

Singel 14 | NIJKERK

Veelzijdige winkelruimte in het centrum



domicilie[®]
makelaars voor wonen en werken



085-06 700 70
bedrijven@domicilie.nl

Molenplein 23 | 3862 JL Nijkerk
Notaris Fischerstraat 24 | 6711 BD Ede

HOOFDFUNCTIE

Winkelruimte

TOTALE OPPERVLAKTE

160 m²

AANTAL VERDIEPINGEN

1

BOUWJAAR

circa 1915

LIGGING

in centrum

Frontbreedte

830 cm

B

Beschrijving

Deze goed onderhouden en veelzijdige winkelruimte van circa 160 m² is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de Singel 14 in het centrum van Nijkerk. De winkelruimte is direct beschikbaar en biedt een uitstekende mogelijkheid voor een breed scala aan commerciële activiteiten. De ruimte is instapklaar, goed afgewerkt en beschikt over de noodzakelijke voorzieningen om snel van start te kunnen gaan. Het pand is uitgerust met verwarming, een pantry, een aparte toiletruimte en een betrouwbaar alarmsysteem.

De voorgevel van het pand heeft een breedte van circa 8,3 meter, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid vanaf de Singel. De winkel heeft een diepte van ongeveer 19,5 meter, wat voldoende ruimte biedt voor een efficiënte indeling en een aantrekkelijke presentatie van producten of diensten. Aan de achterzijde van de winkelruimte bevinden zich praktische voorzieningen zoals pashokjes, een magazijn, de pantry en een aparte toiletruimte voor personeel.

Voorzieningen: De winkelruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, die onder meer de volgende voorzieningen omvat:

Verlichting: Voldoende verlichting voor de gehele winkelruimte, waardoor het een prettige winkelomgeving is.

Toiletruimte: Een net onderhouden toiletruimte voor klanten en personeel.

Keuken/pantry: Een pantry met de mogelijkheid voor het bereiden van eenvoudige maaltijden of het opbergen van voorraad.

Verwarming: Voor een aangename temperatuur, ook tijdens de koudere maanden.

Alarmsysteem: Het pand is voorzien van een alarmsysteem, wat bijdraagt aan de veiligheid van de winkelruimte en haar inventaris.

Vloeroppervlakte: De totale vloeroppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 160 m². Deze afmetingen zijn indicatief en zijn niet op basis van een NEN-meting vastgesteld. De ruimte biedt tal van mogelijkheden voor diverse doeleinden, van retail tot dienstverlening.





BTW: De verhuur betreft een BTW-belaste transactie. Indien de huurder de BTW niet kan verrekenen, wordt de huurprijs verhoogd met een nader vast te stellen bedrag om deze lasten te compenseren. Dit biedt flexibiliteit afhankelijk van de situatie van de huurder.

Huurprijsaanpassing: De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Dit zorgt ervoor dat de huurprijs in lijn blijft met de algemene prijsontwikkeling in de economie.

Betaling: De huurpenningen, inclusief BTW, dienen per maand vooruit te worden betaald. Deze betaling wordt direct op de eerste dag van de maand verwacht.

Zekerheidstellingen: Afhankelijk van de financiële situatie van de huurder kan de verhuurder een bankgarantie of een waarborgsom eisen. Het minimaal vereiste bedrag bedraagt drie maanden huur, inclusief BTW. De BTW wordt hierbij meegenomen om de hoogte van de waarborgsom vast te stellen, wat zorgt voor zekerheid voor beide partijen.

Aanvaarding: De huurtermijn en aanvaarding van de ruimte zijn in overleg. Dit biedt flexibiliteit en de mogelijkheid om de voorwaarden af te stemmen op de behoeften van de huurder.

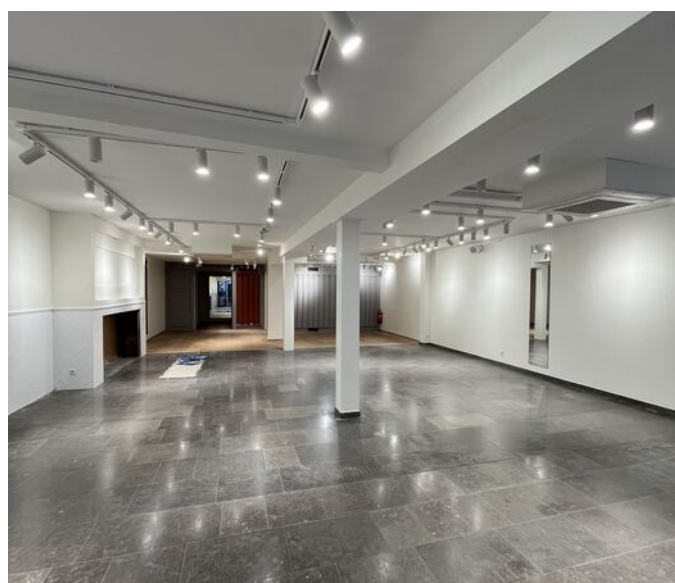
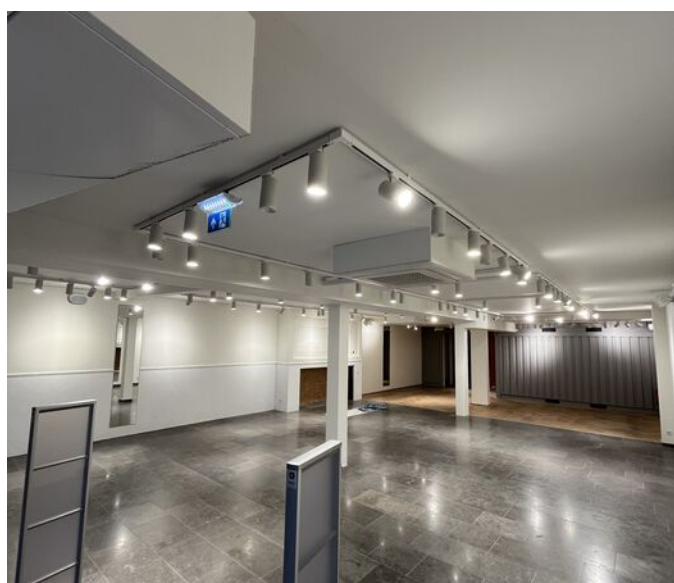
Huurtermijn en opzegtermijn: De huurtermijn en de opzegtermijn worden eveneens in overleg vastgesteld, waardoor er ruimte is voor maatwerk en afstemming op de specifieke wensen van de huurder.

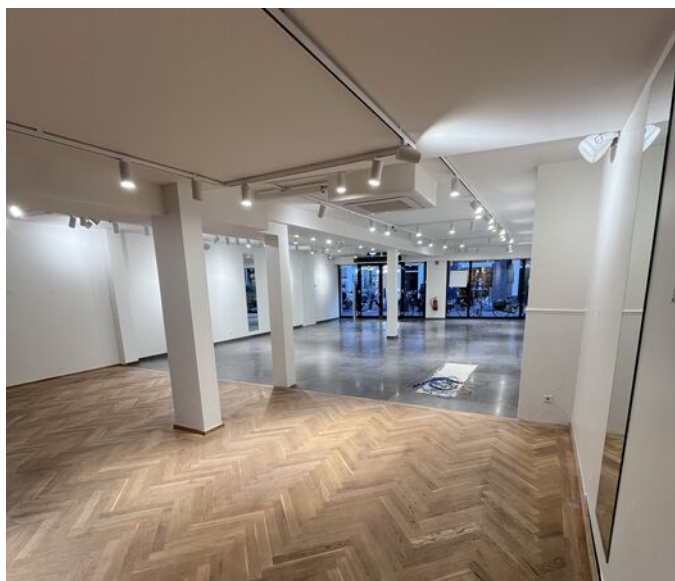
Overige voorwaarden: De huurovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Dit zorgt voor een duidelijk, eerlijk en transparant contract dat voldoet aan de laatste regelgeving en richtlijnen.





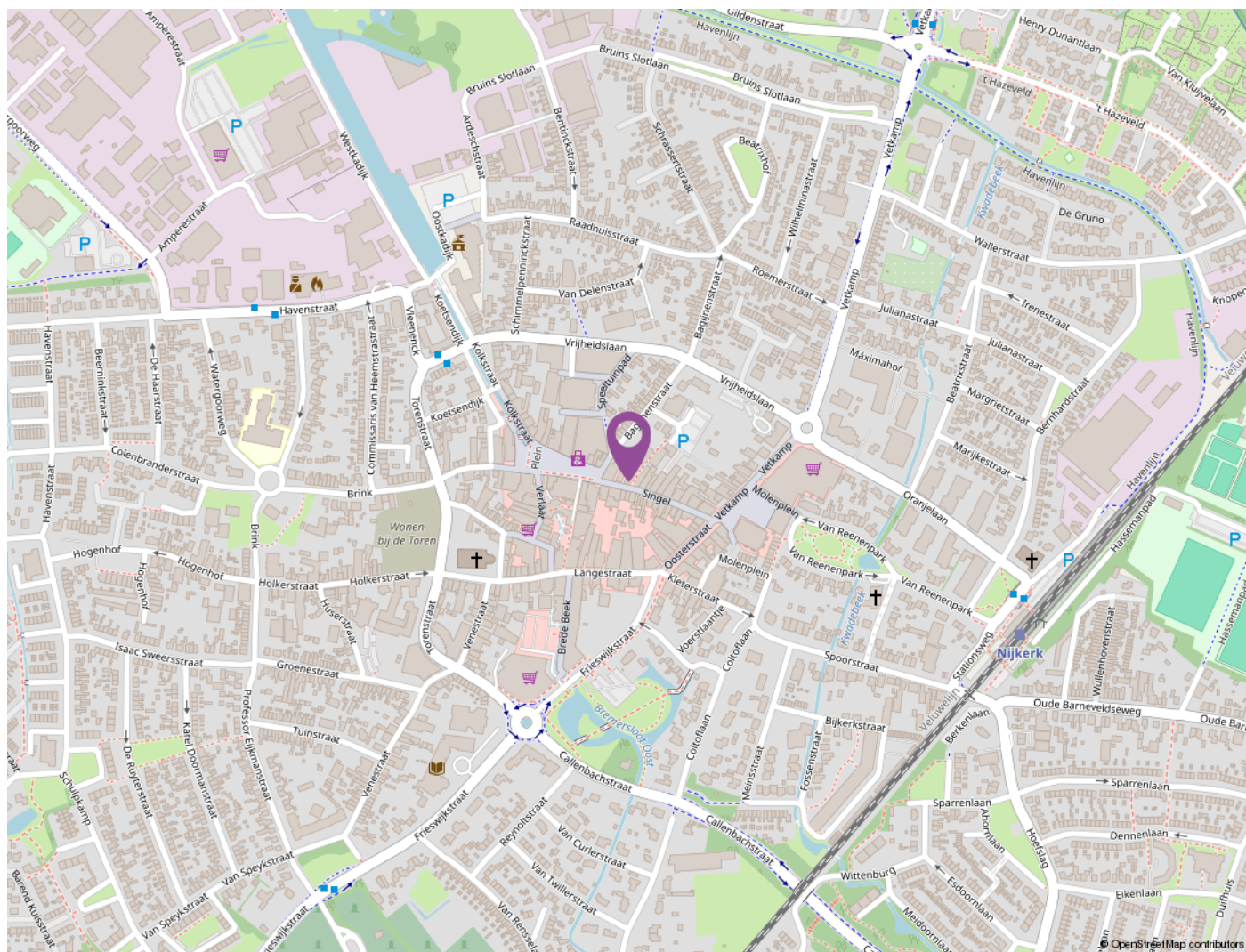






L

Locatie



Bereikbaarheid

Deze goed onderhouden en veelzijdige winkelruimte van circa 160 m² is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de Singel 14 in het centrum van Nijkerk.

Deze ruimte biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed onderhouden, instapklare locatie in een levendig en goed bereikbare omgeving. Aarzel niet om contact op te nemen en de mogelijkheden voor uw bedrijf te bespreken!

Verhuurvoorwaarden

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfs-ruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

Indien huurder niet BTW-plichtig is zal er een opslag op de huurprijs komen van een nader vast te stellen percentage (%) ter tegemoetkoming in de exploitatie-BTW.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

BANKGARANTIE

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per kwartaal bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs) oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2510 rapportage) op te laten maken.

ONDER- OF OVERMAAT

Aanvullend op bovenstaande, zal onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfs-metrag(e)s nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening.

De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

Verhuurvoorwaarden

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van gas, water en elektra, alsmede de kosten van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening.

Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

Indien er in de meterkast van het pand geen meters aanwezig zijn t.b.v. gas, water en elektra dient de huurder deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van de nutsvoorzieningen aan te vragen. Huurder dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EAN-code (European Article Number) worden opgevraagd.

BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

SCHRIJFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (Domicilie Makelaars) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

Naast deze Verhuurvoorwaarden, maken de "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huurovereenkomst" onderdeel uit van de huurovereenkomst en

liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden.

Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

HUURTERMIJN

Tenzij anders overeengekomen, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

ONDERHUUR

Het is huurder niet toegestaan om de bedrijfsruimte aan derden onder te verhuren, tenzij verhuurder na schriftelijk verzoek van huurder hiertoe anders bepaald.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

VOORBEHOUD GOEDKEURING

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

AANSPRAKELIJKHEID

De vragenlijst (indien aanwezig) en de verhuurbrochure zijn met zorg door de makelaar samengesteld, echter de makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Huurder wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder naar alle zaken die voor hem bij aanhuur van belang zijn. Daarom is het voor huurder van belang om de informatie in deze brochure goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur. De informatie zoals vermeld in deze vragenlijst (indien aanwezig) is verstrekt door de verhuurder. De makelaar gaat uit van de juistheid en volledigheid hiervan. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige invulling door verhuurder van de vragenlijst.



Even voorstellen...

Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor de aankoop, verkoop, huur of verhuur van uw bedrijfspand in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, advies of bemiddeling bent u bij ons aan het juiste adres

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. Daardoor kunnen wij u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Onze dienstverlening gaat beduidend verder dan alleen het bemiddelen tussen vraag en aanbod van bedrijfspanden. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u verder kunt met uw dagelijkse bezigheden. Onze makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Tijdens het hele traject staan uw wensen centraal. Mede door deze benadering bewijzen wij telkens weer onze toegevoegde waarde aan opdrachtgevers.

Wij zijn u graag van dienst!

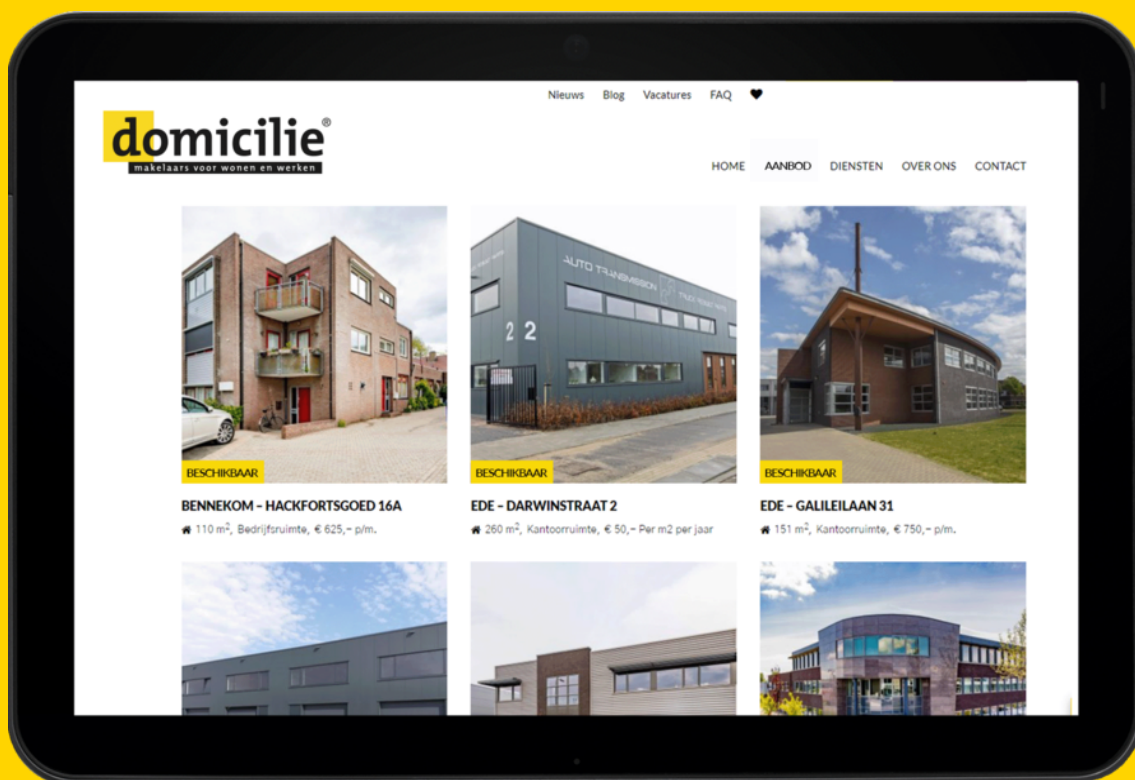
Deze brochure bevat alle informatie die u nodig hebt om uw mening over dit object te vormen. Is deze ruimte toch niet wat u zoekt? Graag helpen wij u dan om wél de ideale locatie te vinden. Wij staan aan uw zijde tijdens het gehele traject: de zoektocht, bezichtigingen, onderhandelingen en de afhandeling.

Wilt u meer informatie over onze dienstverlening? Neem vrijblijvend contact met ons op. U bent van harte welkom!



do

Bekijk ons complete bedrijfsaanbod op
domiciliebedrijfshuisvesting.nl



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

lmi

taxatie management
instituut

NVM
BUSINESS