



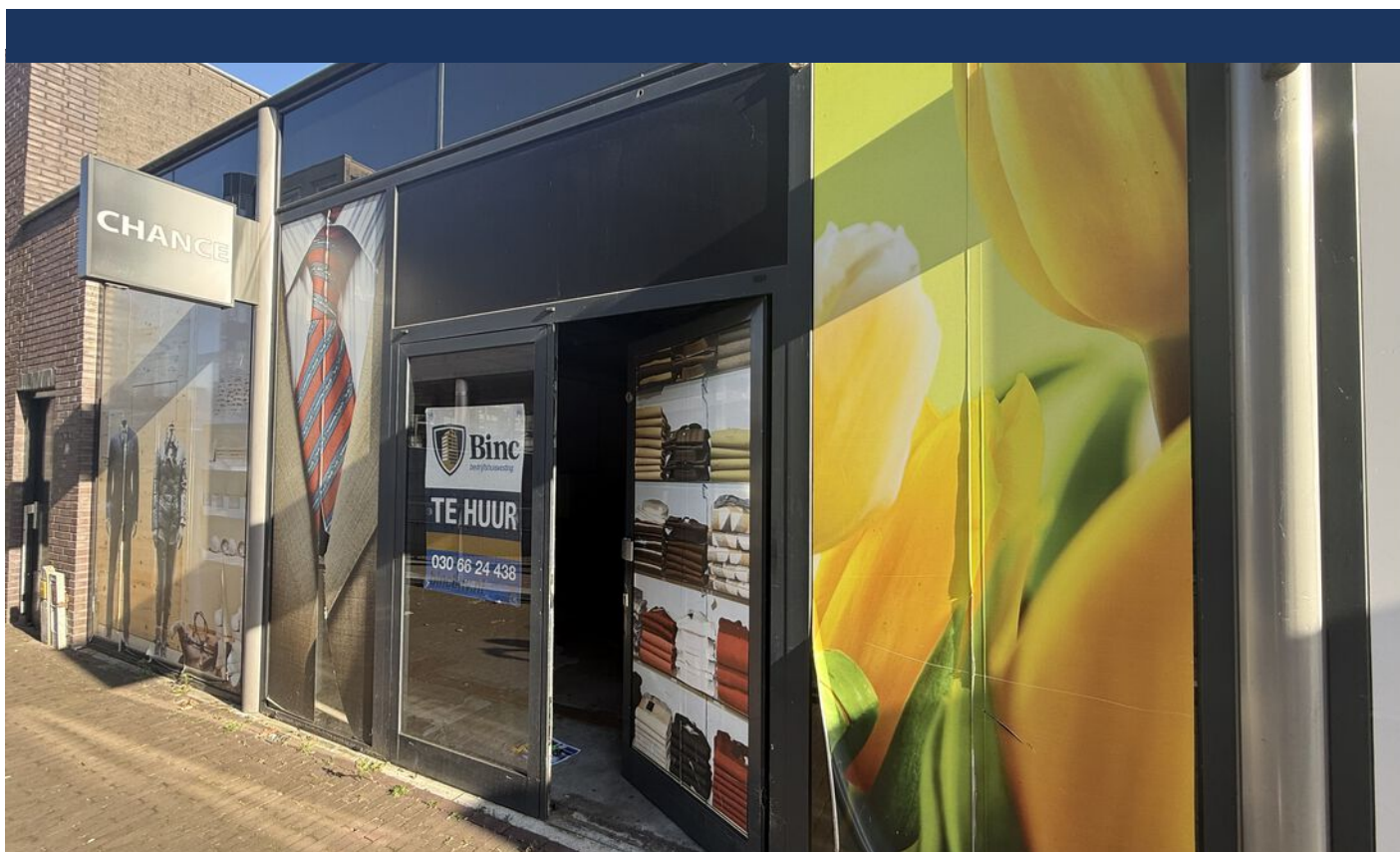
# WINKELRUIMTE

Meester de Klerkstraat 18-20, Zeist

Oppervlakte totaal ca. 110 m<sup>2</sup>

Huurprijs € 175 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw

# KENMERKEN



## OPPERVLAKTE

Ca. 110 m<sup>2</sup>

## BTW BELAST

Ja



# WINKELRUIMTE IN WINKLECENTRUM EMMAPLEIN ZEIST

In het winkelcentrum Emmaplein in Zeist hebben recent een aantal transacties plaatsgevonden en zal het binnenkort een goed bezette uitstraling krijgen. Van de bijna 9.000 m<sup>2</sup> zijn nog enkele panden beschikbaar voor die ondernemer die graag bij dit succes wil aanhaken. De beschikbare winkelruimtes maken deel uit van het winkelcentrum Emmaplein, dat op haar beurt weer onderdeel uitmaakt van het kernwinkelapparaat van Zeist. Door het aanbrengen van de nieuwe speelse bestrating met aandacht voor kunst en veel voor groen, heeft het Emmaplein een gezellige uitstraling gekregen. Het Emmaplein heeft onder meer als andere trekkers: H&M, Etos, Albert Heijn en heeft zowel een overdekt als een niet overdekt gedeelte. Naast deze formules is de beschikbaarheid van de onder de winkels gelegen parkeergarage een groot pré voor dit winkelcentrum.

## Locatie:

Het Emmaplein is het voetgangers gebied in het centrum en vormt mede met de Slotlaan het A-1 winkelhart van Zeist. Deze winkels liggen op een uitstekende locatie, tussen de Hema en de Weeshuislaan. Het Emmaplein heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

## Voorzieningen:

Het opleveringsniveau van de diverse winkels verschilt, het uitgangspunt is altijd de "casco-staat".

- Grote glazen etalages met veelal glas tot op het maaiveld.
- Standaard aansluitingen in de meterkast voor elektriciteit, gas en water

## Oppervlaktes en nog beschikbaar zijn:

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Mr. De Klerkstraat 18-20 | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Weeshuislaan 1           | ca. 196 m <sup>2</sup> |
| Weeshuislaan 5           | ca. 81 m <sup>2</sup>  |

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Op verzoek is er een meetstaat ter inzage beschikbaar.

## Parkeren:

Het centrum van Zeist heeft vele parkeergarages en andere parkeerfaciliteiten. Betaald parkeren. Onder het winkelcentrum Belcour is een parkeergarage gesitueerd met ca. 200 parkeerplaatsen.

## Huurprijs:

Gemiddeld € 175,- per m<sup>2</sup>/per jaar excl. BTW.

## Voorschot servicekosten:

€ 17,- per m<sup>2</sup> per jaar

## Promotiekosten:

€ 10,- per m<sup>2</sup> per jaar

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 de het model huurcontract van Meerdervoort Next B.V. gebaseerd op het ROZ model.

Bestemming: Detailhandel (Bron: omgevingsloket)

Aanvaarding, In overleg op korte termijn.

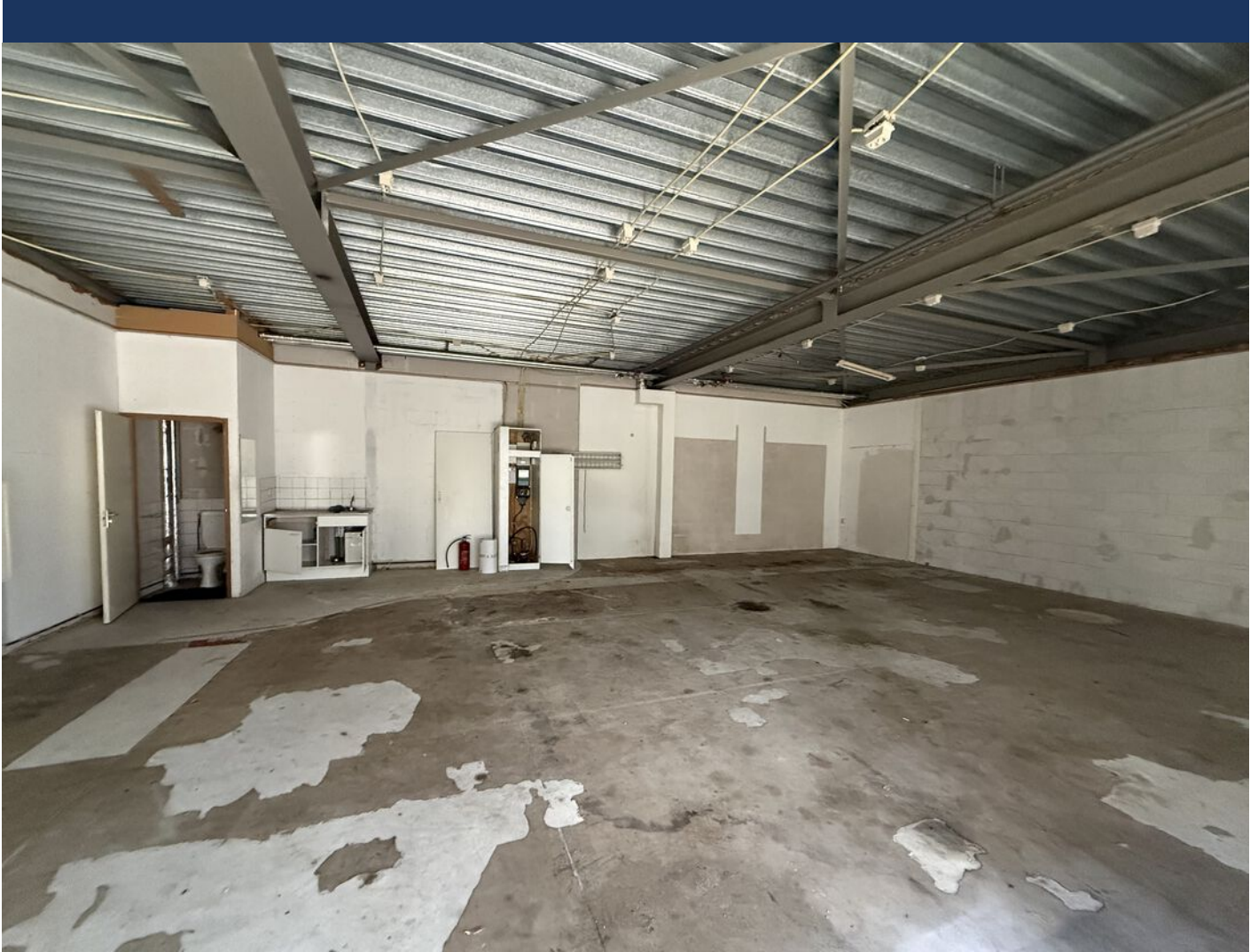
## BTW:

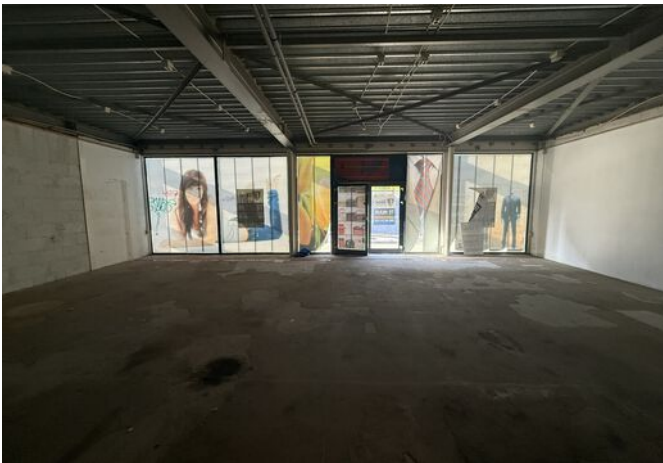
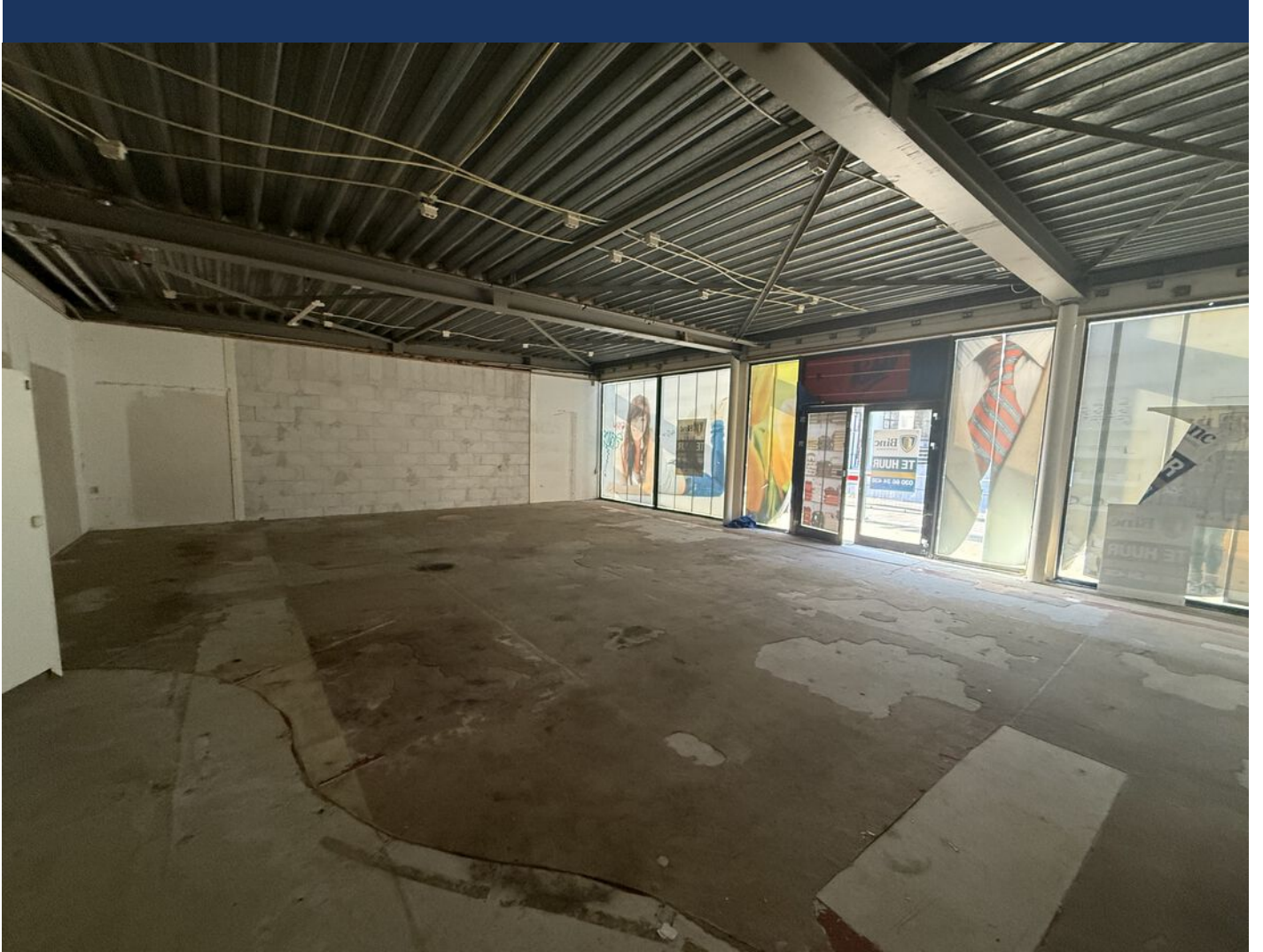
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

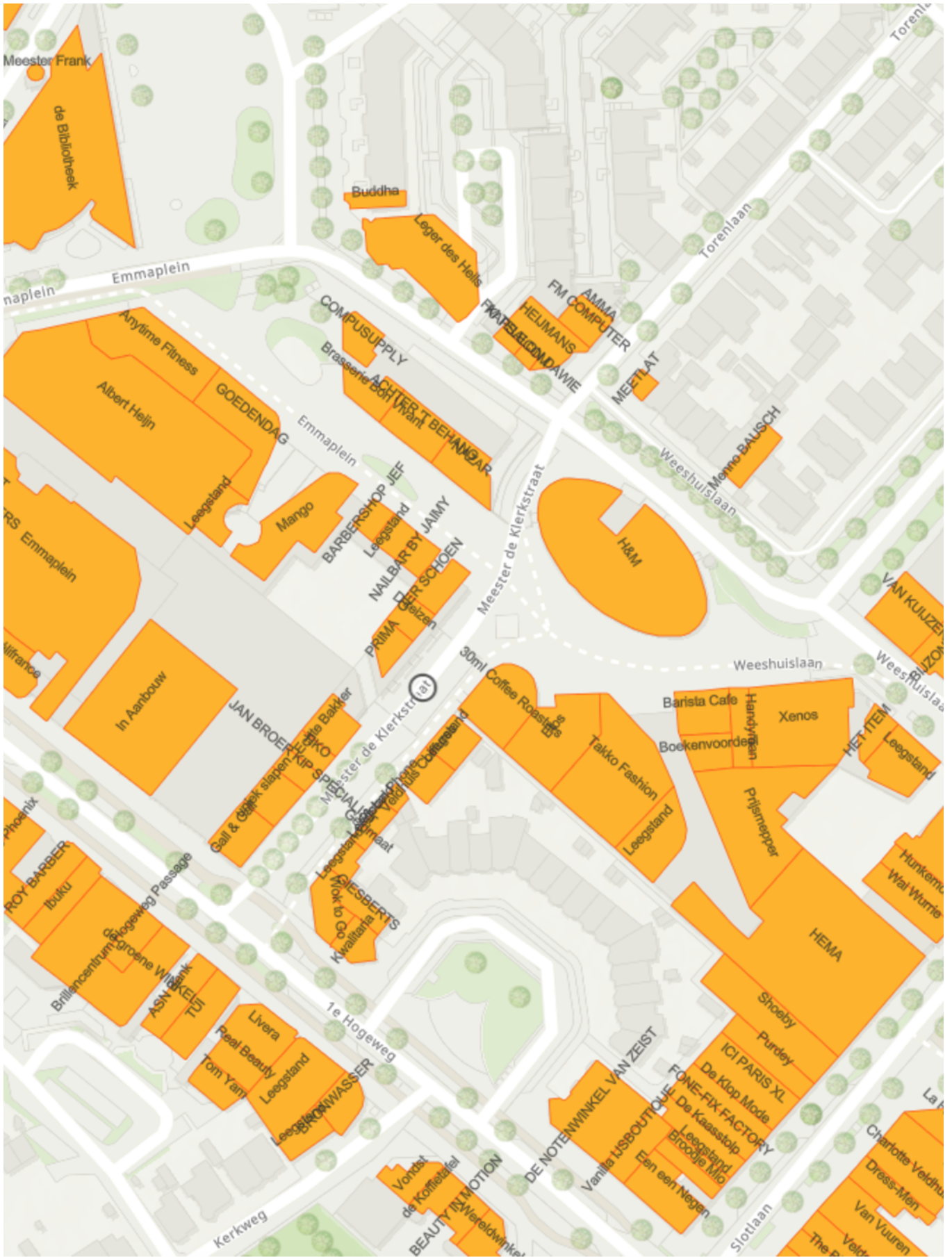
## Bijzonderheden:

- 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.
- 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



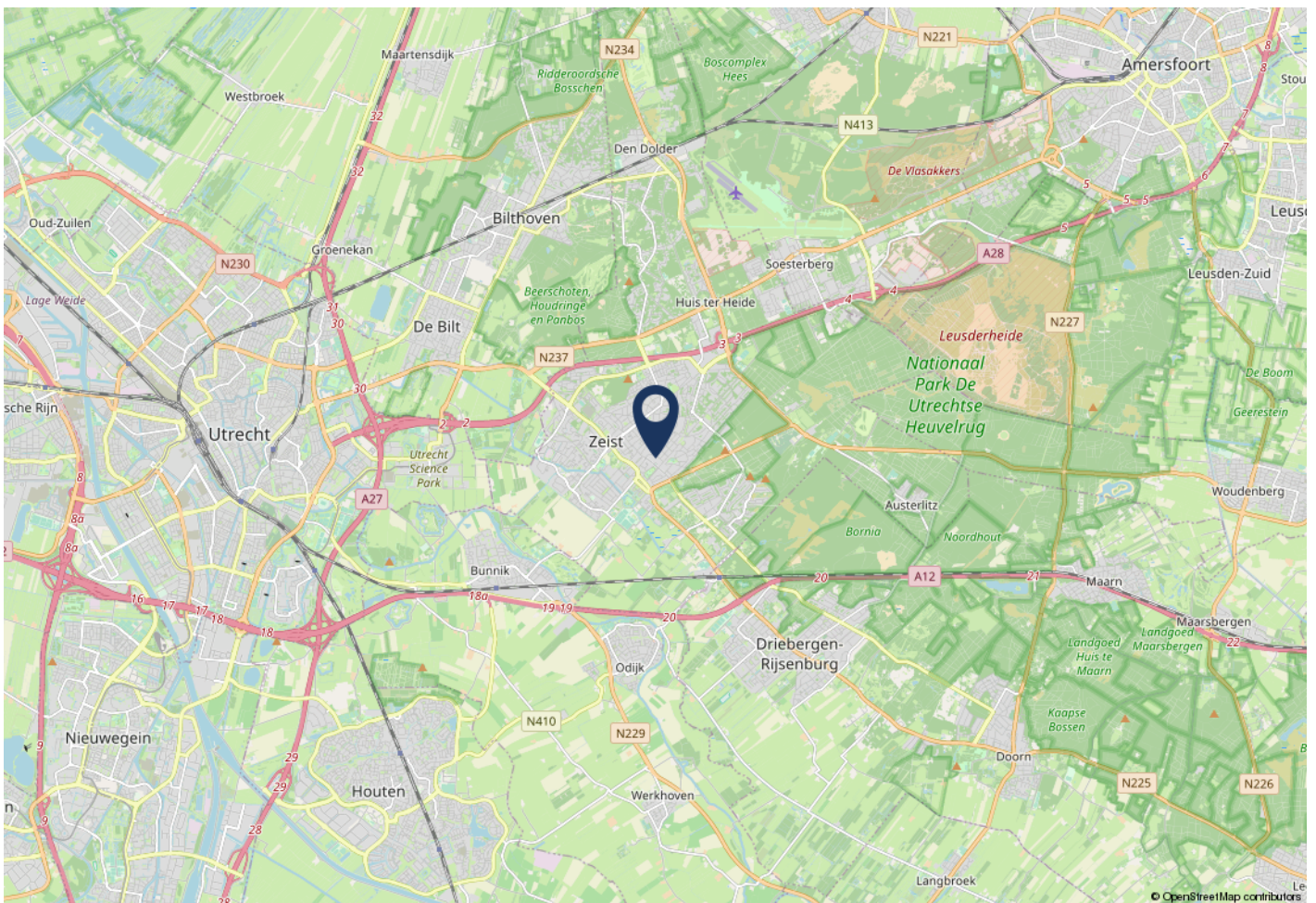
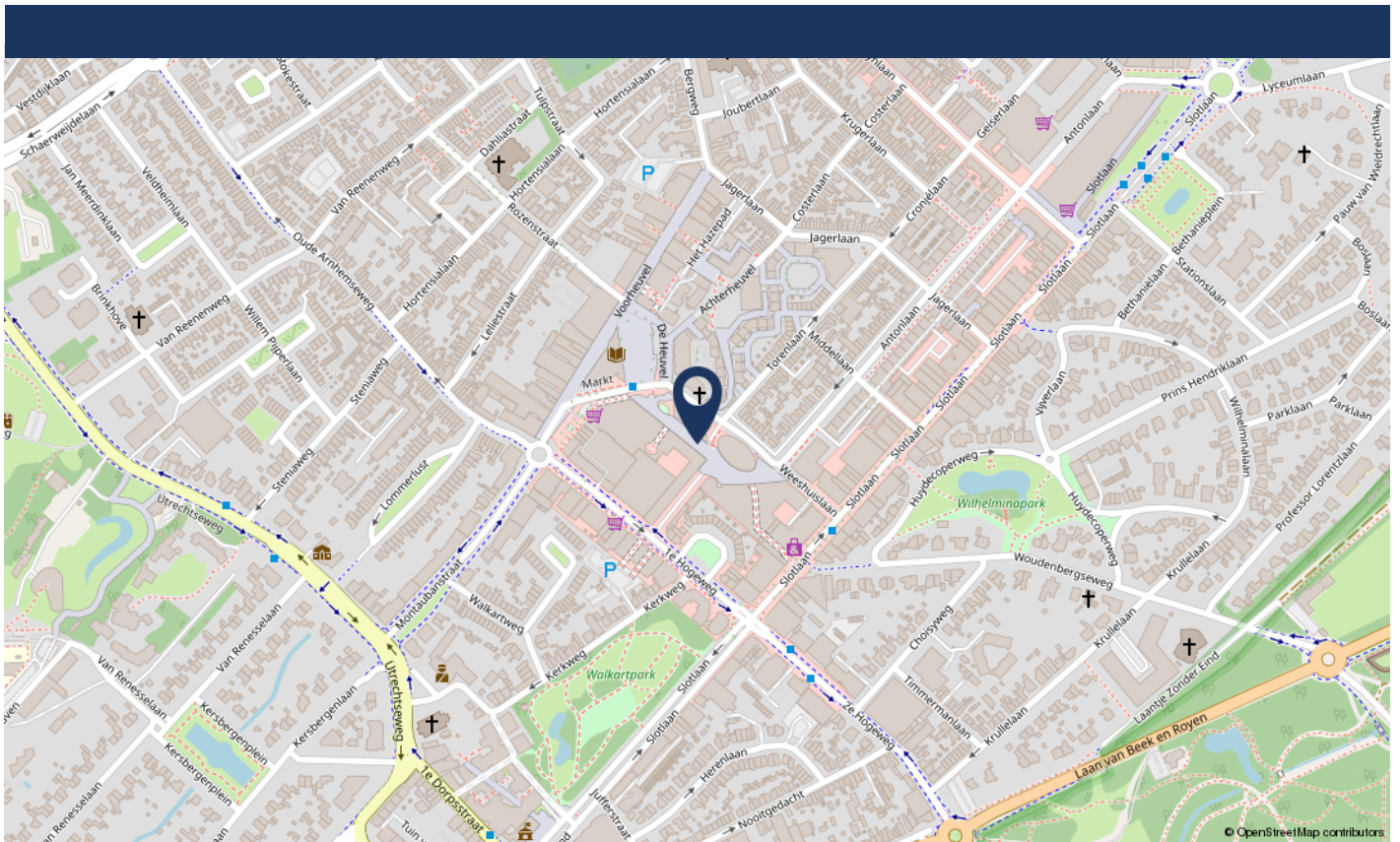






# WINKELGEBIED

# 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