

# TE HUUR



**HANDELSWEG 4 S**  
**ZEIST**

# HANDELSWEG 4 S

## ZEIST

Deelverhuur per verdieping is mogelijk!

Zeer luxe, volledig verbouwde bedrijfsunit, gelegen op een prominent zichtbare hoek.

Veel daglicht zowel beneden als boven!

De unit is ca. 153 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en beschikt over twee parkeerplaatsen.

Op de begane grond zijn er dubbele openslaande deuren met raampartijen aan de zijkant, evenals een loopdeur en elektrische overheaddeur aan de voorzijde.

Deze unit is direct te betrekken zonder dat er nog grote investeringen nodig zijn om deze in gebruik te nemen.

Zeer duurzaam door de combinatie van een warmtepomp, hoge isolatiewaarden en maar liefst 16 zonnepanelen!

### Vloeroppervlak:

Totaal ca. 153 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 76,5 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;

ca. 76,5 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping.

### Huurprijs:

Voor het geheel € 1.975,00 per maand te vermeerderen met BTW.

Per verdieping € 1.083,33 per maand te vermeerderen met BTW.

### Voorzieningen:

De bedrijfsunit heeft het volgende zeer hoogwaardige opleveringsniveau:

Algemeen:

- 16 zonnepanelen;
- warmtepomp;
- vloerleidingen (koelen/verwarmen) zowel beneden als boven;
- luxe toilet met fontein zowel beneden als boven;
- pantry met koelkast, vaatwasser en close-in boiler beneden en boven;
- meterkast t.b.v elektra, water en internet (glasvezel en Ziggo).

Begane grond:

- raampartijen en openslaande deuren;
- aparte personenentree met overloop;
- elektrische overheaddeur;
- led verlichting;
- trapkast.

Verdieping:

- afgewerkte en geschilderde wanden;
- fraaie visgraat pvc vloer;
- lichtkoepel;
- mechanische ventilatie;
- diverse ramen, deels te openen;
- kabelgoot met data- en elektra aansluitingen;
- systeemplafond v.v. ledverlichting.

# HANDELSWEG 4 S

## ZEIST

### Ligging/bereikbaarheid:

De bedrijfsunit kenmerkt zich door de eigentijdse stijl en gunstige ligging in het bosrijke Zeist. De Boulevard, de doorgaande weg waaraan de bedrijfsunit zich bevindt, leidt naar het gezellige centrum. Verschillende bekende nationale en internationale ondernemingen hebben Bedrijventerrein 'Het Handelscentrum' al ontdekt, o.a. VDGC Accountants en Belastingadviseurs, Achmea, MultiCopy, DHL Global Mail, Picnic, Praxis Bouwmarkt en meer.

Bedrijventerrein 'Het Handelscentrum' is zeer gunstig gelegen, direct bij de op-/afrit (afrit 3) van de rijksweg A28 Utrecht-Amersfoort, de rijksweg is binnen enkele minuten bereikbaar. De reistijd naar Utrecht-centrum bedraagt ca. 15 minuten.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Er is een goede busverbinding naar Utrecht Centraal Station. De bushalte bevindt zich op enkele minuten lopen.

### Bestemming en gebruik:

De bedrijfsunit is geschikt voor diverse doeleinden conform het bestemmingsplan. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld productie/showroom/opslag al dan niet in combinatie met kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

### Servicekosten VvE:

€ 143,33 per maand te vermeerderen met BTW.

### Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.

### Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Betalingen:

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

# HANDELSWEG 4 S

## ZEIST

### **Aanvaarding:**

In overleg, per direct mogelijk.

### **Overig condities:**

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

### **Bijzonderheden:**

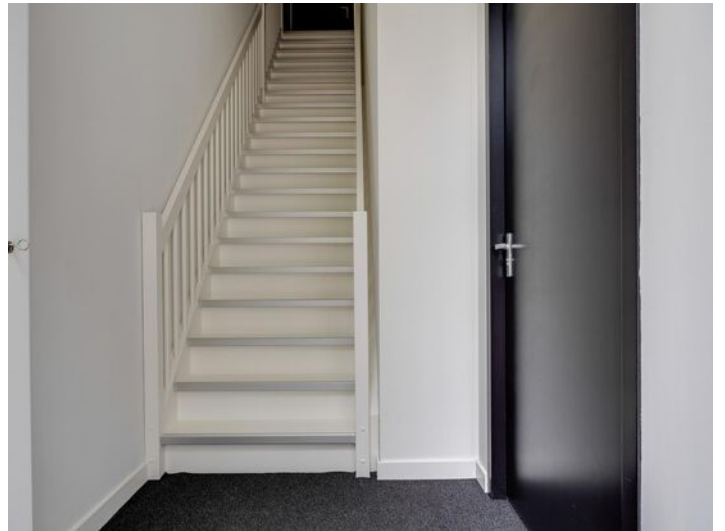
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

### **Plattegrondtekeningen:**

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





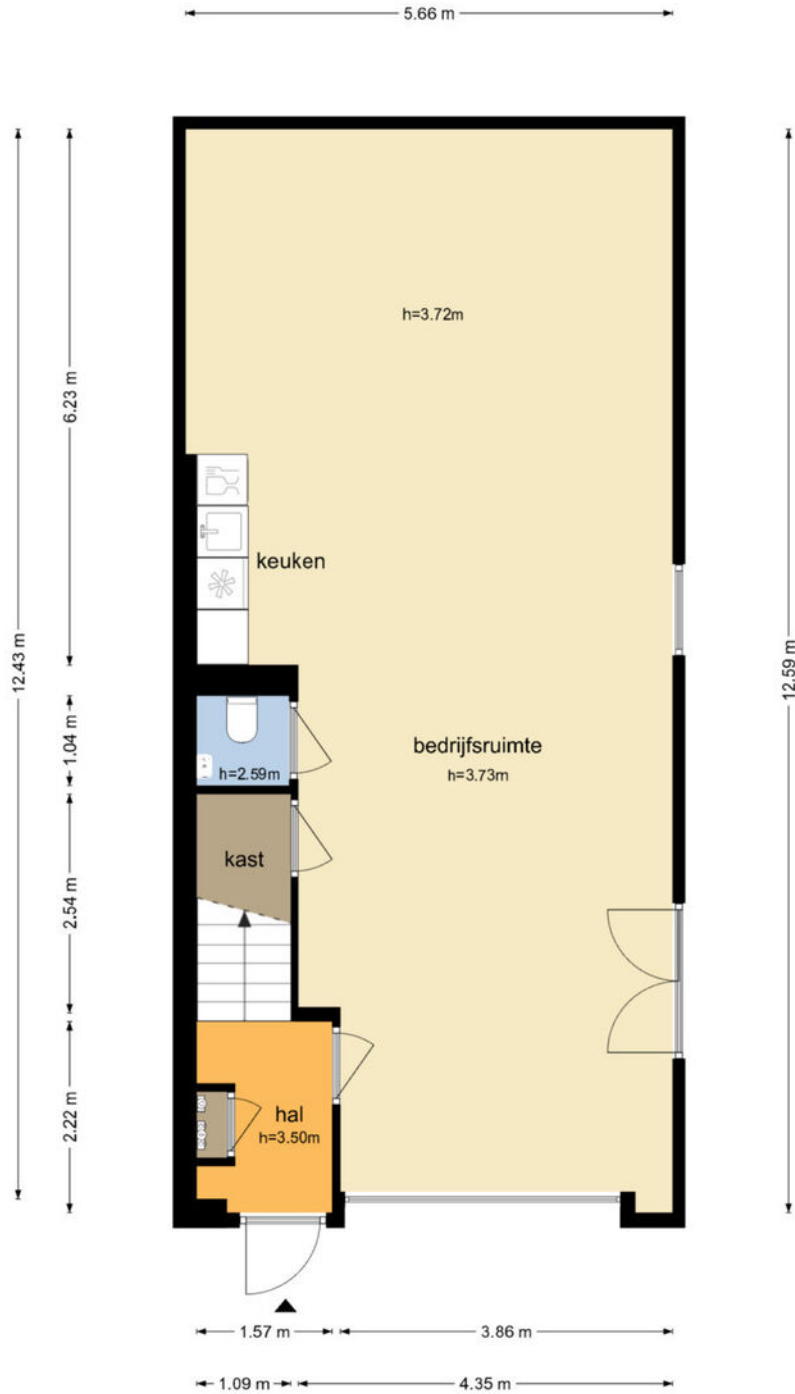








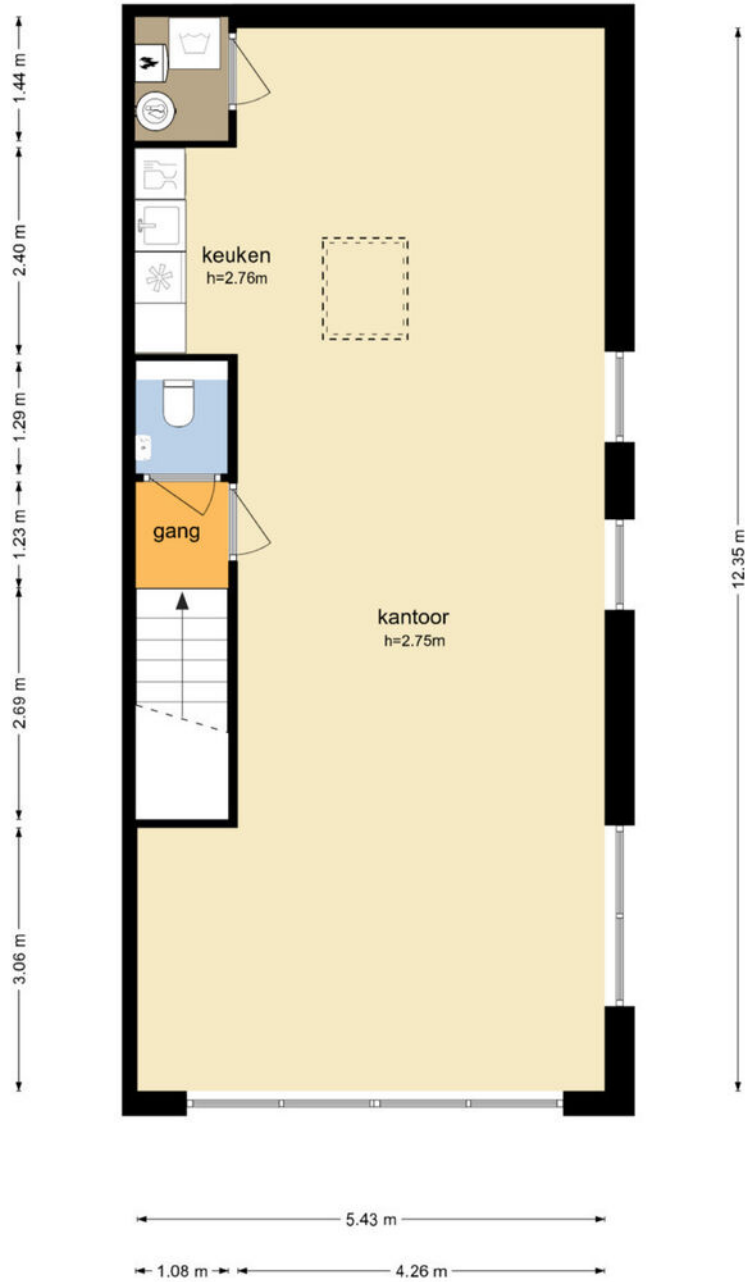
Handelsweg 4 S - Zeist  
Begane Grond



**Handelsweg 4 S - Zeist  
Eerste Verdieping**

5.46 m

1.09 m 4.28 m







**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST