



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte (1^e verdieping)

Dijnselburgerlaan A2 te Zeist



ADRES

Dijnselburgerlaan 3- A2 (3705 LP) Zeist

ALGEMEEN

Deze moderne kantoorruimte op het Handelscentrum in Zeist is duurzaam gebouwd en wordt turn-key opgeleverd. De moderne en representatieve kantoorruimte op de 1^e verdieping beschikt over een totale oppervlakte van circa 77,50 m². De kantoorruimte biedt veel daglichttoetreding door de raampartijen en is volledig geïsoleerd, conform de huidige normen voor energiezuinigheid. Het gebouw is gebouwd onder moderne architectuur, met een gevel die is afgewerkt met baksteenmetselwerk en geïsoleerde sandwichpanelen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De kantoorruimte is gelegen aan de Dijnselburgerlaan, direct nabij afrit 3 van de A28. Dankzij deze centrale ligging zijn de knooppunten Hoevelaken en Lunetten binnen 15 minuten bereikbaar. Ook via diverse provinciale wegen is de locatie uitstekend ontsloten.

De kantoorruimte bevindt zich in een groene, bosrijke omgeving en grenst aan het handelscentrum waar onder andere Praxis, Gamma, Achmea en Kwikfit zijn gevestigd. Het centrum van Zeist, met de Slotlaan als belangrijkste winkelstraat en een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen, ligt op slechts vijf minuten rijden.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 77,50 m² b.v.o. kantoor- en overige ruimte, gelegen op de 1^e verdieping.

Bij het object behoort **1 parkeerplaats** gelegen op eigen terrein.

Van het object is geen NEN-2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve zijn genoemde metrages indicatief.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in nieuwe staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

- Loopdeur;
- Meterkast met water- en elektriciteitsaansluiting, voorzien van 3x 25A;
- Glasvezelaansluiting;
- Toilet op de eerste verdieping voorzien van mechanische afzuiging;
- Voorzien van elektriciteitsaansluiting;
- Voorzien van wandcontactdozen;
- Voorzien van internetaansluitingen;
- PVC-vloer;
- Systeemplafond op de eerste verdieping;
- Pantry op de eerste verdieping, voorzien van koelkast en vaatwasser;
- Net afgewerkte wanden;
- HR++ dubbelglas;
- Twee airco-units, tevens geschikt voor verwarming;





- **Optioneel:** installatie van een laadpaal (in overleg met verhuurder);
- **Optioneel:** zonnepanelen(in overleg met verhuurder).

PARKEREN

Bij de kantoorruimte behoort één toegewezen parkeerplaats, direct gelegen voor de overheaddeur. Daarnaast is in de directe omgeving ruime openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De bedrijfsunit valt binnen het bestemmingsplan Zeist Noord en hebben de aanduiding Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2. Wij adviseren om de lijst "Staat van bedrijfsactiviteiten" te raadplegen om te bepalen of uw bedrijfsactiviteiten binnen deze categorie vallen. Deze lijst is op aanvraag beschikbaar bij ons kantoor.

HUURPRIJS

€ 950,- per maand exclusief BTW per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 100,00 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik water en elektra;
- overige kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

De servicekosten betreffen een voorschot op het verbruik van water en elektra.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar. Kortere of langere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.





HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per direct.

B.T.W.

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

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.





NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

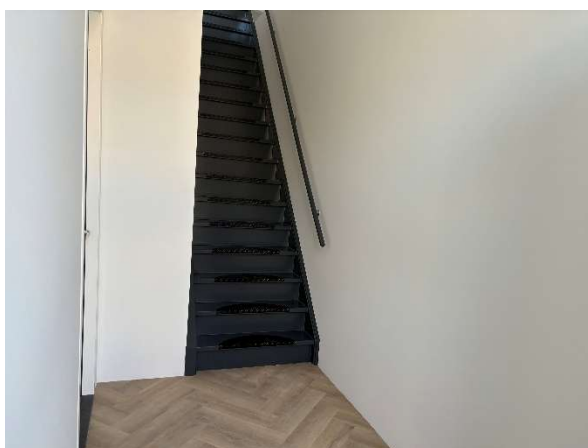
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S



PLATTEGRONDEN



5800

1e verdieping - hoek-/tussenunit

DE
DIJNSEL
BUSINESS UNITS ZEIST

Blok A 2 t/m 6, C 2 t/m 6
hoek-/tussenunit

1:100

De getoonde indelingsvarianten zijn ter inspiratie.
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN
WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

