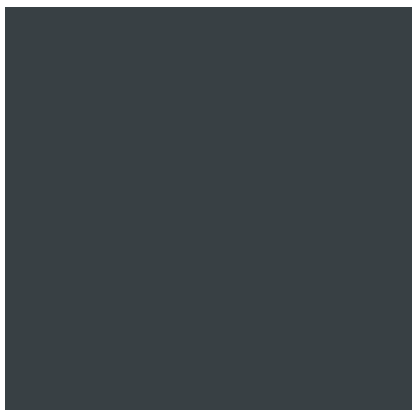
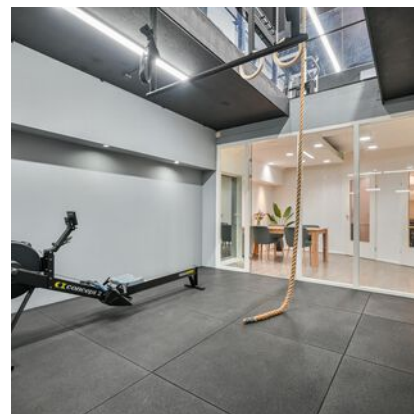


Bedrijfsruimte



1e Hogeweg 10 A
3701 HK Zeist
€ 300.000 k.k.



Kenmerken & specificaties

Huurinkomsten	€ 24.648,- per jaar
Huurovereenkomst	Lopend tot 30 september 2027
Zekerheidsinstelling	Waarborgsom
Oppervlakte	240 m ²
Souterrain	118 m ²
Begane grond	122 m ²
Vve	In oprichting
Contract	Duur 5 jaar met 5 optie jaren

Omschrijving



Op een uitstekende zichtlocatie midden in het centrum van Zeist bieden wij dit royale winkel-/kantoorobject aan van in totaal 240 m². Het pand is volledig verhuurd en daarmee direct interessant als belegging met stabiel rendement. Door de ligging aan de drukbezochte 1e Hogeweg – onderdeel van de looproute van het winkelend publiek – profiteert het object van een constante passantenstroom.

De bestemming "Centrum-1" biedt een breed scala aan gebruiksmogelijkheden, zoals detailhandel, horeca (categorie 1 t/m 4), maatschappelijke voorzieningen en publieksgerichte dienstverlening. Dit maakt het object flexibel en courant in de verhuur.

Belangrijk om te weten: De VvE is momenteel nog in oprichting.

Verhuurinformatie

Het object is volledig in gebruik en verhuurd aan een commerciële partij.

- Huurprijs: € 24.648,- per jaar (BTW niet van toepassing)
- Huurovereenkomst: Lopend tot 30 september 2027
- Zekerheidstelling: Waarborgsom
- Duur 5 jaar met 5 optie jaren

Indeling en oppervlak

Het pand bestaat uit twee verdiepingen met een evenwichtige verdeling:

- Begane grond: circa 122 m²
- Souterrain: circa 118 m²
- Totaal VVO: 240 m²

Locatie en bereikbaarheid

De 1e Hogeweg ligt centraal in Zeist en maakt onderdeel uit van een drukbezochte winkelroute. In de directe omgeving zijn bekende ketens gevestigd zoals Eye Wish, Stan & Co, Score, America Today en Ziengs. De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De A27 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, en het centrale busstation van Zeist ligt op circa 500 meter afstand.

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid beschikbaar in de parkeergarage recht tegenover het pand, op het achtergelegen parkeerterrein en langs de openbare weg.

Kenmerken van het object:

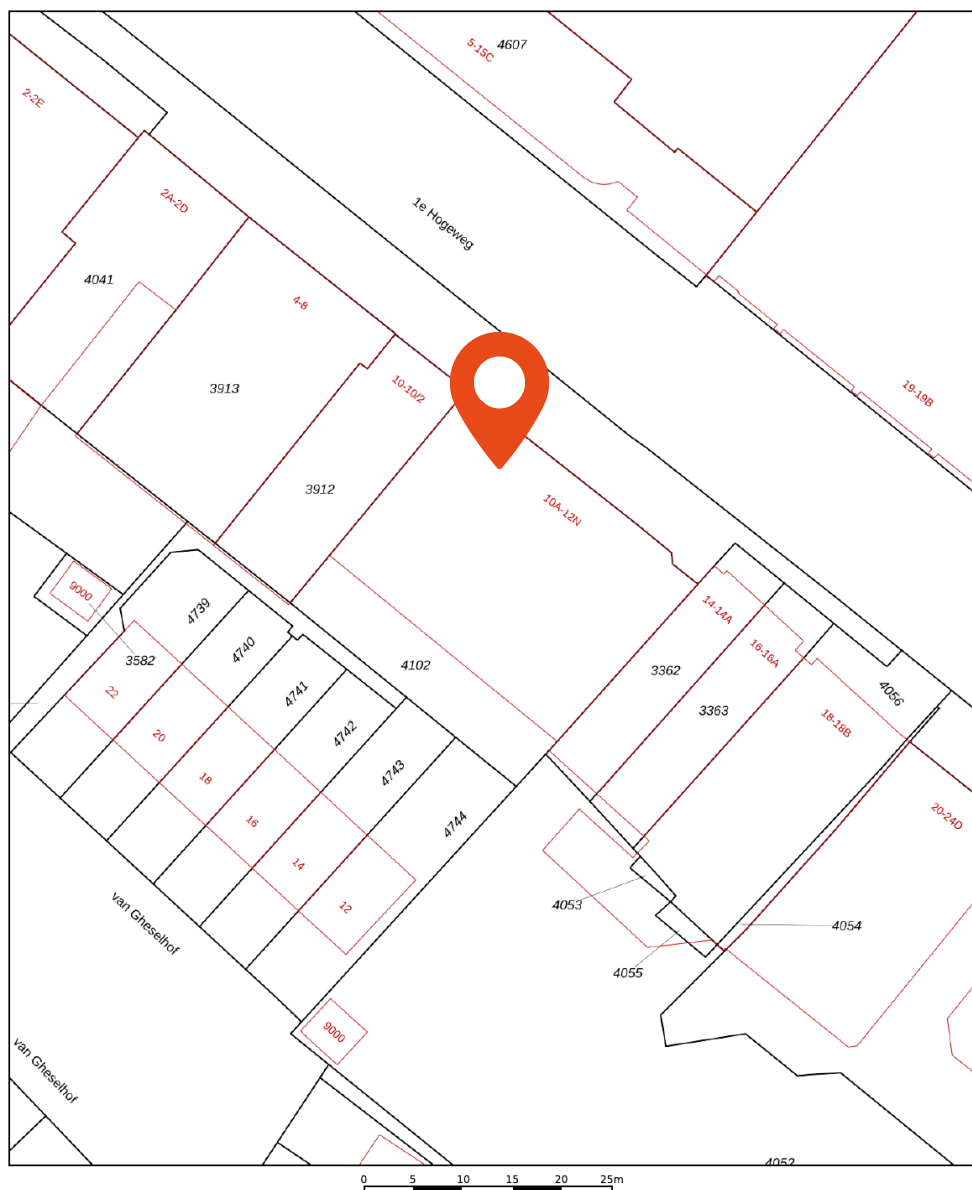
- Totale oppervlakte: 240 m² (122 m² b.g.g. + 118 m² souterrain)
- Volledig verhuurd (details op aanvraag)
- Bestemming: Centrum-1 (detailhandel, horeca cat. 1 t/m 4, maatschappelijk, dienstverlening)
- Zichtlocatie met hoge passantenstroom
- Goed bereikbaar via A27/A28 en OV
- Parkeren in directe omgeving

Interesse? Neem dan contact met ons op!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



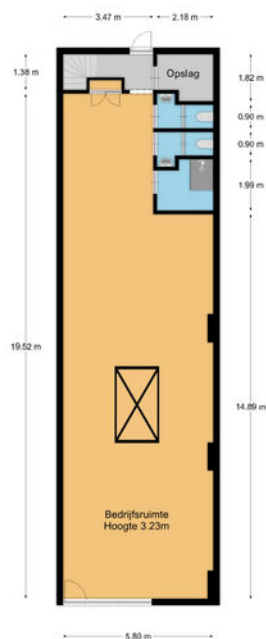
12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zeist
Sectie M
Perceel 4102

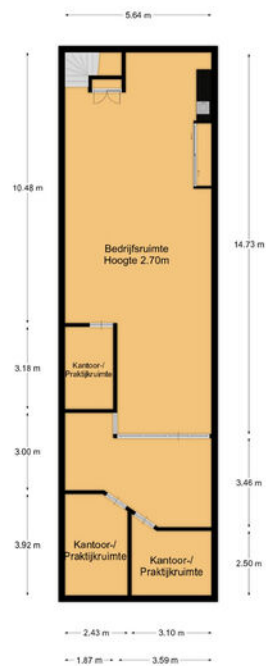
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



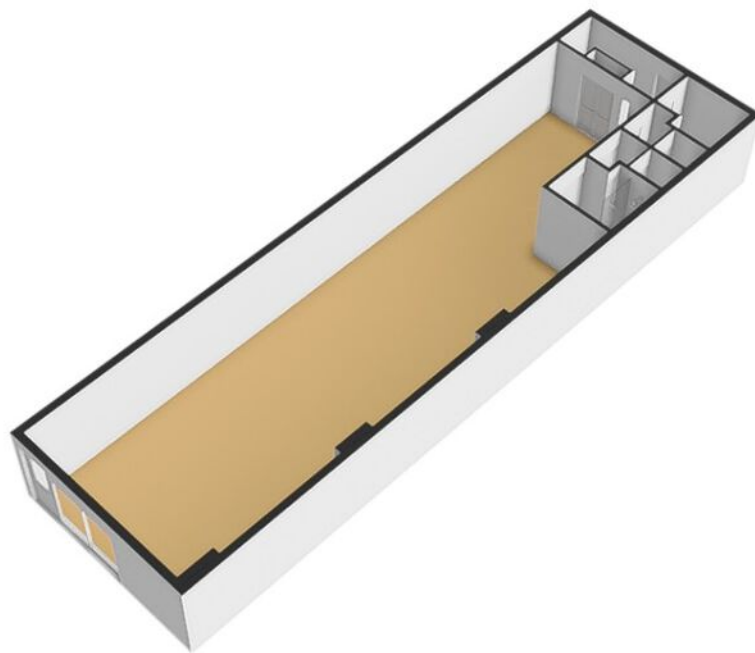
Plattegrond



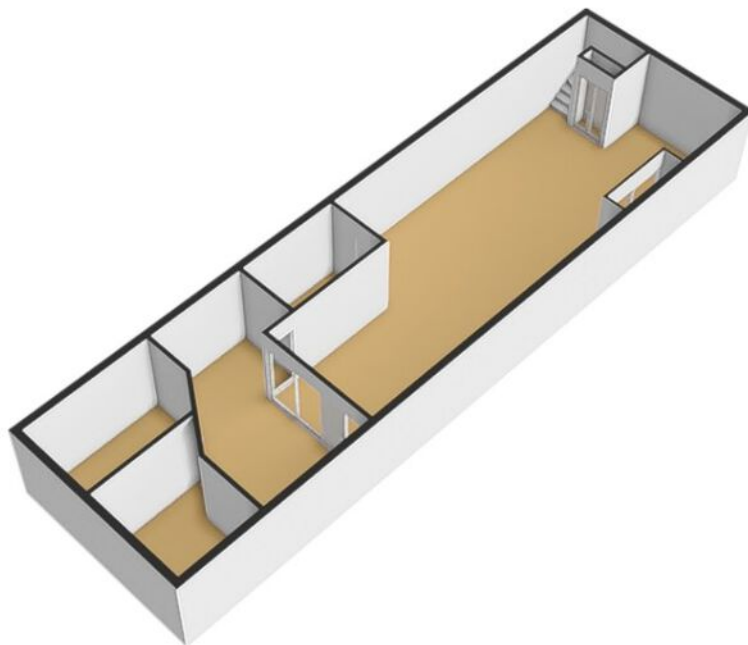
Plattegrond



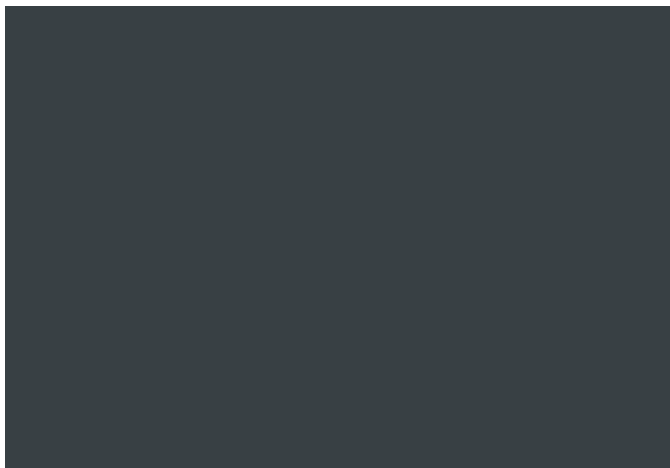
Plattegrond



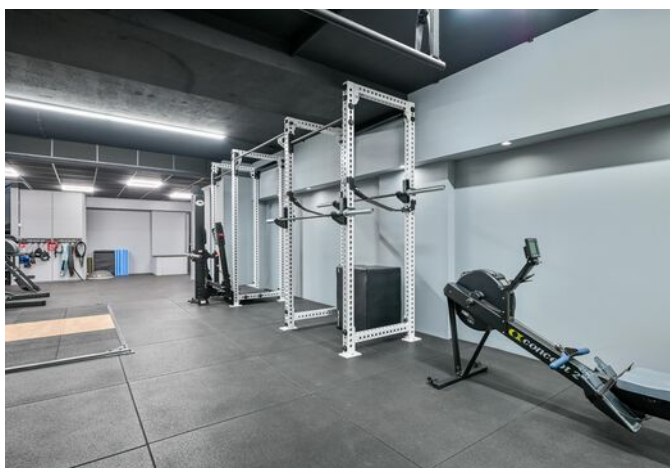
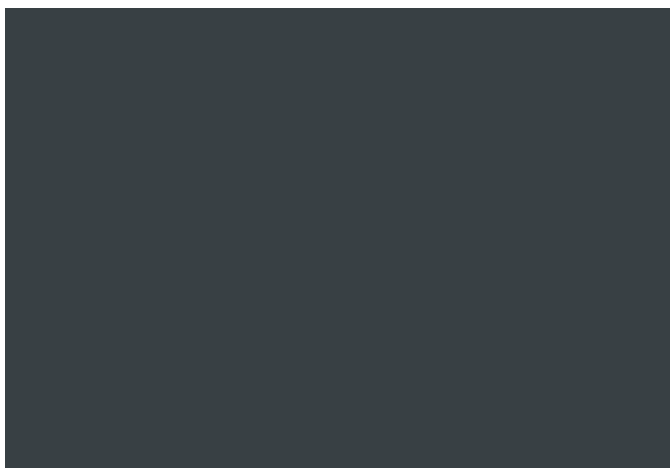
Plattegrond











Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht: Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in het object.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van het object zou willen maken.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en bestemming) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Over ons



Waar staan wij bij Majoor Makelaars voor?

Wij zijn gedreven makelaars met aandacht voor de juiste informatie en uw tijd die het kost om het object deugdelijk aan te kopen of aan te huren. Wellicht dit object?

Makelaars met aandacht voor details, voor uw vragen, opmerkingen of anderszins. Voor de bezichtiging dit object nemen wij graag meer dan de gebruikelijke tijd en desgewenst meerdere keren.

Onze persoonlijke uitdaging zit in tevreden klanten; zowel onze opdrachtgevers als de huurders van onze objecten; onze toekomstige opdrachtgevers. Neemt u dus gerust de tijd en stel ons de vragen die in u opkomen. Ook als u twijfelt. Aandacht is ons motto en bepaalt in overwegende mate onze manier van werken. Van de bezichtiging, de tot aan de mogelijke oplevering van het object. Daar kunt u op rekenen, daar mag u om vragen en ons op afrekenen.

Letterlijk gezegd is niets ons te veel; alles binnen de regels van ethiek, de opdracht en de juridische en wettelijke kaders van ons uitdagende vak. De persoonlijke voldoening van tevreden klanten die het vertrouwen in ons hebben, houden en krijgen blijft de uitdaging.

Indien u na de bezichtiging nader kennis wilt maken of wellicht ons in onze missie en visie van tevreden klanten wilt steunen, schroom dan niet. Wij staan voor alles open om ons werk nog leuker, aantrekkelijker en gemakkelijker te maken. In vertrouwen en in uw belang en de volgende klant.

Wij staan dus ook open voor uw ideeën en op- of aanmerkingen.

Edwin B.W. Majoor NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06-11870865
035-6036282
emajoor@makelaarsmajoor.nl



Wijnand L. Haak -Kandidaat Makelaar K-RMT

06-11870866
035-6036282
whaak@makelaarsmajoor.nl



Gé Westerbeek - NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06-53428967
035-6036282
westerbeek@makelaarsmajoor.nl



Willeke van den Bor - Officemanager

06-19478877
035-6036282
info@makelaarsmajoor.nl



Contact gegevens

Majoor Makelaars Baarn
Brink 34 3741 AL Baarn

035 - 60 36 282
info@makelaarsmajoor.nl
www.makelaarsmajoor.nl

Majoor Makelaars Soest
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest



Jong enthousiasme met de juiste ervaring

TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP