



WINKELRUIMTE

1E HOGEWEG 160 ZEIST

Huurprijs: € 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



OPPERVLAKTE

ca. 74 m²

FRONTBREEDTE

ca. 11 m



Huurprijs

€ 1.500,- per maand
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Op een prominente A1 hoeklocatie in het hart van Zeist gesitueerde winkelruimte, welke vele mogelijkheden biedt. Op de nabij gelegen Slotlaan bevinden vele landelijke en regionale formules zoals HEMA, ICI Paris, Grand Optical, ANWB, Bruna, Manfield, De Garage etc. Ook de 1e Hogeweg is een belangrijke winkelstraat met o.a. de vestiging van Livera, TUI en Gall & Gall.

Het uitgebreide winkelaanbod in Zeist, de uitstekende parkeervoorzieningen en sfeervolle horeca biedt veel consumenten een gezellig dagje shoppen in het centrum van Zeist.

Locatie:

De winkelruimte is gevestigd in het centrum van Zeist, enkele autominuten rijden verwijderd van de op en afritten van de Rijkswegen A12 en A28. Het openbaar vervoer wordt ter plaatse verzorgd door streekbussen die onder meer verbindingen onderhouden met het op circa 4 kilometer afstand gelegen NS-station Driebergen-Zeist.

Indeling:

Winkelruimte met pantry en toilet.

Frontbreedte:

Ca. 11 meter.

Oppervlakte:

De oppervlakte van het pand bedraagt totaal circa 74,6 m².

Op verzoek is een meetstaat ter inzage beschikbaar.

Voorzieningen:

- Systeemplafond met verlichting
- Verwarming
- Pantry
- Toilet

Parkeren:

Op diverse locaties, o.a. direct voor het pand langs de openbare weg en diverse openbare parkeerlocaties in de directe omgeving. In het centrum van Zeist geldt betaald parkeren.

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten:

De huurder wordt zelf contractant van de betreffende nutsbedrijven.

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 waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijn in overleg.

Huurcontract:

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) en met in acht name van de gebruikersregels van de V.v.E.

Bestemming:

Detailhandel. Wij adviseren de aspirant huurder om het voorgenomen gebruik vooraf aan de Gemeente Zeist voor te leggen.

Aanvaarding:

Begin 2025

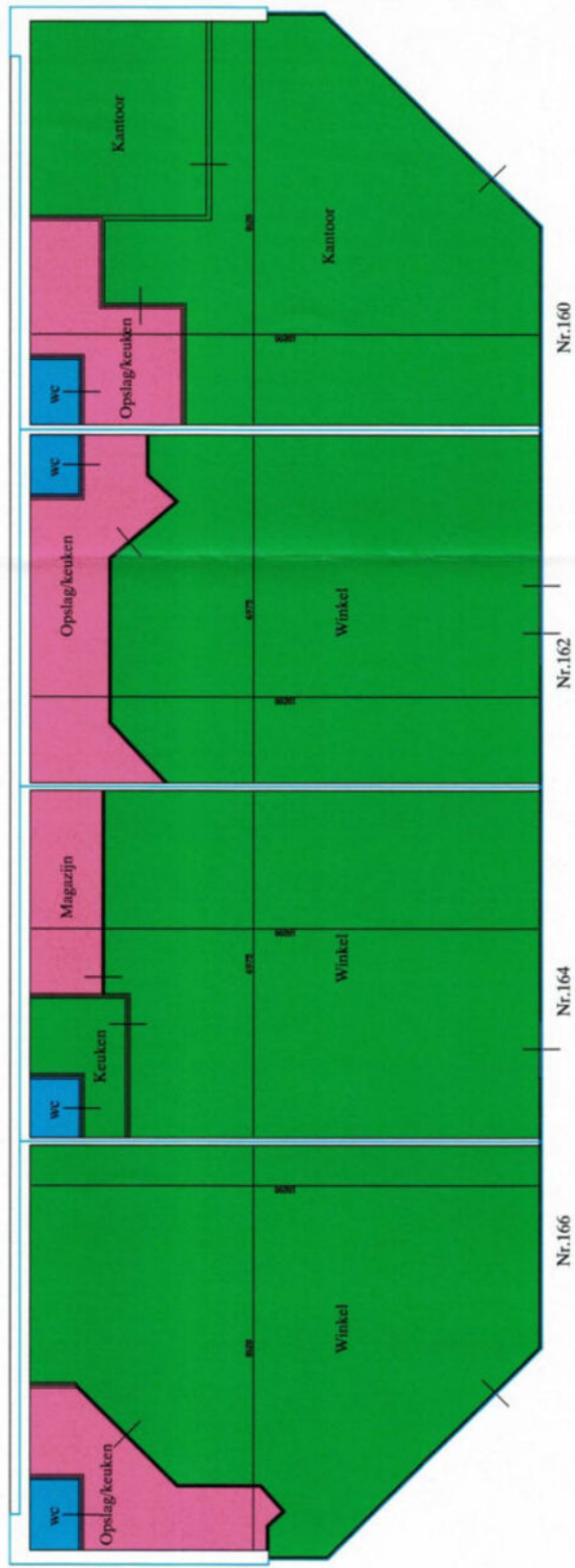
BTW:

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:

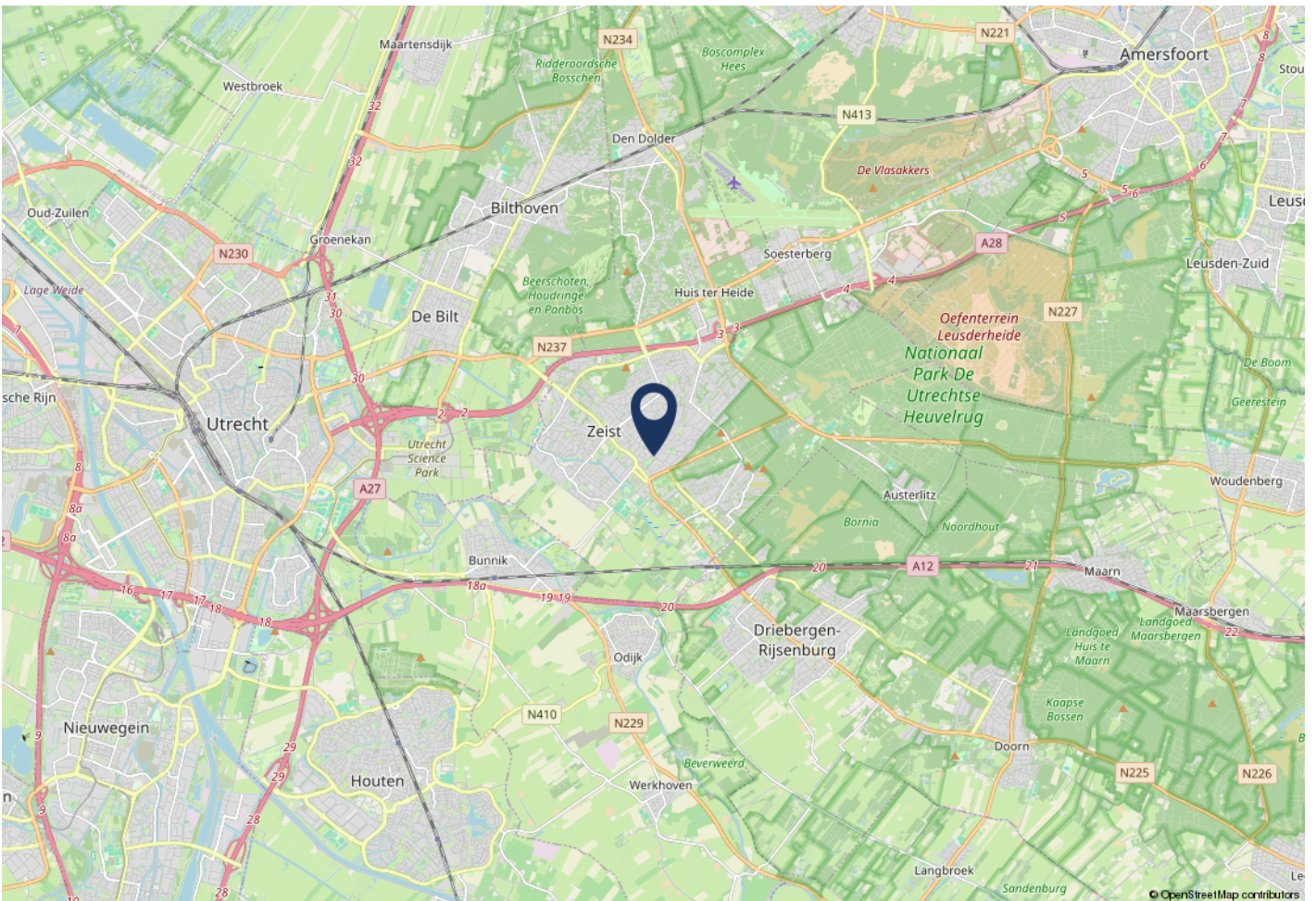
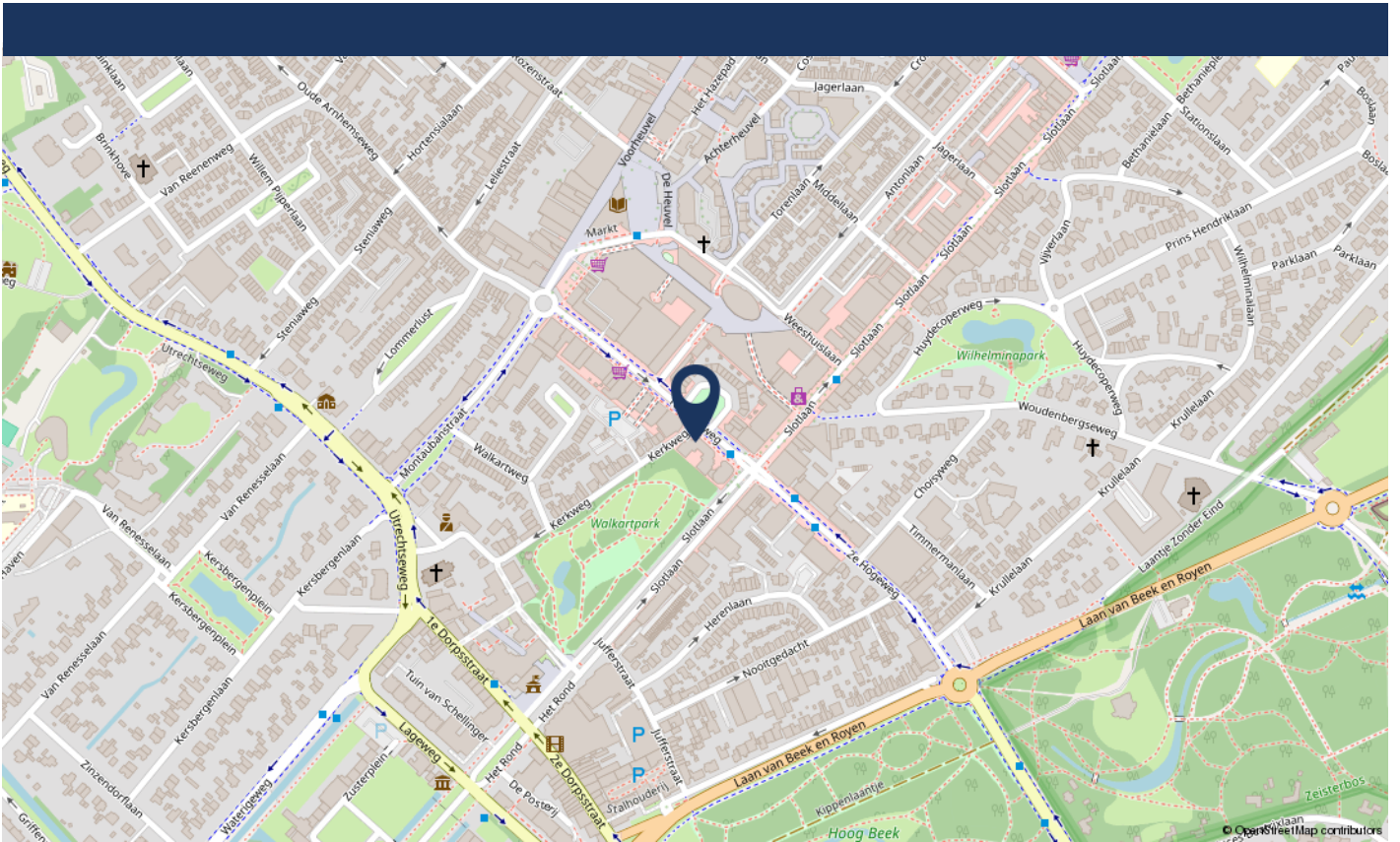
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

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