



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR
Winkelruimte
Slotlaan 100 te Zeist



WAAROM SLOTLAAN 100 VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Top locatie in het hart van Zeist.
2. Eigen achteringang
3. Kelder van 18,9 m²
4. Parkeergelegenheid voor de deur
5. Brede gebruiksmogelijkheden

ADRES

Slotlaan 100 (3701 GP) Zeist

ALGEMEEN

De commerciële ruimte is gelegen op een van de meest prominente en levendige winkelstraten in Zeist. Het object ligt midden in het kernwinkelgebied van het centrum van Zeist met diverse landelijke ketens en lokale ondernemers. Deze centrale locatie trekt een divers publiek aan van lokale bewoners tot bezoekers uit de omliggende gebieden, wat zorgt voor een constante stroom van potentiële klanten.

Deze in goede staat verkerende kantoor-/studio-/winkelruimte is gelegen in de plint van een wooncomplex, heeft een eigen achterom en een bruikbare kelder van ca. 18,9 m². Parkeren kan voor de deur.

Het uitgebreide winkelaanbod, de sfeervolle horeca en culturele activiteiten bieden veel consumenten een gezellig dagje winkelen in het centrum van Zeist.

Recent is de Slotlaan heringericht, om winkelend publiek nog meer ruimte te geven. De fietspaden zijn verbreed en er is meer groen gerealiseerd. Met het Walkartpark als wandelgebied ernaast, de goede parkeermogelijkheid en een optimale verbinding met de bus is de Slotlaan een zeer aantrekkelijke straat.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed ten opzichte van uitvalswegen richting de A28 en de A12.

De ruimte ligt direct naast het kern-winkelgebied van Zeist, tegenover het fraaie Walkart-park met zeer goede OV-aansluitingen op Driebergen/Zeist CS, Utrecht en Amersfoort.

OPPERVLAKTE

Het object is conform NEN2580 meetrapport totaal groot ca. 146 m² v.v.o.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- etalage (enkel glas) met toegangsdeur
- systeemplafonds met ingebouwde ledverlichtingsarmaturen
- CV installatie v.v. radiatoren
- achteringang
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten
- huidige keukenblok met vaatwasser, koelkast en wasbak en kraan
- modern toilet met fontein
- houten trap naar kelder
- TL-opbouwverlichting in kelder
- zelfstandige gas-, water- en elektrameter en aansluitpunt telefonie.

ENERGIELABEL

Energielabel B.

HUURPRIJS

€ 32.500,-- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 1.200,-- per jaar voorvloeiende van de kosten van de VvE te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

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.

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

1 april 2026 (eerder mogelijk 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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2017. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A 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

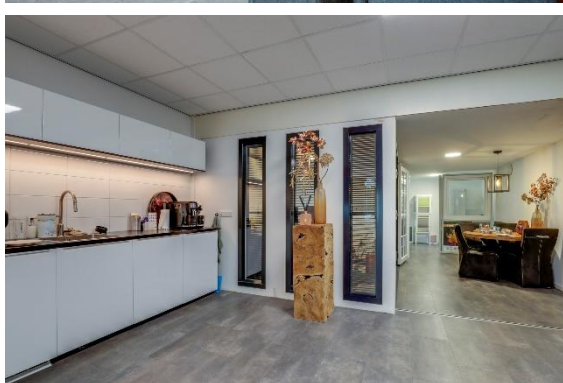
3581 CM UTRECHT

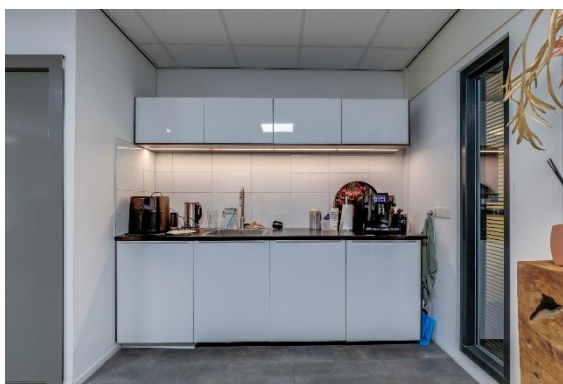
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

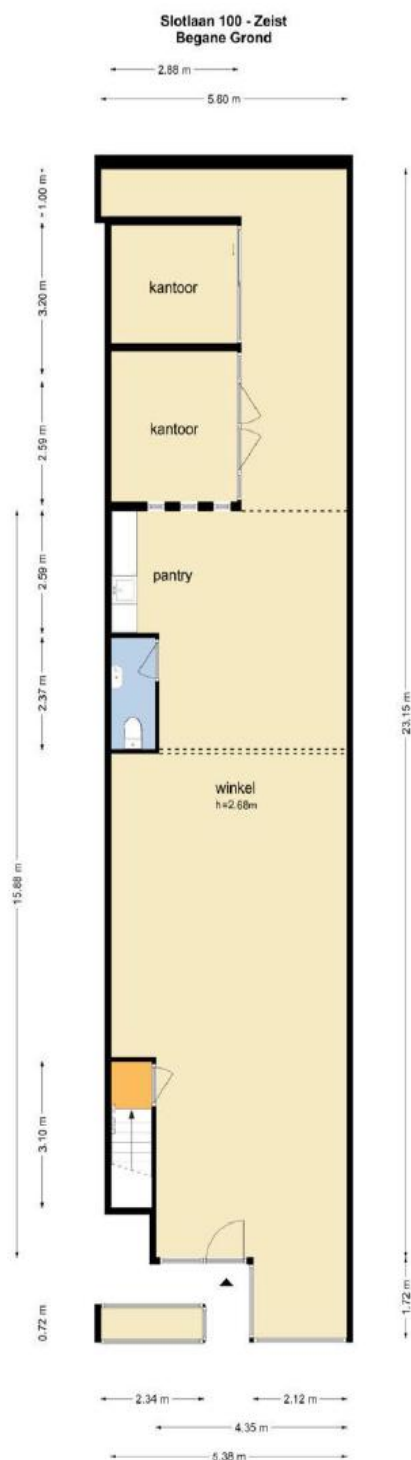




Pagina 3 van 11



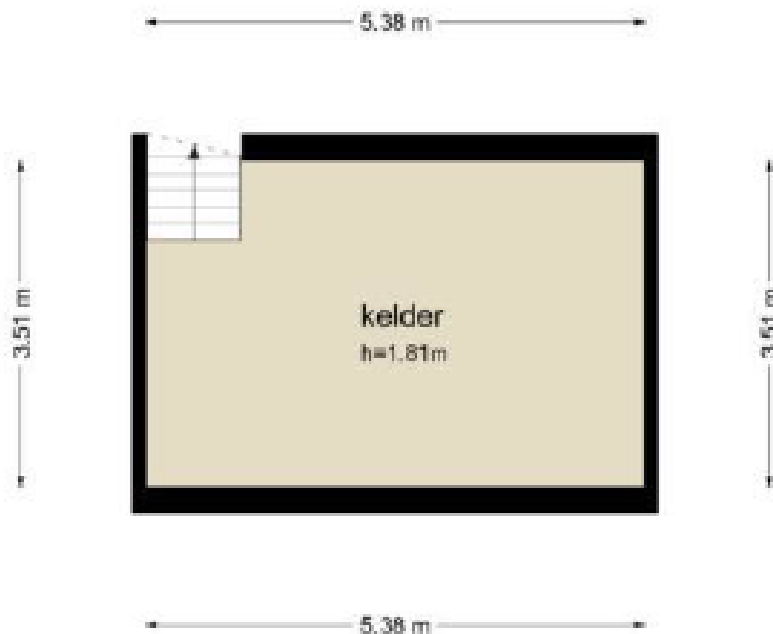
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedinto.nl



**Slotlaan 100 - Zeist
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Dit gebouw
heeft energielabel **B**



Energieklasse B				
Isolatie				
Gevels	-	+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken	-	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	+	++
Ramen	-	+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++
Installaties				
Hoofdsysteem				
Verwarming	HR-107 ketel			Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler			
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			Verbeteradvies
Koeling	Geen koeling			
Verlichting	9,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen			
Zonnepanelen	Niet aanwezig			Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Slotlaan 100
3701GP Zeist

BAG-ID: 0355010000785728

Bouwjaar

1938

Detailaanduiding

Compactheid

1,83

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

88 m²

Opnamedetails

Naam

MS Singh

Examennummer

7651.4811.9005

Certificaathouder

Man Bouw en Advies B.V.

Inschrijffnummer

EPG2018-48

KvK-nummer

82472130

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



LOCATIE

