

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

**TE HUUR**  
**Winkelruimte**  
**Slotlaan 100 te Zeist**

 [brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](https://brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



## **WAAROM SLOTLAAN 100 VOOR U DE IDEALE PLEK IS**

1. Top locatie in het hart van Zeist.
2. Eigen achteringang
3. Kelder van 18,9 m<sup>2</sup>
4. Parkeergelegenheid voor de deur
5. Brede gebruiksmogelijkheden

## **ADRES**

Slotlaan 100 (3701 GP) Zeist

## **ALGEMEEN**

De commerciële ruimte is gelegen op een van de meest prominente en levendige winkelstraten in Zeist. Het object ligt midden in het kernwinkelgebied van het centrum van Zeist met diverse landelijke ketens en lokale ondernemers. Deze centrale locatie trekt een divers publiek aan van lokale bewoners tot bezoekers uit de omliggende gebieden, wat zorgt voor een constante stroom van potentiële klanten.

Deze in goede staat verkerende kantoor-/studio-/winkelruimte is gelegen in de plint van een wooncomplex, heeft een eigen achterom en een bruikbare kelder van ca. 18,9 m<sup>2</sup>. Parkeren kan voor de deur.

Het uitgebreide winkelaanbod, de sfeervolle horeca en culturele activiteiten bieden veel consumenten een gezellig dagje winkelen in het centrum van Zeist.

Recent is de Slotlaan heringericht, om winkelend publiek nog meer ruimte te geven. De fietspaden zijn verbreed en er is meer groen gerealiseerd. Met het Walkartpark als wandelgebied ernaast, de goede parkeermogelijkheid en een optimale verbinding met de bus is de Slotlaan een zeer aantrekkelijke straat.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed ten opzichte van uitvalswegen richting de A28 en de A12.

De ruimte ligt direct naast het kern-winkelgebied van Zeist, tegenover het fraaie Walkart-park met zeer goede OV-aansluitingen op Driebergen/Zeist CS, Utrecht en Amersfoort.

## **OPPERVLAKTE**

Het object is conform NEN2580 meetrapport totaal groot ca. 146 m<sup>2</sup> v.v.o.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met tenminste de navolgende voorzieningen:

- etalage (enkel glas) met toegangsdeur
- systeemplafonds met ingebouwde ledverlichtingsarmaturen
- CV installatie v.v. radiatoren
- achteringang
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten
- huidige keukenblok met vaatwasser, koelkast en wasbak en kraan
- modern toilet met fontein
- houten trap naar kelder
- TL-opbouwverlichting in kelder
- zelfstandige gas-, water- en elektrameter en aansluitpunt telefonie.

## **ENERGIELABEL**

Energie label B.

## **HUURPRIJS**

€ 32.500,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 1.200,- per jaar voorvloeiende van de kosten van de VvE te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

1 april 2026 (eerder mogelijk in overleg)

## **B.T.W.**

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

## **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2017. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW".

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)


W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

## FOTO'S



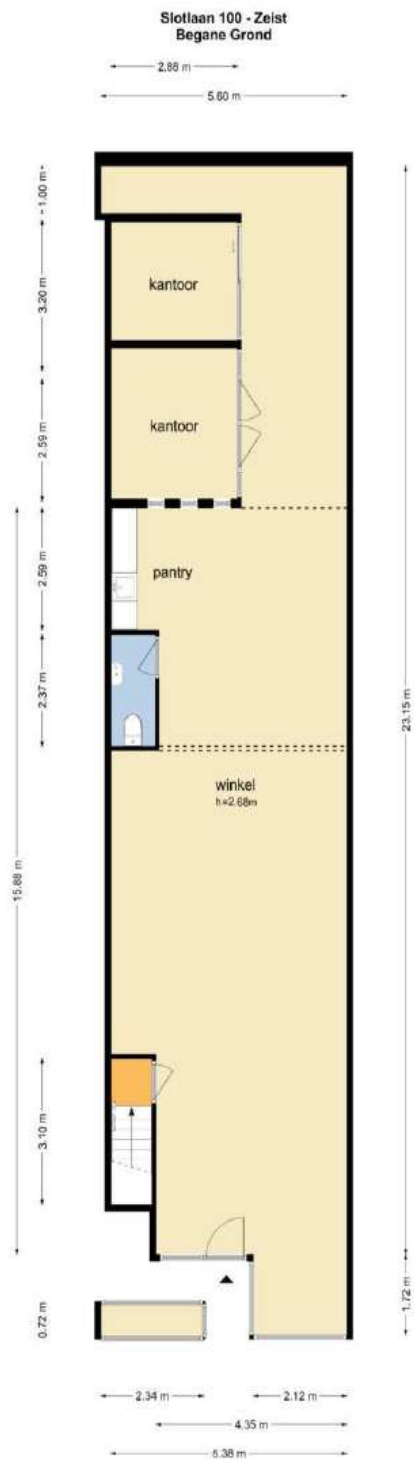


# NEN METING

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A T		MEETSTAAT GEBUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CL2008																																																						
<b>Datum Metingsamte</b> 16 oktober 2024 <b>Datum Metingsrapport</b> 17 oktober 2024 <b>Metingsamte OC</b> OC-2024-127-698 <b>Metingsamte Type A</b> Ingang(en) en gecontroleerd op locatie		<b>Metingsamte</b> Object&co Bedrijfsland BV N, van Essen <b>Status</b> Definitief																																																								
<b>Object type</b> Kantoor-/Bedrijfsruimte <b>Postcode/Plaats</b> Stadlam 100 3701GP Zeist		<b>Verklaring Metingsamte A</b> Maatvoering en ruimtegebruik op lokale gecontroleerd en ingemeten.																																																								
<b>Opdrachtgever</b> Waltmann Beheer/Beveiliging BV <b>Adres</b> Mallebaan 71 3581 CC Utrecht		<b>Object&amp;co Nedriam BV</b> wat meetrapporten op conform aan door de NEN-afgeleverd NEN 2581:2012, Opdrachten van metingen volgens NEN 2580:2007 met correcties naar CL2008 en conform de richtlijn NEN 2580:2007/CL2008, Opdrachten en afleveren van gegevens - *Binnen, externe en bepaalde externe, inclusief het correctieschema 2580:2007/CL2008.																																																								
<b>Metingen</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>WV</th> <th>BVO</th> <th>VVD</th> <th>NVD</th> <th>TB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vloer &amp; Schuiframen &gt; 4 m²</td> <td>Buizen vloer &gt; 4 m²</td> <td>Verschuifbare oppervlakte</td> <td>Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. &gt; 4 m²)</td> <td>Tuist oppervlakte</td> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>162,70</td> <td>145,45</td> <td>146,05</td> <td>16,65</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>1,91</td> <td>18,90</td> <td>12,13</td> <td>12,15</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>23,40</td> <td>18,90</td> <td>18,90</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>162,70</b></td> <td><b>145,45</b></td> <td><b>146,05</b></td> <td><b>16,65</b></td> </tr> </tbody> </table>		WV	BVO	VVD	NVD	TB	Vloer & Schuiframen > 4 m²	Buizen vloer > 4 m²	Verschuifbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	Tuist oppervlakte	0,00	162,70	145,45	146,05	16,65	-	1,91	18,90	12,13	12,15	-	23,40	18,90	18,90	4,50	<b>Totaal</b>	<b>162,70</b>	<b>145,45</b>	<b>146,05</b>	<b>16,65</b>	<b>TOEGEFWAAKTE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bevrijding</th> <th>TOEGEFWAAKTE</th> <th>TOEGEFWAAKTE</th> <th>TOEGEFWAAKTE</th> <th>TOEGEFWAAKTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bevrijding</td> <td>Bevrijding</td> <td>Bevrijding</td> <td>Bevrijding</td> <td>Bevrijding</td> </tr> <tr> <td>15,50</td> <td>0,00</td> <td>1,15</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>4,50</td> <td>-</td> <td>1,15</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>15,50</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>1,15</b></td> <td><b>0,00</b></td> </tr> </tbody> </table>		Bevrijding	TOEGEFWAAKTE	TOEGEFWAAKTE	TOEGEFWAAKTE	TOEGEFWAAKTE	Bevrijding	Bevrijding	Bevrijding	Bevrijding	Bevrijding	15,50	0,00	1,15	0,00	0,00	4,50	-	1,15	-	-	<b>Totaal</b>	<b>15,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1,15</b>	<b>0,00</b>
WV	BVO	VVD	NVD	TB																																																						
Vloer & Schuiframen > 4 m²	Buizen vloer > 4 m²	Verschuifbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	Tuist oppervlakte																																																						
0,00	162,70	145,45	146,05	16,65																																																						
-	1,91	18,90	12,13	12,15																																																						
-	23,40	18,90	18,90	4,50																																																						
<b>Totaal</b>	<b>162,70</b>	<b>145,45</b>	<b>146,05</b>	<b>16,65</b>																																																						
Bevrijding	TOEGEFWAAKTE	TOEGEFWAAKTE	TOEGEFWAAKTE	TOEGEFWAAKTE																																																						
Bevrijding	Bevrijding	Bevrijding	Bevrijding	Bevrijding																																																						
15,50	0,00	1,15	0,00	0,00																																																						
4,50	-	1,15	-	-																																																						
<b>Totaal</b>	<b>15,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1,15</b>	<b>0,00</b>																																																						
<b>Winkel</b> 1,91 <b>Oppervlakte</b> 18,90		<b>Winkel</b> 18,90 <b>Oppervlakte</b> 18,90		<b>Winkel</b> 18,90 <b>Oppervlakte</b> 18,90																																																						
<b>Totaal</b> 100,00% <b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 162,70		<b>Totaal</b> 100,00% <b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 162,70		<b>Totaal</b> 100,00% <b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 162,70																																																						
<b>Winkel</b> 1,91 <b>Oppervlakte</b> 18,90		<b>Winkel</b> 18,90 <b>Oppervlakte</b> 18,90		<b>Winkel</b> 18,90 <b>Oppervlakte</b> 18,90																																																						
<b>Totaal</b> 100,00% <b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 162,70		<b>Totaal</b> 100,00% <b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 162,70		<b>Totaal</b> 100,00% <b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 162,70																																																						

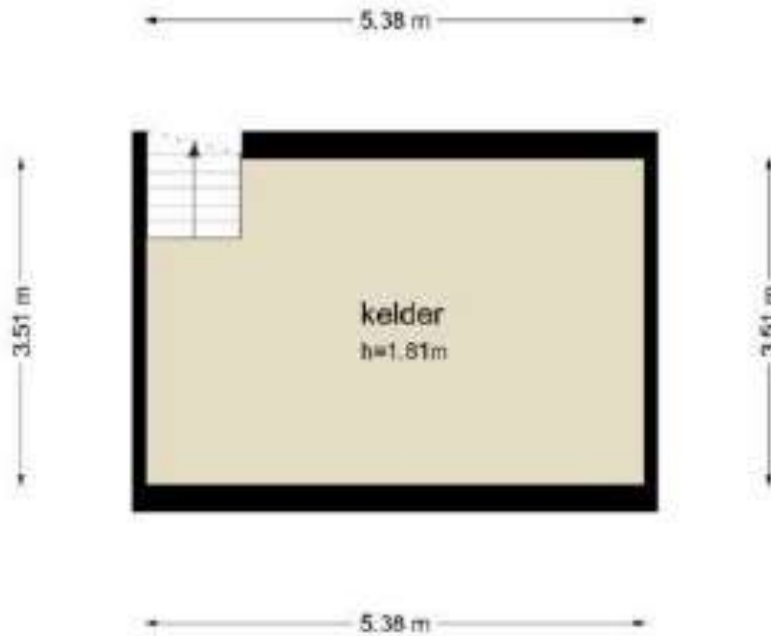
© 2024 - Object&co Nedriam

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

Slotlaan 100 - Zeist  
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# ENERGIELABEL

Dit gebouw  
heeft energielabel

# B



Energieklasse B		Installaties	
<b>Isolatie</b>		Hoofdsysteem	
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel <a href="#">Verbeteradvies</a>
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	- +/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <a href="#">Verbeteradvies</a>
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Geen koeling
Ramen	- +/- + ++	Verlichting	9,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig <a href="#">Verbeteradvies</a>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Slotlaan 100  
3701GP Zeist  
BAG-ID: 0355010000785728

**Bouwjaar** 1938  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,83  
**Gebruiksfunctie** 100% Winkel

**Gebruiksoppervlakte**  
88 m²

## Opnamedetails

**Naam** MS Singh **Examenummer** 7651.4811.9005

**Certificaathouder**  
Man Bouw en Advies B.V.

**Inschrijfnummer**  
EPG2018-48

**KvK-nummer**  
82472130

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



## LOCATIE

