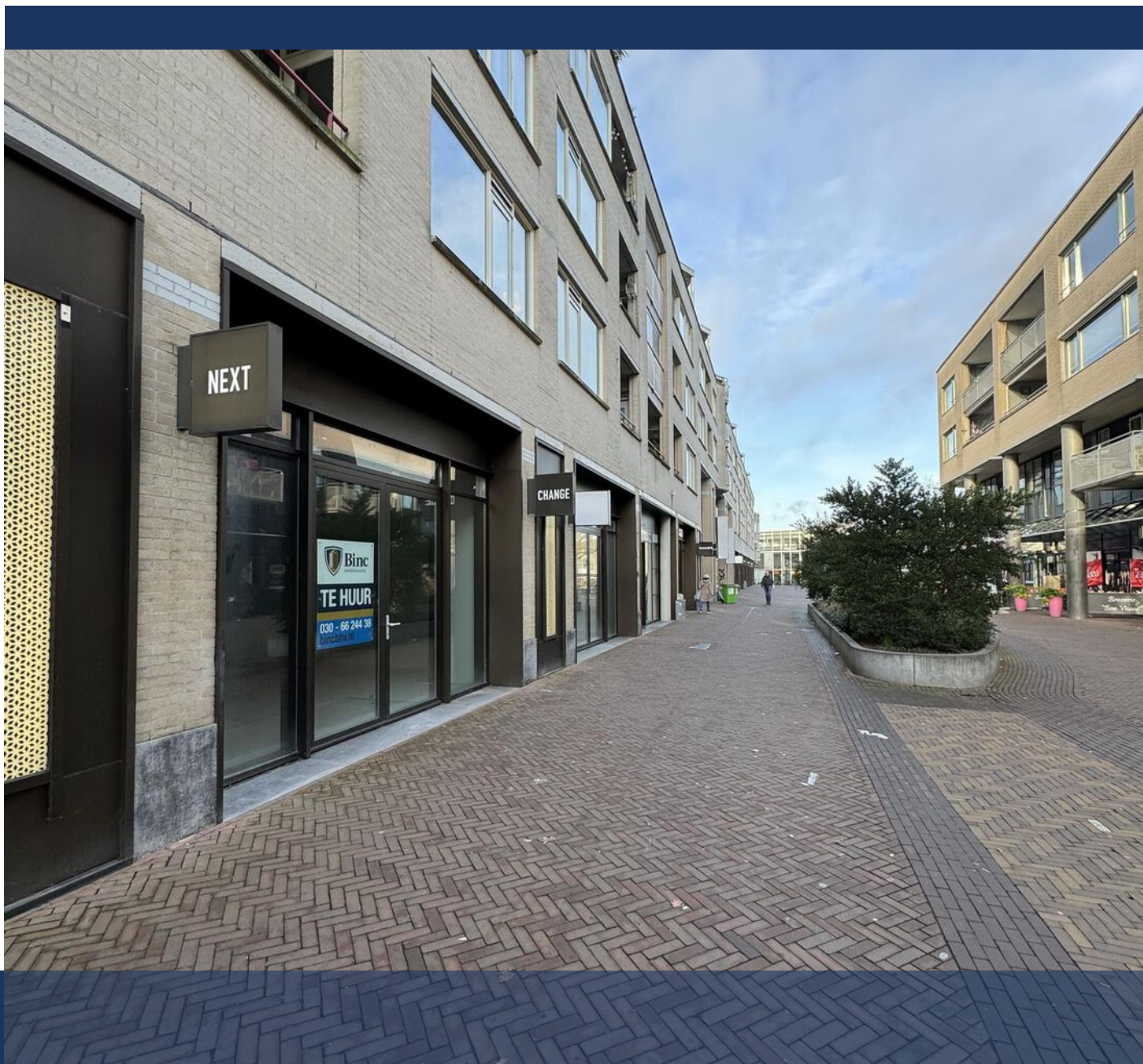




WINKELRUIMTE

EMMAPLEIN 204 ZEIST

Huurprijs € 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

Ca. 86 m²

FRONTBREEDTE

Ca. 7,20 meter

BOUWJAAR

1991

PARKEERFACILITEITEN

Ondergrondse parkeergarage

Huurprijs

€ 1.500,- per maand excl.
btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Gelegen in het levendige hart van Zeist, biedt het winkelcentrum op het Emmaplein een uitgelezen kans voor startende ondernemers of ondernemers die hun commerciële aanwezigheid willen uitbreiden. Als integraal onderdeel van het kernwinkelgebied van Zeist, kent het Emmaplein een diversiteit aan bekende trekkers, waaronder H&M, Etos, Xenos, Albert Heijn, CASA en HEMA. Deze mix trekt een breed en loyaal klantenbestand aan, wat de locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats maakt voor nieuwe huurders.

De beschikbare winkelruimte bevindt zich in het voetgangersgebied dat de dagmarkt met het overdekte winkelgedeelte verbindt. Deze positie garandeert een goede passantendichtheid, waardoor de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de winkel worden geoptimaliseerd.

Daarnaast draagt de aanwezigheid van diverse horecagelegenheden met terrassen direct bij aan het creëren van een uitnodigende en aangename winkelomgeving.

Een belangrijk voordeel van Emmaplein is de uitstekende bereikbaarheid, mede dankzij de directe toegang tot een ruime onderliggende parkeergarage. Deze faciliteit verhoogt het gemak voor zowel bezoekers als winkeliers, en versterkt de positie van Emmaplein als een centraal en toegankelijk winkelbestemming in Zeist.

Locatie:

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

Indeling:

Door de gebruiker naar eigen inzicht in te delen.

Oppervlakte:

De totaal beschikbare oppervlakte bedraagt ca. 86 m² VVO.

Een meetstaat is op verzoek ter inzage beschikbaar.

Frontbreedte:

Ca. 7,20 meter.

Voorzieningen:

- Volledige etalagepui tot aan het maaiveld.
- Standaard aansluitingen in de meterkast voor elektriciteit, gas en water.
- Dubbele openslaande deuren.
- Lichtbakken voor reclame aan de voorgevel.

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 is en via een trap nagenoeg naast de winkel.

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand, exclusief BTW.

OMSCHRIJVING

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 (bron: omgevingsloket).

Aanvaarding:

In overleg op korte termijn.

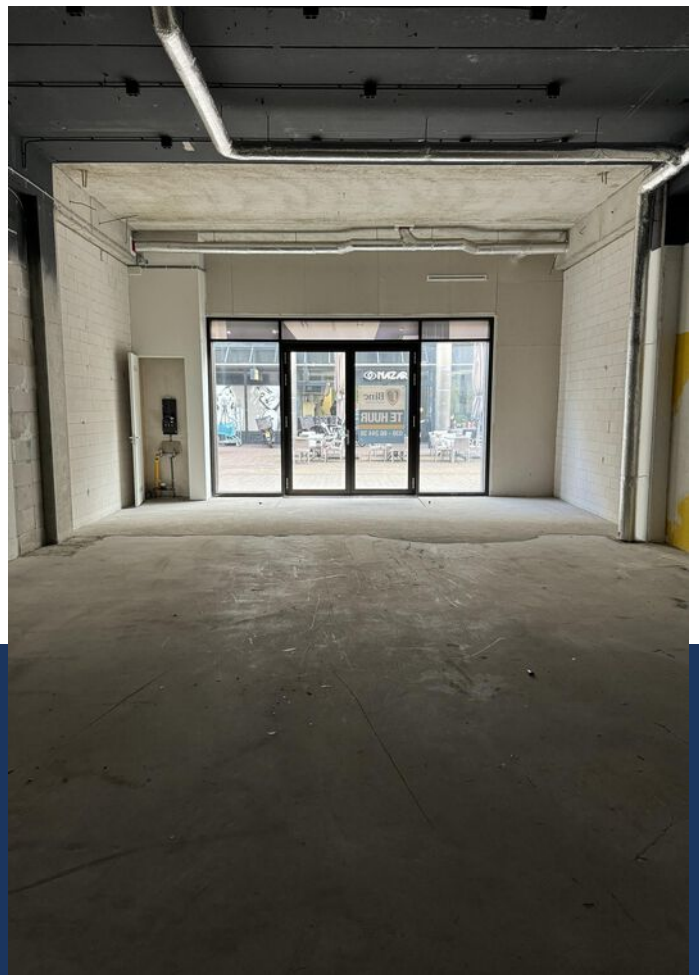
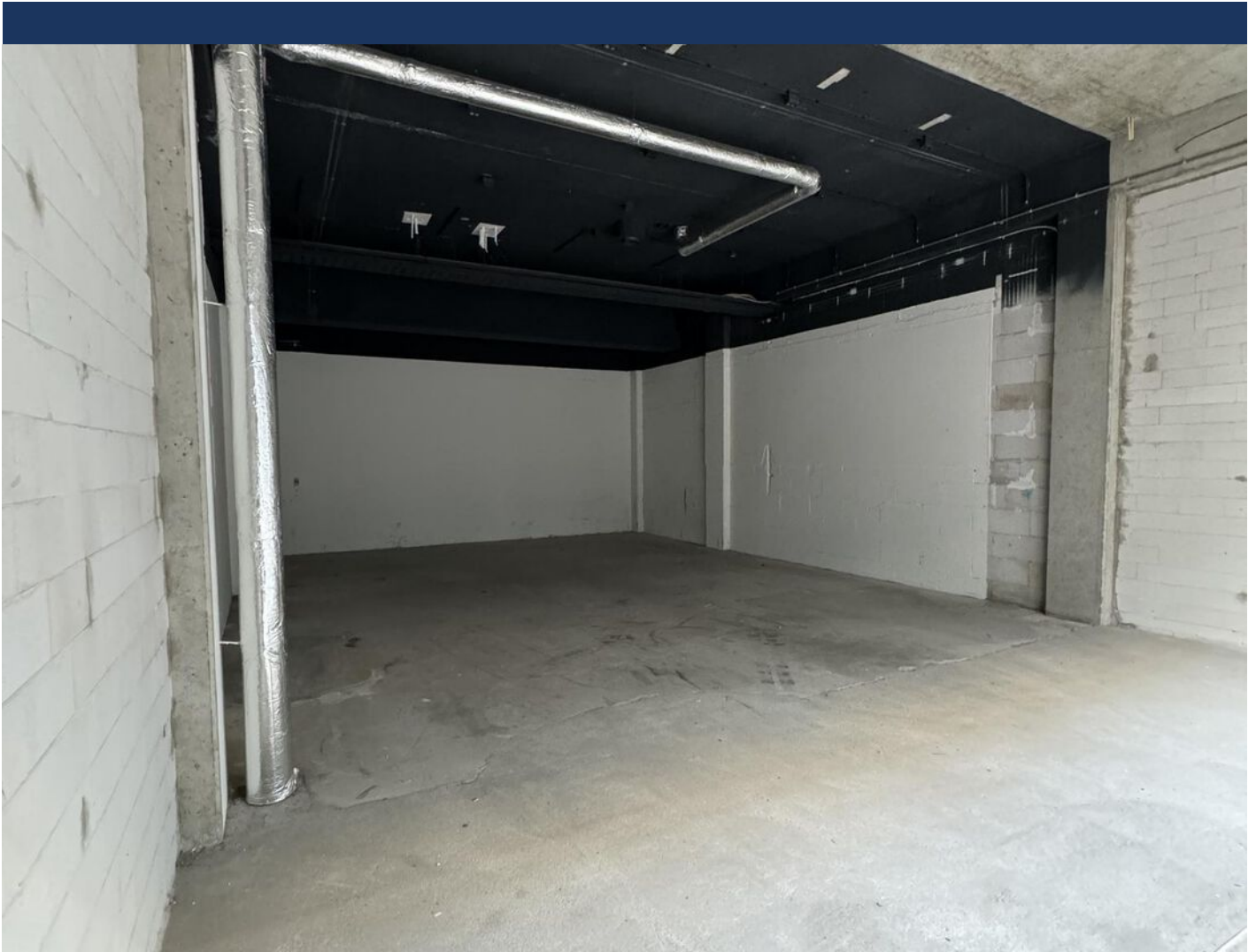
BTW:

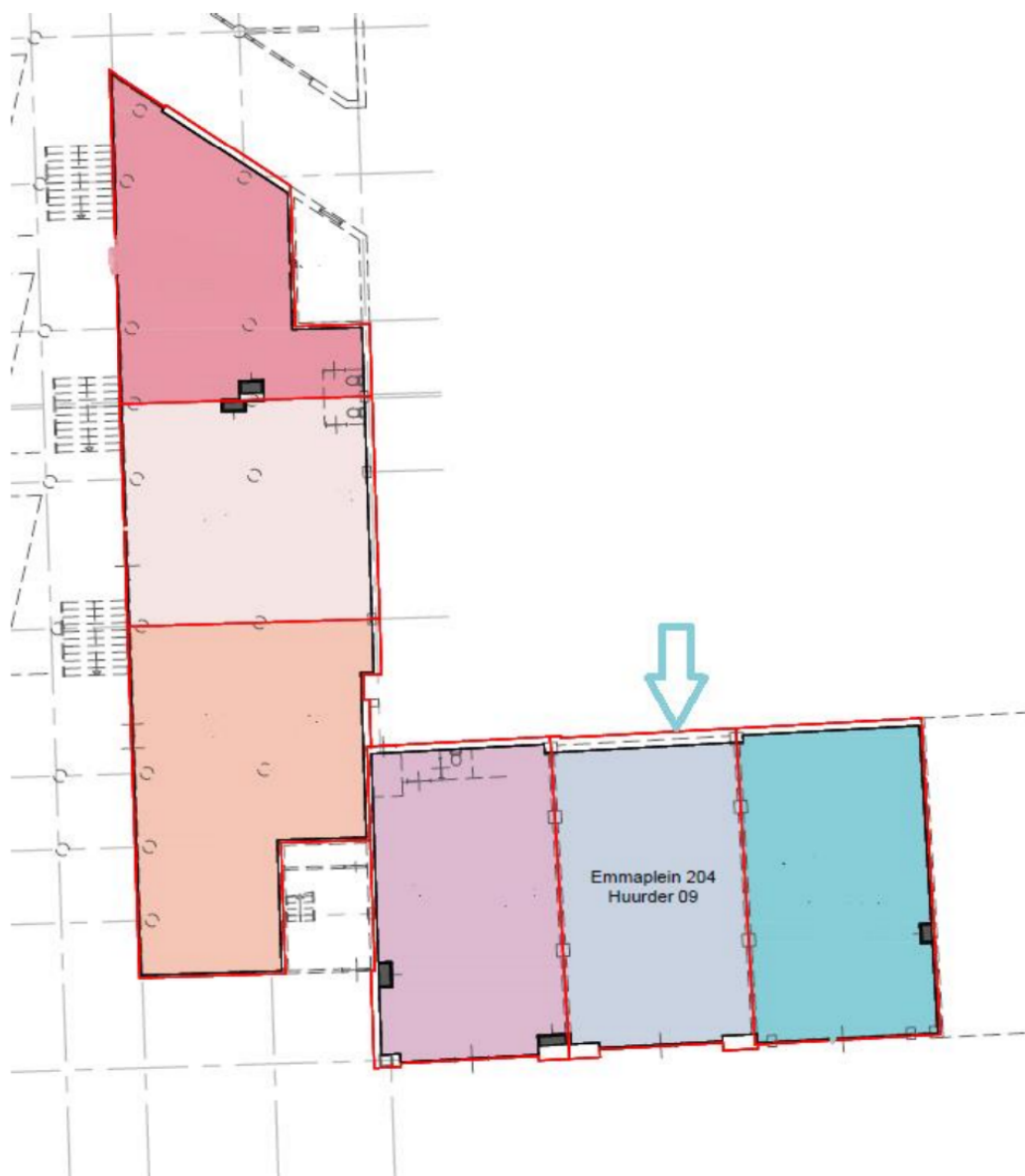
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

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.

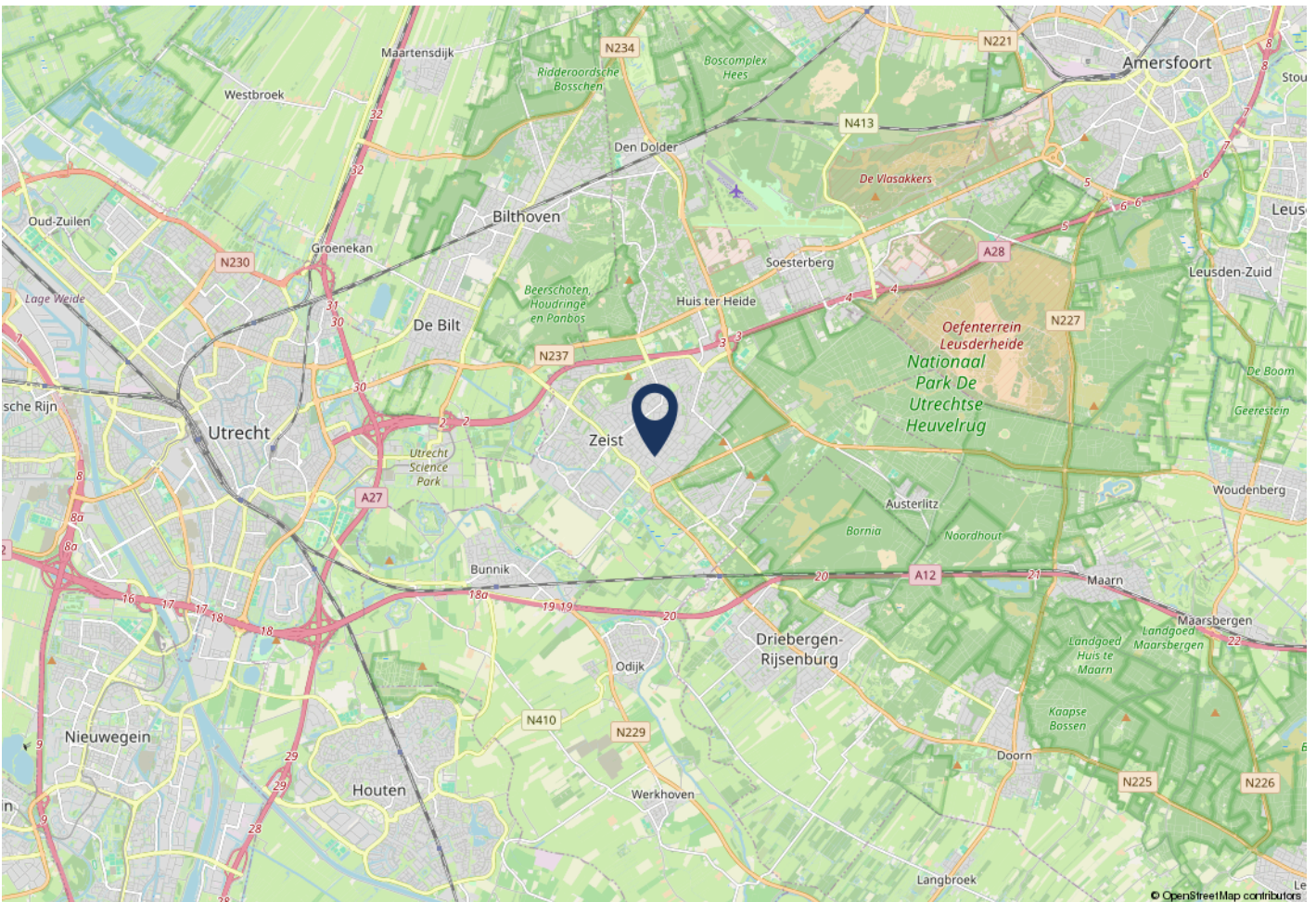
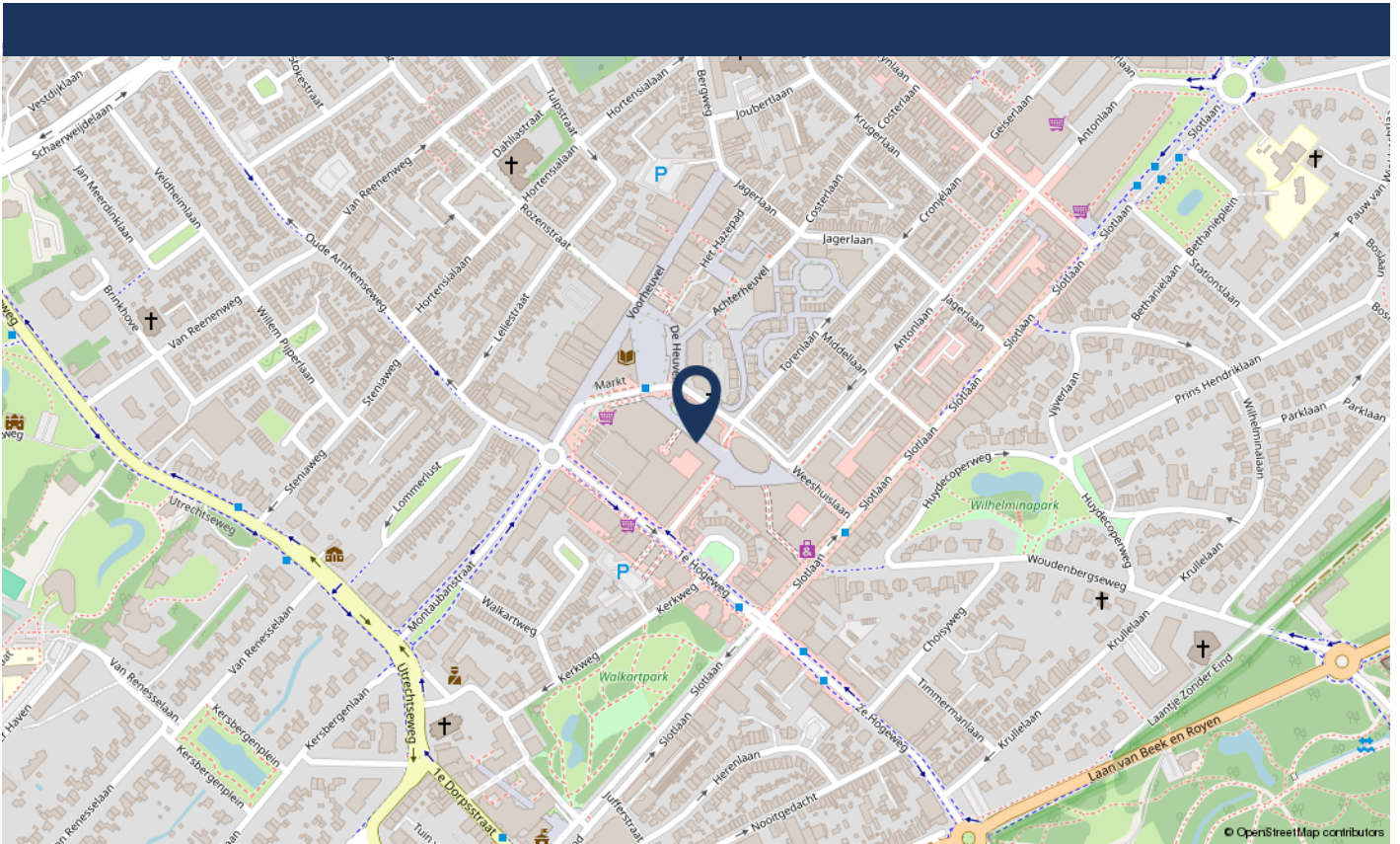




Plattegrond indicatief

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