



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Dijnselburgerlaan 3 A4 te Zeist



ADRES

Dijnselburgerlaan 3- A4 (3705 LP) Zeist.

ALGEMEEN

Op het Handelscentrum in Zeist bieden wij deze hoogwaardige en representatieve bedrijfsunit te huur aan. De unit heeft een totale oppervlakte van circa 155 m², verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, en is duurzaam gebouwd en opgeleverd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

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

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

OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte bestaat uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 154,6 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- circa 77,3 m² begane grond;
- circa 77,3 m² verdiepingsvloer.

Bij het object behoren **2 parkeerplaatsen** 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:

Begane grond

- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / watermeter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- gevlinderde betonvloer;
- vloerverwarming;
- dim LED-opbouwverlichtingsarmaturen;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- begane grond vrije hoogte ca. 3.7 meter;
- vloerbelasting ca. 1000 kg/m² (begane grond);
- toiletruimte voorzien van fonteintje en tegelwerk.
- HR ++ beglazing in aluminium kozijnen;
- sandwichpanelen met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. In combinatie met verduurzaamde houten geveldelen.





Verdiepingsvloer

- dim LED-opbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van vaatwasser, koelkast en close in boiler;
- overal mogelijkheid tot bekabeld internet;
- volledig elektrische warmtepomp;
- 2 bel hokken met ventilatie;
- toiletruimte voorzien van fonteintje en tegelwerk alsmede ventilatie;
- PVC vloer;
- 20 zonnepanelen;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- vloerbelasting ca. 350 kg/m² (verdiepingsvloer);
- mechanische ventilatie;
- vloerverwarming.

PARKEREN

Bij de bedrijfsunit horen twee aangewezen parkeerplaatsen, direct voor de overhead- en loopdeur.

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

€ 1.650,- per maand exclusief BTW per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 130,00 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:

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

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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



HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere 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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

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".

OVERIG

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.





Brecheisen
bedrijfsmakelaars

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



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S





PLATTEGRONDEN



5800
begane grond - hoek-/tussenunit



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

