



**Johan van Oldenbarneveltlaan 110  
te Zeist**

**TE HUUR**



## Omschrijving

Het betreft hier bedrijfs-/winkelruimte gelegen op de begane grond aan de Johan van Oldenbarneveltlaan 110 te Zeist.

De directe omgeving bestaat met name uit een combinatie van winkels, bedrijvigheid en wonen. Op een steenworp afstand van de winkelruimte is een Jumbo Supermarkt gelegen.

Zeist heeft een grote aantrekkingskracht op de regio en is dankzij de centrale ligging in het land een zeer gewilde vestigingsplaats. Uitvalswegen, sportvelden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.



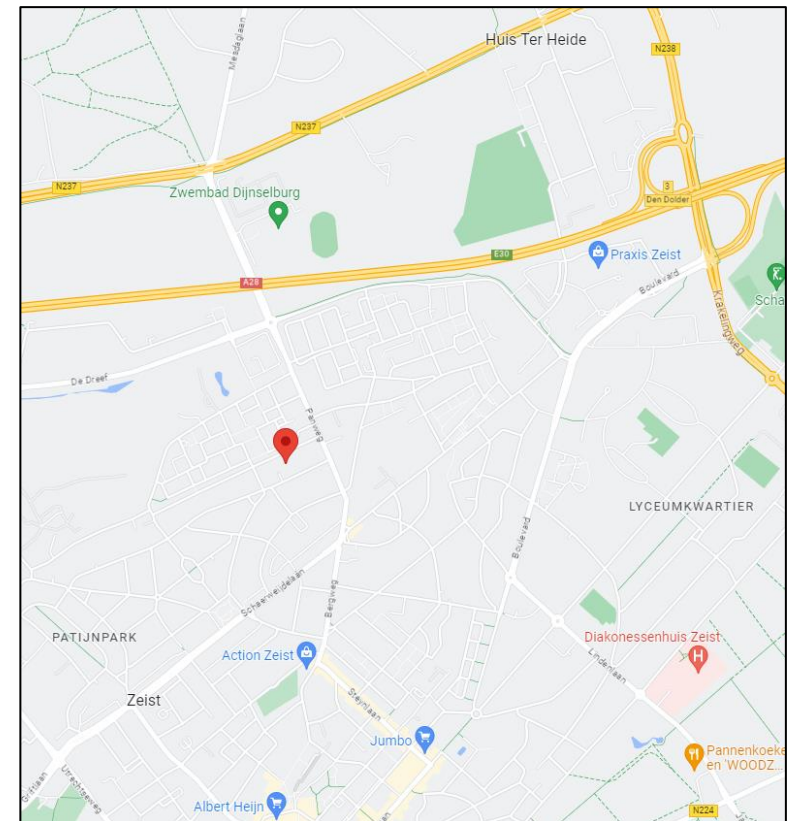
## Locatie en bereikbaarheid



De bedrijfs-/winkelruimte is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A28 via de afslag Den Dolder (afrit 3).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 797,24 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak bedrijfs-/winkelruimte gelegen op de begane grond.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.



## Opleveringsniveau

Het object wordt casco opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Tegelvloer;
- Keuken;
- Toilet;
- Verlichting;
- Boiler;
- CV;
- Automatische schuifdeuren.



## Huurprijs

- Jaar 1: € 65.000,=;
- Jaar 2: € 70.000,=;
- Jaar 3: € 75.000,=;
- Jaar 4: € 80.000,=;
- Jaar 5: € 85.000,=.

Voornoemde bedragen gelden bij een 5-jarige huurovereenkomst.

Voornoemde bedragen zijn per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

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

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met de daarbij behorende algemene bepalingen.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

## Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaft van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

## Plattegrondtekeningen

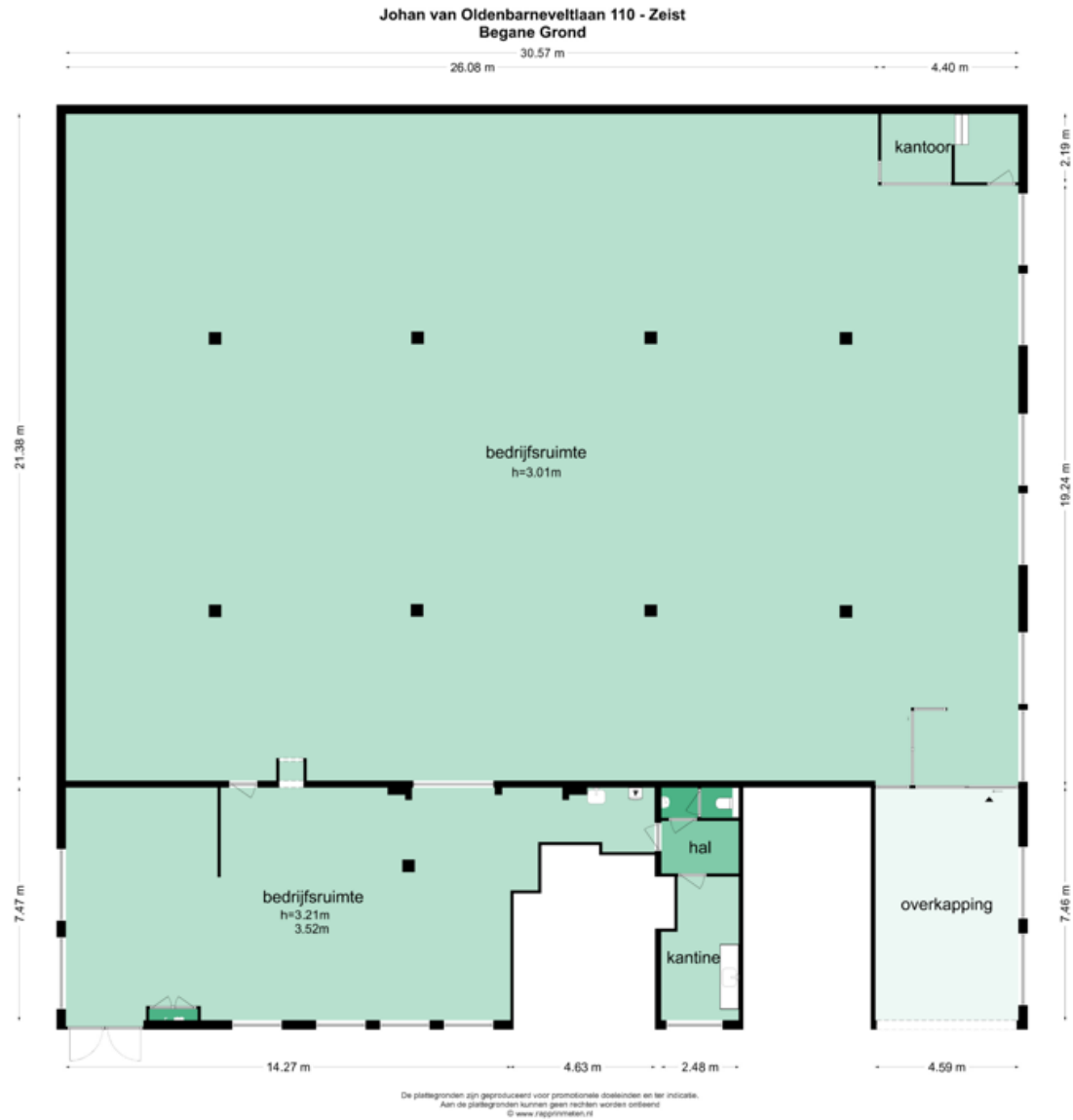
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energie label

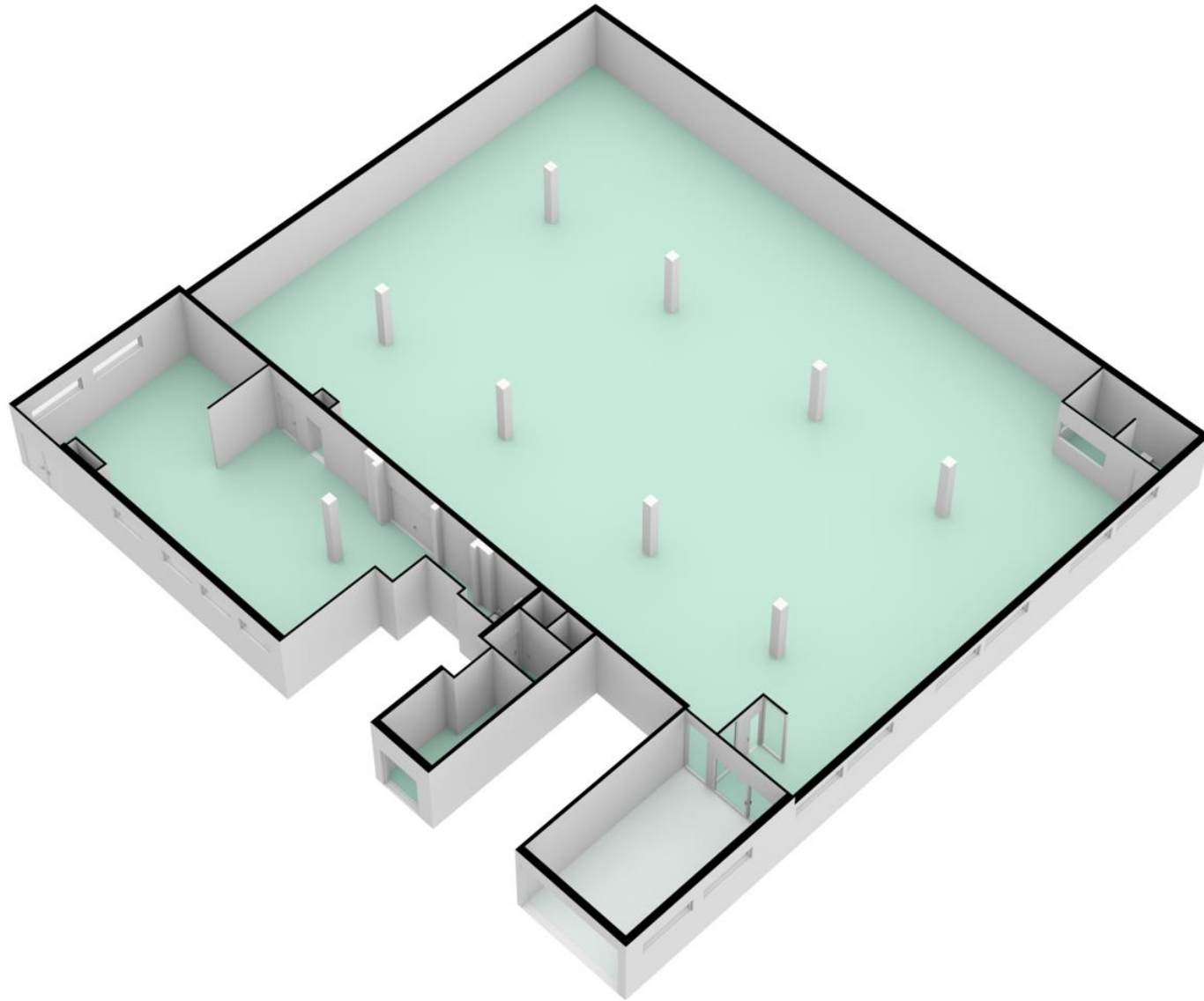
Voor dit object geldt een labelklasse A++.  
Het energielabel is geldig tot 27 juni 2033.



**Overige voorwaarden en condities**



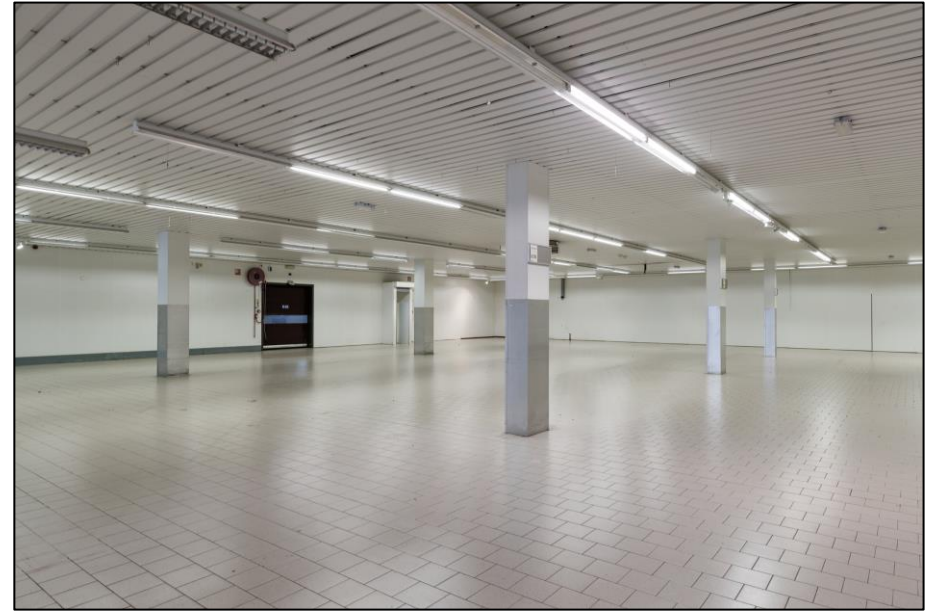
Plattegrondtekening begane grond



**3D-plattegrondtekening**









## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)

**Oranjeborch**  
bedrijfsmakelaars

## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.