



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Winkelruimte

Emmaplein 12 Bilthoven



ADRES

Emmaplein 12 te Bilthoven (3722 AD).

ALGEMEEN

Het object betreft een representatieve winkelruimte aan het Emmaplein in Bilthoven. Dit markante pand bevindt zich in een levendig winkelgebied met een divers aanbod aan detailhandel, speciaalzaken en horecagelegenheden. De locatie is uitstekend geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een zichtbare en toegankelijke vestigingsplek.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De locatie is ideaal gelegen in het centrum van Bilthoven, op loopafstand van het NS-station en diverse bushaltes. De bereikbaarheid per auto is eveneens uitstekend dankzij de nabijheid van de N234 en de rijkswegen A27 en A28. In de directe omgeving is ruime parkeergelegenheid beschikbaar, deels gratis. De aanwezigheid van gevestigde namen en horeca in de buurt maakt deze locatie aantrekkelijk voor een breed publiek.

OPPERVLAKTE

De winkelruimte omvat totaal circa 192 m² op de begane grond. Het oppervlak biedt flexibiliteit voor verschillende indelingsopties, afhankelijk van de behoeften van de gebruiker.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco opgeleverd, aangevuld met de volgende voorzieningen:

- pantry;
- toiletruimte;
- laminaatvloer;
- diverse verlichtingsarmaturen;
- airco-unit;
- warmtegordijn;
- meterkast v.v. gas-, elektra- en watermeter(s).

Bovengenoemde voorzieningen behoren niet tot het gehuurde maar kunnen door huurder wel in gebruik worden genomen.

PARKEREN

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Dit omvat zowel gratis parkeerplaatsen als betaalde opties op loopafstand.



ENERGIELABEL

Energie label A++.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Het object valt onder de bestemming 'Centrum-1'. Hierdoor is het geschikt voor detailhandel.

HUURPRIJS

€ 3.200,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Periodiek onderhoud van de technische installaties en andere diensten dienen door de huurder te worden geregeld.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

OPZEGTERMIJN

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

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per 1 mei 2025.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a 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 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S















