



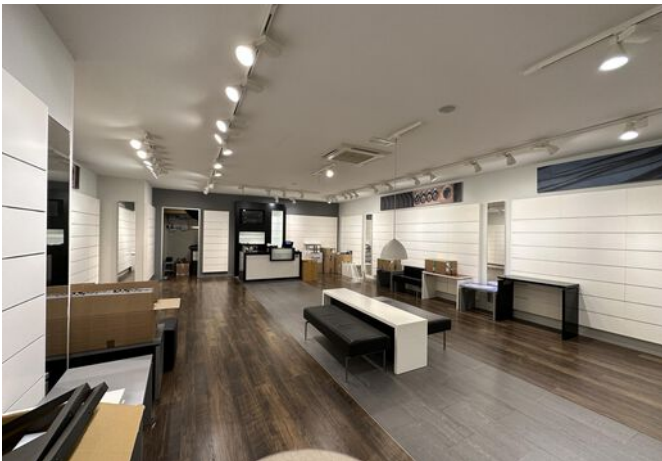
**Binc**  
bedrijfshuisvesting

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
[www.bincbhv.nl](http://www.bincbhv.nl)



**WINKELRUIMTE**  
SLOTLAAN 208 ZEIST

# KENMERKEN



**OPPERVLAK WINKEL**  
123 m<sup>2</sup>

**BTW BELAST**  
ja

**BOUWJAAR**  
2009

**Huurprijs € 2.500 p.m.**

# OMSCHRIJVING

Centraal aan het A1 gedeelte van de Slotlaan gesitueerd, modern, winkelpand met ruim souterrain welke geschikt is voor opslag en waar de sanitaire voorzieningen zich bevinden.

De voorpui heeft in het midden dubbele, openslaande, glazen deuren en is verder nagenoeg geheel van glas. De presentatie mogelijkheden zijn dan ook bijzonder goed.

Naast en tegenover het pand zijn diverse bekende landelijke- en regionale formules gevestigd. Enkele bekende namen zijn: Intertoys, Eye Wish, Blokker, Anna van Toor, De Garage, Van Dyck Experience store, Simon Lévelt en Kramer en Van Doorn Boekhandel.

Het complex waar het pand deel van uitmaakt is fraai ontworpen en slechts enkele jaren oud.

#### Locatie:

De Slotlaan vormt hét oorspronkelijke winkelgebied in het centrum van Zeist. Het gedeelte waar het pand is gelegen kenmerkt zich door overwegend gespecialiseerde winkelformules van lokaal en regionaal gevestigde bedrijven.

Zowel per openbaar vervoer als met eigen vervoer is dit winkelpand goed bereikbaar. De op- en afritten van de A12, A27 en A28 bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes.

#### Indeling:

Ruime winkelruimte met dagverblijf/pantry, toilet en opslag in het souterrain. Zie ook de bijgesloten plattegrond.

Frontbreedte: ca. 6,5 meter.

#### Oppervlakte:

Begane grond ca. 123 m<sup>2</sup>.

Souterrain ca. 40 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:

Onder meer met:

- Nagenoeg geheel glazen pui met dubbele openslaande glazen deuren
- Vloerbedekking
- Verwarming/koeling met ventilatie
- Plafond met verlichting
- Luchtgordijn boven de entree
- Pantry met close-in boiler

- Toilet

Parkeren:

Op diverse locaties langs de openbare weg en diverse openbare parkeerlocaties in de directe omgeving. In het centrum van Zeist geldt betaald parkeren.

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand, excl. BTW.

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:

Model verhuurder gebaseerd op het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bestemming:

Detailhandel.

Wij adviseren om het voorgenomen gebruik bij de gemeente Zeist te controleren.

Aanvaarding:

Per direct.

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.

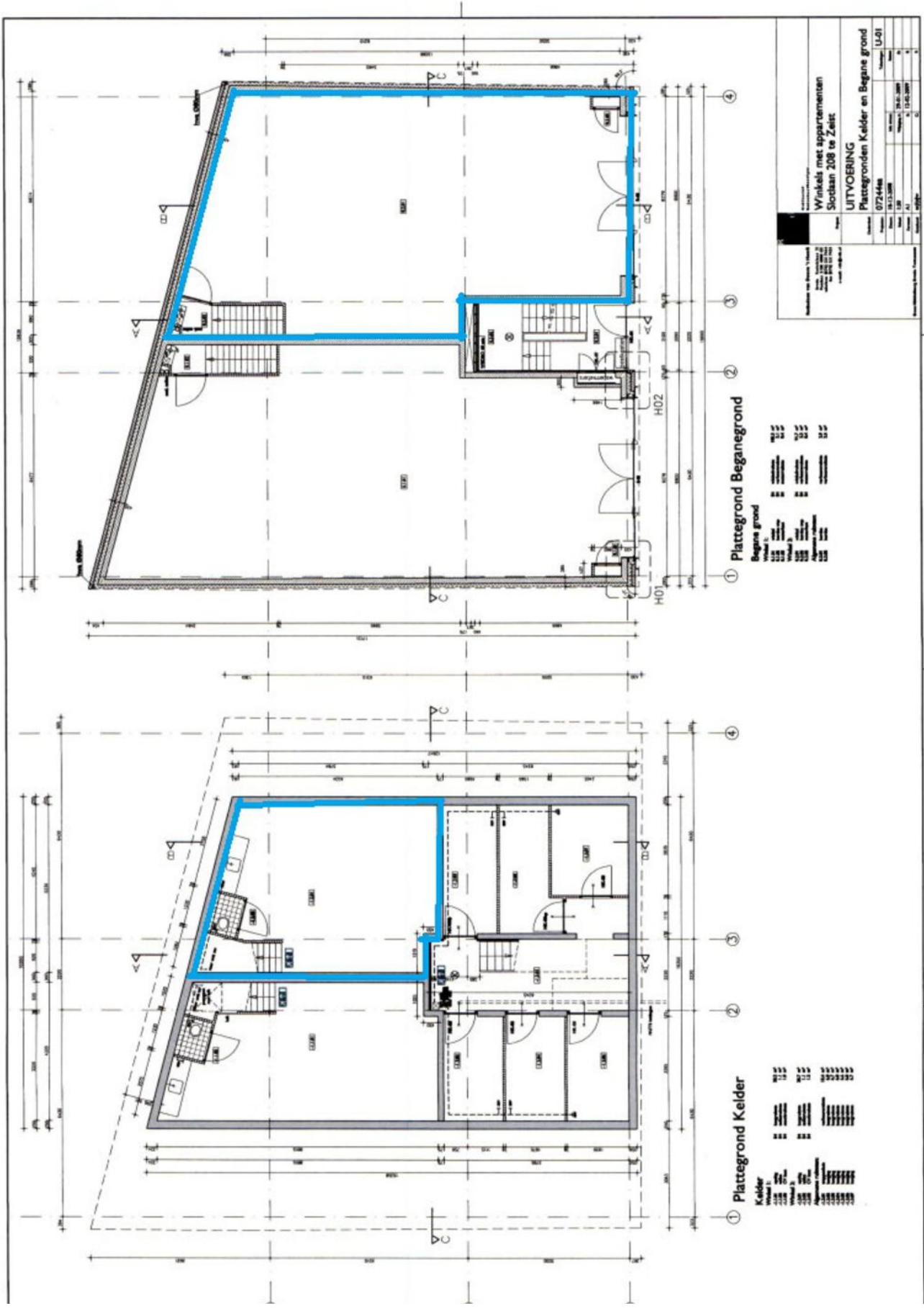
Bijzonderheden:

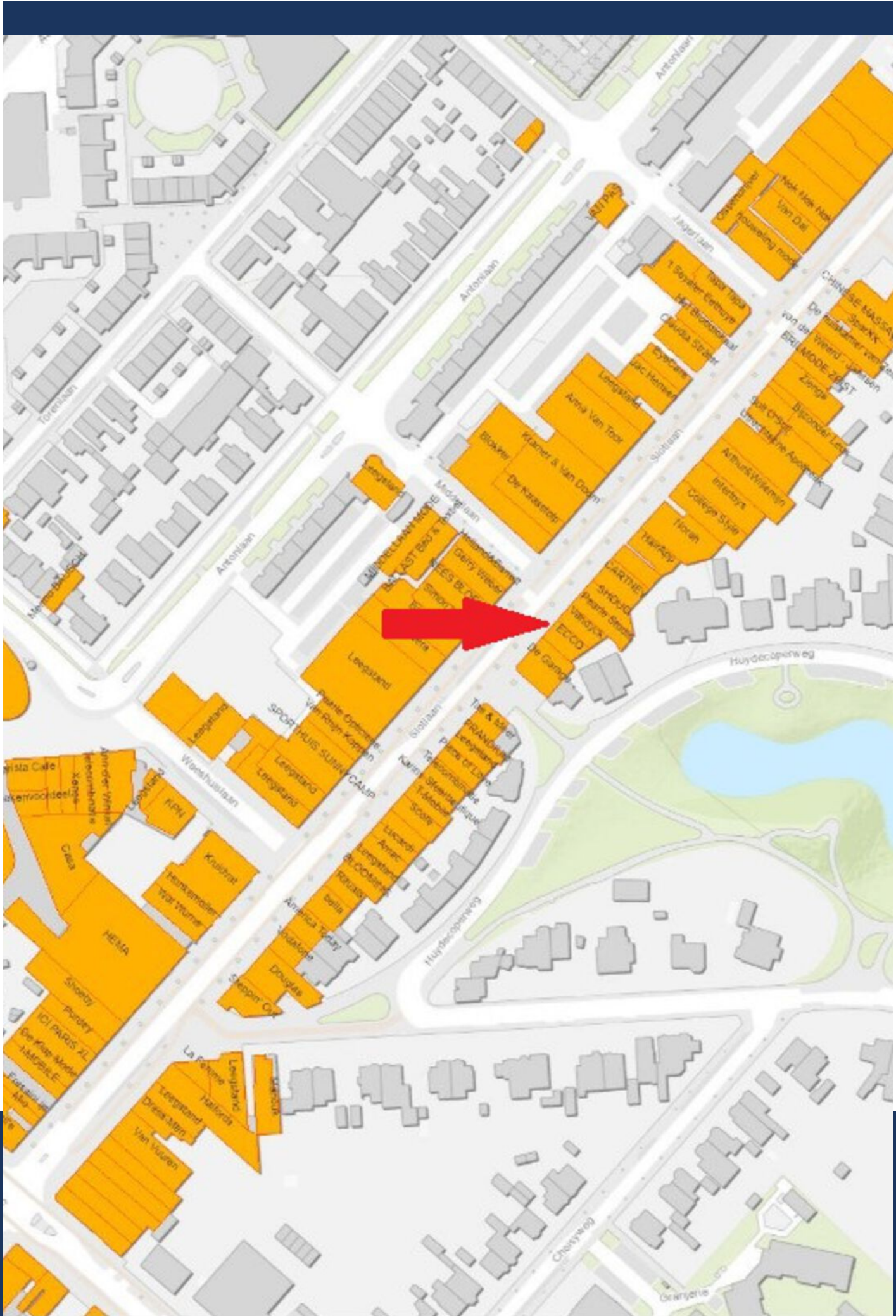
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

De Gemeente Zeist kent reclame belasting, deze is voor rekening van de gebruiker van het pand.

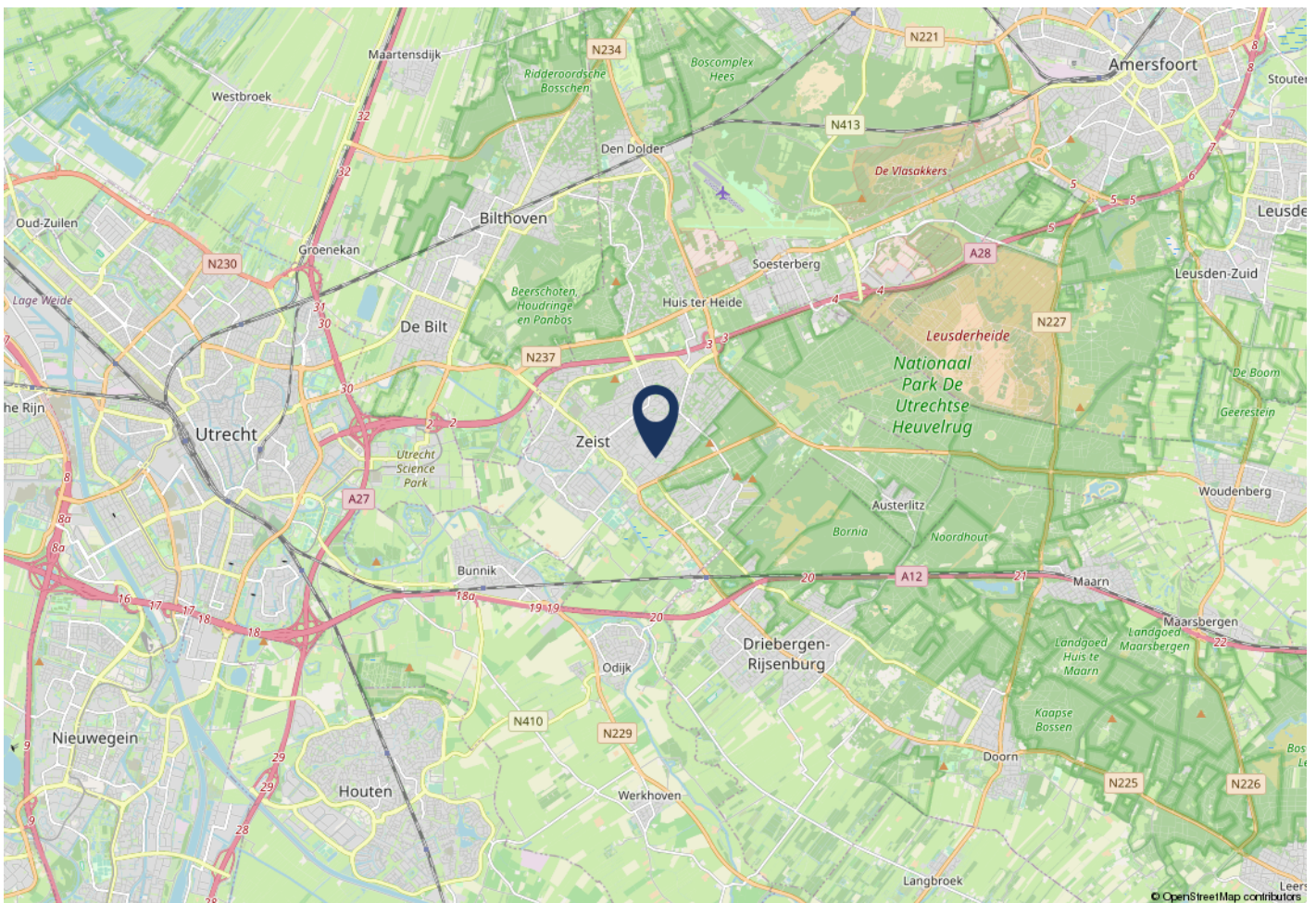
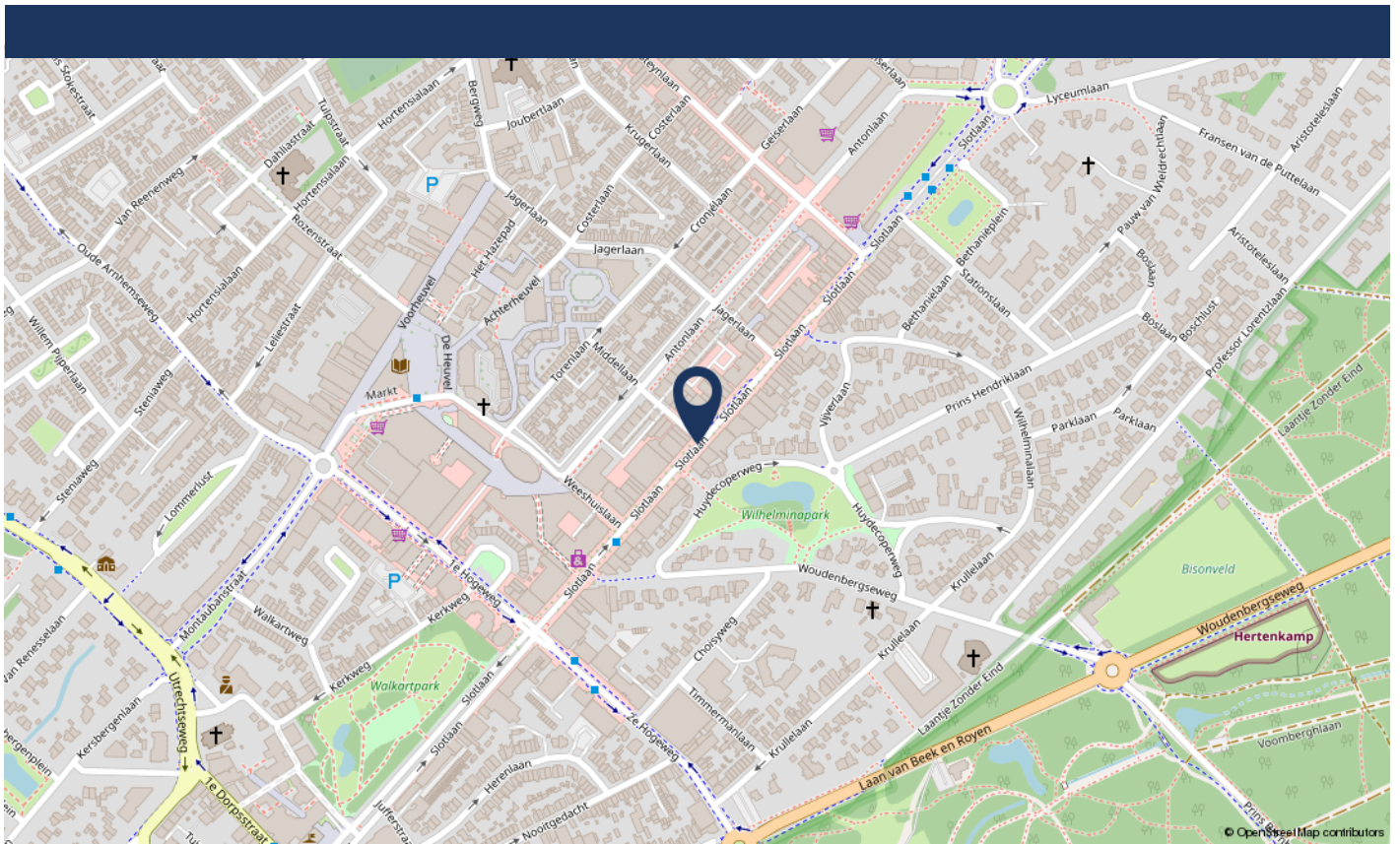


# PLATTEGROND





# 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