



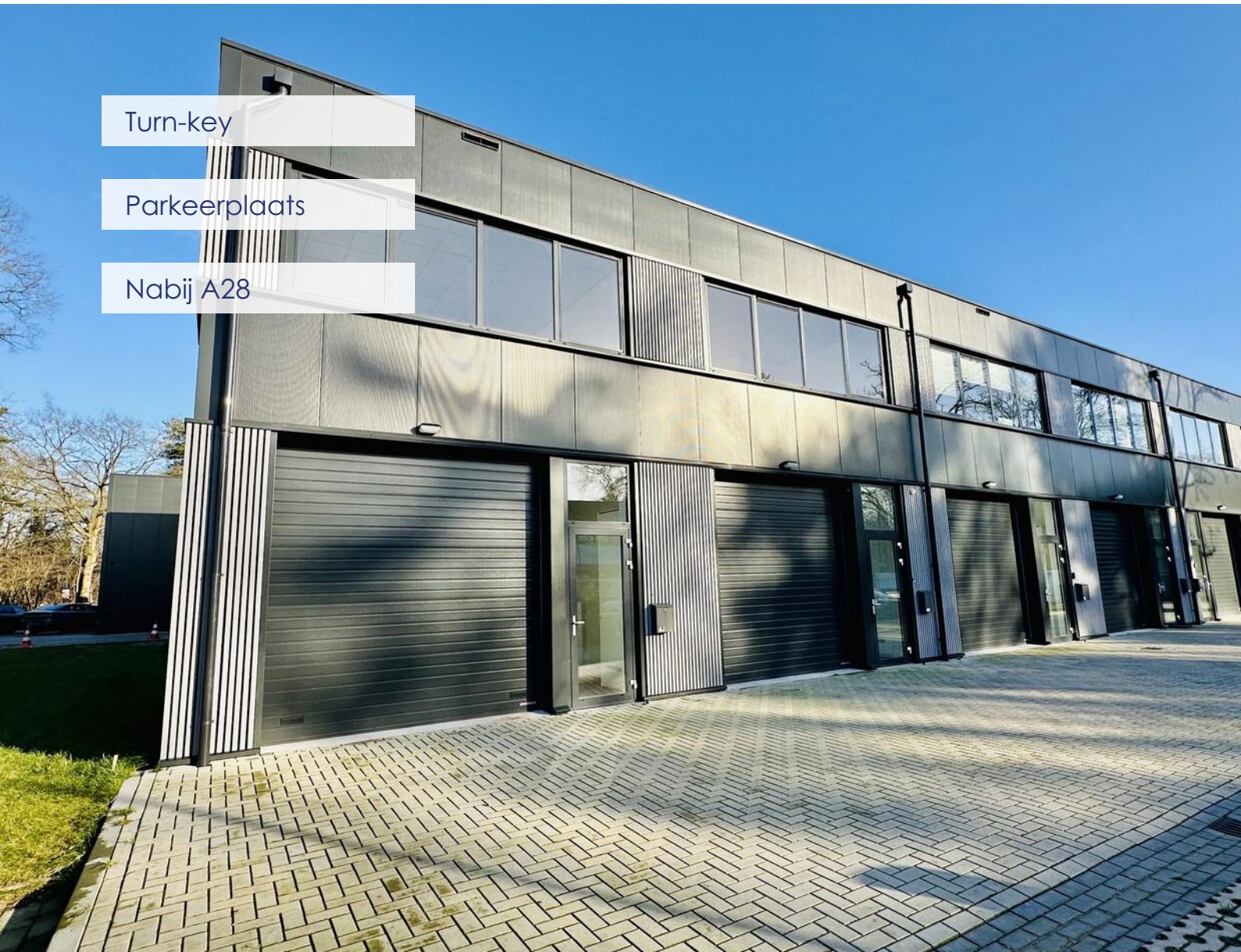
Molenbeek Makelaars

Handelsweg 4 K
3707 NG Zeist

Turn-key

Parkeerplaats

Nabij A28



Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte van ca.
77 m² VVO, huurprijs € 925,- p.m. excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

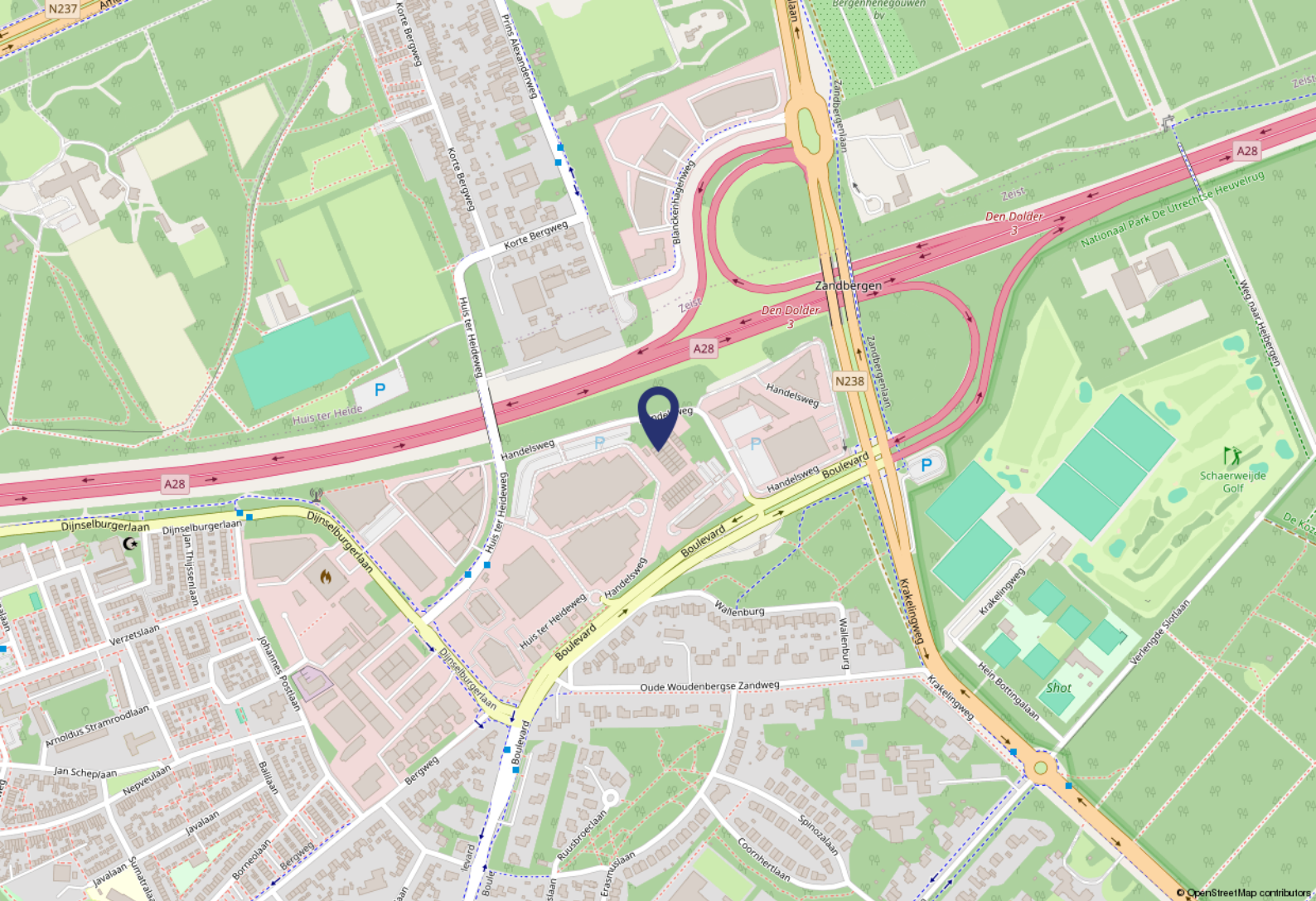
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De unit is gelegen in een gunstige omgeving van Zeist. De omgeving biedt een mix van woonwijken, bedrijventerreinen en commerciële voorzieningen. Op het bedrijventerrein bevinden zich bekende nationale en internationale ondernemingen, o.a. Achmea, Praxis Bouwmarkt, Picnic, Multicopy en SportCity. Via de Boulevard, de doorgaande weg die langs het bedrijventerrein loopt, staat u binnen enkele minuten in het centrum van Zeist.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Handelsweg is uitstekend bereikbaar per auto, direct bij de op- en afrit van de A28.

Openbaar vervoer

Er zijn diverse buslijnen beschikbaar in de omgeving, die verbindingen maken naar belangrijke bestemmingen zoals Amersfoort centraal, Zeist centrum, Westraven P+R via Science Park en Driebergen-Zeist Station.

Parkeren

In de omgeving is voldoende vrije parkeergelegenheid. Bij het gehuurde hoort een parkeerplaats. Er is een mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te huren voor € 75,- per maand, te vermeerderen met BTW.



Objectgegevens

Indeling

Voor de verhuur is deze prachtige, hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping beschikbaar. De unit is door de eigenaar geheel turn-key afgebouwd en o.a. voorzien van airconditioning, vloerverwarming en een volwaardige keuken met inbouwapparatuur. Voor de deur ligt een eigen parkeerplaats met laadpaal.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Algemeen:

- 1 parkeerplaats;
- Oplaadpunt (11 KWh) met 1 aansluiting voor exclusief gebruik (tarief voor elektrisch laden van voertuigen is niet inbegrepen in de huurprijs).

Begane grond:

- Entree naar afgesloten kantoorruimte;
- meterkast met elektra- en water aansluiting, glasvezel.

Eerste verdieping:

- gestuukte en geschilderde wandafwerking entree en kantoorruimte;
- scheidingswand van glas met deur;
- systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen en diverse spotjes;
- ventilatie-systeem;
- PVC vloerafwerking houtlook;
- 16 zonnepanelen (6.880 Wp) met warmtepomp;
- warmtepomp (lucht/water 7kW) voorzien van thermostaat;
- te openen ramen;
- lichtkoepel met dakluik;
- 2 Solartubes;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- volwaardige keuken met onder- en bovenkasten, vaatwasser, koelkast met vriesvak, wijnkoeler, rvs spoelbak en bora kookplaat;
- vloerverwarming;
- 2 airco plafondunits;
- Toilet 1e verdieping betegeld met wasbak en voorzieningen.

Bestemmingplan

De bestemming van het object luidt 'Bedrijventerrein', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

a. bedrijven en doeleinden die hierna zijn aangegeven bij de code nadere bestemming of aanduiding die in de betreffende bestemmingsvlakken zijn aangegeven:

Bestemmingscode + code nadere bestemming, bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van zijn aangemerkt als:

B - 2, categorie 1 of 2

B - 3.1, categorie 1, 2 of 3.1

B - 3.2, categorie 1, 2, 3.1 of 3.2

b. andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 4.1 sub a,

c. volumineuze detailhandel, tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 11.300 m²,

d. bestaande zelfstandige kantoren,

e. niet-zelfstandige kantoren met een maximale oppervlakte van 30 % van de aanwezige bruto vloeroppervlakte op het bouwperceel tot een maximum van 2000 m²,

f. bedrijfsspecifieke interne dienstverlening ten dienste van het bestaande bedrijf, waaronder begrepen ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie "ter plaatse van de aanduiding "facilitaire voorzieningen",

g. sportcentrum, ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum",

h. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen,

i. parkeervoorzieningen,

j. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen,

k. watergangen en waterpartijen, en

l. waterhuishouding.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 925,- per maand, ter vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn een vast, niet verrekenbaar bedrag van € 75,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen. Dit bedrag is inclusief levering elektra en water en inclusief vastrecht. Daarnaast omvatten de servicekosten kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren plus 5% administratiekosten. Denk hierbij onder andere aan onderhoud terrein, gevels en dak en bewassing van de gevel.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

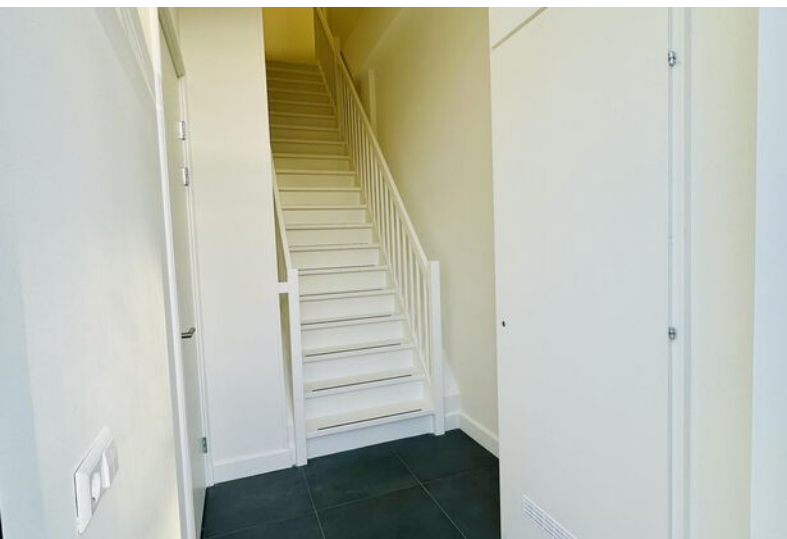
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar

drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS

vankeulen@molenbeek.nl

06 21 21 65 74







Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars