



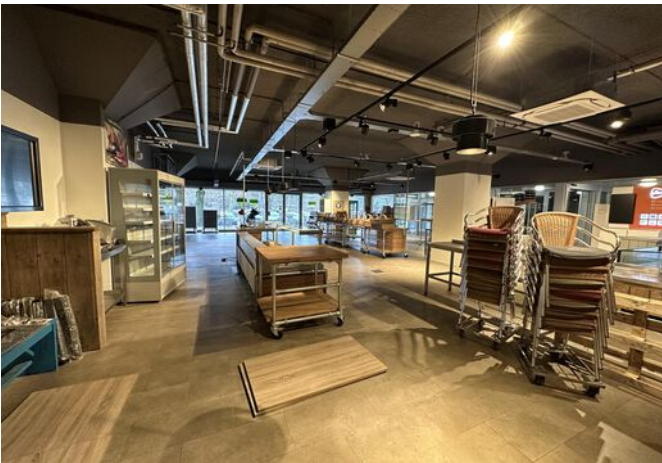
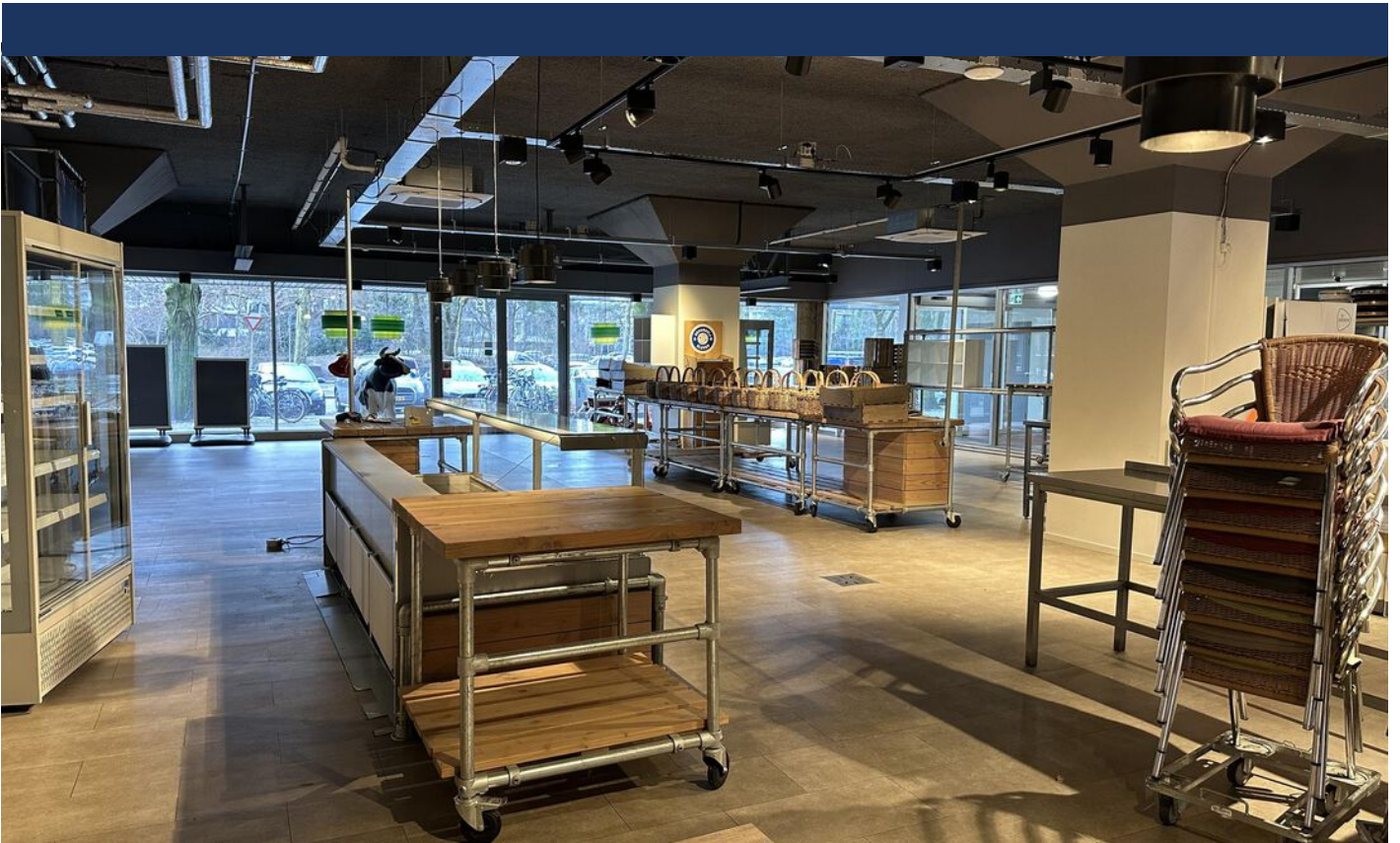
# WINKELRUIMTE

## LAAN VAN VOLLENHOVE 2967 ZEIST

Huurprijs € 39.500,- per jaar te vermeerderen met BTW  
Oppervlakte circa 235 m<sup>2</sup>



# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
Circa 235 m<sup>2</sup>

**Huurprijs**  
€ 3.291,67 per maand  
exclusief btw

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Dit winkelpand maakt deel uit van het winkelcentrum Vollenhove in Zeist. In het centrum zijn verschillende winkels te vinden, variërend van de Jumbo en horecagelegenheden tot winkels zoals, Wibra, Kruidvat, kledingzaken, een nagelsalon, fietsenwinkel en een woonwinkel.

## Locatie:

Dit winkelpand is gelegen in het winkelcentrum Vollenhove, een dynamisch winkelcentrum in Zeist met een centrale ligging. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen zoals de A28 en A12 is de winkelruimte bereikbaar per auto. Bovendien stoppen meerdere buslijnen in de directe omgeving, wat zorgt voor een goede verbinding met de stations Driebergen-Zeist, Utrecht en omliggende plaatsen.

## Indeling:

Winkelruimte.

## Frontbreedte:

Totaal ca. 31,2 m.

## Oppervlakte:

Winkelruimte ca. 235 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

## Voorziening van de huidige huurder:

- Airconditioning
- Elektrische verwarming
- Een grote etalage

Het uitgangspunt voor de verhuur condities van de verhuurder is een casco oplevering.

## Parkeren:

Langs de Laan van Vollenhove kan geparkeerd worden met een blauwe schijf.

## Huurprijs:

€ 39.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

## Voorschot servicekosten:

Het voorschot voor de servicekosten bedraagt € 400,- per maand, te vermeerderen met 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 waarborgsom/bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

## Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in kunnen in overweging genomen worden.

## Huurcontract:

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

## Bestemming:

Het object is opgenomen in het bestemmingsplan 'Centrum'. De voor centrum aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- Detailhandel;
- Publiekgerichte dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen.

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

(Bron: Omgevingsloket)

## Aanvaarding:

In overleg.

## 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:

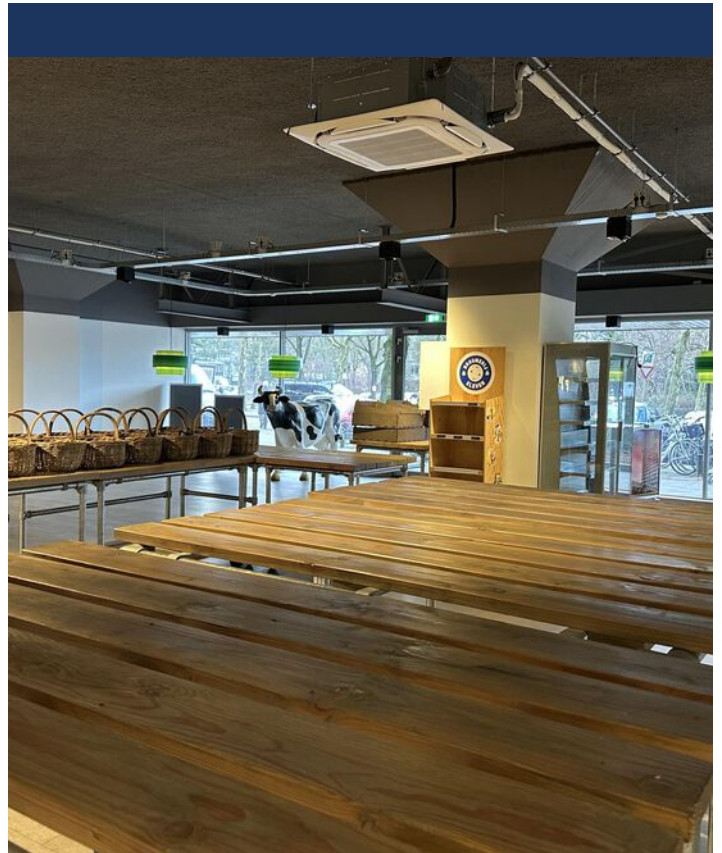
- Er dient deelgenomen te worden aan de winkeliersvereniging.
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijlagen:

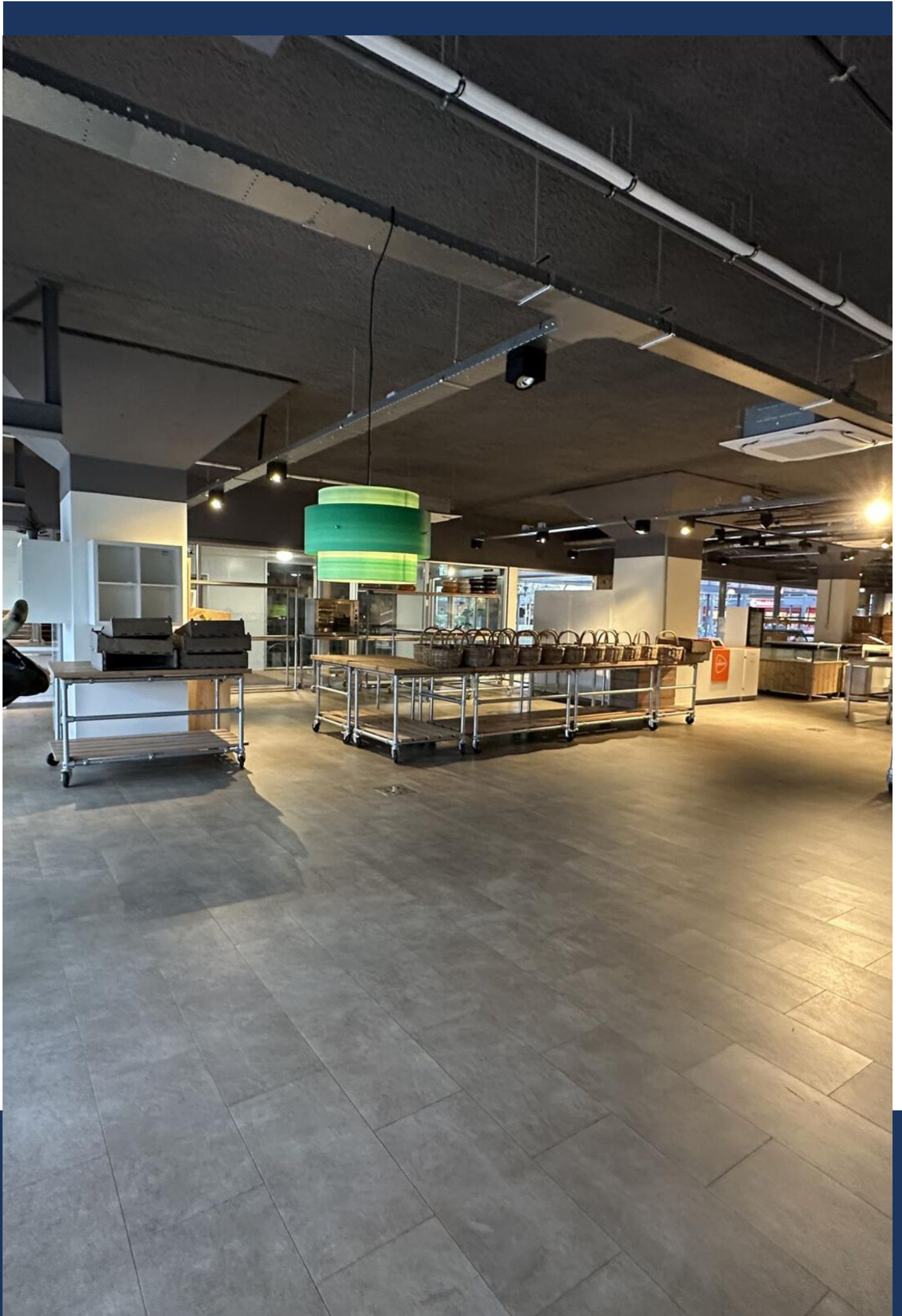
Foto's

Stadsplattegrond

Plattegrond winkelcentrum









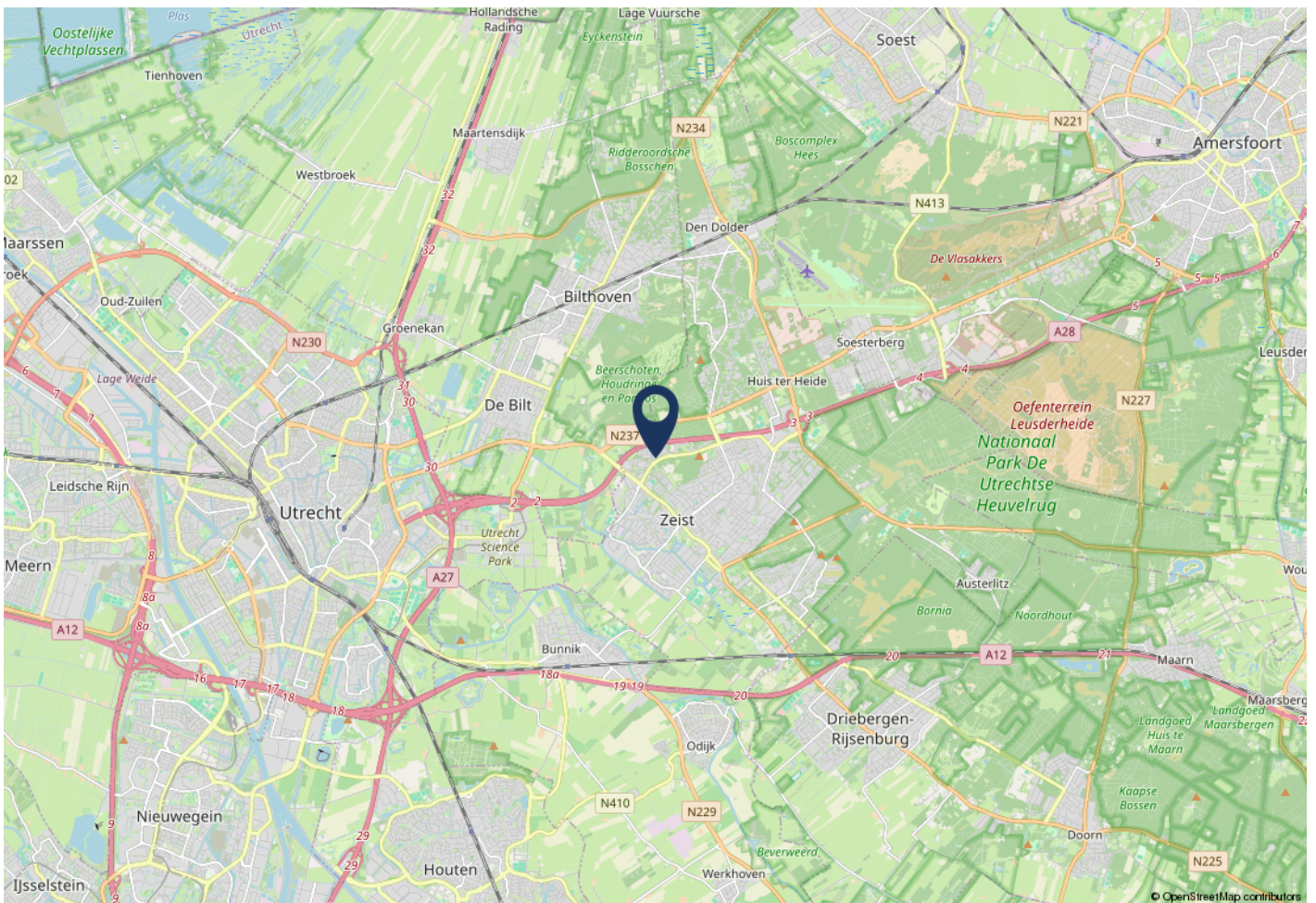
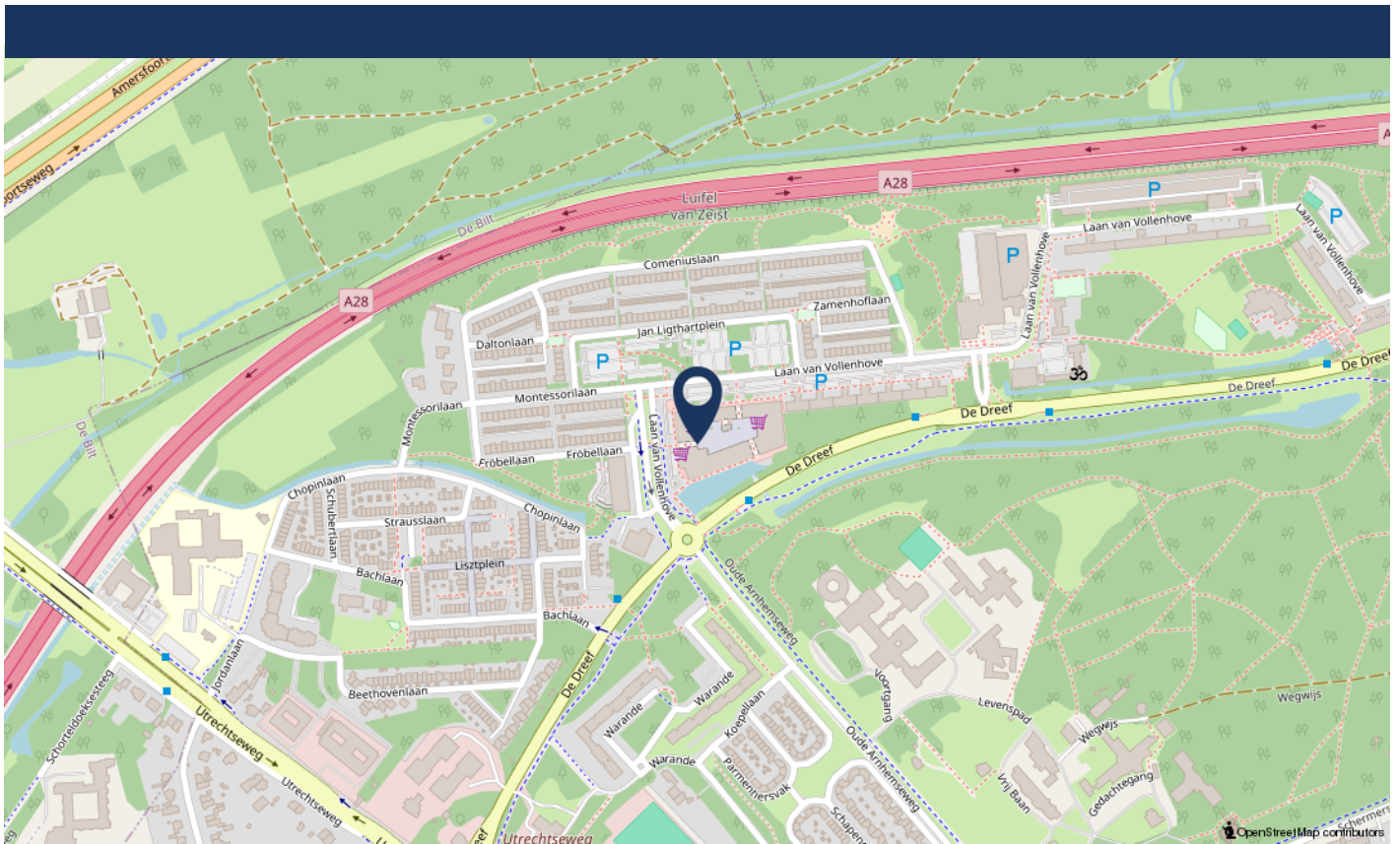




# PLATTEGROND



# 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