



WINKELRUIMTE

WEESHUISLAAN 1 ZEIST

Huurprijs € 175,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

Ca. 196 m²

FRONTBREEDTE

Ca. 12 meter

BOUWJAAR

1995

PARKEERFACILITEITEN

Ondergrondse parkeergarage

Huurprijs

€ 175,- per m² per jaar
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:

De winkelruimte is gelegen in winkelcentrum Het Emmaplein, het bruisende hart van Zeist. Het Emmaplein, een essentieel onderdeel van het kernwinkelgebied, is de thuisbasis van populaire winkels zoals H&M, Etos, Xenos, Albert Heijn, CASA en HEMA. Het biedt een unieke mix van overdekte en openlucht winkelervaringen die klanten blijven boeien.

Onze winkelruimte geniet van een premium positie in het voetgangersgebied, strategisch gelegen tussen de levendige de Slotlaan en het Emmaplein. Deze locatie garandeert een constante stroom van bezoekers, wat de zichtbaarheid en toegankelijkheid van jouw winkel aanzienlijk verhoogt.

De gemakkelijk toegankelijke parkeergarage, met een ingang vlakbij, verhoogt het gemak voor zowel winkeliers als klanten, wat het Emmaplein een niet te missen kans maakt voor iedereen die op zoek is naar de perfecte locatie voor hun winkel.

Locatie:

De weeshuislaan bevindt zich in het voetgangersgebied van het centrum van Zeist en vormt samen met de Slotlaan en het Emmaplein het A1-winkelhart van Zeist. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en de goede bereikbaarheid met openbaar vervoer is het Emmaplein een uitstekende locatie voor ondernemers.

Oppervlakte:

Het totale beschikbare oppervlak is ca. 196 m².

Frontbreedte:

Ca. 12 metermetermetermeter

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:

- Volledige glazen etalagepui tot aan het maaiveld.
- Standaard aansluitingen in de meterkast voor elektriciteit en water.
- Dubbele openslaande deuren.
- Reclameborden beschikbaar.
- Systeemplafond met verlichting.
- toilet en pantry.
- rolhekken langs de hele gevel.

Parkeren:

Zeist biedt een ruime keuze aan parkeergarages en andere parkeerfaciliteiten, waarbij betaald parkeren van toepassing is. Direct onder het Emmaplein bevindt zich een parkeergarage met circa 200 parkeerplaatsen, die zowel via een trap als een lift vanuit de passage bereikbaar.

Huurprijs:

€ 175,- per m² per jaar, exclusief btw.

HUURVOORWAARDEN

Voorschot servicekosten:

Het voorschot voor de servicekosten bedraagt € 10,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Promotie kosten:

De promotie kosten bedraagt € 10,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurgarantie:

Een bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar.

Huurcontract:

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de verhuurder.

Bestemming:

Detailhandel.

Aanvaarding:

In overleg.

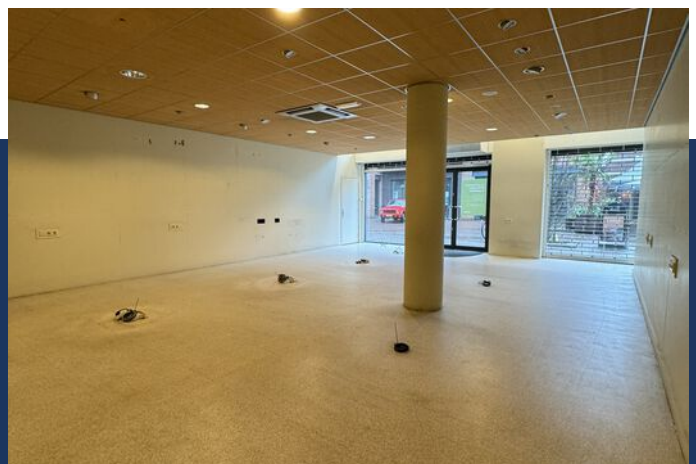
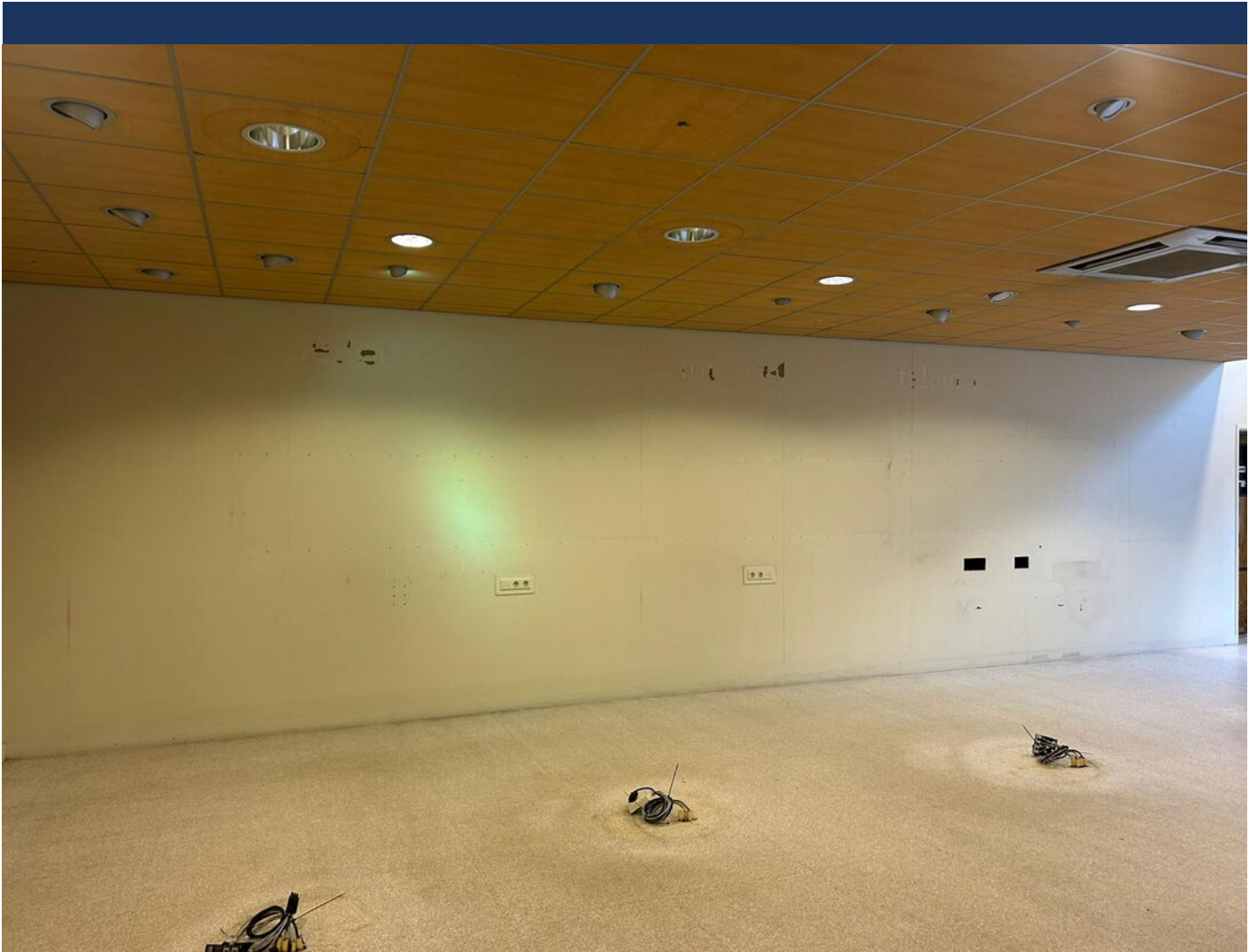
BTW:

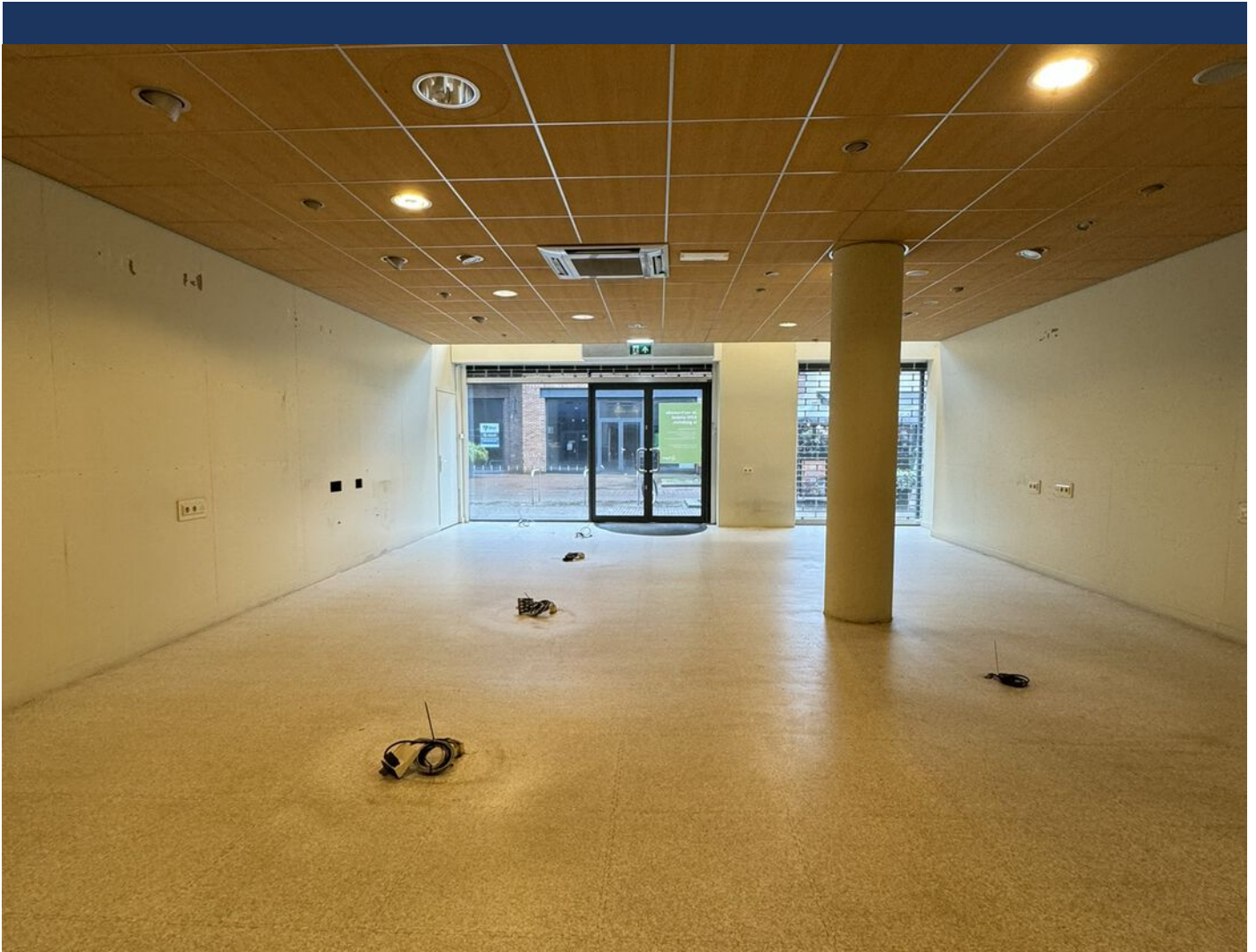
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

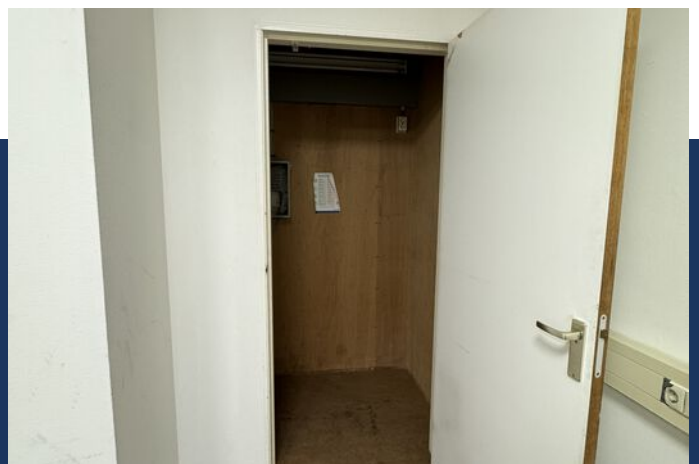
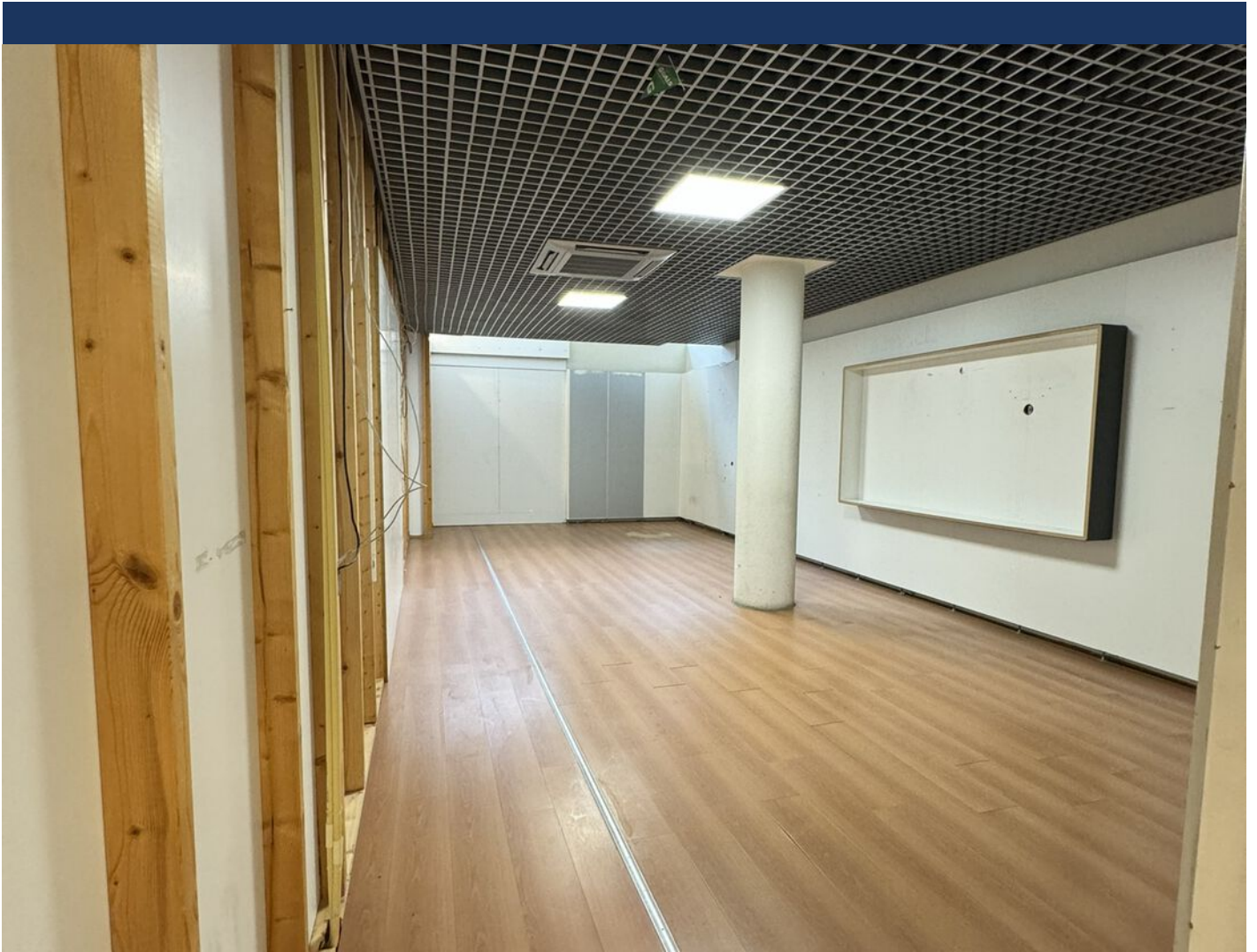
Bijzonderheden:

De gemeente Zeist kent in dit gebied reclamebelasting. De opbrengsten hiervan zijn bestemd voor collectieve promotieactiviteiten in het centrumgebied.

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.





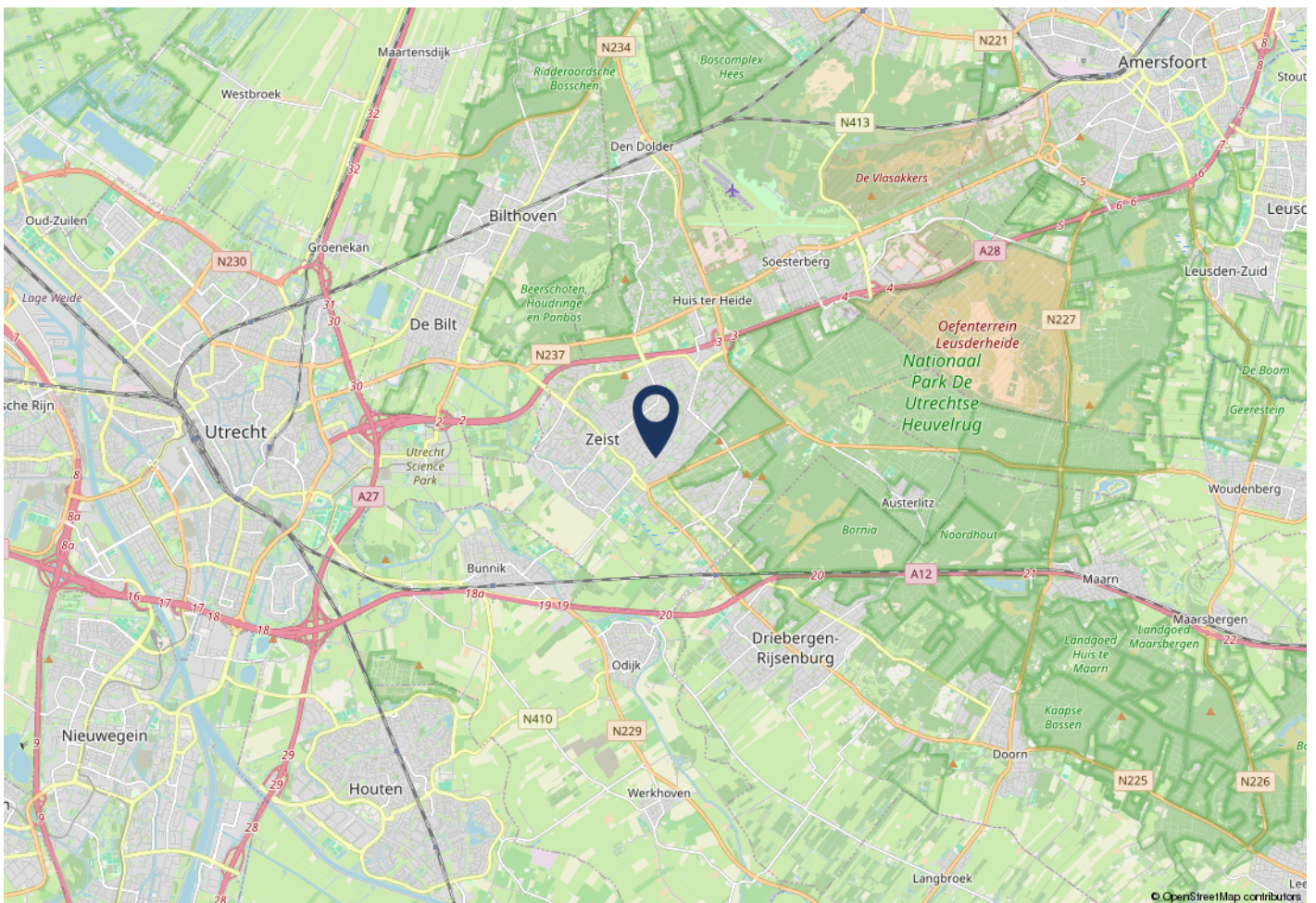
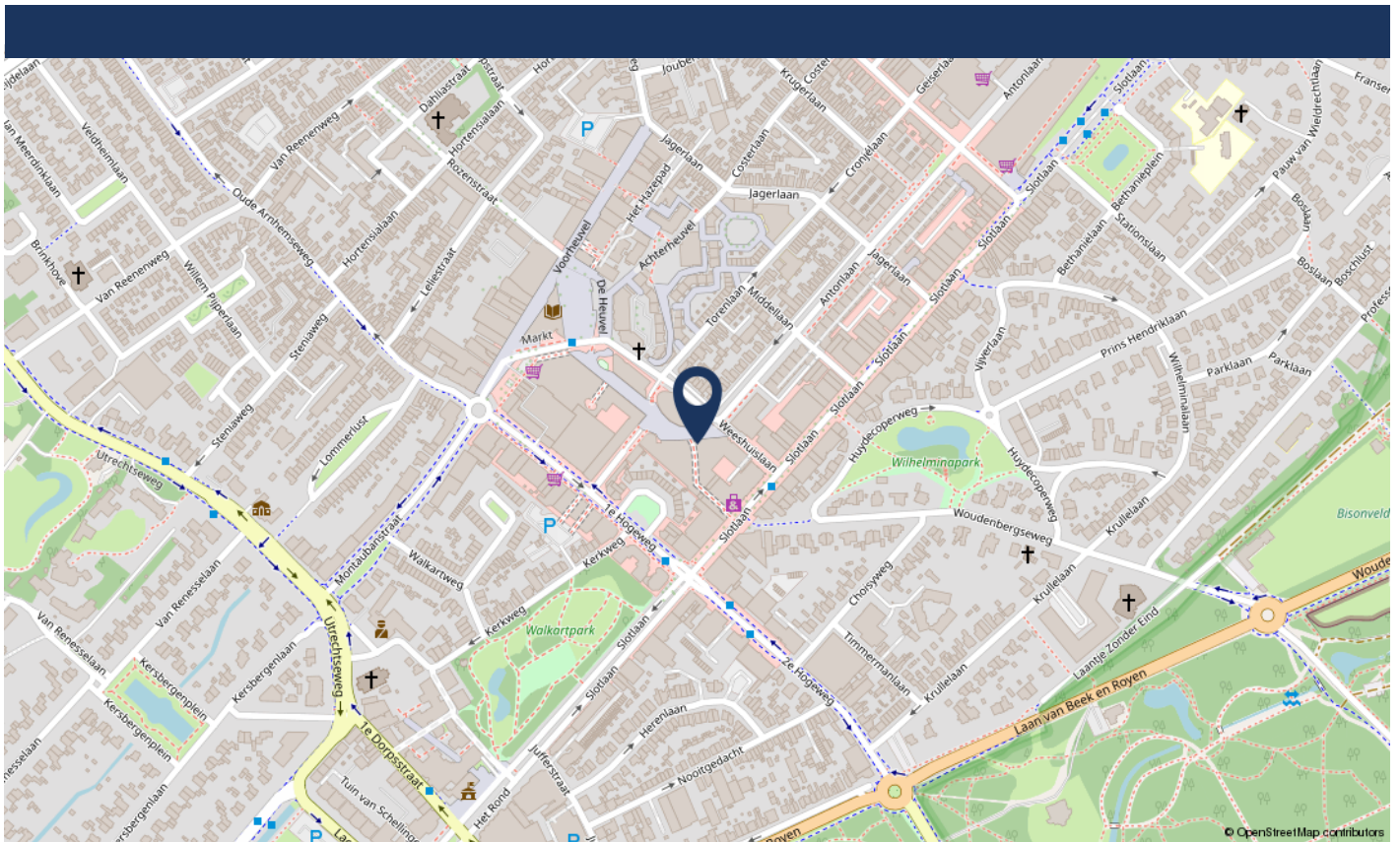




Plattegrond indicatief

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