

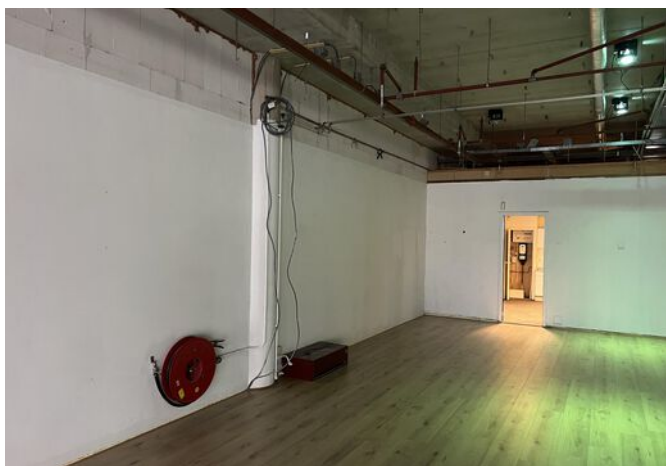
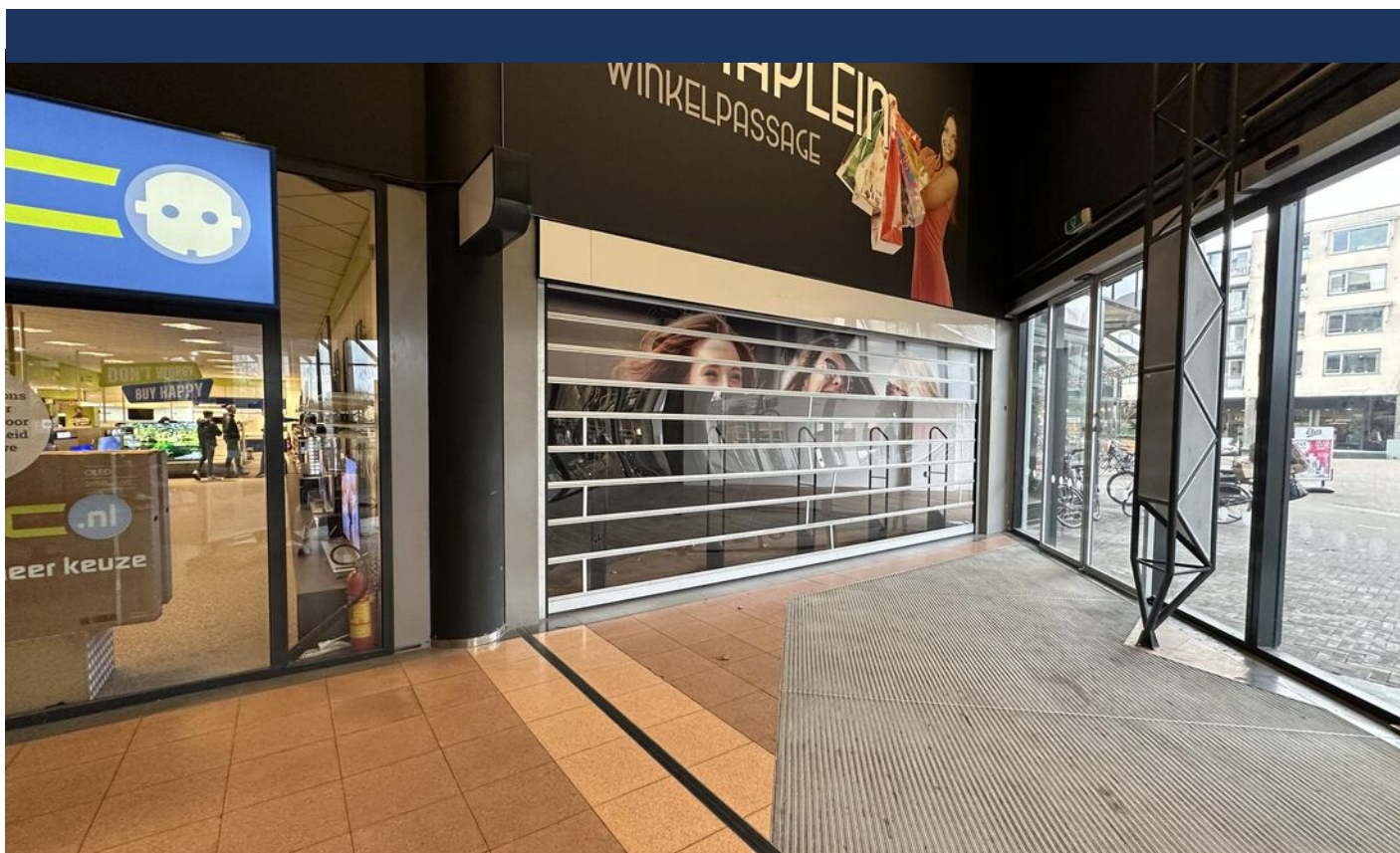


# WINKELRUIMTE

## EMMAPLEIN 216 ZEIST

Huurprijs € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

Ca. 233m<sup>2</sup>

## FRONTBREEDTE

Ca. 14,5 meter

## BOUWJAAR

1995

## PARKEERFACILITEITEN

Ondergrondse parkeergarage

## Huurprijs

€ 175,- p/m<sup>2</sup> per jaar ex.  
btw

# OMSCHRIJVING

## **Algemeen:**

De winkelruimte maakt deel uit van het winkelcentrum Emmaplein. Het Emmaplein maakt op haar beurt weer onderdeel uit van het kernwinkel gebied van Zeist.

Het Emmaplein heeft onder meer als andere trekkers: H&M, Etos, Xenos, Albert Heijn, CASA en Hema en het heeft zowel een overdekt als een niet overdekt gedeelte. Dit pand ligt tussen Hema en ETOS, precies bij de entree van de passage in het overdekte gedeelte. Het heeft dan ook etalage mogelijkheden naar zowel de passage als naar de pleinzijde.

Ook de beschikbaarheid van de onder de winkels gelegen parkeergarage en de nabij gelegen toegang naar de garage is een groot pré voor de winkels aan het Emmaplein.

## **Locatie:**

Het Emmaplein is het voetgangers gebied in het centrum en vormt mede met de Slotlaan het A-1 winkelhart van Zeist. Deze winkel ligt op een hoek locatie in de passage naast de Hema en de parkeergarage.

Het Emmaplein heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

## **Frontbreedte:**

Ca. 14,5 meter.

## **Indeling:**

Bij binnenkomst treft u de winkelruimte. Achterin bevindt zich een ruimte die ideaal is voor opslag, de meterkast, een pantry en het toilet.

## **Oppervlakte:**

Het totale beschikbare oppervlak is ca. 233 m<sup>2</sup> V.V.O.

Op verzoek is een meetstaat ter inzage beschikbaar.

## **Voorzieningen:**

- Nagenoeg volledige etalage pui tot maaiveld.
- De entree van de winkel in de passage wordt gevormd door een breed, elektrisch bediend, rolluik.
- Casco opleveringsniveau.
- Standaard aansluitingen in de meterkast voor elektriciteit en water.
- Dit gedeelte van het Emmaplein is voorzien van een sprinklerinstallatie.

## **Parkeren:**

Het centrum van Zeist heeft vele parkeergarages en andere parkeerfaciliteiten. Betaald parkeren. Onder het Emmaplein is een parkeergarage gesitueerd met ca. 200 parkeerplaatsen. Deze parkeergarage is vanuit passage zowel per trap als per lift bereikbaar.

## **Huurprijs:**

€ 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **Voorschot servicekosten:**

Het voorschot voor de servicekosten bedraagt € 10,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **Promotie kosten:**

De promotie kosten bedraagt € 10,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

# OMSCHRIJVING

## **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 bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

## **Huur- en verlengingstermijnen:**

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar.

## **Huurcontract:**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de verhuurder.

## **Bestemming:**

Detailhandel (bron omgevingsloket).

## **Aanvaarding:**

In overleg op korte termijn.

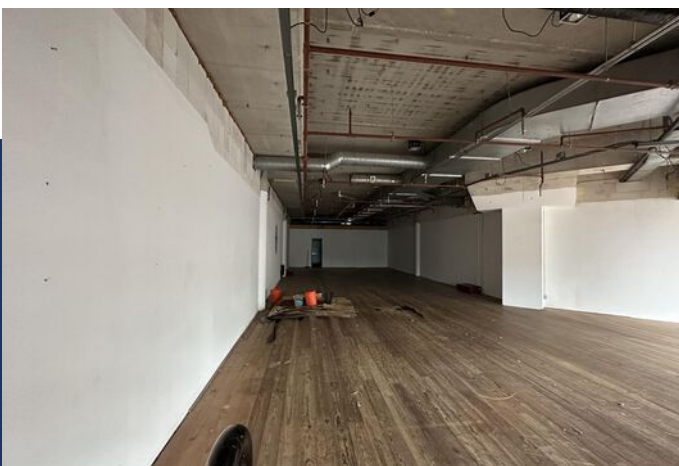
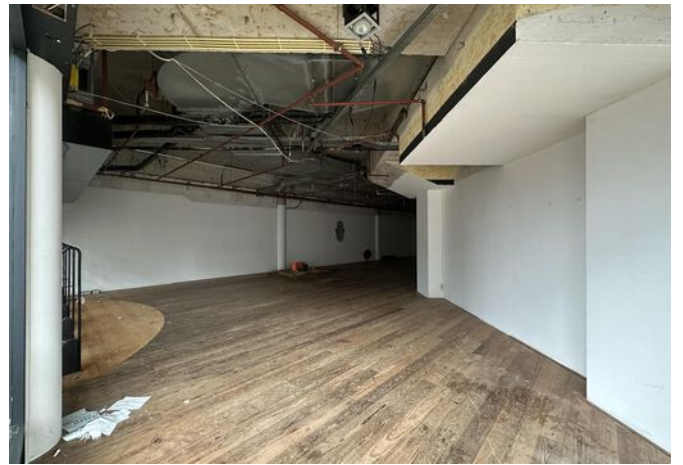
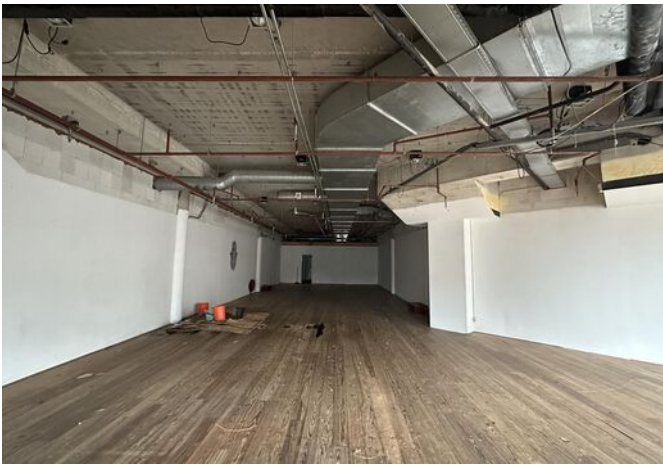
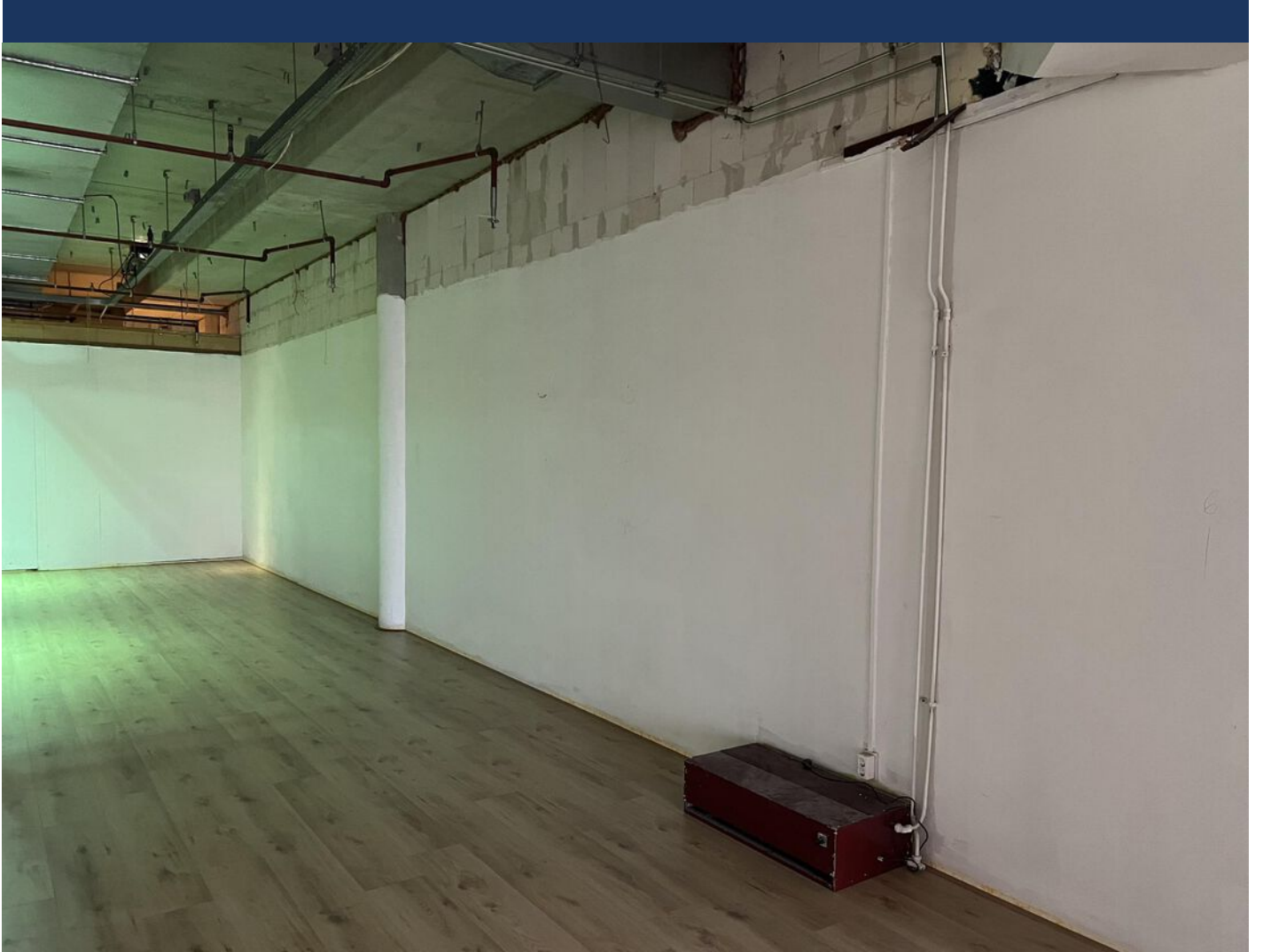
## **BTW:**

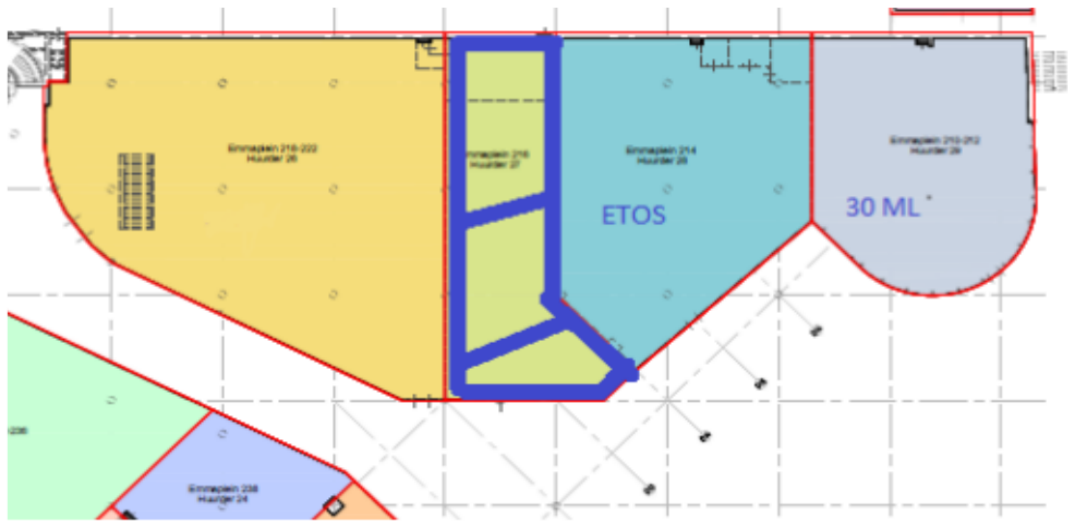
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## **Bijzonderheden:**

De gemeente Zeist kent in dit gebied reclamebelasting. De opbrengsten hiervan zijn bestemd voor collectieve promotieactiviteiten in het centrumgebied.



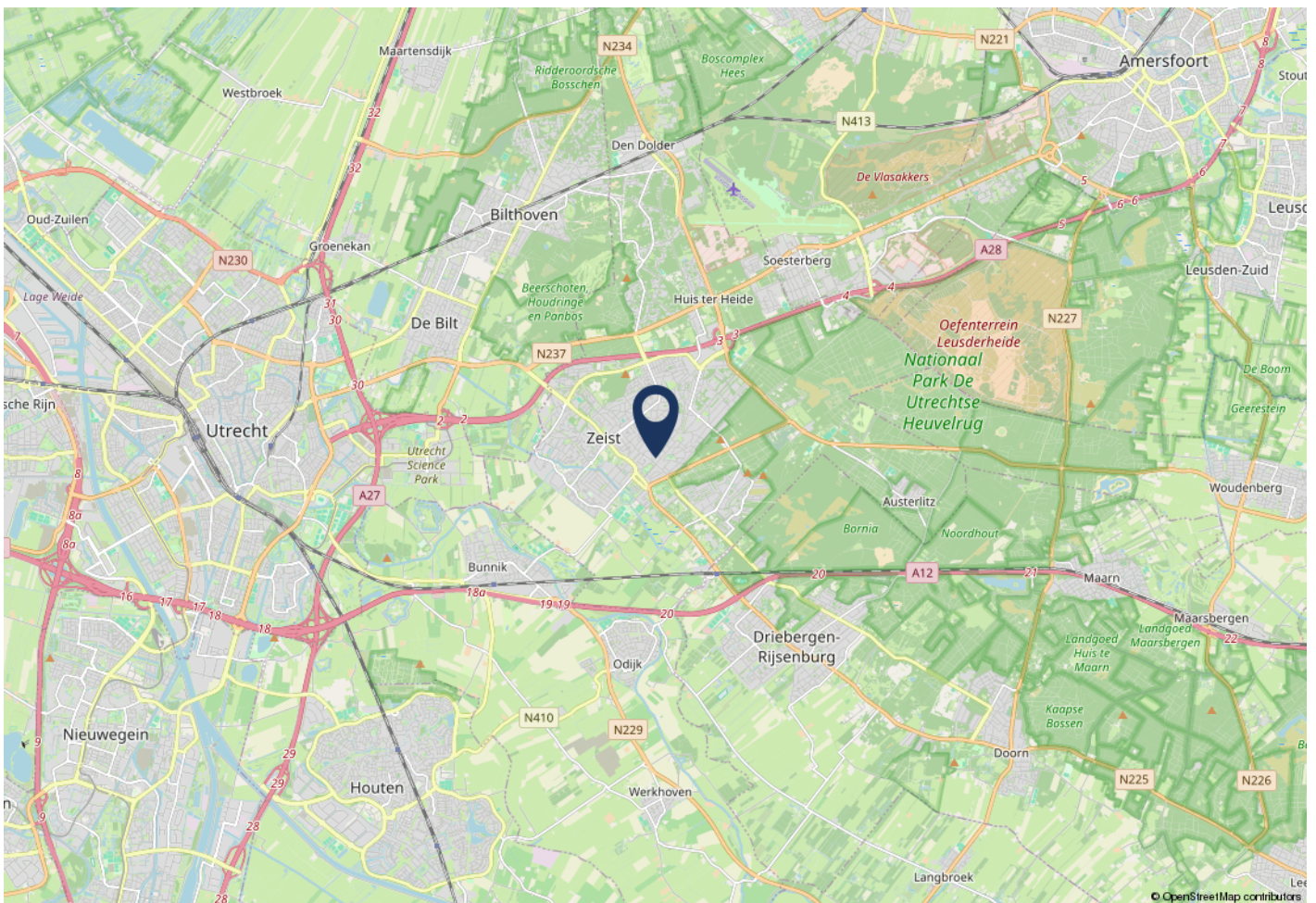
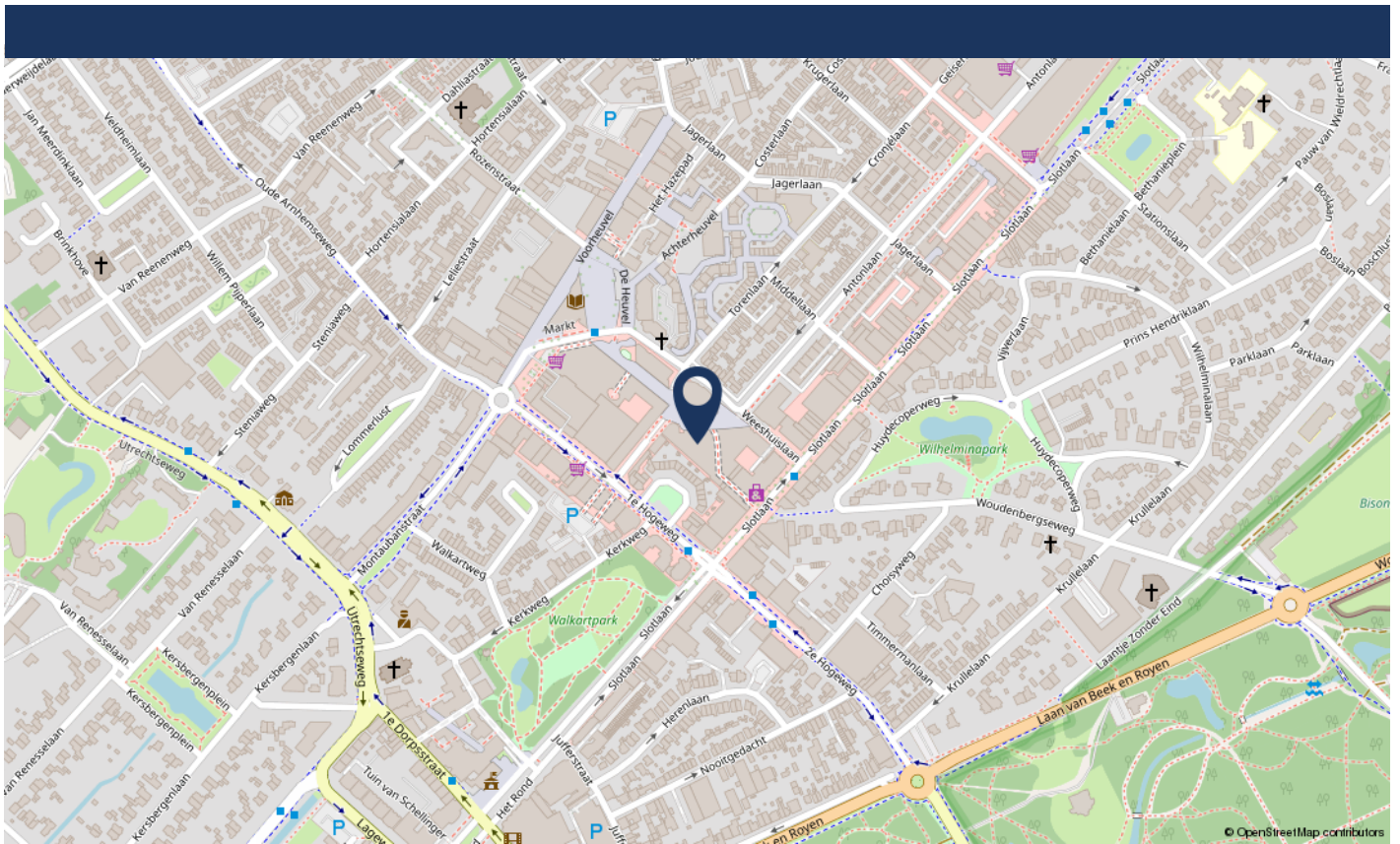




Plattegrond indicatief

# PLATTEGROND

# 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