



# WINKELRUIMTE

## 1E HOGEWEG 77 ZEIST

Huurprijs € 1.925,- per maand te vermeerderen met BTW  
Oppervlakte circa 120 m<sup>2</sup>



# KENMERKEN



## **TOTALE OPPERVLAK**

Winkelruimte circa 70 m<sup>2</sup>

Souterrain circa 50 m<sup>2</sup>

Totaal circa 120 m<sup>2</sup>

## **Huurprijs**

€ 1.925,- per maand  
exclusief btw

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Op een prominente A1 locatie naast "De Notenwinkel" in het hart van Zeist gesitueerde winkelruimte. De winkel biedt door de ligging, afmetingen en het beschikbare souterrain veel mogelijkheden. Op de nabijgelegen Slotlaan bevinden zich diverse winkels zoals HEMA, ICI Paris, GrandOptical, Bruna, De Garage etcetera. Het uitgebreide winkelaanbod, de uitstekende parkeervoorzieningen en sfeervolle horeca biedt veel consumenten een gezellig dagje shoppen in het centrum van Zeist.

## Locatie:

De winkelruimte is gevestigd in het centrum van Zeist, nabij de kruising van de Slotlaan en de 1e Hogeweg. Enkele autominuten rijden verwijderd van de op- en afritten van de Rijkswegen A12 en A28. Het openbaar vervoer wordt ter plaatse verzorgd door streekbussen die onder meer verbindingen onderhouden met het op circa 4 kilometer afstand gelegen NS-station Driebergen-Zeist.

## Indeling:

Winkelruimte met toilet en opslagruimte in het souterrain

## Frondbreedte

Circa 7,5 m

## Oppervlakte:

Winkelruimte ca. 70 m<sup>2</sup>

Souterrain ca. 50 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 120 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:

Het object zal in de huidige staat opgeleverd worden met de aanwezige voorzieningen:

- Etalage met ruiten nagenoeg tot het maaiveld
- Gestuct plafond
- Inbouwspots
- Toilet
- Airco met verwarmingsmogelijkheden
- Keurig afgewerkte souterrain

## Parkeren:

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

## Huurprijs:

€ 1.925,- per maand, te vermeerderen met BTW

## Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant van de betreffende nuts- en servicebedrijven.

## 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 standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Bestemming:

Detailhandel. Wij adviseren om het voorgenomen gebruik bij de gemeente Zeist te controleren. (Bron: omgevingsloket)

## Aanvaarding:

In overleg.

## 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.



# TITEL

## 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 ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.
- Optie tot koop is bespreekbaar, de vraagprijs bedraagt € 290.000,- exclusief btw.



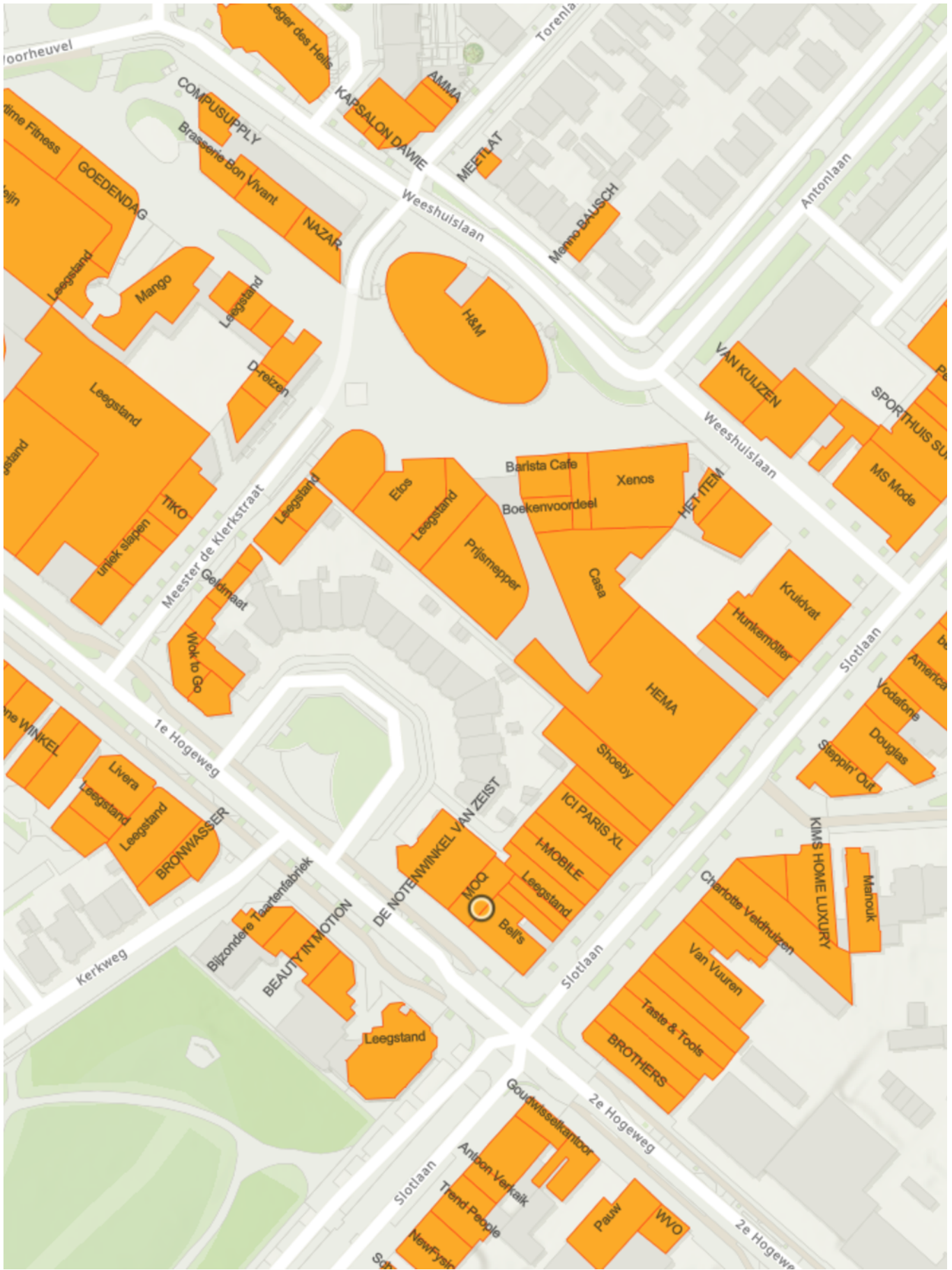








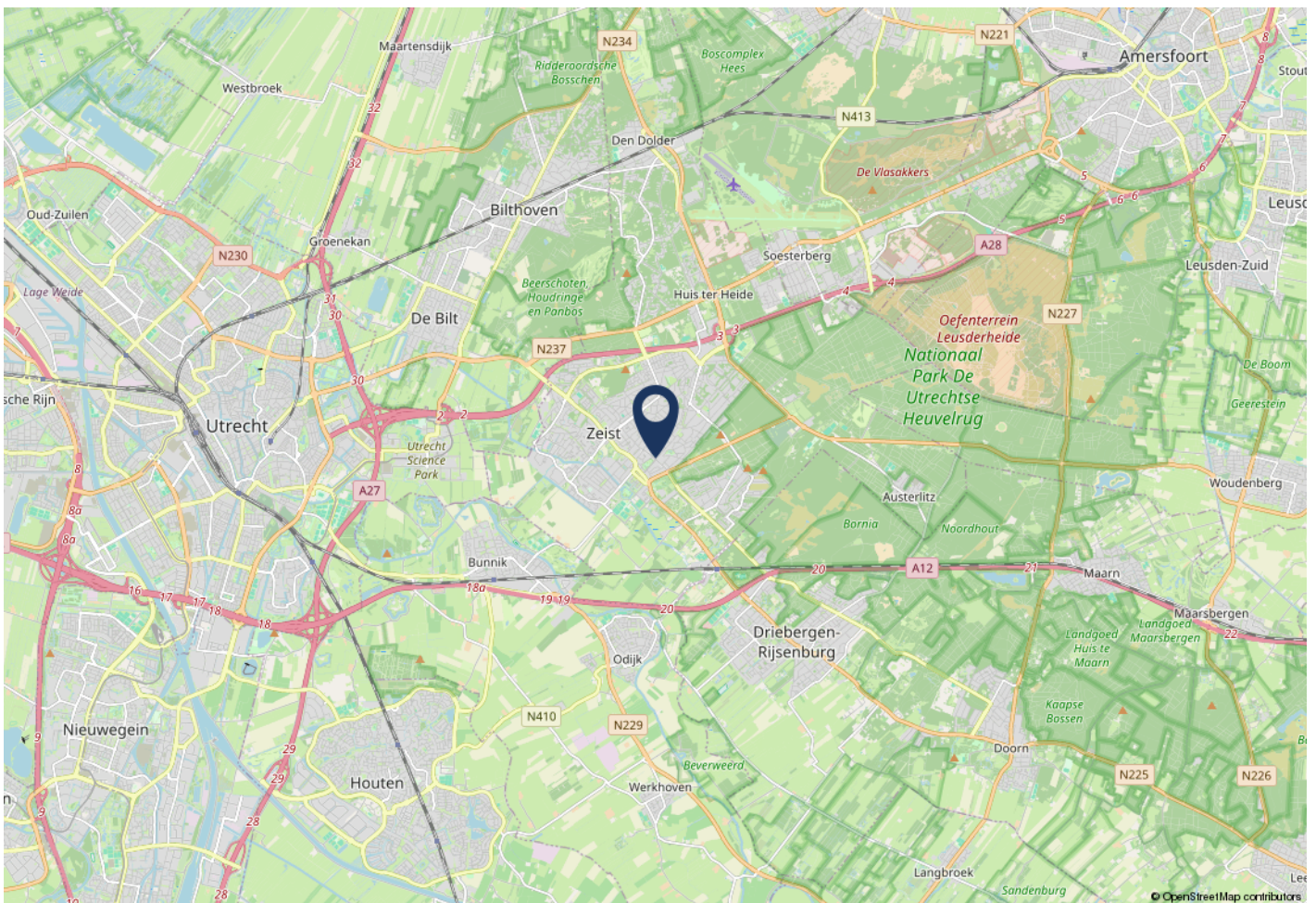
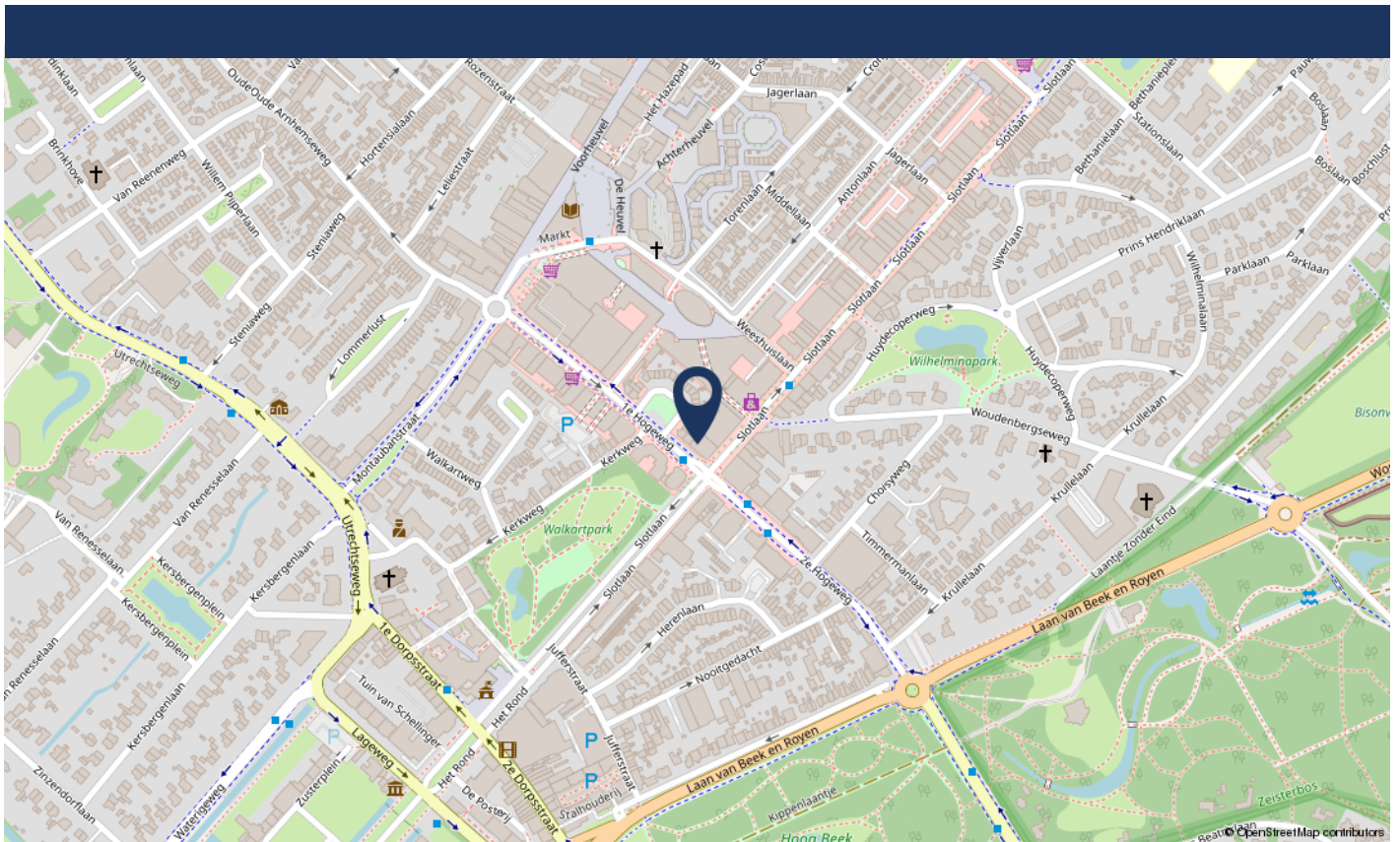




# OVERZICHT WINKELS



# 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