



WINKELRUIMTE

TRAAIJ 73 DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Huurprijs € 42.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE
Circa 314 m²

Huurprijs
€ 42.000,- per jaar
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Deze winkelruimte is goed gesitueerd in het centrumgebied van Driebergen. In de directe omgeving zijn diverse lokale ondernemingen en landelijke filiaalbedrijven gevestigd. Directe buurman is bijvoorbeeld het Kruidvat met de Hema aan de overzijde. Driebergen heeft op woensdagmiddag een dagmarkt en deze strekt zich uit tot voor deze winkel. In de voorgevel bevinden zich naast de entree een drietal grote etalages welke nagenoeg tot op het maaiveld doorlopen.

Locatie:

De ruimte is gelegen op een A-locatie aan de winkelstraat in Driebergen, de Traaij. De winkelstraat is goed bereikbaar per auto en met het openbaar vervoer. Er bevinden zich bushaltes op zowel de nabijgelegen Hoofdstraat als op de Arnhemse Bovenweg. Aan de achterzijde is er een goede mogelijkheid om de winkel te bevoorraden middels een tweetal deuren en parkeerplaatsen.

Frontbreedte:

Circa 7,8 meter.

Oppervlakte:

Het totale beschikbare oppervlak is ca. 314 m² V.V.O.

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

Voorzieningen:

Dubbele openslaande deuren
Etalages met glas tot op maaiveld
Laden/lossendeuren aan de achterzijde
Toilet
Pantry
Nieuw gespoten plafond
Verwarming
Airconditioning

Parkeren:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving middels gebruik van een parkeerschijf. Daarnaast beschikt de winkel over parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand.

Huurprijs:

€ 42.000,- per jaar, 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-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurgarantie:

Een bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 Jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurcontract:

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

Bestemming:

Detailhandel.
(Bron: Omgevingsloket)

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

Aanvaarding:

Q2 2026.



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.

Bijlagen:

Foto's
Plattegrond
Stadsplattegronden

Bijzonderheden:

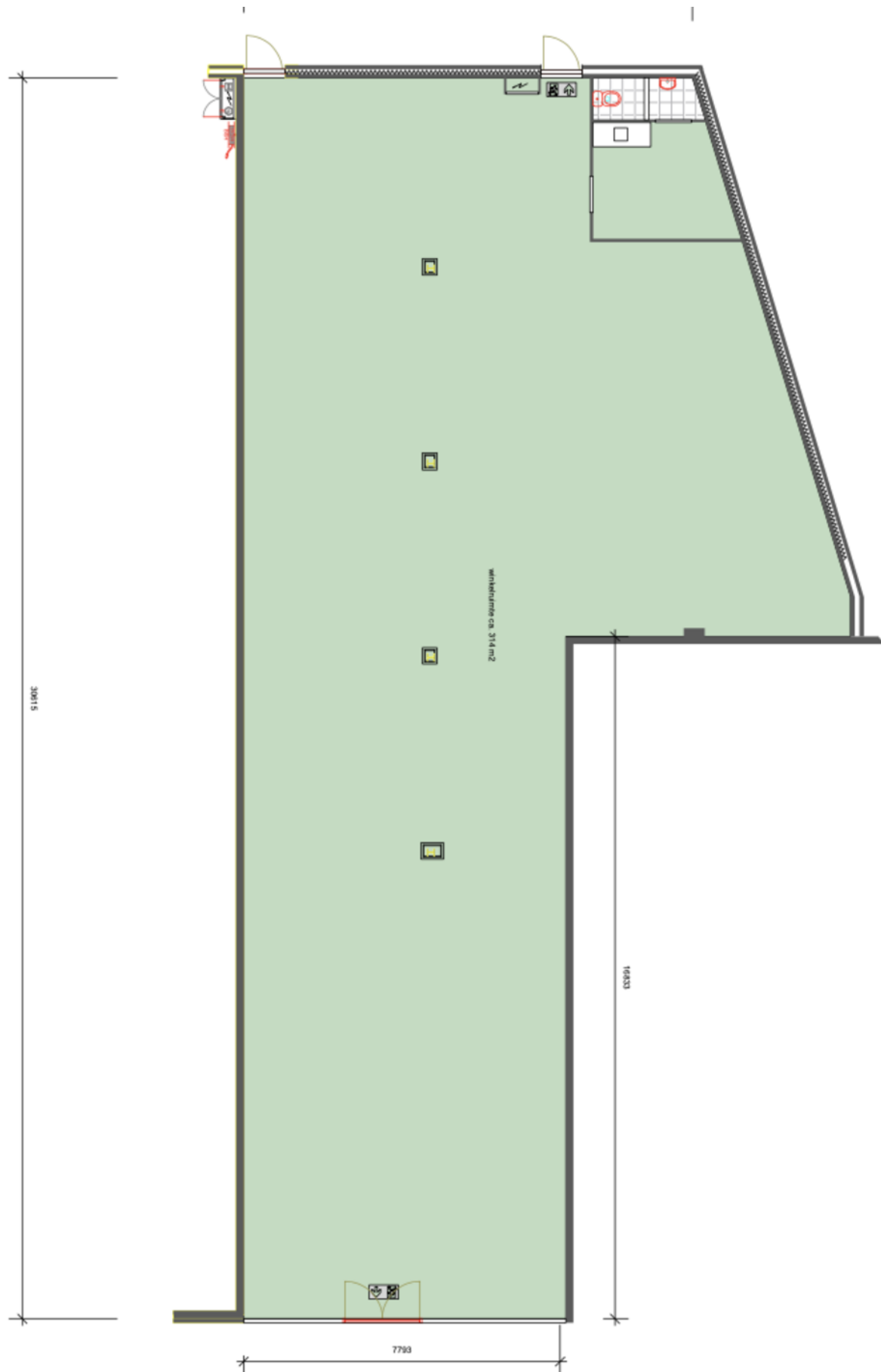
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan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





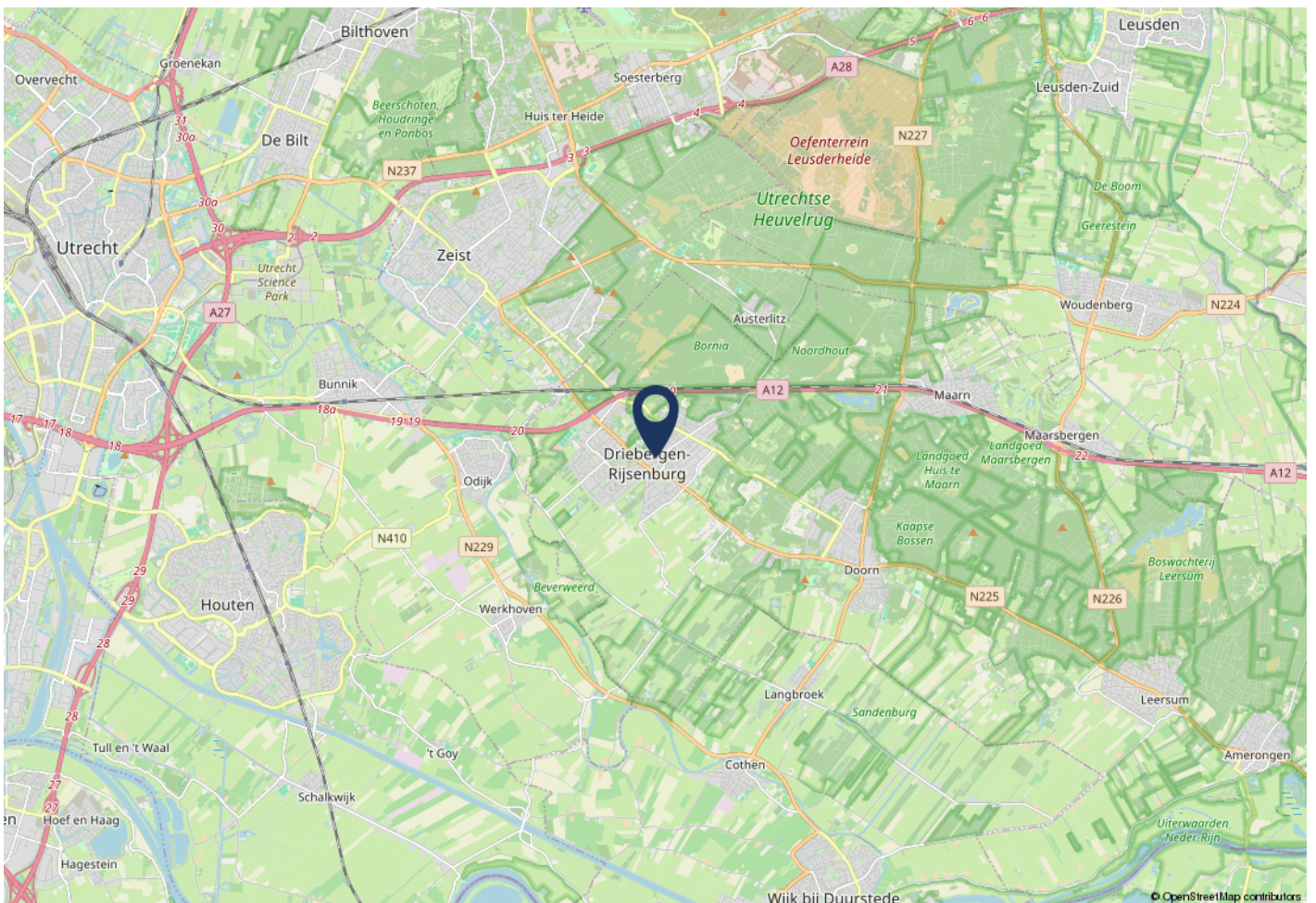
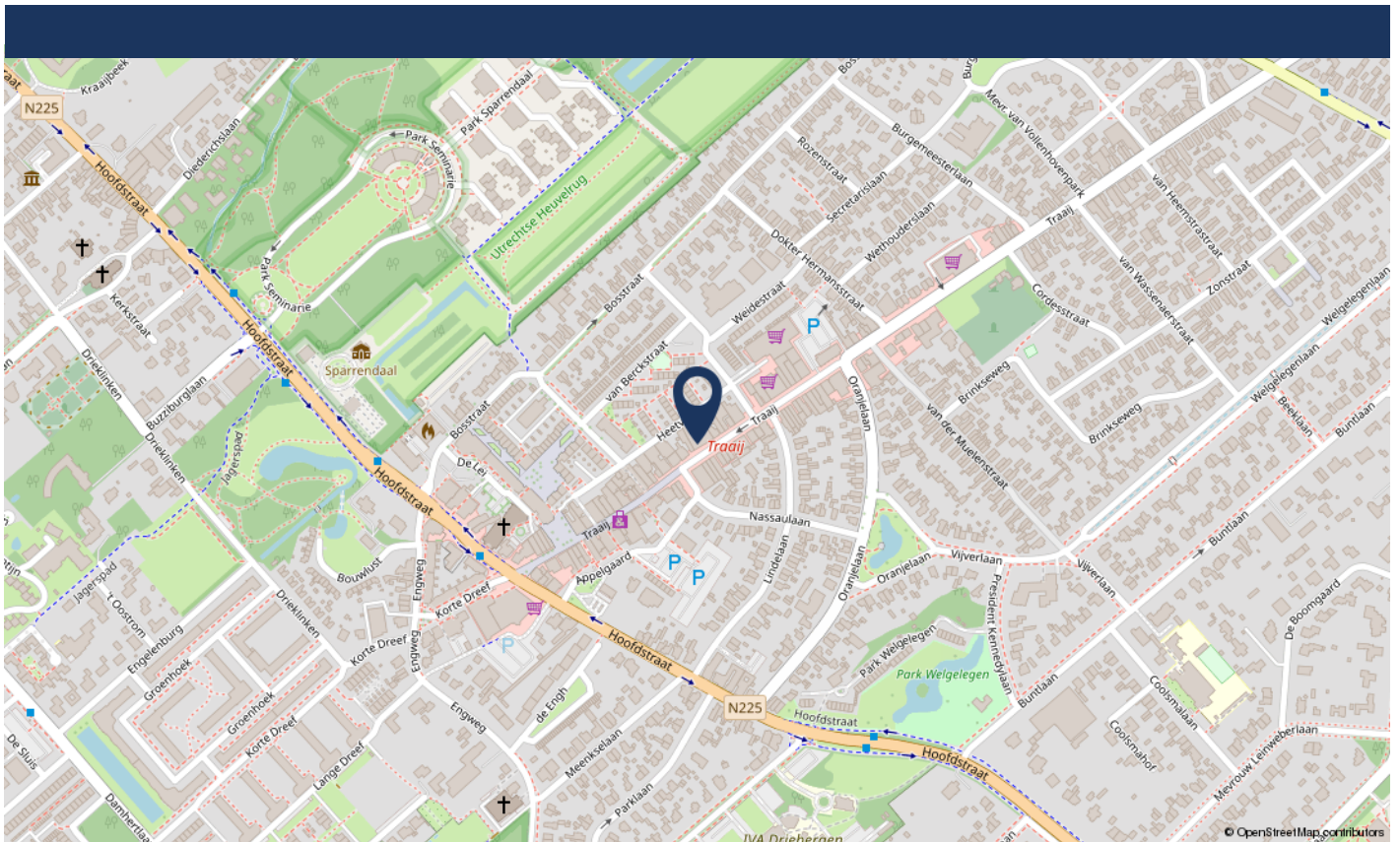






PLATTEGROND

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