

TE KOOP/TE HUUR



WAARDIJNBURG 3
NIEUWEGEIN

WAARDIJNBURG 3

NIEUWEGEIN

Te koop / te huur

Unieke winkelruimte met een potentiële vrije hoogte van ruim vier meter! De impressies tussen de foto's geven hier een goede indruk van. Thans ligt er een tussenvloer in, welke eenvoudig verwijderd kan worden.

De winkelruimte ligt op een goed zichtbare locatie aan de rand van wijkwinkelcentrum Batau/Muntplein in de wijk Batau.

Het object heeft een glazen pui aan de voorzijde en tevens een achteringang.
De winkelruimte is gelegen op de begane grond met achterin een eenvoudige pantry en toilet.
De omgeving bestaat uit winkels, horeca en woningen/appartementen.

Vloeroppervlak:

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt ca. 130 m².

Parkeren:

Er is openbare parkeergelegenheid vrijwel direct naast het pand.

Vraagprijs:

Nader overeen te komen.

Huurprijs:

€ 32.500,= per jaar te vermeerderen met BTW.

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.

Voorzieningen:

De winkelruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- meterkast met meters voor gas, water en elektra;
- aluminium pui met dubbel glas;
- stalen luifel met draadglas aan de achterzijde;
- betonnen vloer;
- stalen entresol vloer;
- toilet met mechanische afzuiging;
- eenvoudig keukenblokje met boiler;
- elektrische installatie;
- warmtegordijn ter hoogte van entree;
- systeemplafond met verlichting;
- noodverlichting.

Ligging/breikbaarheid:

De winkelruimte is goed bereikbaar met de auto. Binnen 5-10 autominuten is de rijksweg A12 bereikbaar. Er zijn tevens een bushalte en een tramhalte in de buurt van de winkelruimte.

WAARDIJNBURG 3

NIEUWEGEIN

Kadastrale gegevens:

Gemeente Jutphaas
Sectie B
Nummer 7629
Appartementsindex A61, A62

Bouwjaar:

1991.

Bestemming:

Gemengd. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Voorwaarden koop:

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Transport:

In overleg.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Voorwaarden huur:

Servicekosten:

€ 120,= per maand ten behoeve van:

- huurdersdeel VvE bijdrage;
- contributie winkeliersvereniging;
- bijdrage afvoer vuil.

Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

Betalingen:

Huur inclusief BTW en servicekosten per kwartaal vooruit.

WAARDIJNBURG 3

NIEUWEGEIN

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

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).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Aanvaarding:

In overleg.

Overige 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.

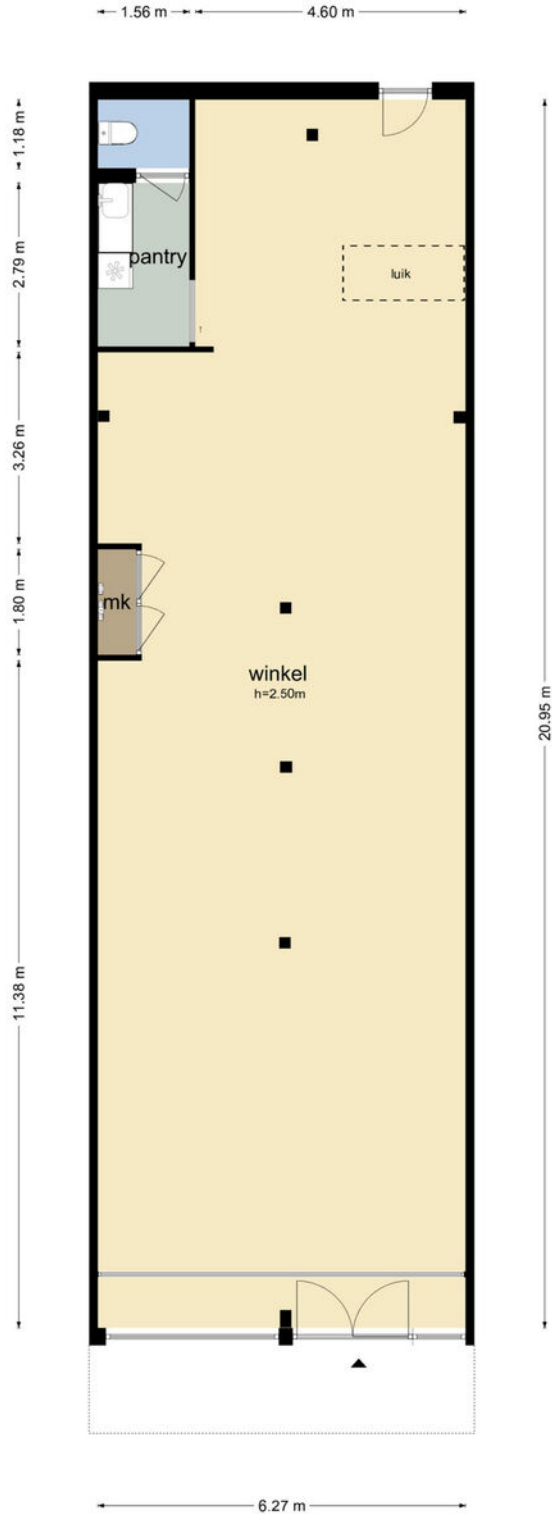




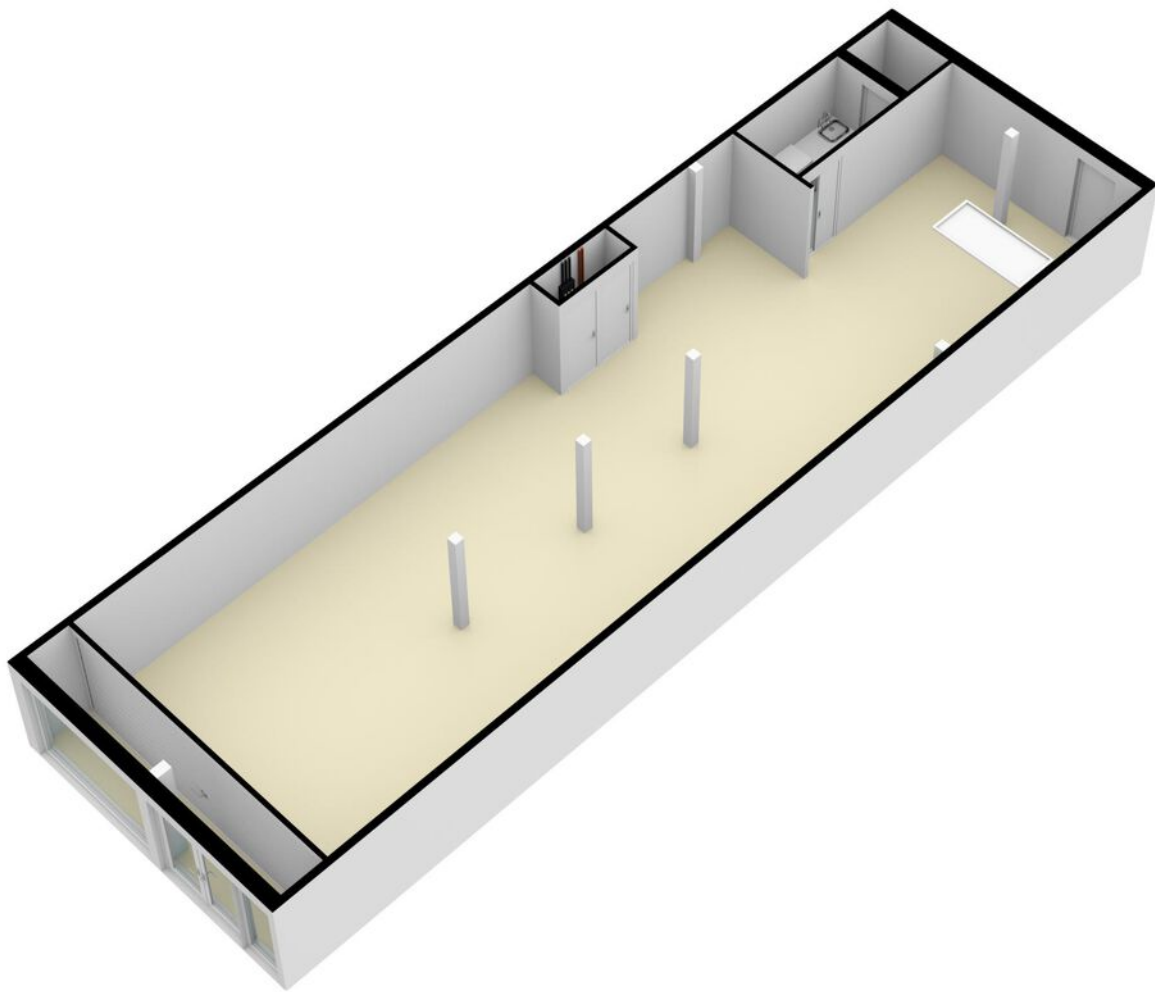




Waardijnburg 3 - Nieuwegein
Begane Grond



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





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