



**Binc**  
bedrijfshuisvesting

030-6624438  
info@bincbvh.nl  
[www.bincbvh.nl](http://www.bincbvh.nl)



# WINKELRUIMTE

## SLOTLAAN 269 ZEIST

Huurprijs € 38.400,- per jaar te vermeerderen met BTW  
Oppervlakte circa 219 m<sup>2</sup>

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
Circa 219 m<sup>2</sup>

**Huurprijs**  
€ 3.200,- per maand  
exclusief btw

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Aan de belangrijkste winkelstraat van Zeist gesitueerde winkelruimte. Tot voor kort was hier een restaurant gevestigd. Naast een brede, nagenoeg volledig te openen voorpui is het ook aan de achterzijde goed bereikbaar.

## Locatie:

De Slotlaan is niet alleen van oudsher de bekendste winkelstraat van Zeist, maar ook een van de belangrijkste doorgaande wegen door het centrum. Zowel per openbaar vervoer als met eigen vervoer is deze winkelruimte goed bereikbaar. De op- en afritten van de A12, A27 en A28 bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand en op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes.

## Indeling:

Voor de indeling verwijzen wij u naar de bijgaande plattegrond.

## Frontbreedte:

Totaal ca. 7 m.

## Oppervlakte:

Winkelruimte ca. 219 m<sup>2</sup>;

Op verzoek is een meetstaat ter inzage beschikbaar. Aan de voorzijde is de voormalige geldautomaatruimte van ca. 5 m<sup>2</sup> toegevoegd. Hiervoor is ook de pui aangepast. Dit gedeelte is niet meegenomen in de meetstaat.

## Voorzieningen:

- Bar
- Keuken
- Dubbele toilet
- Opslag
- Plavuizen vloer
- Achteruitgang
- Geheel te openen voorpui
- NB: de aanwezige inventaris hoort niet tot het pand

## Parkeren:

Er zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig in de directe omgeving. Ook bij de achteringang bevinden zich parkeermogelijkheden welke met een kleine bestelauto ook zijn te bereiken.

## Huurprijs:

€ 3.200,- per maand, te vermeerderen met BTW

## Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant van de betreffende nuts- en servicebedrijven.

## 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.

## Huurcontract:

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Bestemming:

Centrum 1.

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

(Bron: omgevingsloket)

## Aanvaarding:

Voorjaar 2025.

## BTW:

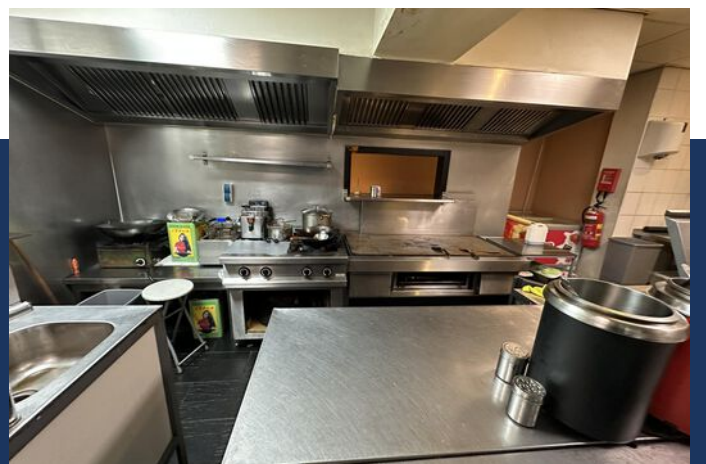
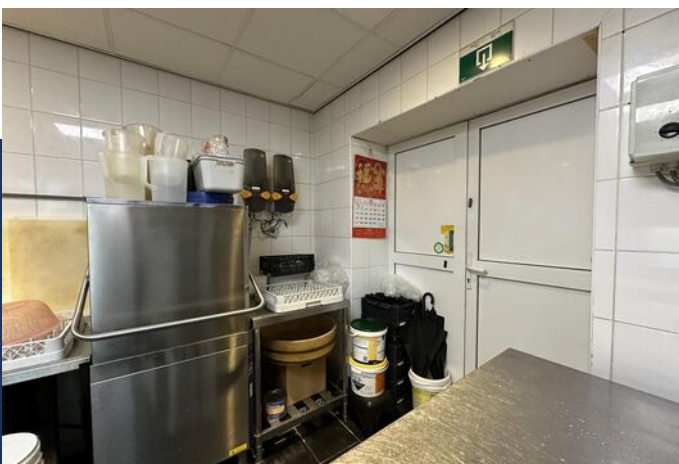
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

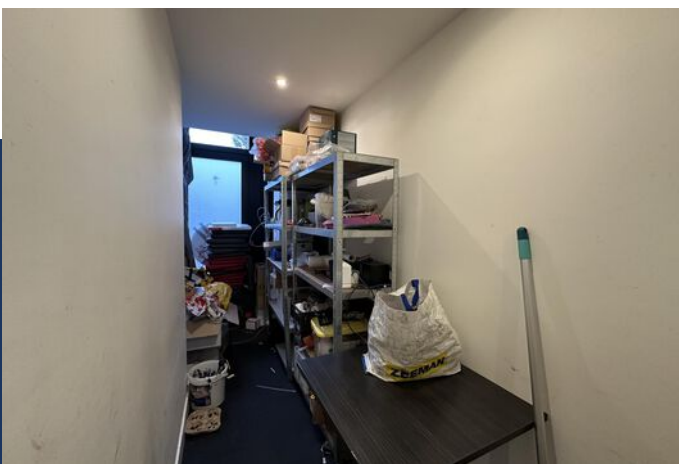
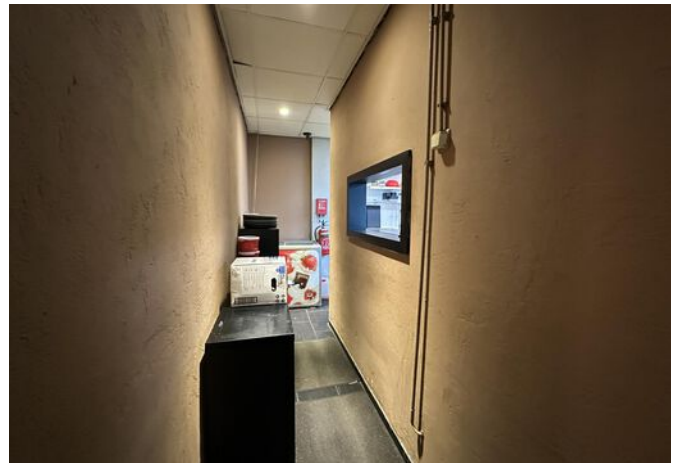
## Bijzonderheden:

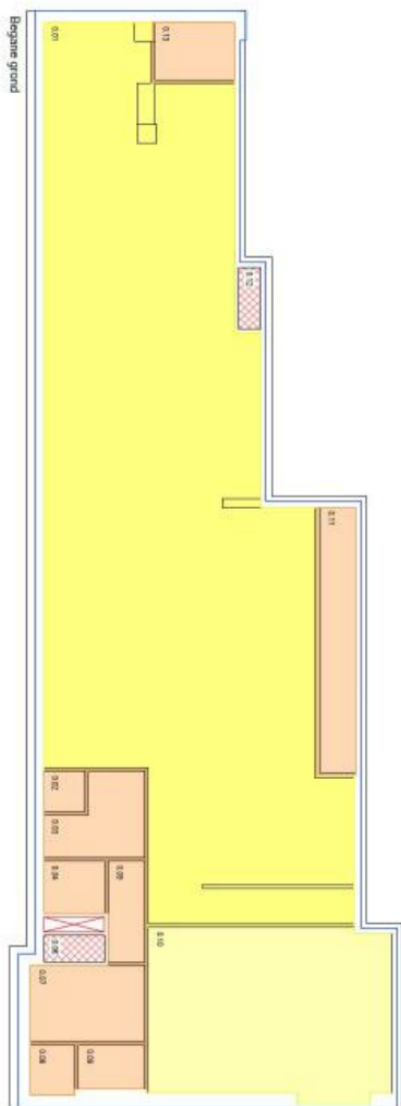
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan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





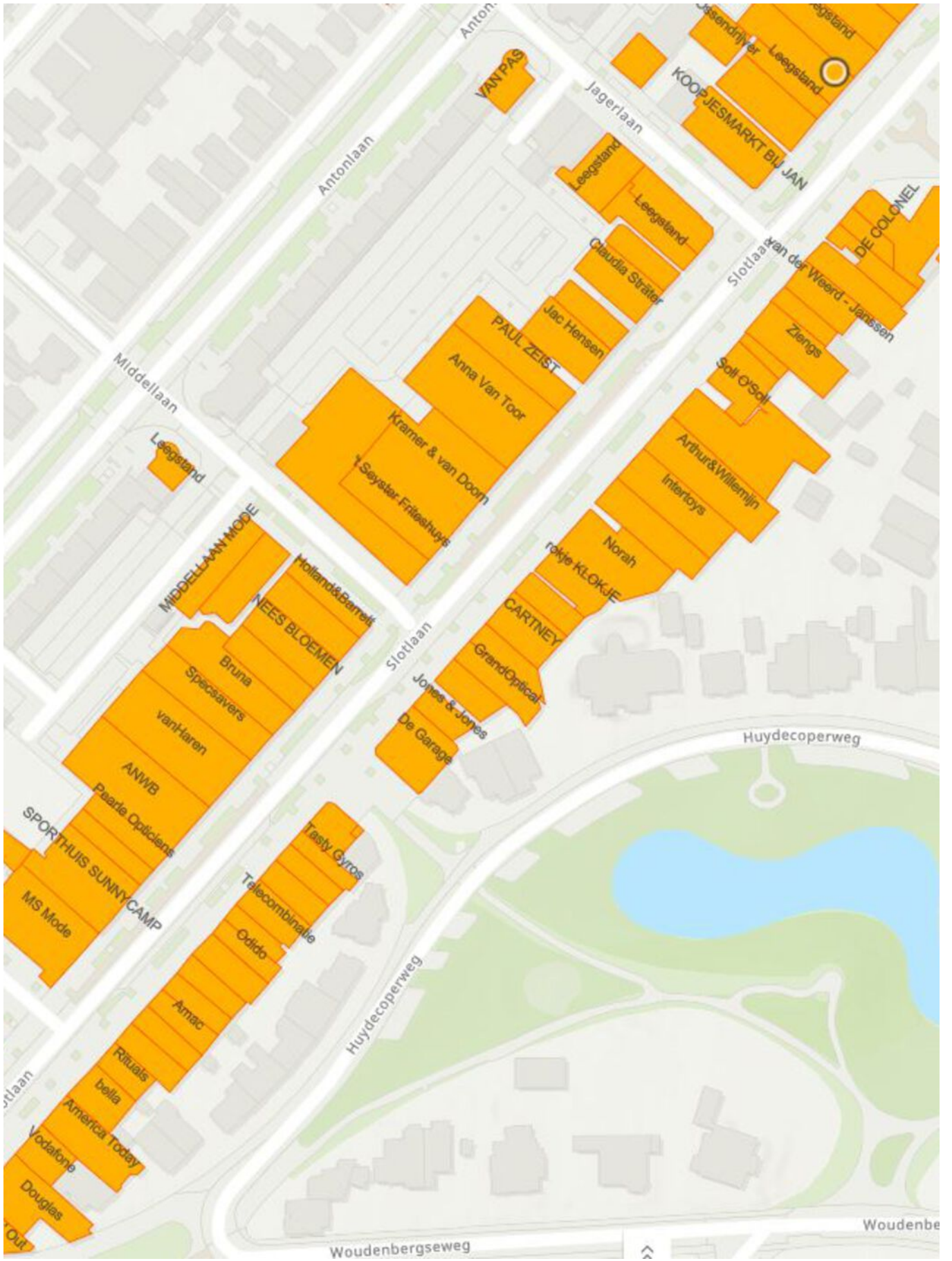






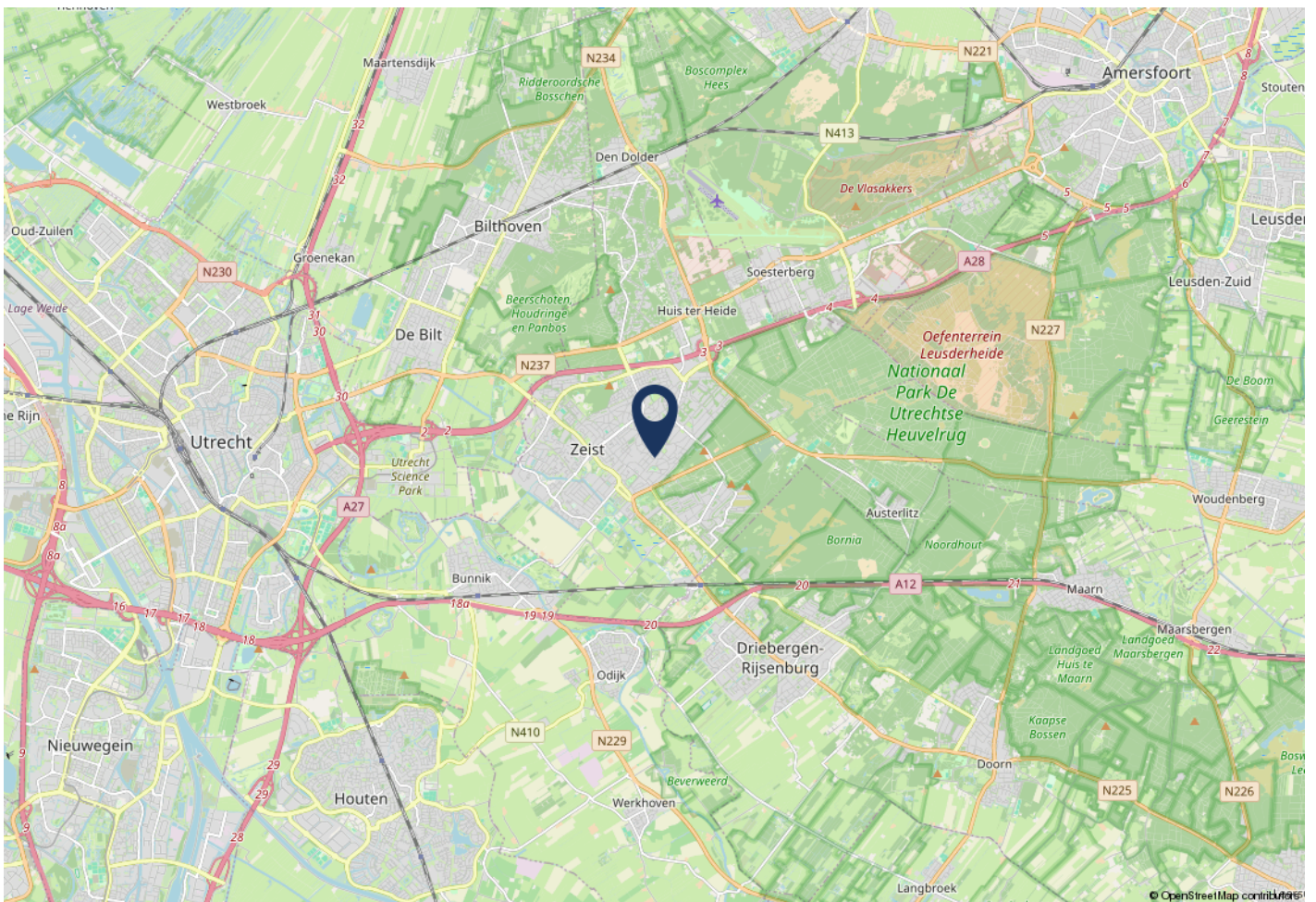
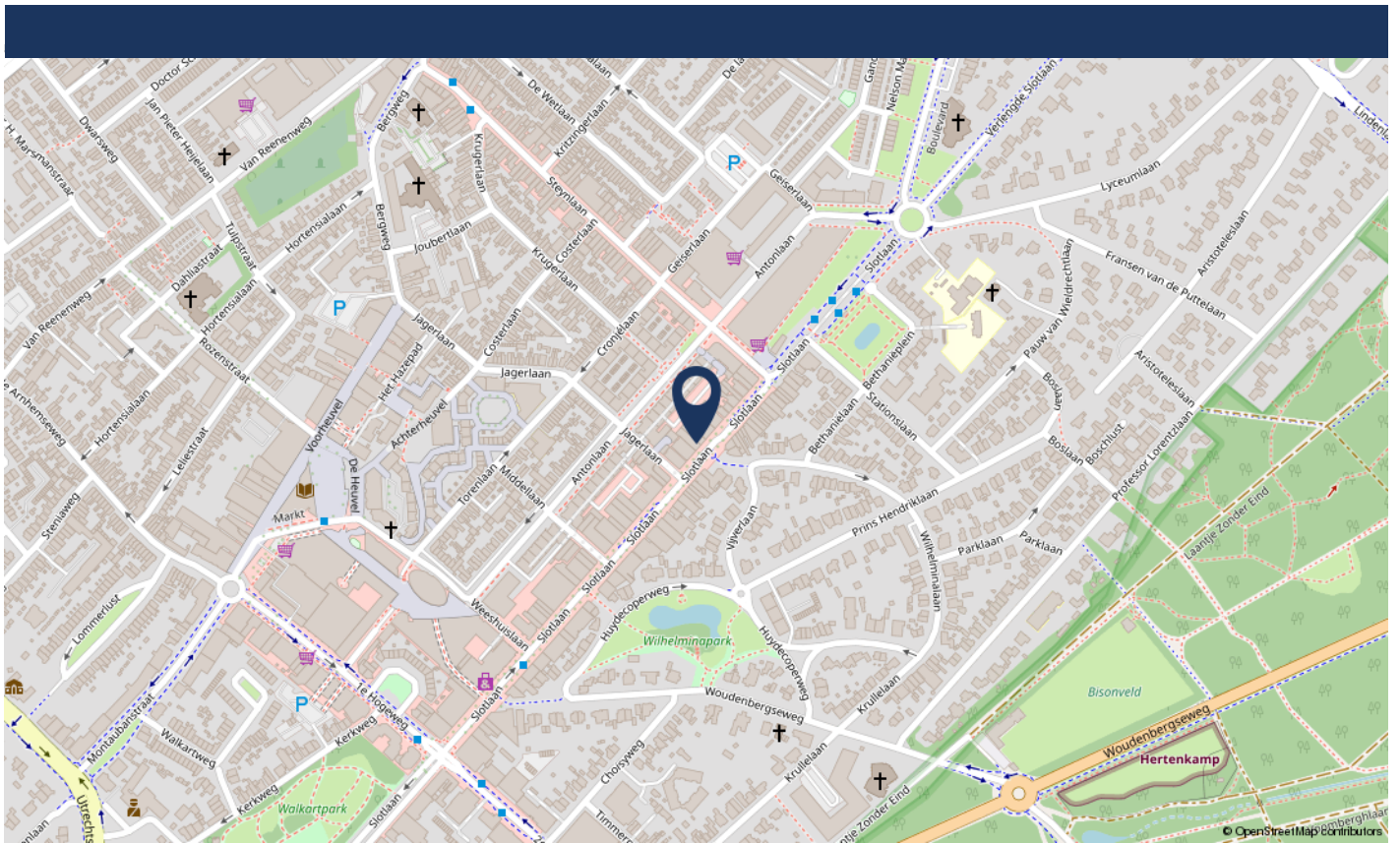
# PLATTEGROND





# OVERZICHT WINKELS

# 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