



# KANTOORRUIMTE

## TRAAIJ 100 DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Huurprijs € 1.150,- per maand, te vermeerderen met BTW

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
105 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**  
1976

**PARKEERFACILITEITEN**  
Openbare parkeerplaatsen

**BESCHIKBAAR**  
per direct

**Huurprijs**  
€ 1.150,- per maand

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Deze goed gesitueerde winkelruimte met alternatieve gebruiksmogelijkheden ligt in het centrumgebied van Driebergen, een locatie met een levendige winkelomgeving. De ruimte beschikt over een ruime vloeroppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>. De grote etalage ruiten en de verlichte overkapping maken het mogelijk om producten optimaal te etaleren. Het pand heeft een strategische ligging nabij diverse lokale en landelijke bedrijven, en is bovendien goed bereikbaar met zowel de auto als te voet.

## Locatie:

Het pand maakt deel uit van een winkelstrip welke in het aanloopgebied ligt naar het winkelgebied aan de Traaij. Het gedeelte van de Traaij dat eenrichtingsverkeer kent en het autovrije stuk zijn het primaire A1 winkelgebied. Zeker vanaf de zijde vanaf de Arnhemse Bovenweg is het per eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Voor het openbaar vervoer kan men gebruik maken van busverbindingen op de Hoofdstraat en op de Arnhemse Bovenweg.

## Indeling:

Multifunctioneel pand met meerdere ruimtes met achterin de pantry en toilet.

## Frontbreedte:

Totaal ca. 8 m.

## Oppervlakte:

ca. 105 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:

- Deels systeemplafonds, deels gipsplatenplafonds
- Centrale verwarming, wellicht te vervangen door een ander systeem
- Pantry
- Toilet
- Gedeeltelijk plavuizen vloer, gedeeltelijk vloerbedekking
- Hard glazen entree deur
- Twee ruime etalage ruiten
- Grote luifel

## Parkeren:

Voor de deur zijn diverse parkeermogelijkheden op openbaar terrein (blauwe zone).

## Huurprijs:

€ 1.150,- per maand, geen BTW verschuldigd.

## 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 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 standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Bestemming:

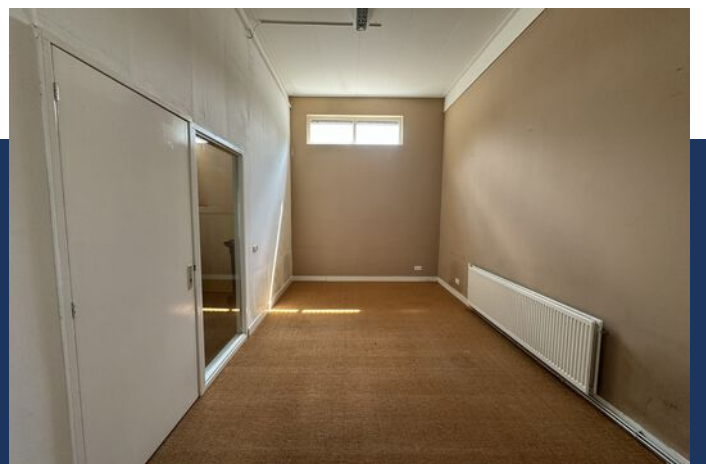
Centrum functie, hieronder vallen o.m. detailhandel, kantoren, dienstverlening (bron: omgevingsloket.nl).

## Aanvaarding:

Op korte termijn.

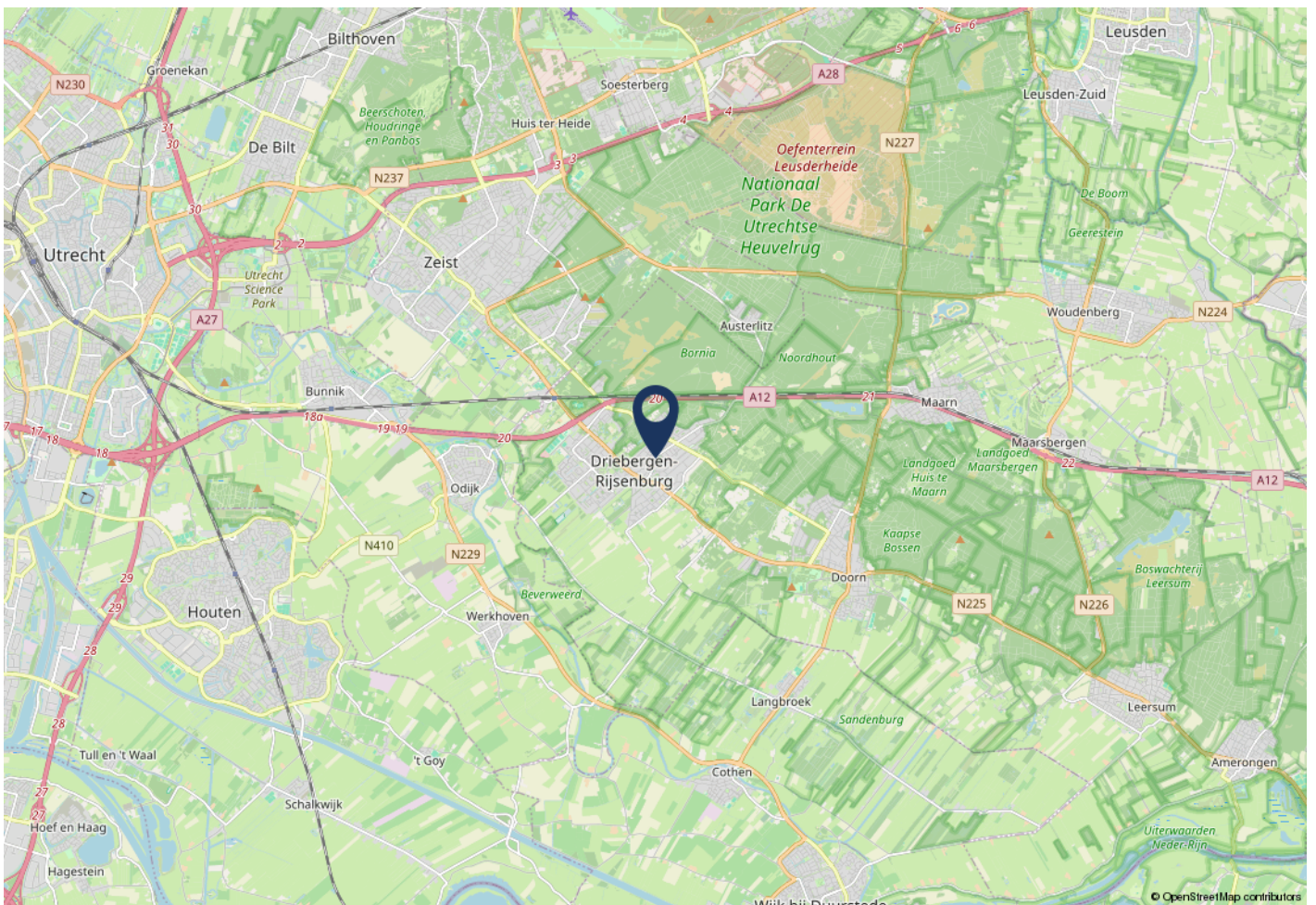
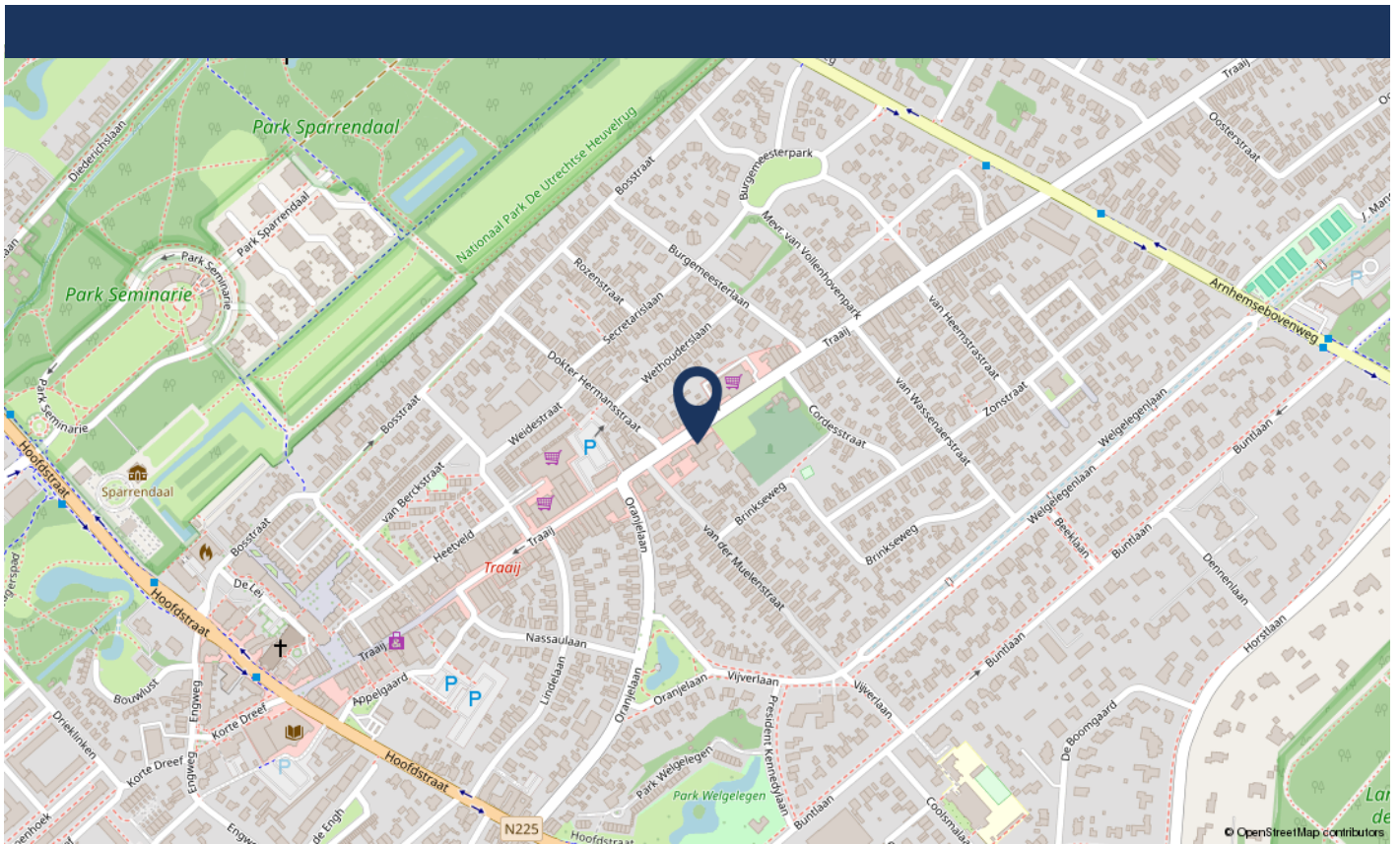
## Bijzonderheden:

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





# 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