



Molenbeek Makelaars

Middellaan 15
3701 VA Zeist

Lichte ruimte

Zichtlocatie

Centrum Zeist



TE KOOP: € 250.000,- k.k.
TE HUUR € 1.500,- p.m. excl. BTW



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 in business

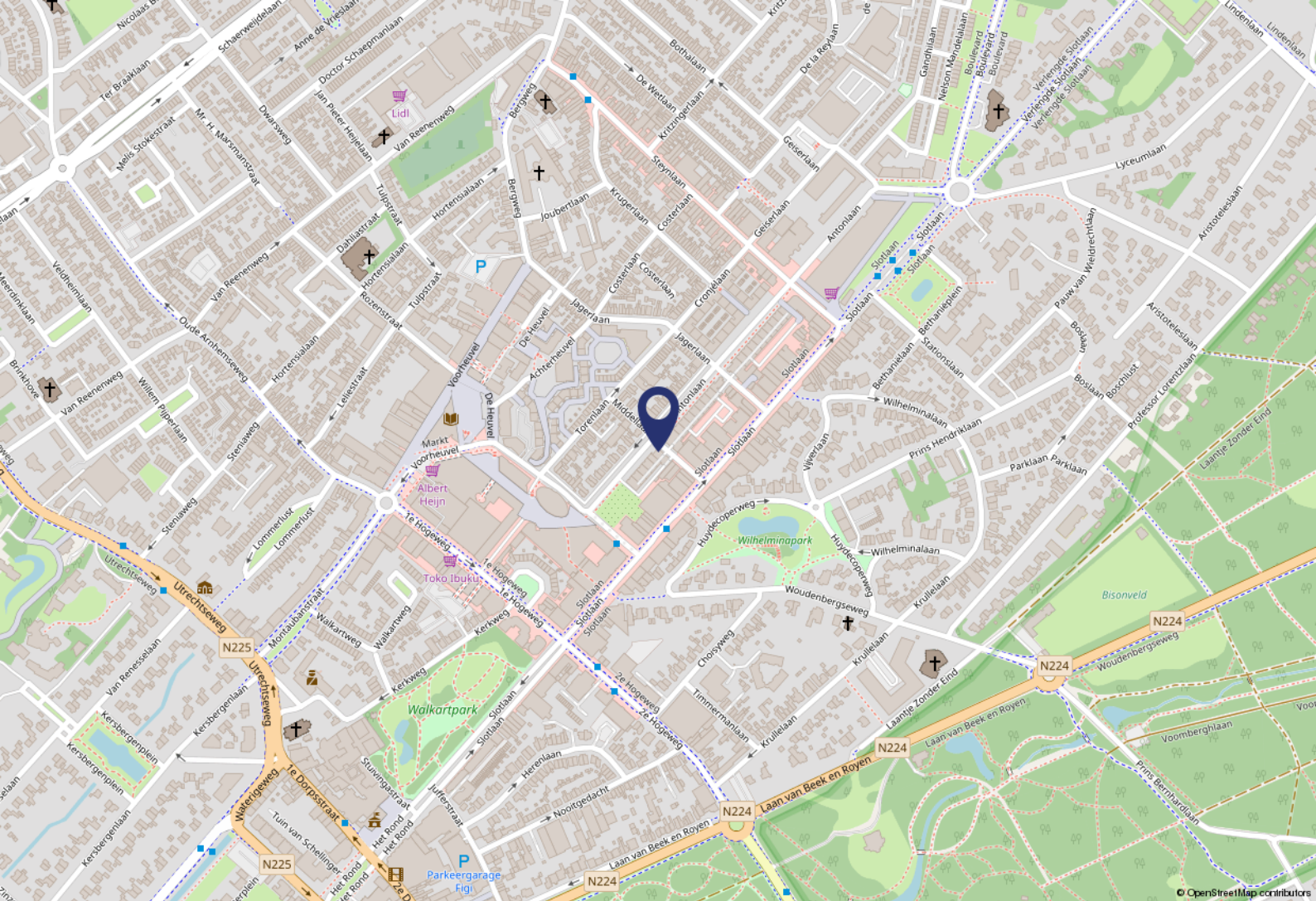




Kenmerken

Algemeen

Zeist is gelegen ten oosten van de stad Utrecht en goed bereikbaar met zowel openbaar- als eigen vervoer. De Middellaan is een zijstraat van de Slotlaan en is gelegen in het centrum van Zeist. De winkelruimte welke beschikbaar is voor verhuur en verkoop heeft een vloeroppervlak van circa 175 m² VVO en is verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Doordat het object op de hoek is gelegen en een grote glazen pui heeft is het bij uitstek geschikt als winkelruimte.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Zeist is goed te bereiken via de A12 en de A28.

Openbaar vervoer

Vanaf Utrecht CS rijden de volgende bussen: Bus 50, 53, 74 en 251.

Parkeren

Betaald parkeren is mogelijk in de nabije omgeving, daarnaast is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente Zeist.

Omgevingsfactoren

Zeist is gelegen ten oosten van de stad Utrecht en goed bereikbaar met zowel openbaar- als eigen vervoer.

Het object ligt op de hoek bij de Slotlaan, gelegen in het centrum van Zeist. Zeist staat bekend als dé winkelstraat van Zeist. Zowel bekende ondernemers zoals de HEMA, Intertoys, ICI PARIS XL en het Kruidvat zijn er gevestigd maar ook diverse lokale ondernemers zoals het Broodlokaal, Bella Zeist en Vuuren Mode. Ook zijn er verschillende leuke horecatentjes en goede restaurants gevestigd.



Objectgegevens

Object

Het betreft een winkel-/commerciële ruimte welke is gelegen aan de Middellaan 15 te Zeist op een zichtlocatie. Doordat het object op de hoek is gelegen en een grote glazen pui heeft kan het object eveneens goed als showroom dienen.

Metrage

Het vloeroppervlak bedraagt circa 175 m² VVO en is als volgt verdeeld:

Begane grond : 89,22 m² VVO

Eerste verdieping : 85,58 m² VVO

Bij ons kantoor kan het meetrapport worden opgevraagd.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Centrum-1' met als functieaanduidingen:

- specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk;
- specifieke vorm van centrum - op eerste en tweede bouwlaag;
- specifieke vorm van detailhandel - op eerste bouwlaag.

Dit houdt in dat het volgende gebruik mogelijk is:

- ambachtelijke bedrijven, die in de van deze regels deel uit makende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als -milieucategorie 1 en 2 dan wel, per geval en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig -kunnen worden aangemerkt, een en ander uitgezonderd detailhandel en horeca.
- detailhandel
- horeca categorie 1 t/m 4.
- publiekgerichte dienstverlening.
- bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens vijf (5) jaar, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in casco-staat verhuurd, in overleg met eigenaar is het opleveringsniveau bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW (indien van toepassing).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW (indien van toepassing).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per maand vooruit.

Koopgegevens

Koopprijs

€ 250.000 kosten koper.

Opelveringsniveau

Het object wordt bij verkoop 'as is, where is' verkocht en opgeleverd.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden akte van levering, Hyp4 dl 70021 nr 73 d.d 28 januari 2017. Waarin onder meer wordt vermeld dat er volgens kadastrale registratie geen publiekrechtelijke beperkingen op rusten.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom

Niet eigen gebruik

Verkoper heeft het verkochte niet zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeist

Sectie: H

Nummer 4462 A52

Keuze notaris

Ter keuze koper

VVE

Aangesloten bij de Vereniging van Eigenaars Bedrijfsruimten Antonlaan III.

Disclaimer

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder/verkoper. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaars
Mevrouw I. (Iris) Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

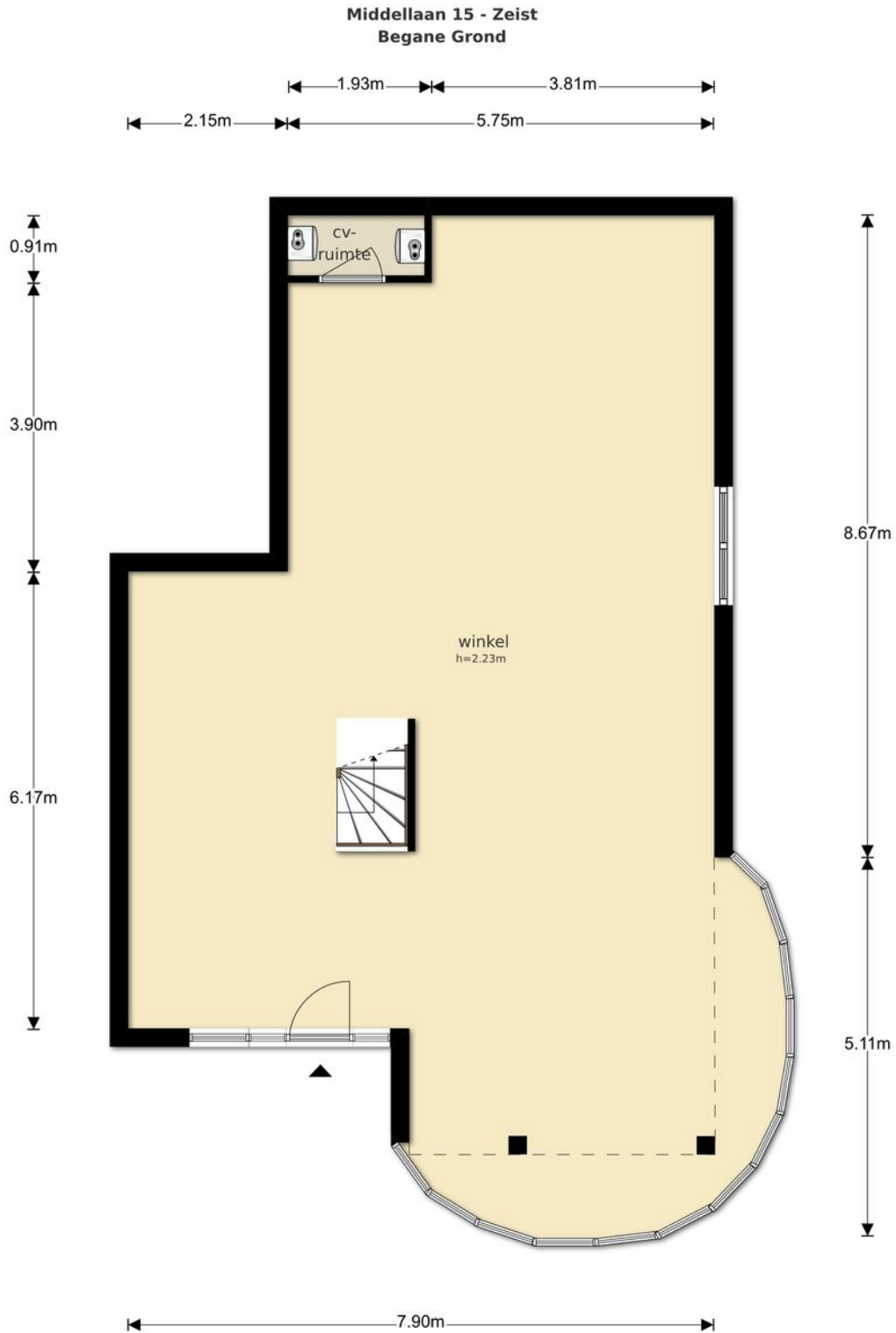
De heer drs. G.J. (Gert-Jaap) van Keulen
vankeulen@molenbeek.nl
06 - 21 21 65 74





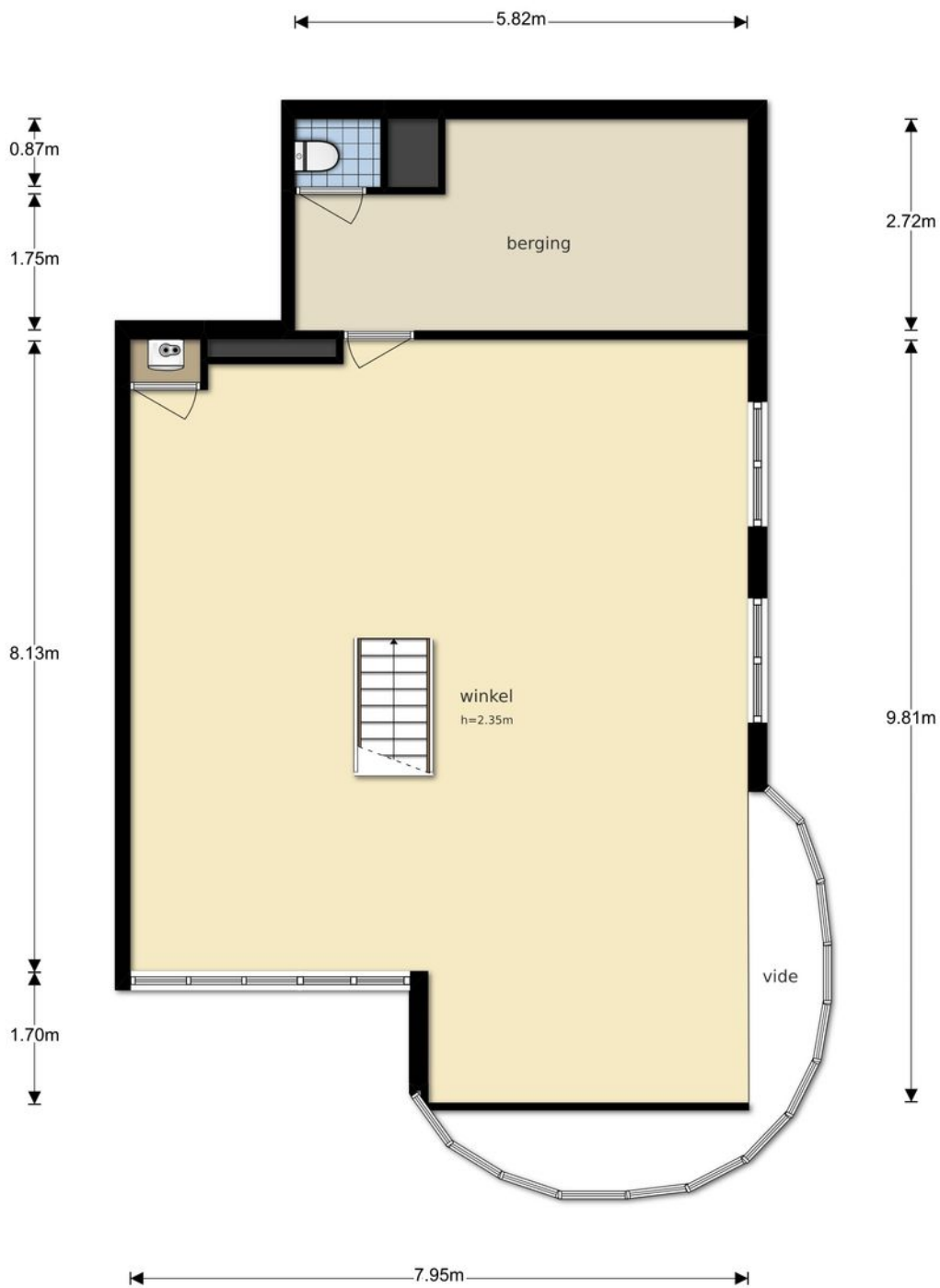


Plattegronden



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

Middellaan 15 - Zeist
Eerste Verdieping



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



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

funda in business

