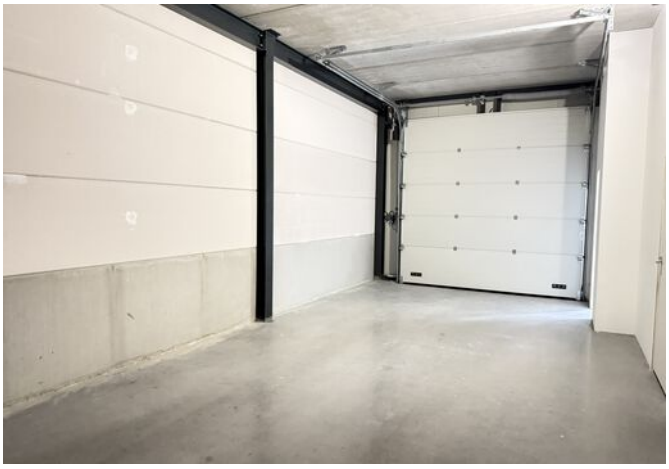
Binc
bedrijfshuisvesting

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl

BEDRIJFSRUIMTE
HANDELSWEG 4 D ZEIST

Huurprijs € 1.650,- per maand, te vermeerderen met BTW
Oppervlakte circa 153 m²

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK
Ca. 153 m²

BTW BELAST
ja

Huurprijs
€ 1.650,- per maand
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:
Op bedrijventerrein 'Het Handelscentrum' in Zeist is deze representatieve bedrijfsunit beschikbaar van ca. 153 m².
Voorzien van o.a. 12 zonnepanelen en HR++ glas. Hoogwaardige afwerking met o.a. airco, vloerverwarming (voorbereid) en elektrisch bedienbare overheaddeur.

Locatie:
Het bedrijfspand ligt direct bij de aansluiting op de snelweg A28 Utrecht-Amersfoort, waardoor de snelweg in enkele minuten te bereiken is. Utrecht-centrum is ongeveer 15 minuten rijden.

De locatie is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met een sterke busverbinding naar het centraal station van Utrecht. De dichtstbijzijnde bushalte is op loopafstand.

Indeling:
Bedrijfsruimte met op de begane grond mogelijkheden voor opslag of werkruimte, en een eerste verdieping die geschikt is als kantoorruimte.

Frontbreedte:
Totaal ca. 5,6 m.

Oppervlakte:
Begane grond ca. 76,5 m2;
Eerste verdieping ca. 76,5 m2;
Totaal ca. 153 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:
- Duurzame uitstraling en –materiaal keuze;
- Dakluik met daglichttoetreding;
- Aluminium raamkozijnen met HR++ glas;
- 12 zonnepanelen (3.720 WP);
- Laadpaal voorbereid;
- Betonvloer BG, vloerbelasting 1.000 kg/m2;
- Vrije hoogte BG ca. 3,75 m;
- Betonnen verdiepingsvloer, vloerbelasting 450 kg/m2;
- Afgescheiden entree naar de etage;
- Houten trap naar de etage;
- Brede overheaddeur, elektrisch bediend, hoogte 3,3 m;
- Elektra aansluiting 3x25A in de meterkast;
- Glasvezel aansluiting;
- Vloerverwarming voorbereid op beide verdiepingen;
- Twee airco’s voor koelen en verwarmen op de etage;
- Electrische boiler;
- Toilet.

Parkeren:
Bij het pand horen twee parkeerplaatsen.

Huurprijs:
€ 1.650,- per maand, te vermeerderen met 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-alle 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 standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

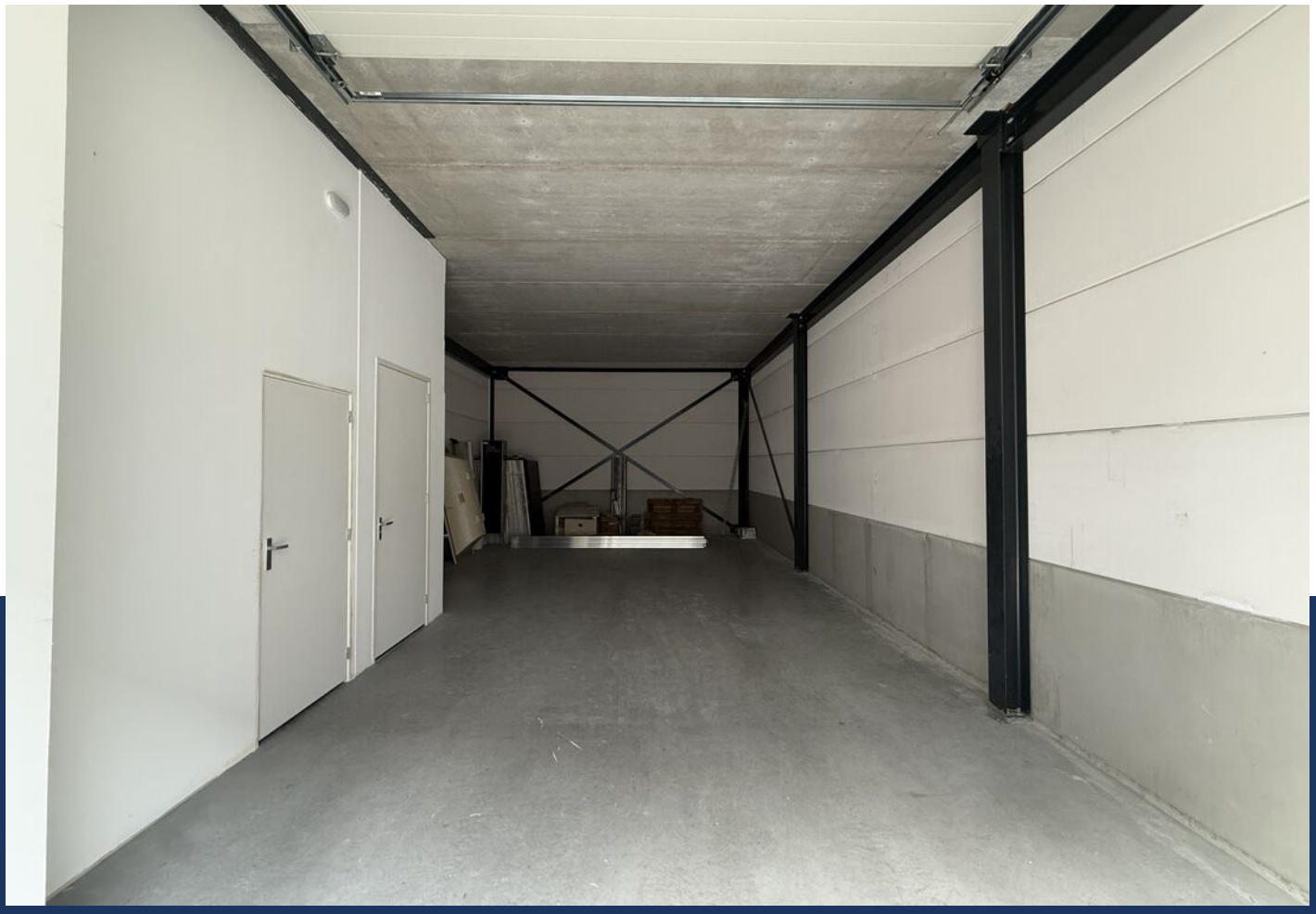
Bestemming:
De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan Zeist Noord en aangeduid met de bestemming Bedrijventerrein met de functieaanduiding tot en met categorie 3.2. (Bron: omgevingsloket)

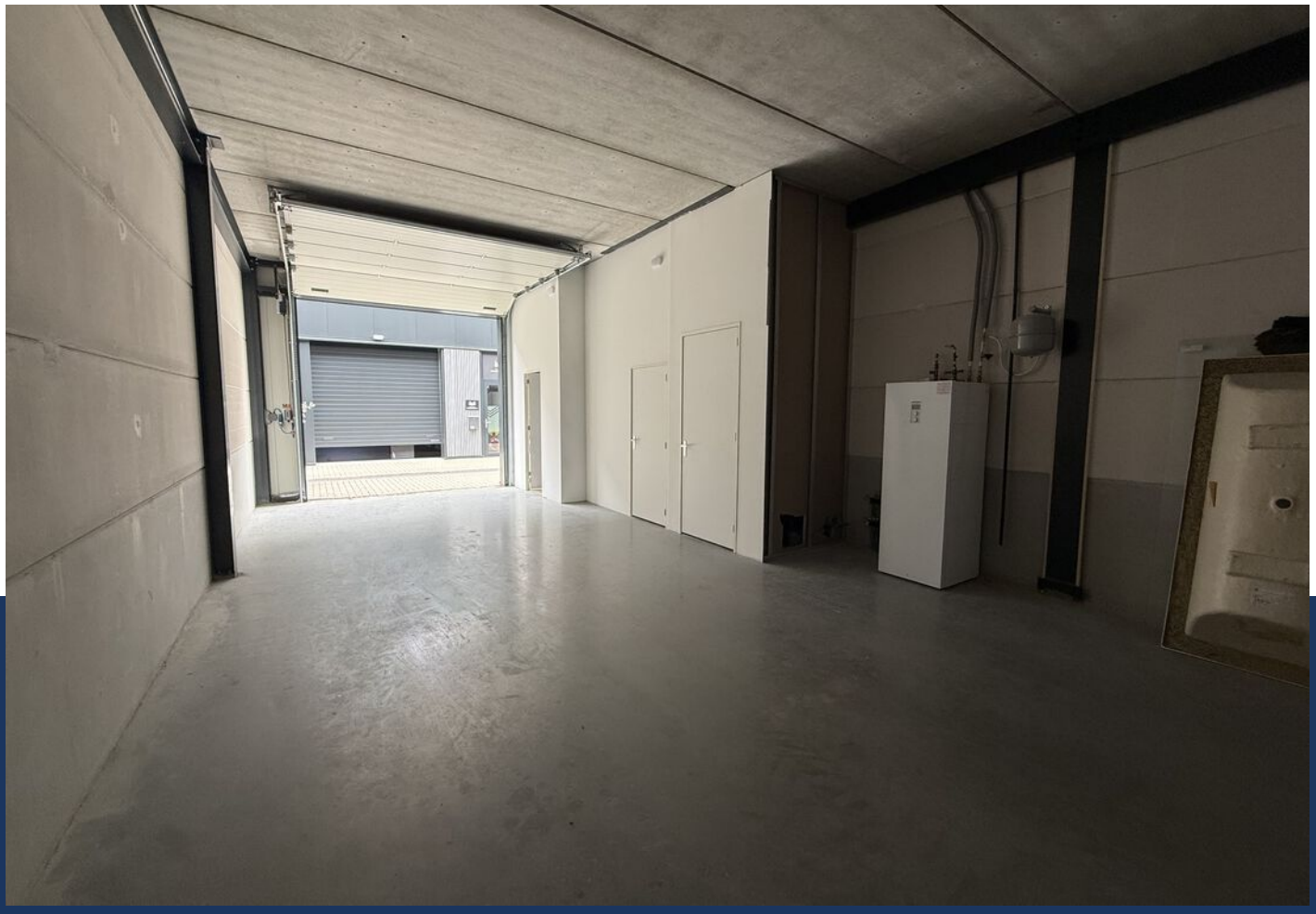
Aanvaarding:
In overleg.

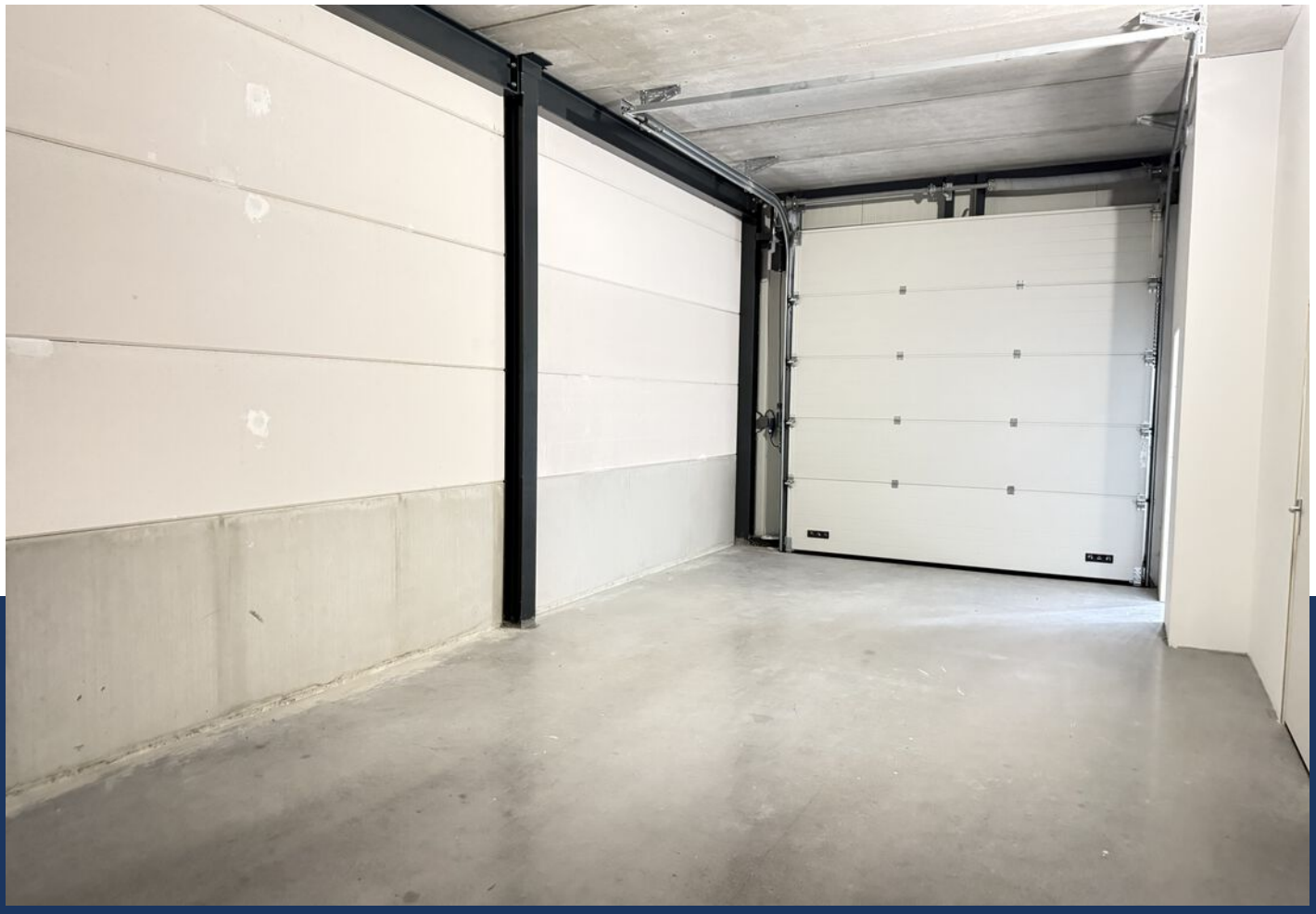
BTW:
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal ervan rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

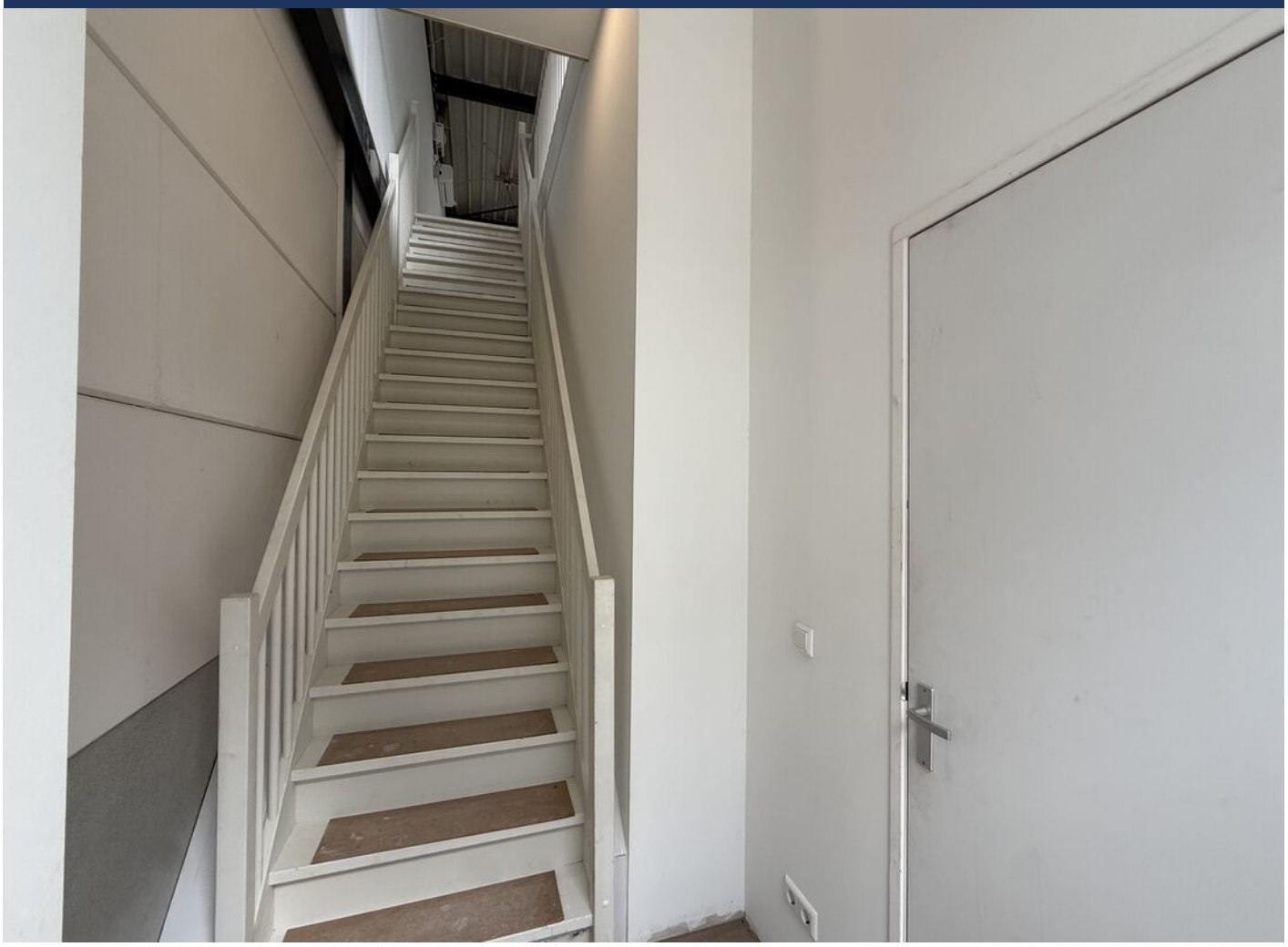
Bijzonderheden:
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.
- Huur is zowel mogelijk voor uitsluitend de bovenverdieping als voor het gehele pand.

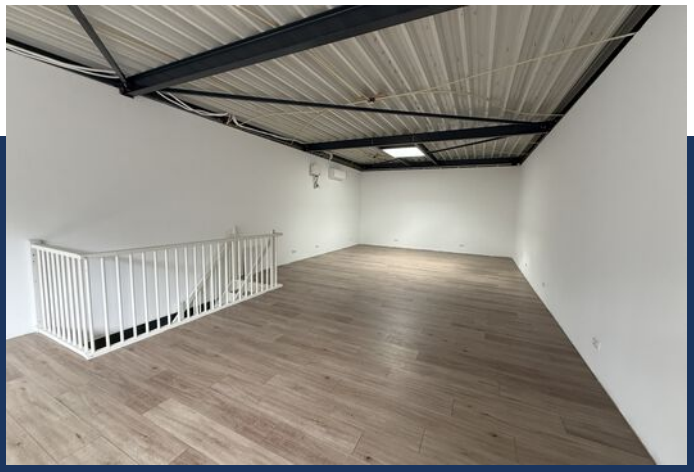
4E
4D
4C





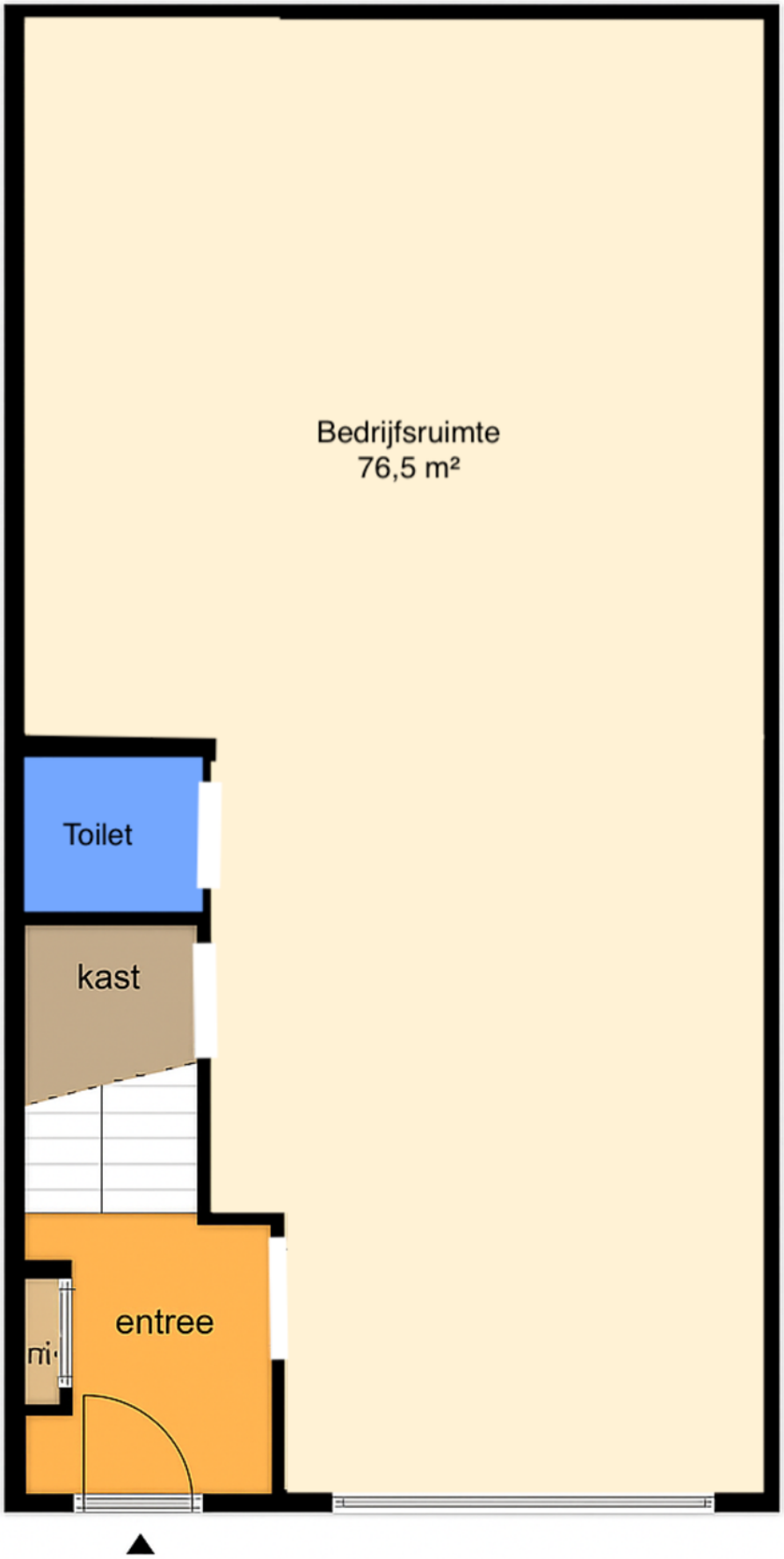




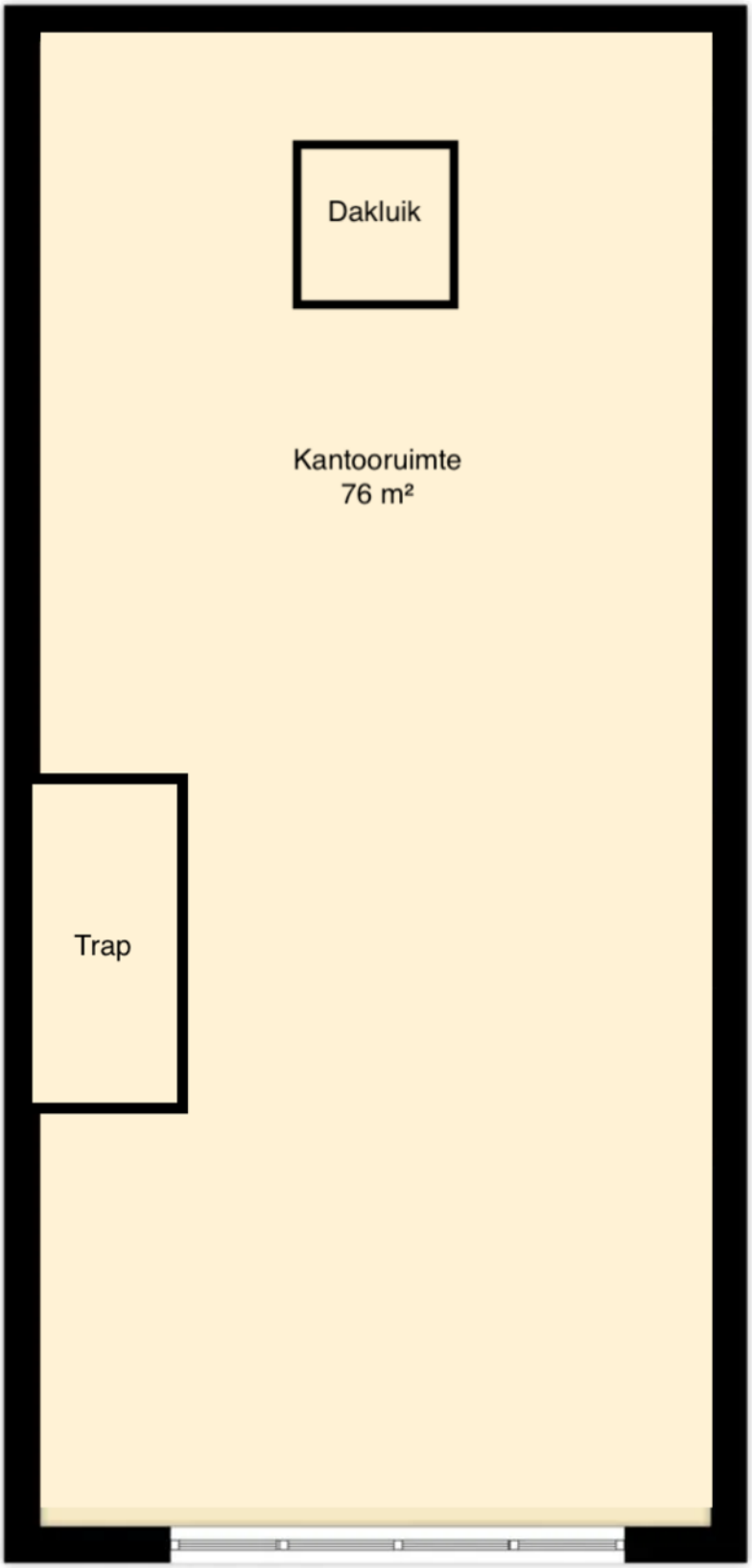


4E
4D
HÖRMANN

TE HUUR
4E
4D

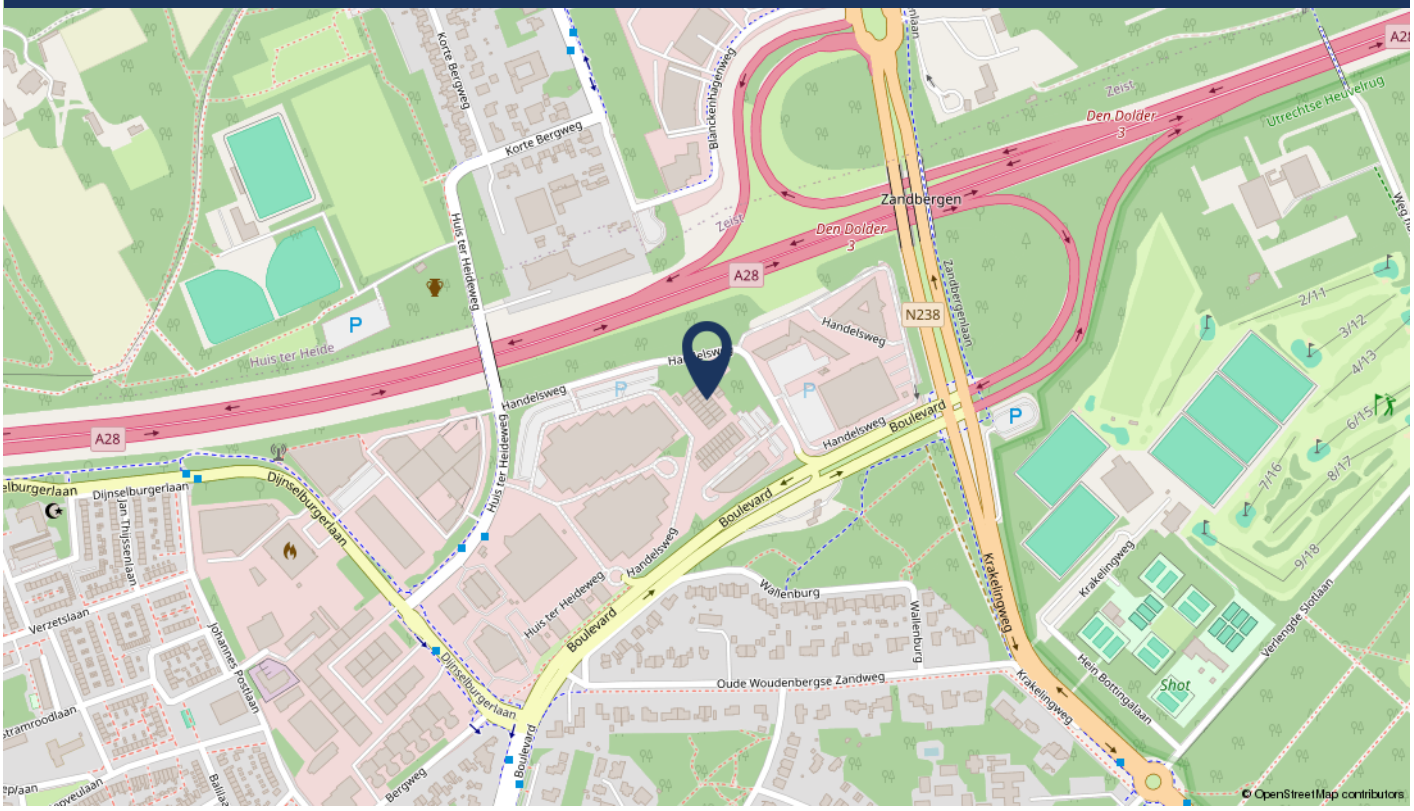


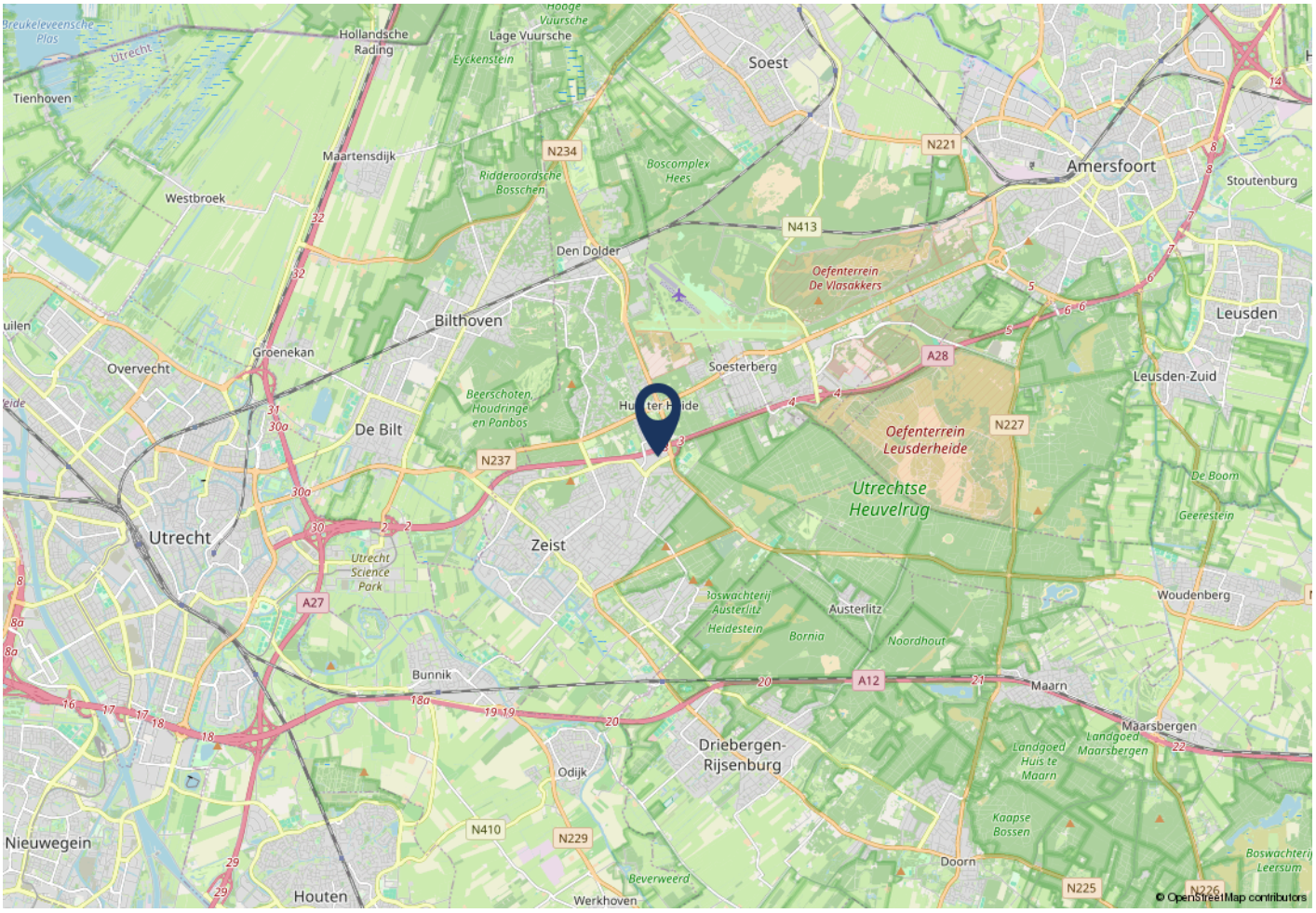
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

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