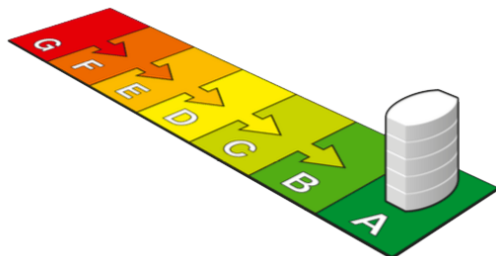


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP  
WINKELRUIMTE**

**Slotlaan 100  
te ZEIST**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)













## TE KOOP WINKELRUIMTE IN HET CENTRUM VAN ZEIST

### Adres

Slotlaan 100 te Zeist (3701 GP).

### Algemene informatie

De winkelruimte is gelegen op een van de meest prominente en levendige winkelstraten in Zeist. Het object ligt midden in het kernwinkelgebied van het centrum van Zeist met diverse landelijke ketens en lokale ondernemers. Deze centrale locatie trekt een divers publiek aan van lokale bewoners tot bezoekers uit de omliggende gebieden, wat zorgt voor een constante stroom van potentiële klanten.

Deze in goede staat verkerende winkelruimte is gelegen in de plint van een wooncomplex, heeft een eigen achterom en een bruikbare kelder van ca. 18,9 m<sup>2</sup>. Parkeren kan voor de deur.

Het uitgebreide winkelaanbod, de sfeervolle horeca en culturele activiteiten bieden veel consumenten een gezellig dagje winkelen in het centrum van Zeist.

Recent is de Slotlaan heringericht, om winkelend publiek nog meer ruimte te geven. De fietspaden zijn verbreed en er is meer groen gerealiseerd. Door de goede parkeermogelijkheid en een goede verbinding met de bus is de Slotlaan een aantrekkelijke straat.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is zeer goed ten opzichte van uitvalswegen richting de A28 en de A12.

#### Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes, waaronder de halte "Slotlaan", die frequente verbindingen biedt naar omliggende steden en dorpen. De nabijheid van het treinstation Driebergen-Zeist, op slechts enkele minuten met de bus, zorgt voor een directe verbinding met grote steden als Utrecht en Amersfoort.

### Oppervlakte

Totaal verhuurbaar vloeroppervlakte circa 145,45 m v.v.o., verdeeld over:

- ca. 126,55 m<sup>2</sup> v.v.o. winkelruimte begane grond;
- ca. 18,90 m<sup>2</sup> v.v.o. kelder (1.81 meter hoog).

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.

### Frontbreedte

Circa 5,4 meter.

### Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg, direct voor de winkelruimte.



## Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeist  
Sectie: L  
Nummer: 987  
Appartementsindex: A7

## Constructief / bouwkundig

- bouwjaar 1968
- schilderwerk buitenzijde is uitgevoerd in via de VVE
- dakbedekking volledig vernieuwd, inclusief nieuwe isolatie met een levensduur van naar verwachting ca. 40 jaar.

## Energielabel

Betreft label A, geldig tot 11-10-2034.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De winkelruimte zal in de huidige staat (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- etalage (enkel glas) met toegangsdeur
- deels betonvloer en deels houten vloer
- systeemplafonds met ingebouwde ledverlichtingsarmaturen
- CV installatie v.v. radiatoren
- achteringang
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten
- huidige keukenblok met vaatwasser, koelkast en wasbak en kraan
- modern toilet met fontein
- huidige scheidingswanden (kozijnen)
- huidige vloerbedekking
- houten trap naar kelder
- TL-opbouwverlichting in kelder
- eigen gas-, water- en elektrameter en aansluitpunt telefonie.

Het object is in de afgelopen jaren verhuurd aan derden. Zaken waargenomen in het object welke niet zijn opgenomen in de bovenstaande lijst met voorzieningen worden door vertrekend huurder verwijderd, hetgeen kan resulteren in onafgewerkte vloer en/of wanddelen etc.

## Bestemming

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zeist Centrum e.o." met de enkelbestemming "[Centrum-1](#)". De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Detailhandel;
- Horeca categorie 1 t/m 4;
- Publieksgerichte dienstverlening.

Bij toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten.

De volgende categorieën horeca worden onderscheiden:

1. dagzaak: een horecabedrijf waar in hoofdzaak etenswaren en niet alcoholische dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, en waarvan de openingstijden vergelijkbaar zijn met een detailhandelsbedrijf, althans de sluitingstijd niet na 21.00 uur is gelegen, zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak, lunchroom, croissanterie, ijssalon, dagcafé, dagcafétaria enz.;

2. hotel: een horecabedrijf waar in hoofdzaak nachtverblijf wordt verstrekt, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren en dranken;
3. restaurant: een horecabedrijf waar in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren/maaltijden worden verstrekt voor nuttiging ter plaatse, met daaraan ondergeschikt het schenken van dranken;

Zaken die redelijkerwijs overlast kunnen veroorzaken kunnen worden uitgesloten in de splitsingsakte en behoeven goedkeuring van de VVE.

## **Bodem**

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, te zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.

## **VVE**

De winkelruimte maakt deel uit van de “Vereniging Van Eigenaars Van de Tweede Hogeweg 2 tot en met 8 en Slotlaan 100 tot en met 110”. Het aandeel in deze VVE is 95 /1.000e deel.

De jaarlijkse bijdrage eigenaar aan deze VVE jaar 2024 is begroot op € 2.522,40 inclusief BTW en omvat:

- Onderhoudsreserve (dak, schilderwerk/spuitwerk, plaatwerk, kozijnen, pv-installaties)
- Verzekering (opstal, glas, WA en bestuurdersaansprakelijkheid)
- Verenigingskosten (administratie en beheer, bankkosten en overige);
- Exploitatiekosten (glasbewassing en gevelreiniging).

## **Koopprijs**

€ 308.000,- kosten koper vrij van BTW.

## **Notaris**

Ter keuze van koper.

## **Aanvaarding**

Vanaf medio mei 2025.

## **Zekerstelling**

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

## **Baten en lasten**

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

## **Overdrachtsbelasting**

De overdrachtsbelasting (10,4%) komt voor rekening van koper.

## **Rechten en verplichtingen**

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

## Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

## W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

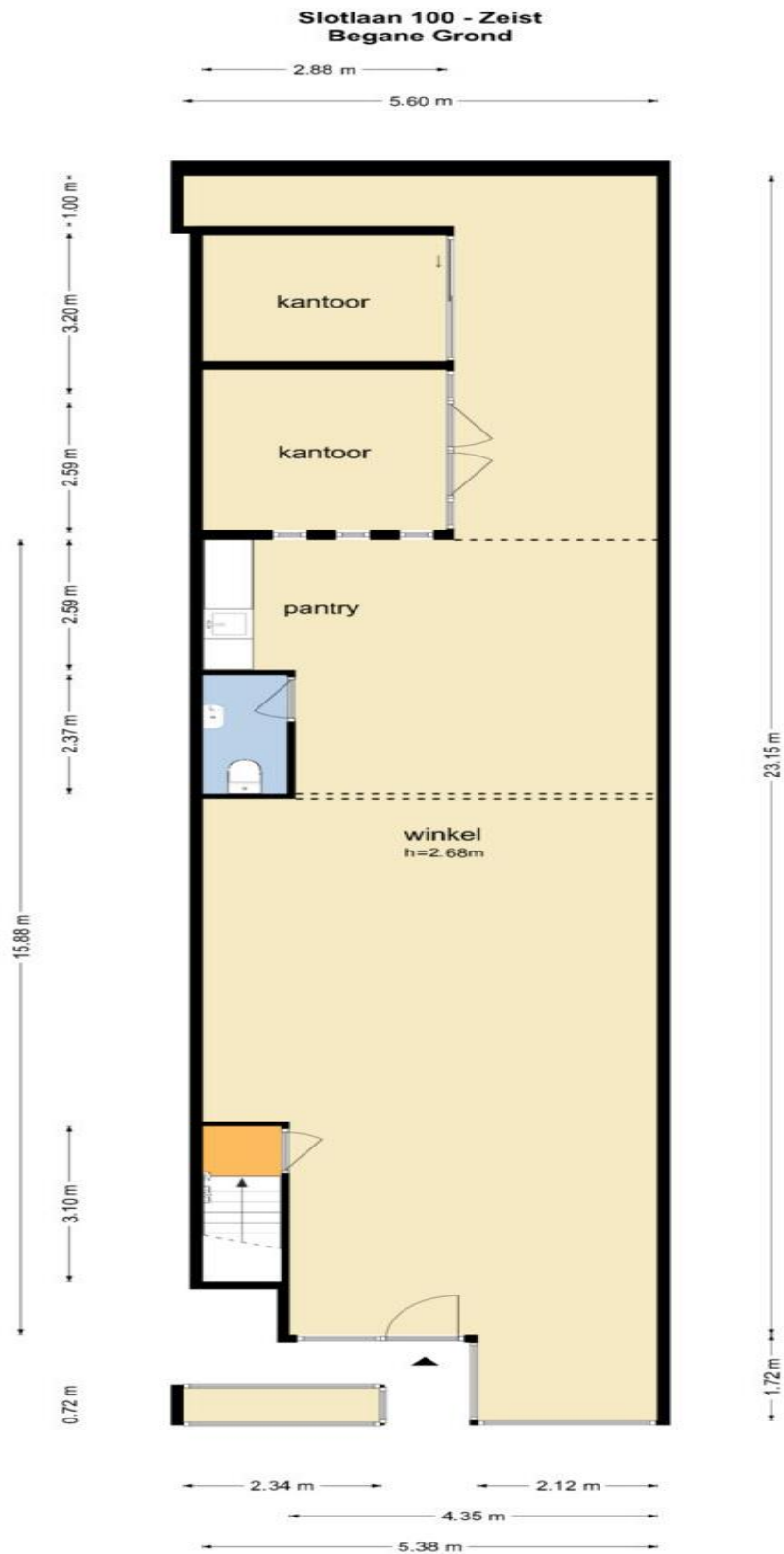
## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

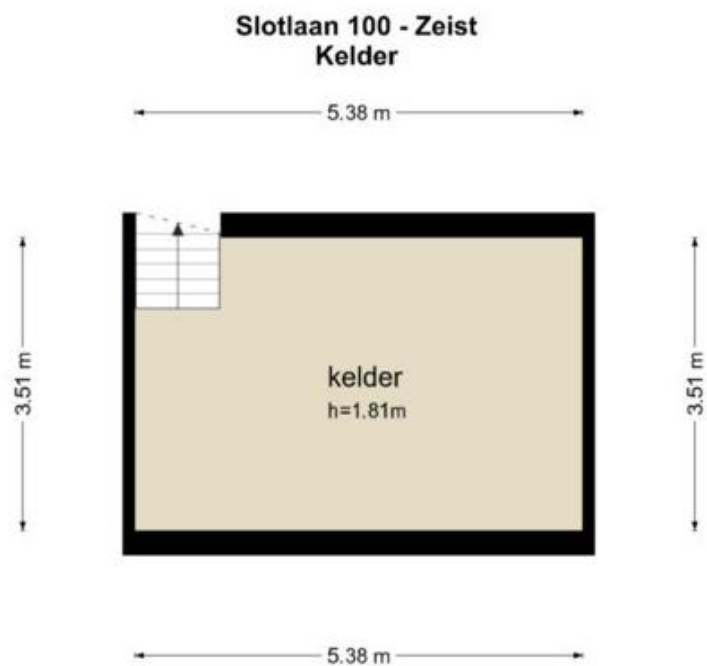


## Plattegrond begane grond



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

## Plattegrond kelder



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





## Kadaster



BETREFT

Zeist L 987 A7

LW REFERENTIE

cbie

GELEVERD OP

01-10-2024 - 17:29

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11188103170

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM

01-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BEGEWAART TIM

01-10-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie ⓘ

## ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Zeist L 987 A7](#)

Kadastrale objectidentificatie: 029290098710007

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'Ontstaan uit'

Locatie [Slotlaan 100](#)

3701 GP Zeist

BAG identificatie: 0355010000785726

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Bedrijvigheid \(detailhandel\)](#)

Koopsom

Koopjaar 2013

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Van De Tweede Hogeweg 2 Tot Met 8 En Slotlaan 100 Tot En Met 110](#)Ontstaan uit [Zeist L 986](#)Splitsingsakten [Hyp4 4177/21 Utrecht](#)[Hyp4 3781/21 Utrecht](#)

## AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening [Erfdienstbaarheid](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 68250/1](#)

Ingeschreven op 10-05-2016 om 12:33

## RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63027/167](#)

Ingeschreven op 01-07-2013 om 09:00

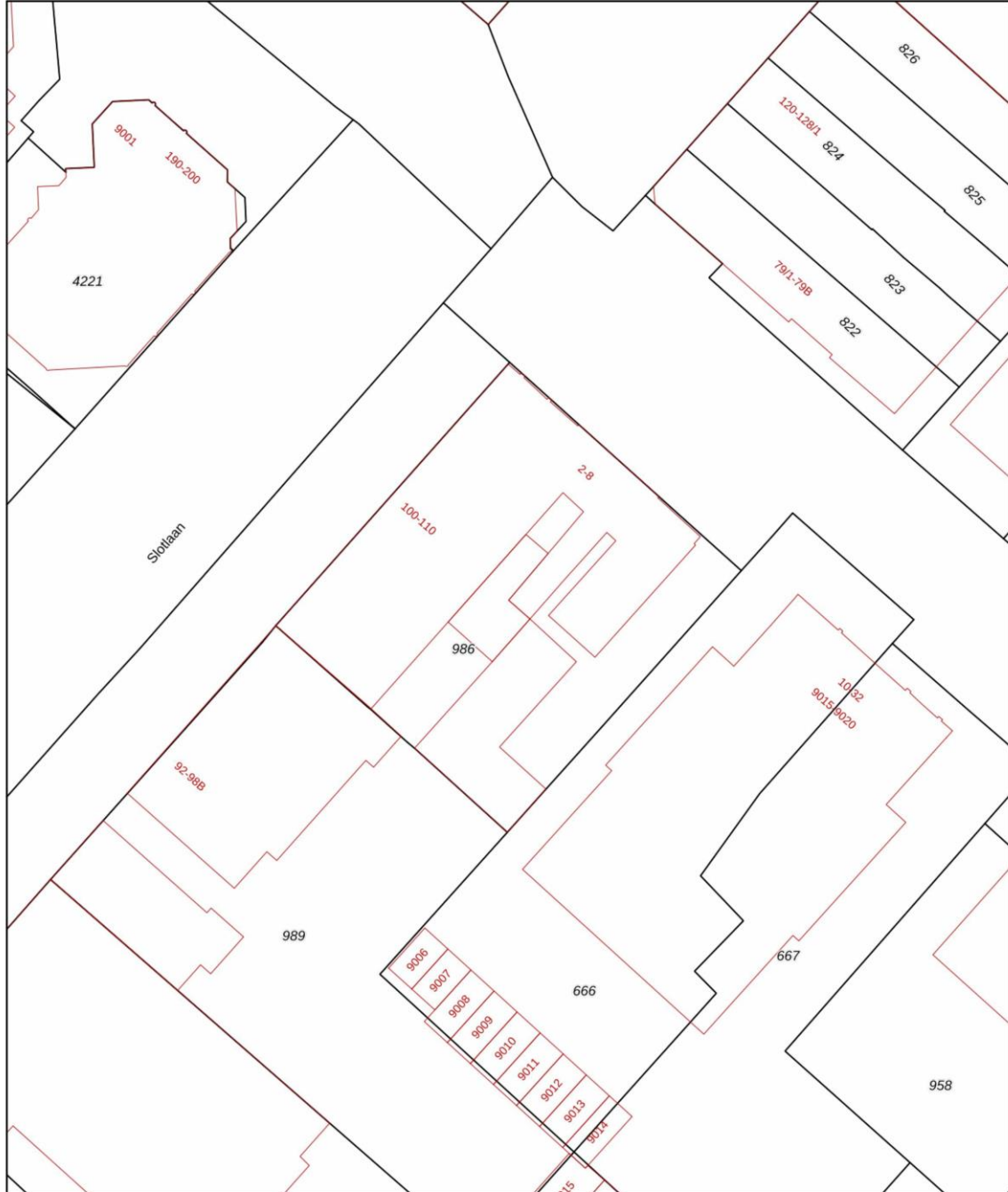
Naam gerechtigde




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cbie



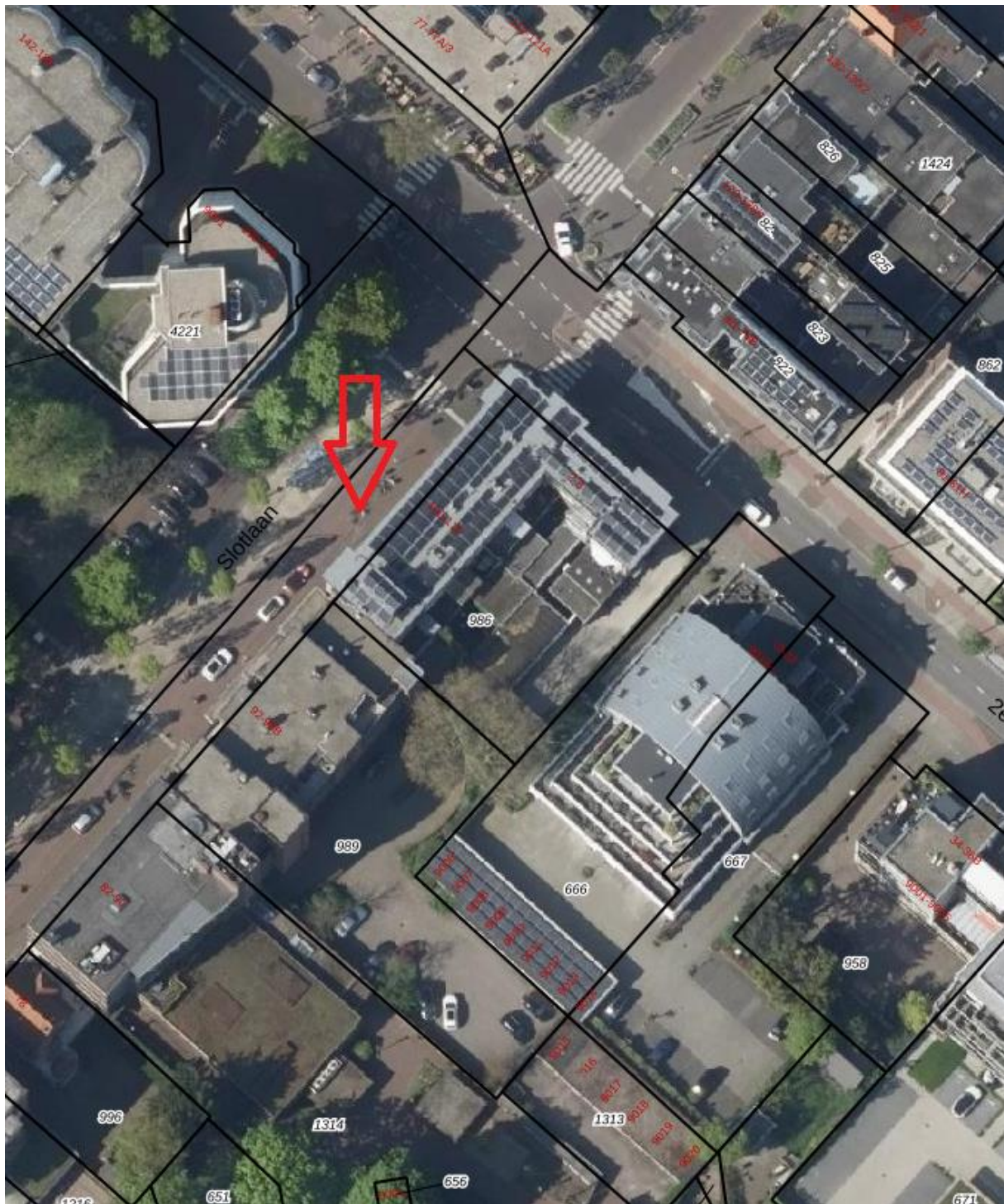
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 986	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Kadastraal overzicht



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Locatiekaart

