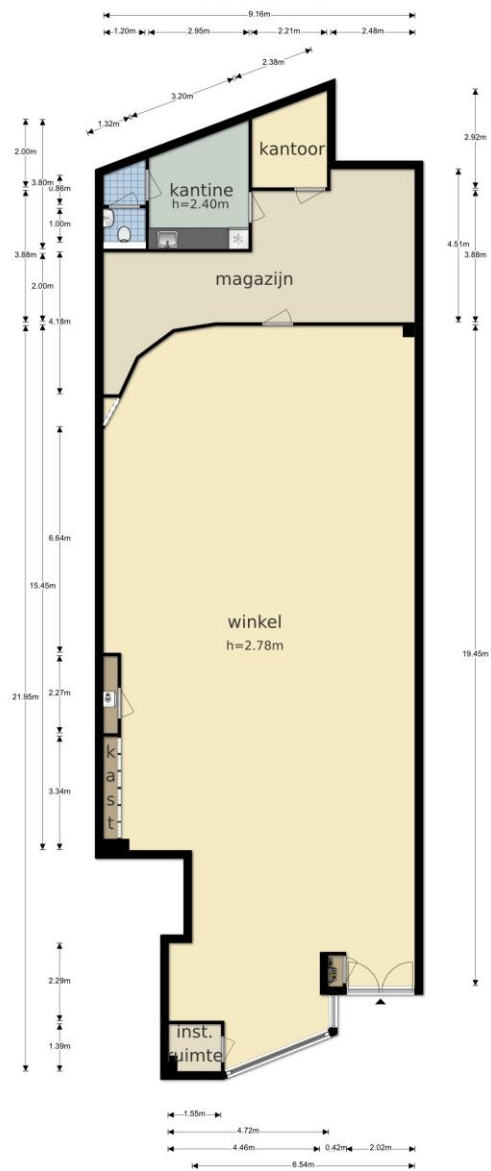
Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

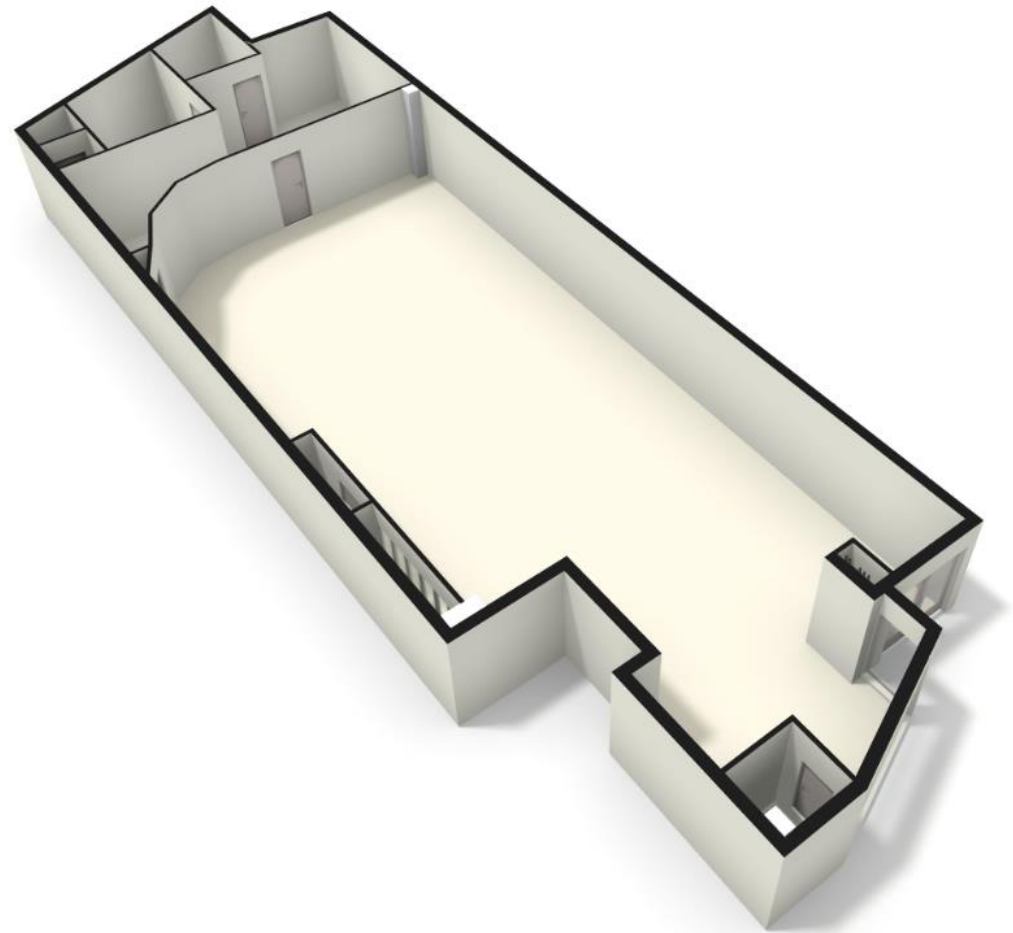


Overige voorwaarden en condities

Dolderseweg 89 A - Den Dolder
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.