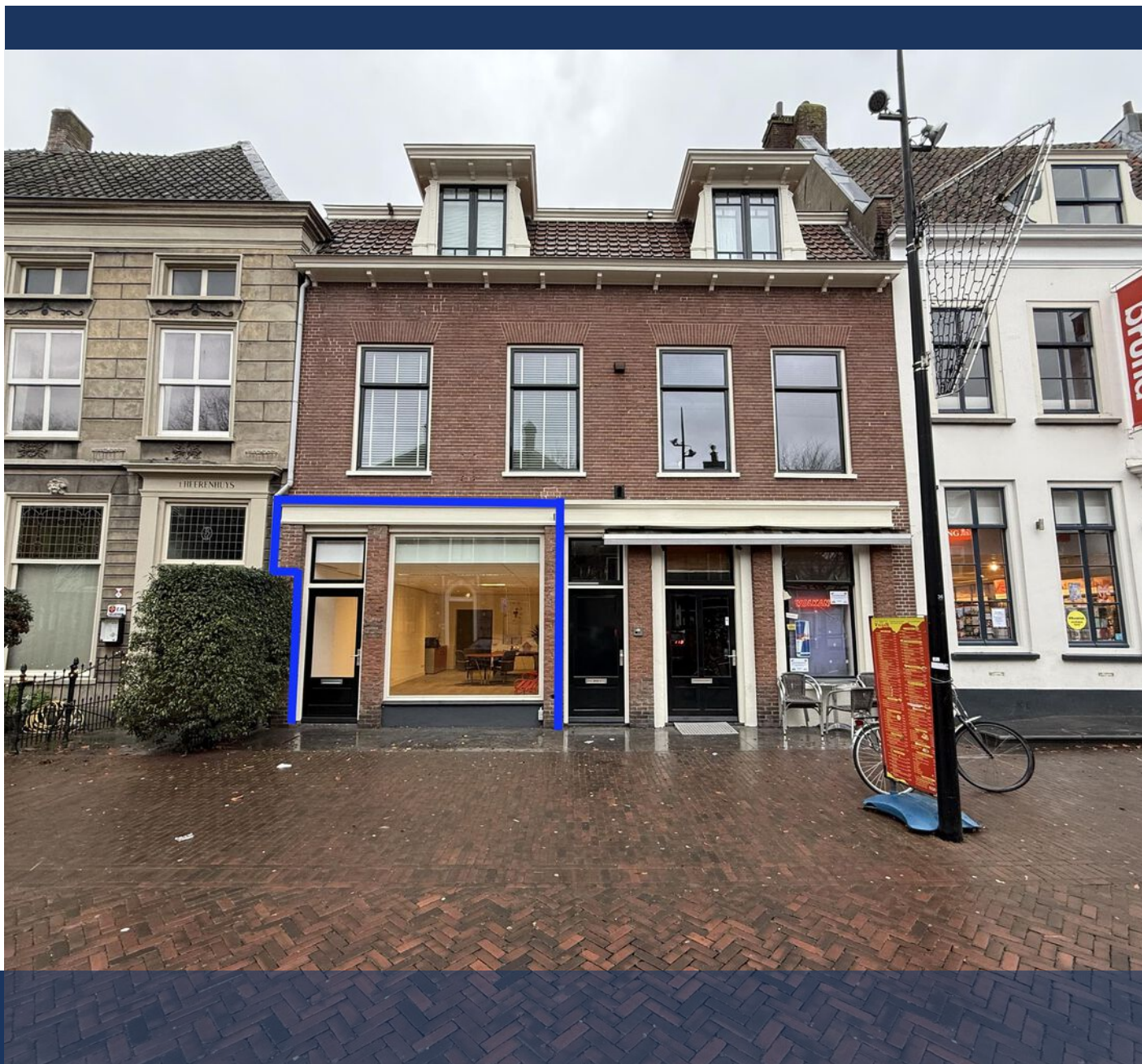




WINKELRUIMTE

VOORSTRAAT 51 B VIANEN

Huurprijs € 15.000,- per jaar, vrij van BTW
Totale oppervlakte circa 60 m²

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE
Circa 60 m²



Huurprijs
€ 15.000,- per jaar
vrij van BTW

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Deze winkelruimte aan de Voorstraat biedt een charmante plek midden in het historische centrum van Vianen. Het pand ligt in een sfeervolle straat met karakteristieke gevels en een prettige winkelomgeving waar zowel bewoners als bezoekers graag komen. De combinatie van de historische uitstraling en de dagelijkse levendigheid maakt dit een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die zichtbaarheid en een fijne plek om te werken waarderen. Met een centrale ligging in het stadshart sluit deze ruimte mooi aan bij de uitnodigende sfeer waar Vianen om bekendstaat.

Locatie:

Deze winkel ligt aan de Voorstraat, midden in het historische centrum van Vianen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels zoals Bruna, Kruidvat, HEMA, aangevuld met lokale boetieks en horecazaken. De winkel ligt op korte afstanden van de uitvalswegen A2 en A27, waardoor de locatie goed bereikbaar is.

Indeling:

Winkelruimte met airco, pantry en toilet.

Frontbreedte:

Totaal ca. 4,5 m.

Oppervlakte:

Winkelruimte totaal ca. 60 m²;

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:

- Eigen entree
- Grote etalage
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Moderne houtlook vloerafwerking
- Airco
- Meterkast
- Pantry
- Toilet

Parkeren:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving middels gebruik van een parkeerschijf.

Huurprijs:

€ 15.000,- per jaar, vrij van BTW

Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant van de betreffende nuts- en servicebedrijven.

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 waarborgsom/bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in kunnen in overweging genomen worden.

Huurcontract:

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

Bestemming:

Gemengde doeleinden 1; detailhandel, consument gebonden ambachtelijke activiteiten en horecadoeleinden. (Bron: omgevingsloket).

Aanvaarding:

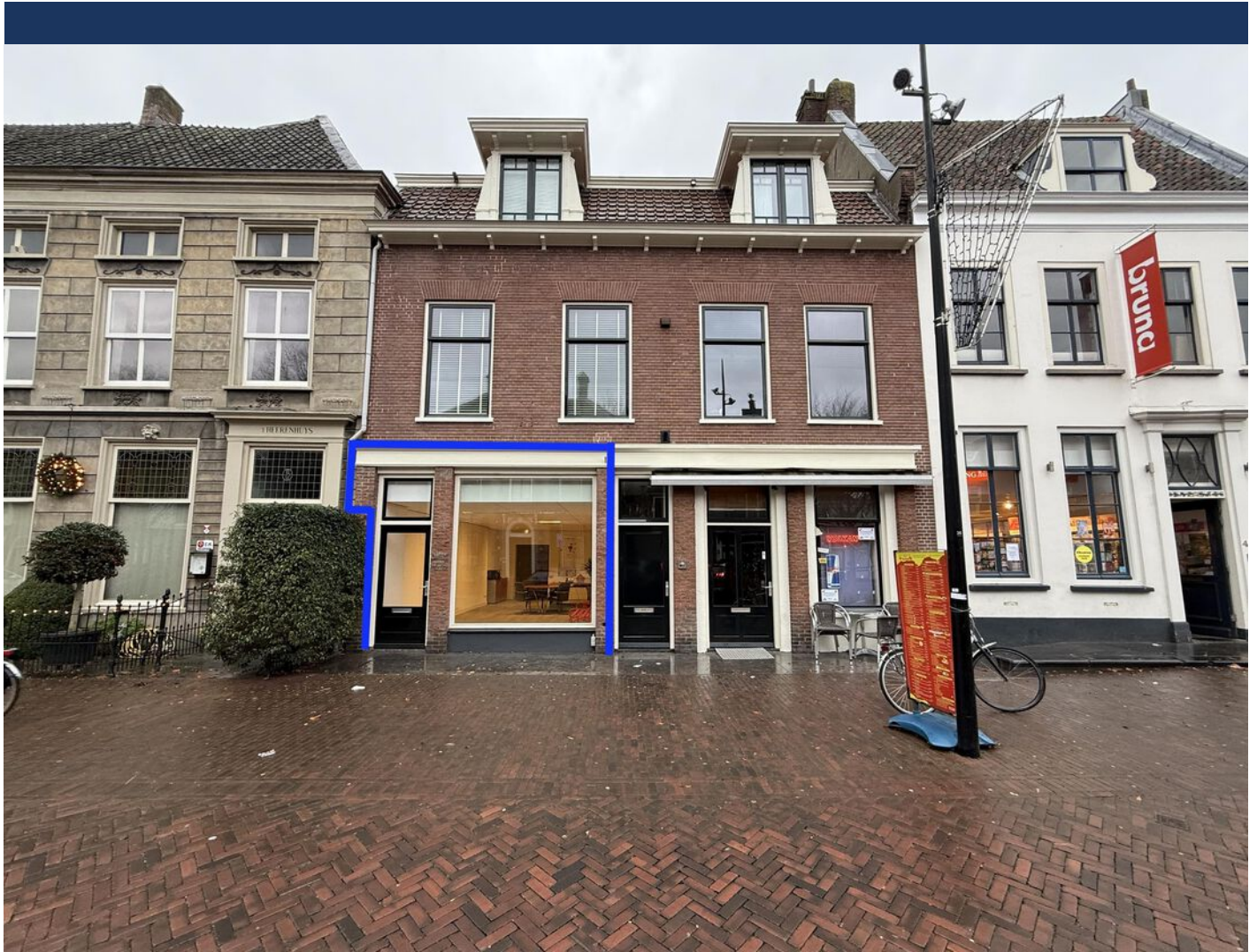
In overleg.

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.

Bijzonderheden:

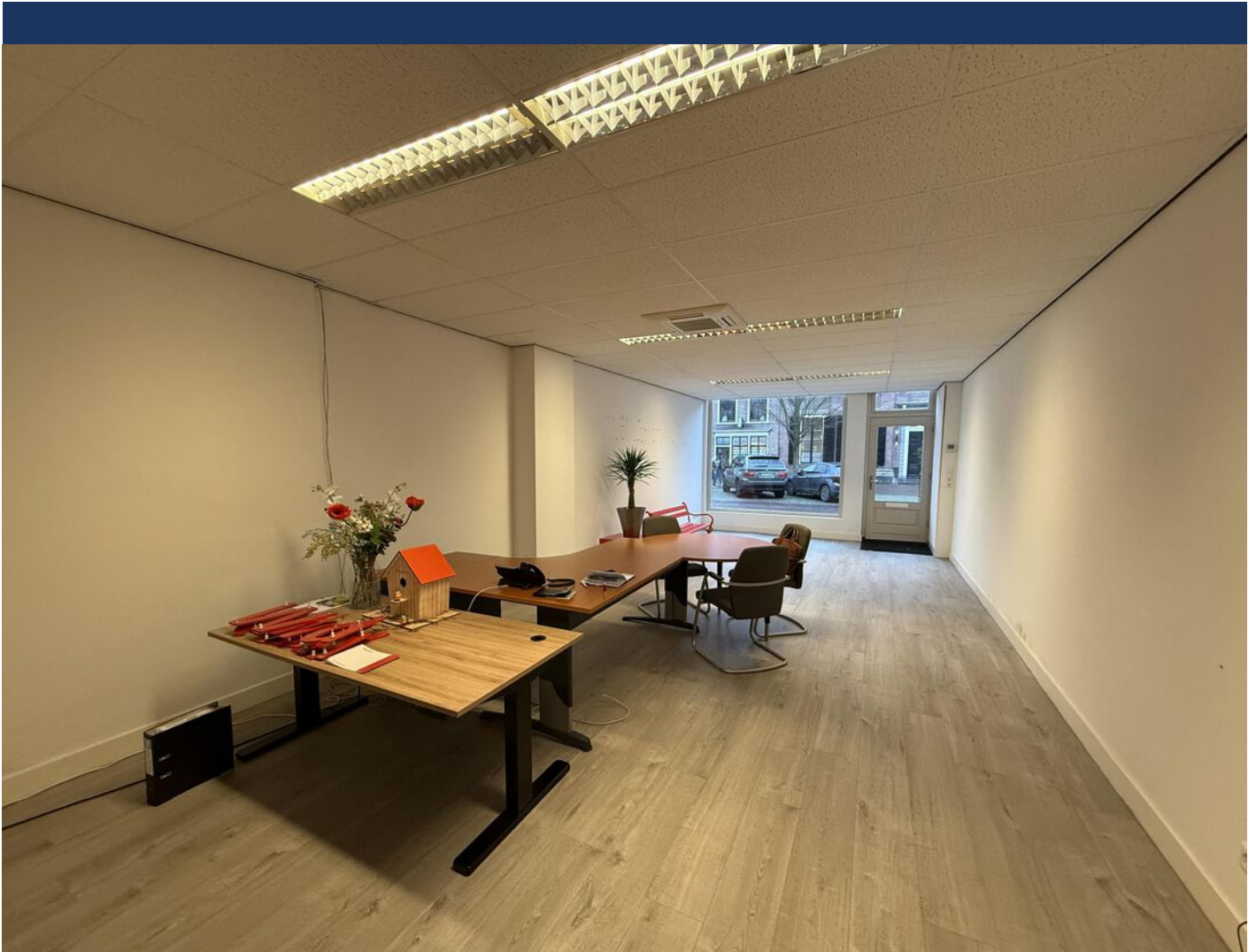
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
 - Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld.
- Ten aanzien van de juistheid ervan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





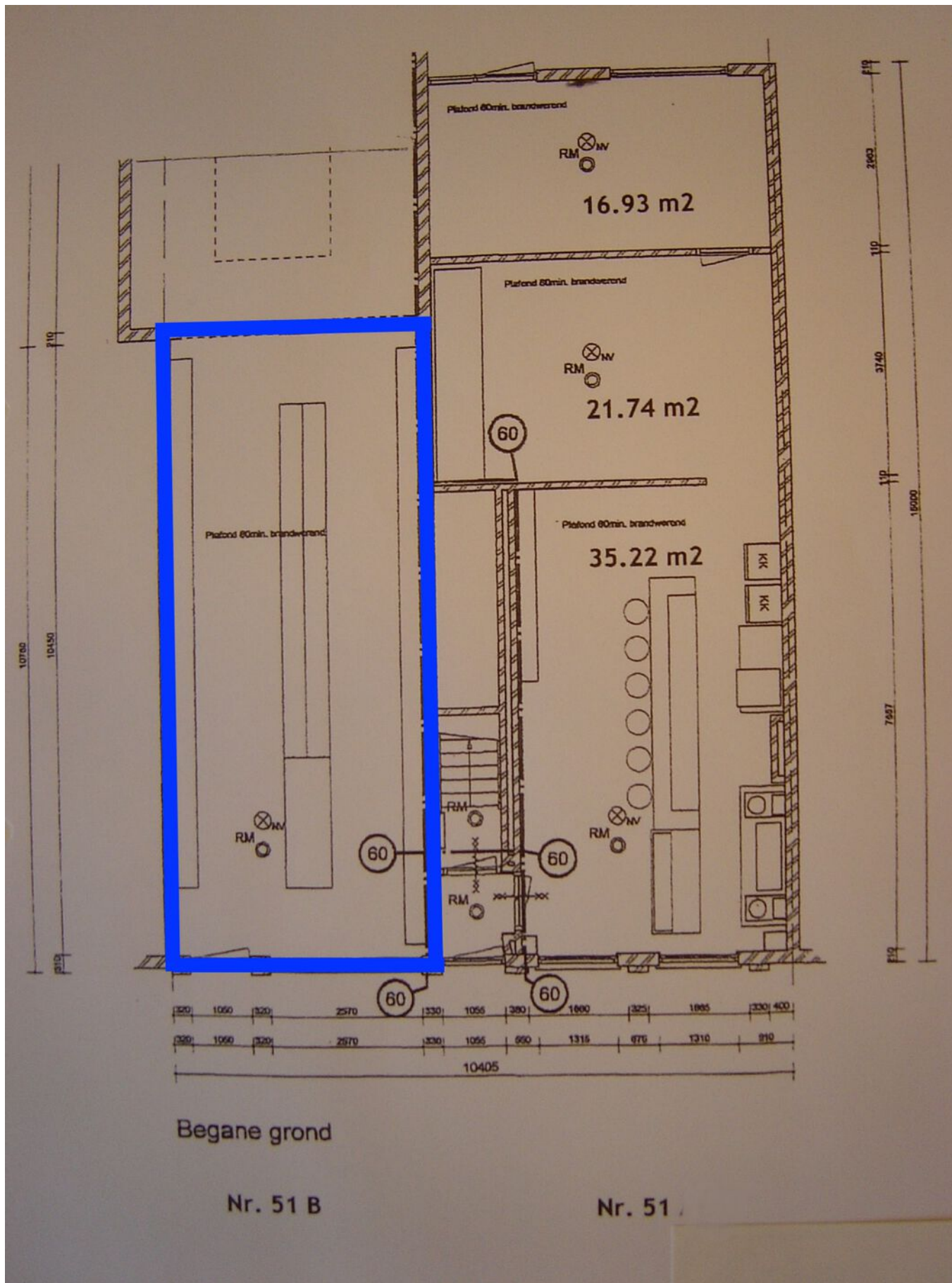






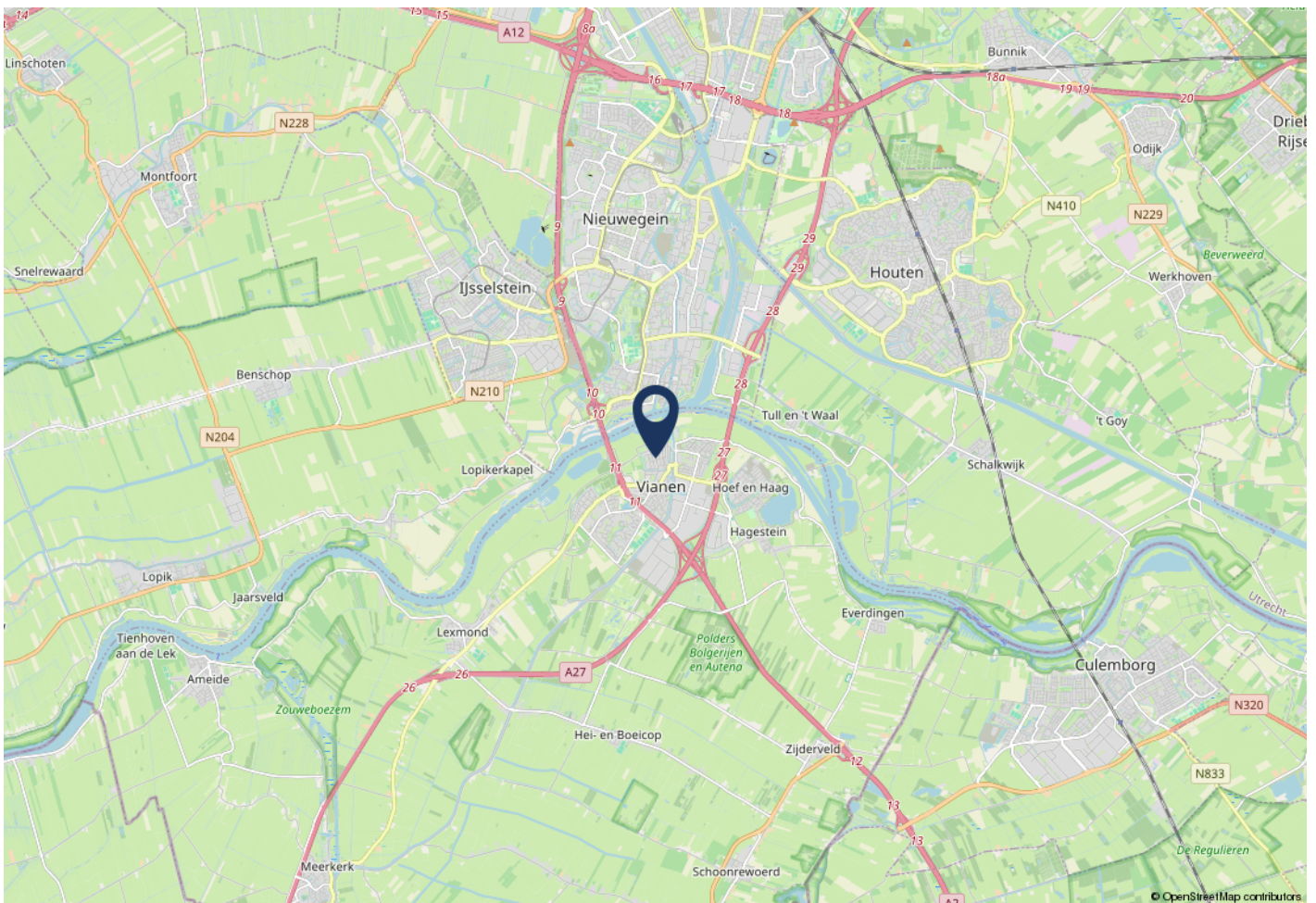
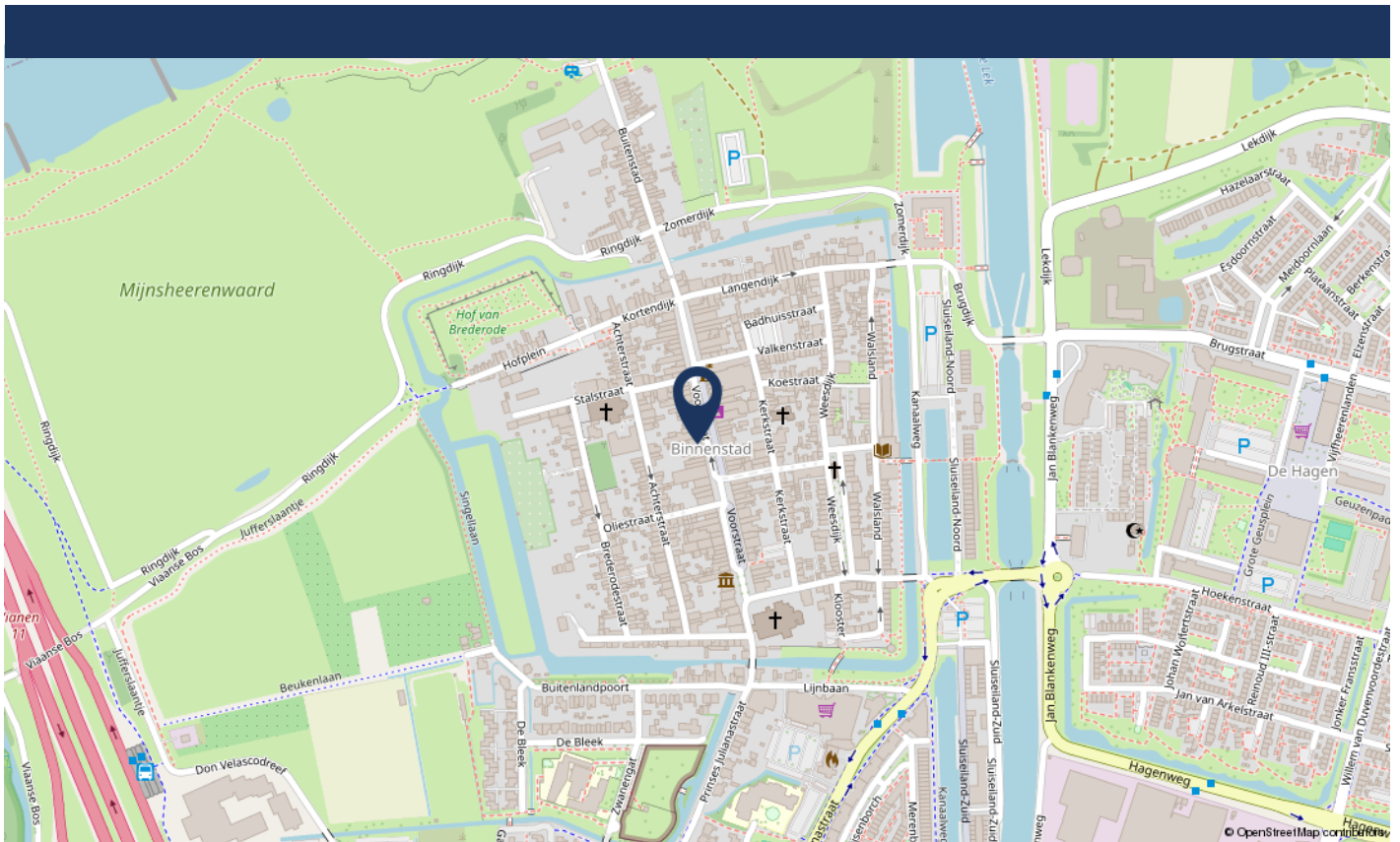






PLATTEGROND

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