



Molenbeek Makelaars

Middellaan 15
3701 VA Zeist

Herontwikkeling

Unieke kans

Multifunctioneel



TE KOOP: Multifunctionele ruimte met vergunning
voor twee appartementen | € 350.000,- k.k.



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

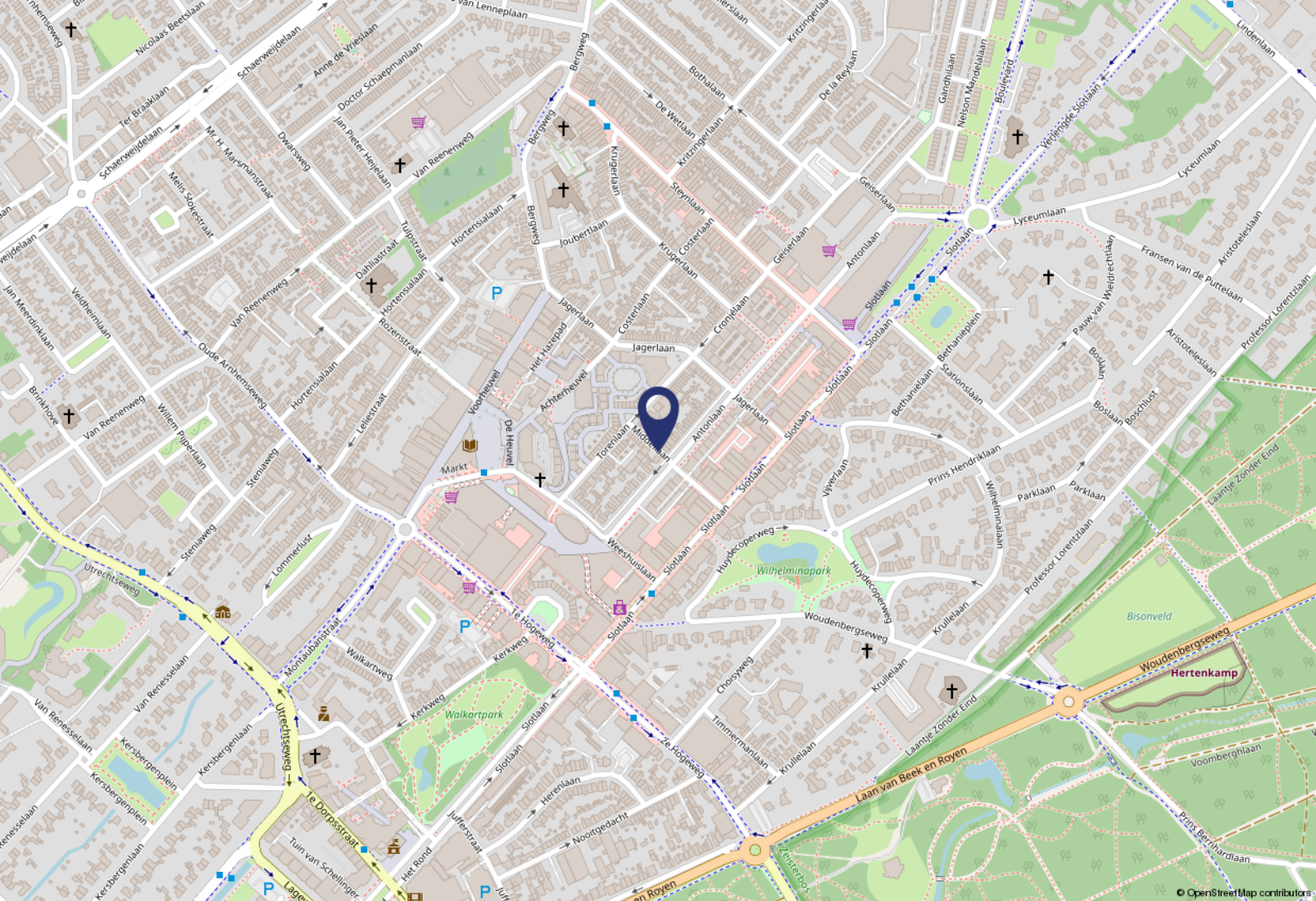
 funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

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 bekende Slotlaan en is gelegen in het centrum van Zeist. De Slotlaan staat bekend als de 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. Op donderdag en zaterdag is er een markt op Belcour en op de Markt (plein naast de bibliotheek), deze markt trekt vele bezoekers. Met andere woorden bij uitstek een goede locatie om uw winkel te vestigen.



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

In de nabije omgeving kan worden geparkeerd in diverse parkeergarages. Tevens is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente.







Uw Makelaars

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS
vankuelen@molenbeek.nl
06 - 21 21 65 74

Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17



Objectgegevens

Object

Het betreft een winkel-/commerciële ruimte van circa 175 m² VVO welke is gelegen aan de Middellaan 15 te Zeist. De huidige eigenaar heeft in maart jl. een omgevingsvergunning verkregen voor het realiseren van 2 appartementen. Deze vergunning met bijbehorende tekeningen kunt u bij ons opvragen.

Energielabel

Ten tijde van de oplevering wordt een energielabel overhandigd.

Oplevering

Het object wordt expliciet in huidige en verhuurde staat, 'as is where is' verkocht en geleverd, zoals partijen genoegzaam bekend, zodat ze daar geen nadere omschrijving van verlangen.

Bestemming en gebruik

De huidige 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 hier 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.

Tevens heeft de gemeente reeds goedkeuring gegeven voor het realiseren van 2 appartementen.



Asbest

Er is geen asbestrapportage beschikbaar. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

Koopgegevens

Koopprijs

€ 350.000 kosten koper, vrij van BTW

Notaris

Ter keuze koper.

Aanvaarding

Per direct.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden 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.

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 te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

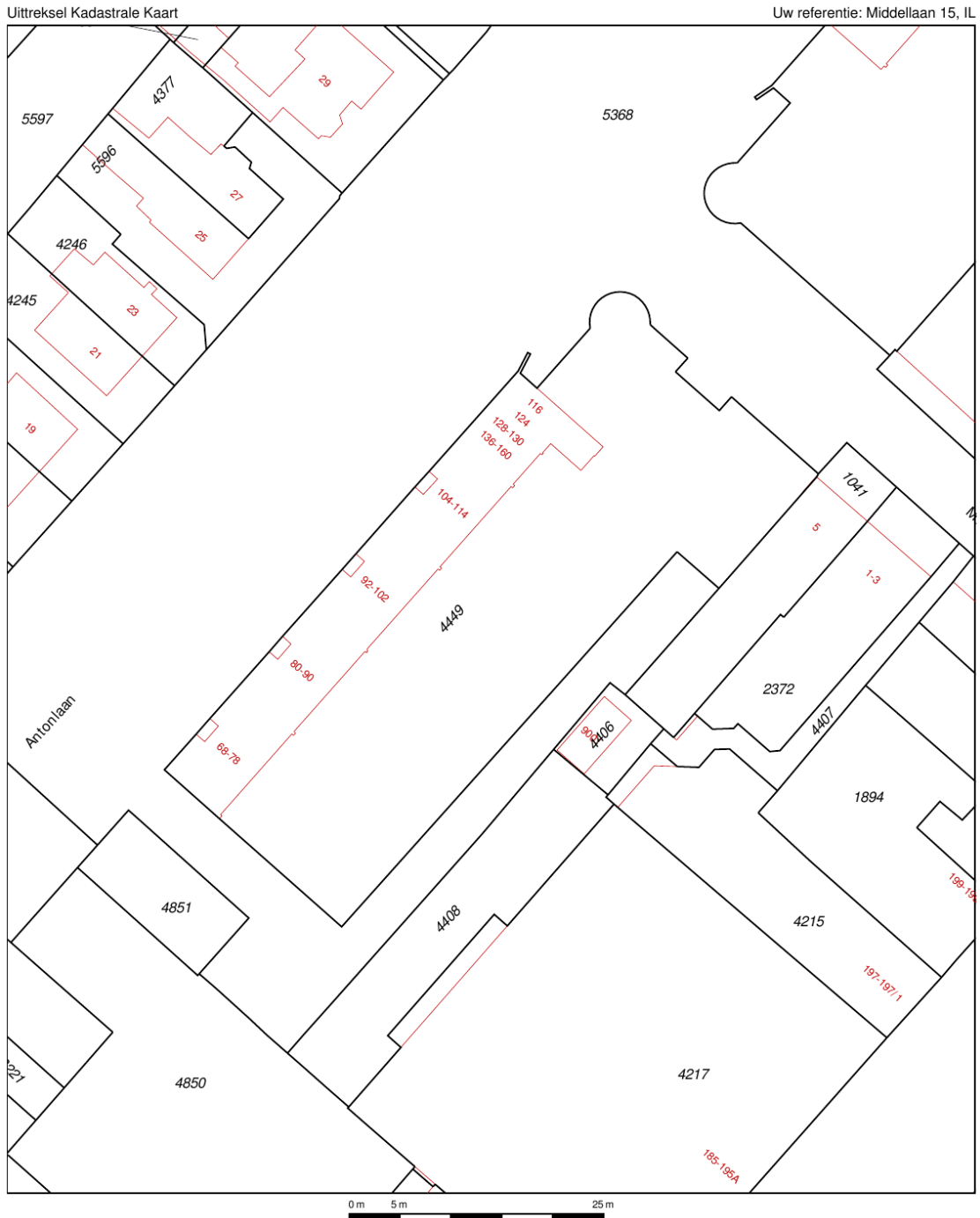
Bijzonderheden

Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Disclaimer

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

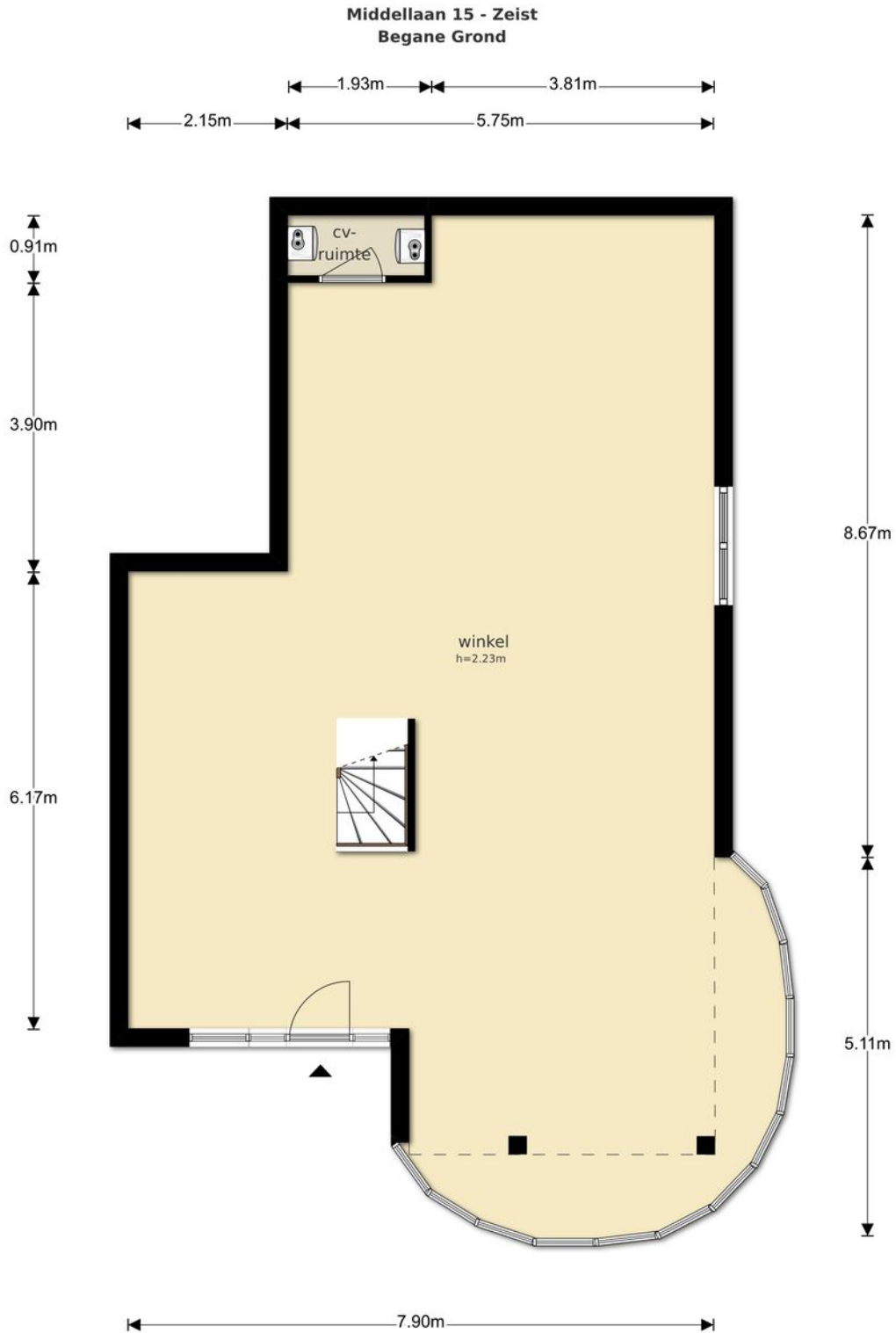
Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 juli 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente ZEIST</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4449</p>	
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



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

Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles in handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regional. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regional als landelijk werkzaam is.



Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



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



Molenbeek Makelaars

funda in business

