



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



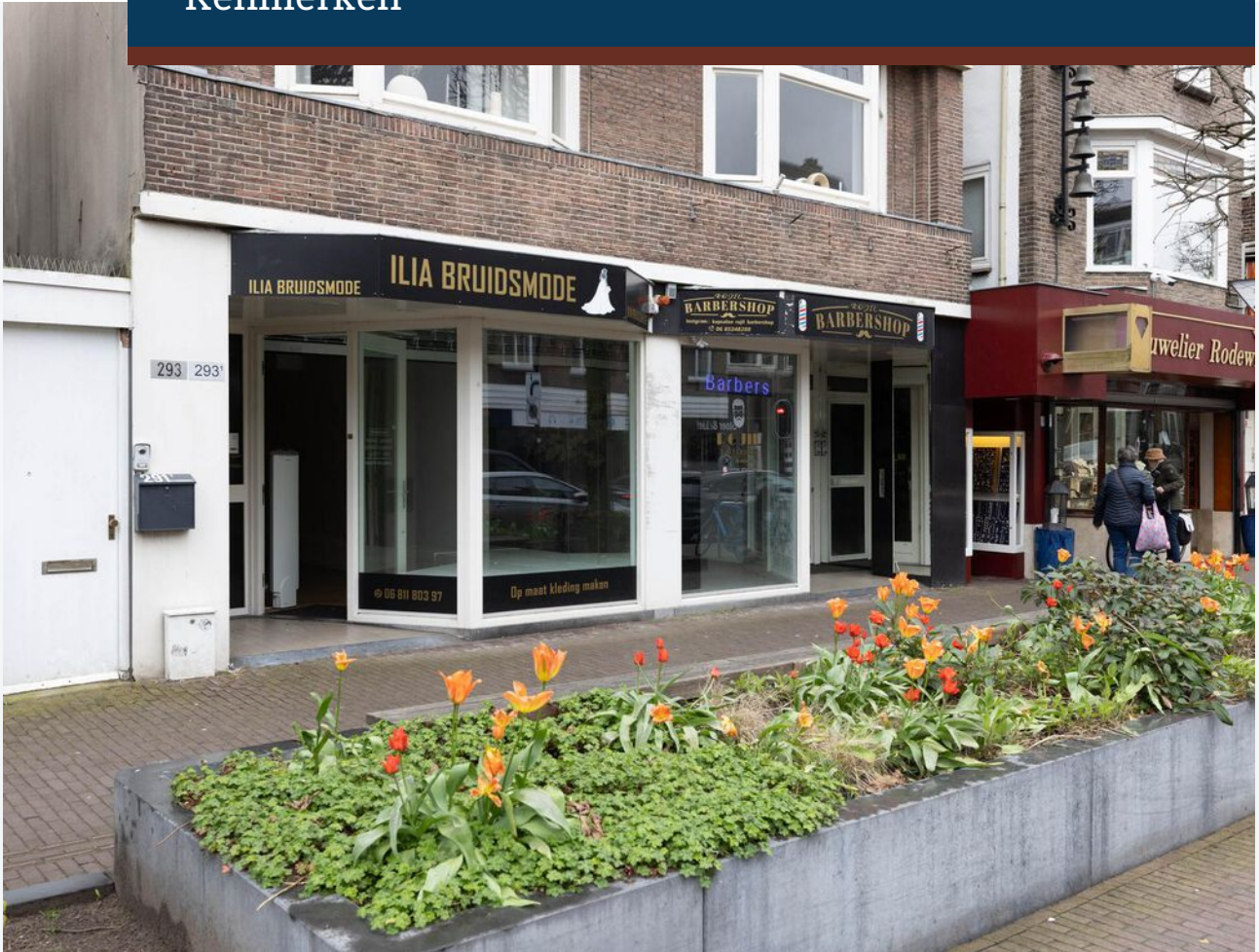
## Slotlaan 293 | Zeist

Oppervlakte 98 m<sup>2</sup> VVO | € 1.250,- p.m. (excl. BTW)





## Kenmerken



## Kenmerken object

	Ligging	kernwinkelcentrum Zeist
	Welstandsklasse	A1
	Oppervlakte	98 m <sup>2</sup> VVO
	Hoofdbestemming	winkelruimte
	Huurprijs	€ 1.250,- per maand (excl. BTW)
	Energie label	C



# Beschrijving object

Zeist bevindt zich in het midden van de provincie Utrecht en kent circa 66.000 inwoners met omliggende dorpen als Austerlitz, Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide. Zeist heeft met een groot winkelcentrum een omvangrijk verzorgingsgebied.



## Object

De winkelruimte is gelegen in het kernwinkelcentrum van Zeist namelijk de hoofdwinkelstraat, de Slotlaan en met nabij de Jumbo en winkelcentrum Emmaplein. De winkelruimte wordt verhuurd met een inbouwpakket voorzien van onder andere kastenwanden met inbouwspots en cv ketel.



## Vloeroppervlak

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De winkel omvat totaal circa 98 m<sup>2</sup> VVO.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- winkelpui;
- toilet;
- pantry;
- kastenwanden met verlichting\*;
- cv ketel met radiator verwarming\*.

De voorzieningen met een \* worden om niet ter beschikking gesteld. Huurder is verantwoordelijk voor de correcte werking en onderhoud.



## Parkeergelegenheid

Parkeren is betaald aan de straat nabij de winkelruimte of bij de nabijgelegen parkeergarage.



## Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.250,- per maand, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## Huurtermijn

5 jaar met 5 optiejaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. Afwijkende huurperiode bespreekbaar.



## Aanvaarding

In overleg.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



## Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in december 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



## Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Driebergen-Rijsenburg geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

## Gunning

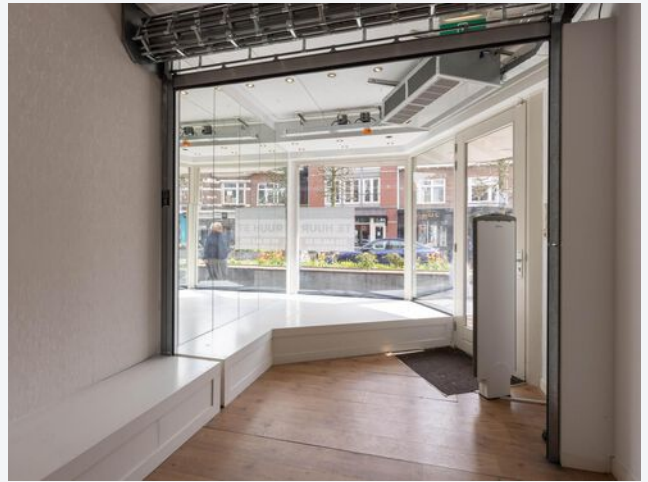
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.













# Foto's







# Foto's









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Retail specialist

06 – 22 346 340

[stephen@castanea.nl](mailto:stephen@castanea.nl)



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

[annefleur@castanea.nl](mailto:annefleur@castanea.nl)

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd