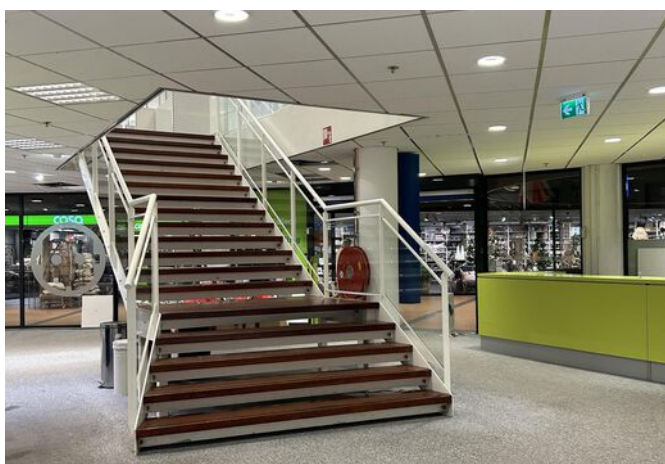




WINKELRUIMTE EMMAPLEIN 222 ZEIST

Huurprijs € 175,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

Ca. 1.201 m²

PARKEERFACILITEITEN

Ondergrondse parkeergarage

Huurprijs

€175,- per m² per jaar

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Deze winkelruimte met twee verdiepingen is gelegen in winkelcentrum Het Emmaplein, dat deel uitmaakt van het kernwinkelgebied van Zeist. Het Emmaplein kent diverse trekkers zoals H&M, Etos, Xenos, Albert Heijn, CASA, en HEMA. Het Emmaplein staat bekend om zijn unieke combinatie van overdekte en openlucht winkelmogelijkheden, waardoor het een bruisende bestemming is voor shoppers.

Deze winkelruimte bevindt zich in het overdekte gedeelte van het winkelcentrum. Met de ingang direct naast de voetgangersin-/uitgang van de parkeergarage, profiteert deze locatie van een constante stroom bezoekers. De etalage, die als eerste in het oog springt bij het betreden van het winkelcentrum, biedt uw winkel maximale zichtbaarheid en trekt de aandacht van het winkelend publiek.

Een uniek voordeel van deze locatie is de extra verdieping, die niet alleen ruimte biedt voor efficiënte opslag en voorraadleveringen weg van het klanten oog, maar ook flexibel inzetbaar is voor tentoonstellingen, extra opslag en kantoorruimte. Deze extra laag biedt u de mogelijkheid om uw winkelervaring te optimaliseren en te zorgen voor een gestroomlijnde bedrijfsvoering.

Locatie:

Het Emmaplein bevindt zich in het voetgangersgebied van het centrum van Zeist en vormt samen met de Slotlaan het A1-winkelhart van de stad. Het pand ligt in het overdekte gedeelte tussen de HEMA en CASA, deze passage biedt een connectie tussen het Emmaplein en de Slotlaan. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en de goede bereikbaarheid met openbaar vervoer is het Emmaplein een uitstekende locatie voor ondernemers.

Frontbreedte:

Ca. 28 meter.

Indeling:

Beneden is de ingang van de winkelruimte met in het midden de trap omhoog. Boven bevindt zich nog een winkelruimte met toegang tot de kantoorruimte, opslag, pantry en toilet.

Oppervlakte:

De totaal beschikbare oppervlakte bedraagt ca. 1.201 m². Op de begane grond is dat ca.579 m² en op de eerste verdieping ca. 622 m². Een meetstaat is op verzoek ter inzage beschikbaar.

Voorzieningen:

- Volledige etalagepui tot aan het maaiveld.
- Standaard aansluitingen in de meterkast voor elektriciteit, gas en water.
- Lichtbakken beschikbaar.
- Pantry en toilet.
- Systeemplafond met verlichting.
- Dit gedeelte van het Emmaplein is voorzien van een sprinklerinstallatie.
- Laad-en los faciliteit vanaf de erachter gelegen expeditie hof met goederenlift.

Parkeren:

Zeist biedt een ruime keuze aan parkeergarages en andere parkeerfaciliteiten, waarbij betaald parkeren van toepassing is. Direct onder het Emmaplein bevindt zich een parkeergarage met circa 200 parkeerplaatsen, die zowel via een trap als een lift vanuit de passage bereikbaar is.

Huurprijs:

€ 175,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten:

Het voorschot voor de servicekosten bedraagt € 10,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Promotie kosten:

De promotie kosten bedraagt € 10,- per m² 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:

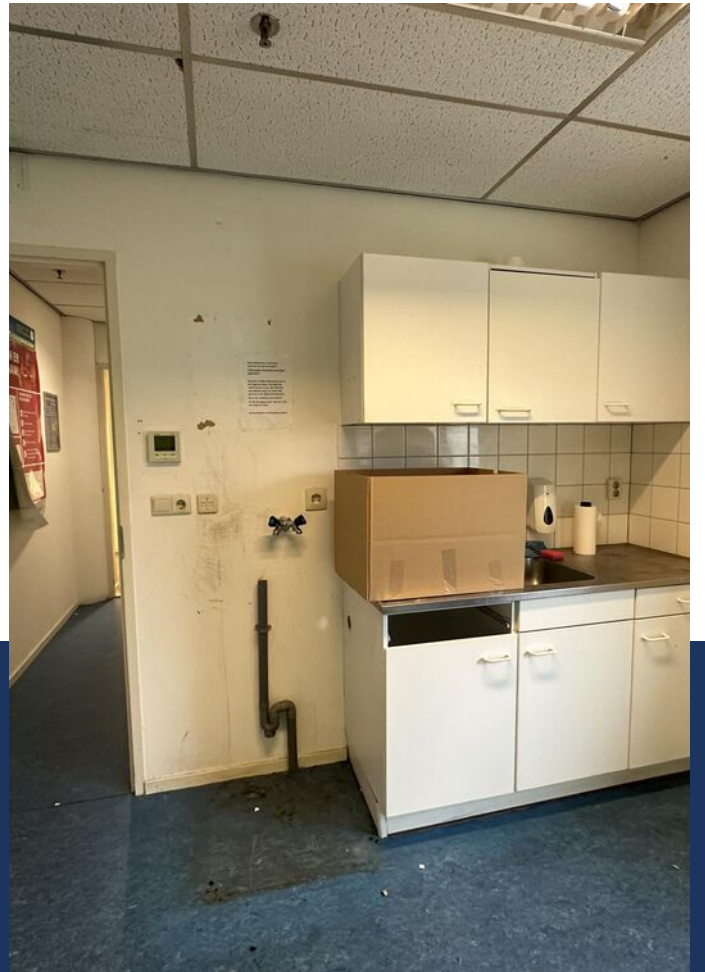
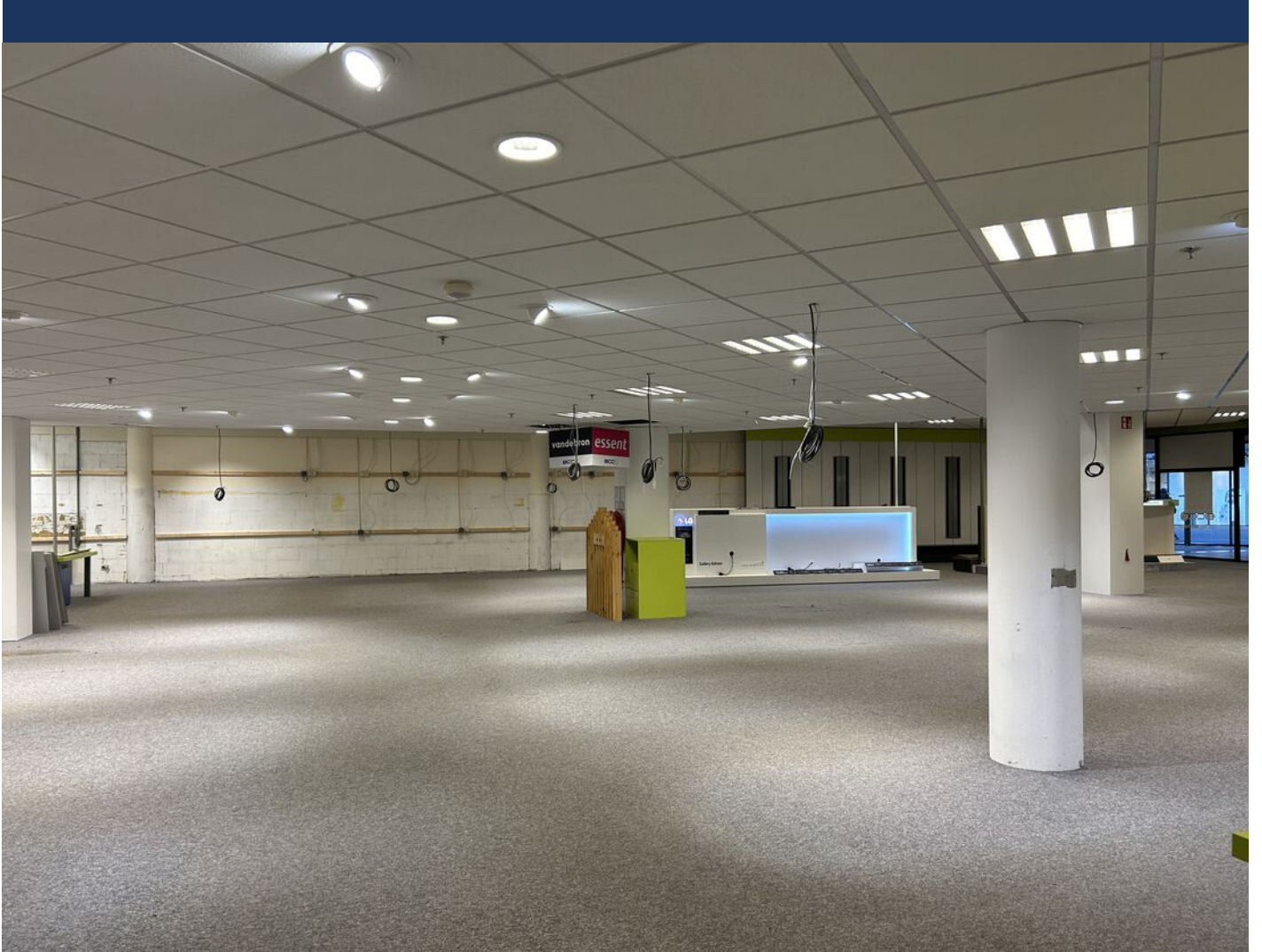
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

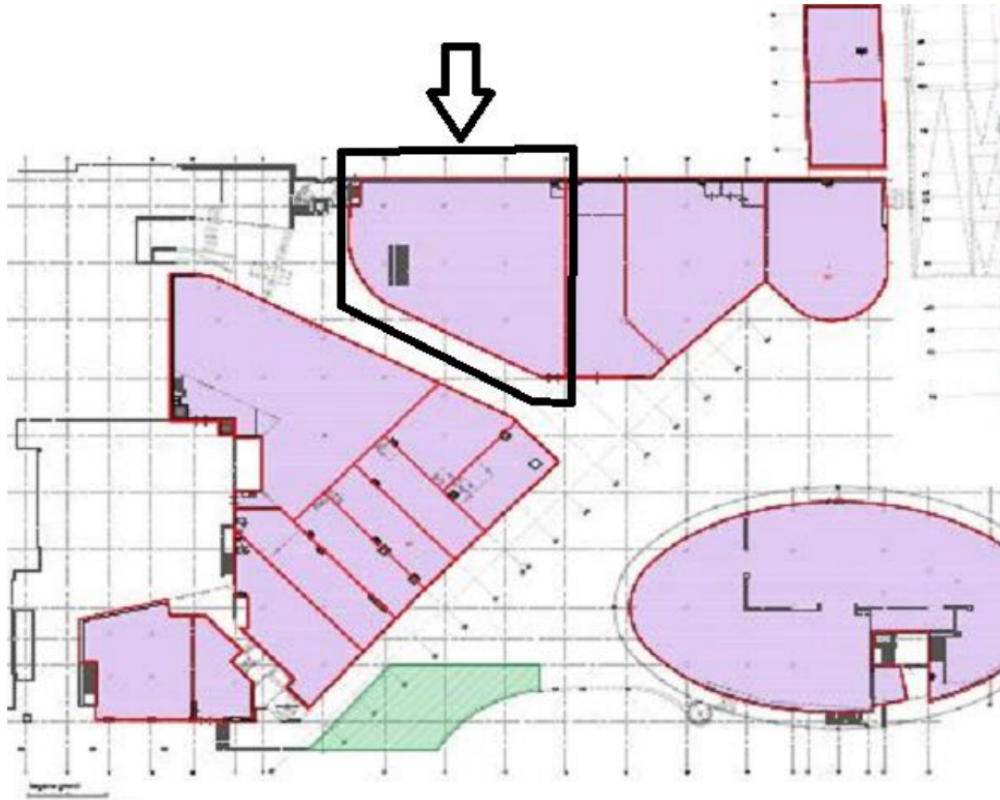
Bijzonderheden:

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

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







Plattegrond indicatief

PLATTEGROND

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