



## Handelsweg 5 B te Zeist

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier een zeer representatieve nieuw gerealiseerde bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoorruimte gelegen op de verdieping. De bedrijfsruimte is zeer hoogwaardig afgewerkt.

Het project waar de bedrijfsunit deel van uitmaakt heeft een fraaie uitstraling. De gevels zijn voorzien van houten elementen en donkere panelen wat de bedrijfsunits een hedendaagse en hoogwaardige uitstraling geeft.

De bedrijfsruimte is op de begane grond voorzien van een elektrische overheaddeur. Naast de overheaddeur is een separate entree voorzien van loopdeur gelegen. Via een vaste trap is de kantoorruimte op de eerste verdieping bereikbaar.

De bedrijfsunit is gasvrij. Op het dak liggen 12 (twaalf) zonnepanelen.

Door de indeling is de bedrijfsunit uitermate geschikt voor een verscheidenheid aan bedrijven.

## Ligging

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein "Het Handelscentrum" in Zeist in een bosrijke omgeving.

Het Handelscentrum is gelegen direct aan de rijksweg A28 (Amersfoort-Utrecht). Knooppunt Rijnsweerd, welke de rijkswegen A28 en A27 (Hilversum-Breda) verbindt, is met slechts 5 autominuten bereikbaar en Utrecht-Centrum is binnen ca. 15 minuten bereikbaar.

Enkele bedrijven die zich reeds hebben gevestigd op het bedrijventerrein zijn Achmea, DHL Global Mail, Kwikfit, Praxis en Gamma.





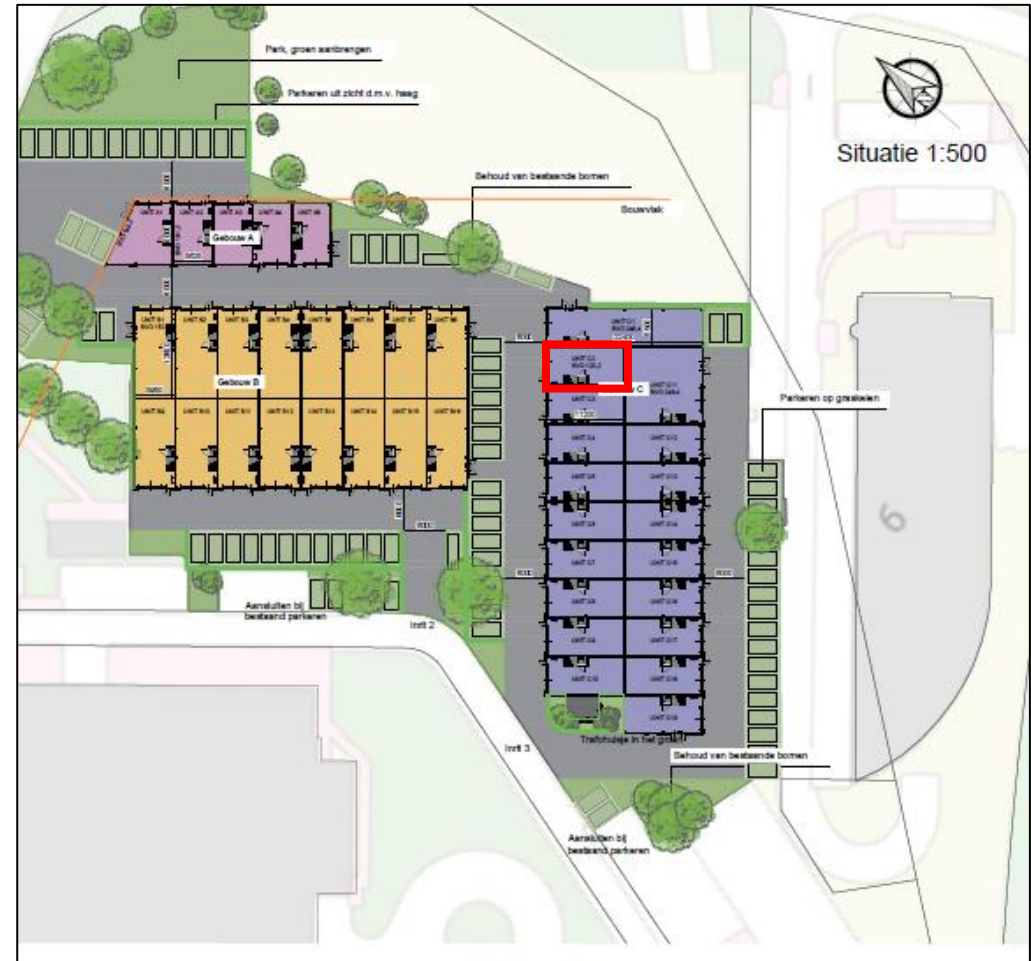
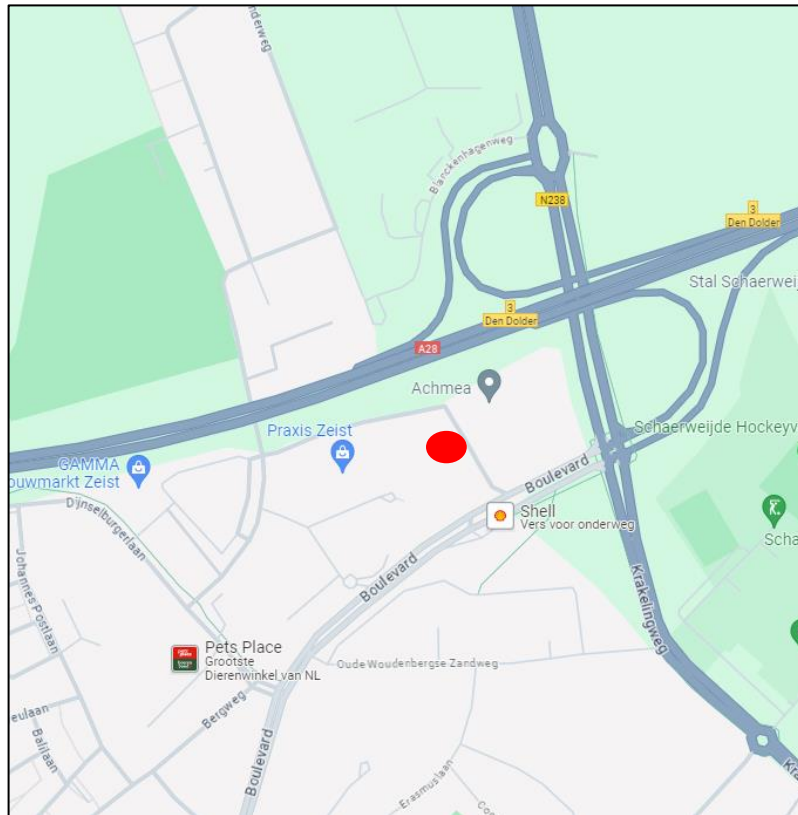
## Bereikbaarheid



Het bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A28 via de afslag Den Dolder (afrit 3) welke afslag zich direct naast het bedrijventerrein bevindt.



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. 127,20 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 63,60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 63,60 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

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

## Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

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

### Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Krachtstroom;
- Betonvloer;
- Meterkast;
- Patch panel;
- Eigen videobel;
- LED verlichting aangestuurd middels beweging sensoren;
- Uitstortbank;
- Toilet met fontein;
- Houten trap.

### Kantoorruimte:

- Te openen ramen;
- Kabelgoten v.z.v. elektra- en databekabeling en wifi;
- Systeemplafond;
- LED panelen;
- Mechanische ventilatie;
- Keuken v.z.v. koelkast, combi magnetron, vaatwasser en close in boiler;
- Vloerverwarming;
- Warmtepomp;
- Airco t.b.v. verwarmen en koelen.

Op het dak liggen 12 (twaalf) zonnepanelen. Daarnaast is er een werkende internetverbinding aanwezig.

**Specificaties object**

## Huurprijs

€ 1.777,= per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

€ 115,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars.

## Kosten internet

€ 44,= per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van 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, per direct.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden 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 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

## Omzetbelasting

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

## Vorbehoud

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 opgaa 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

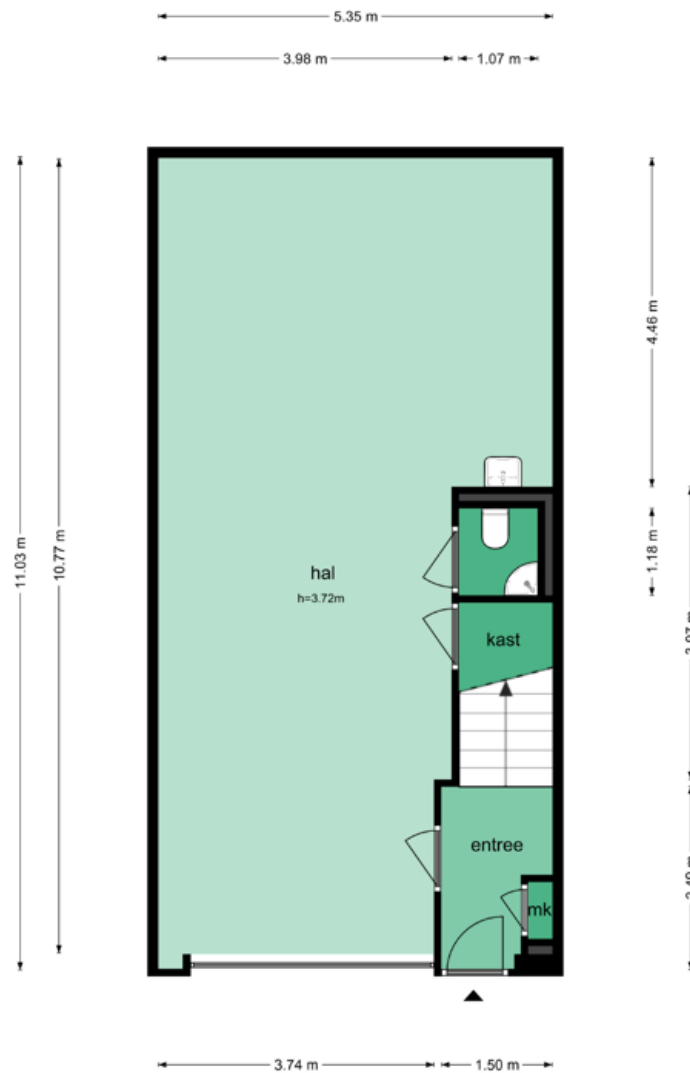
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Overige voorwaarden en condities**



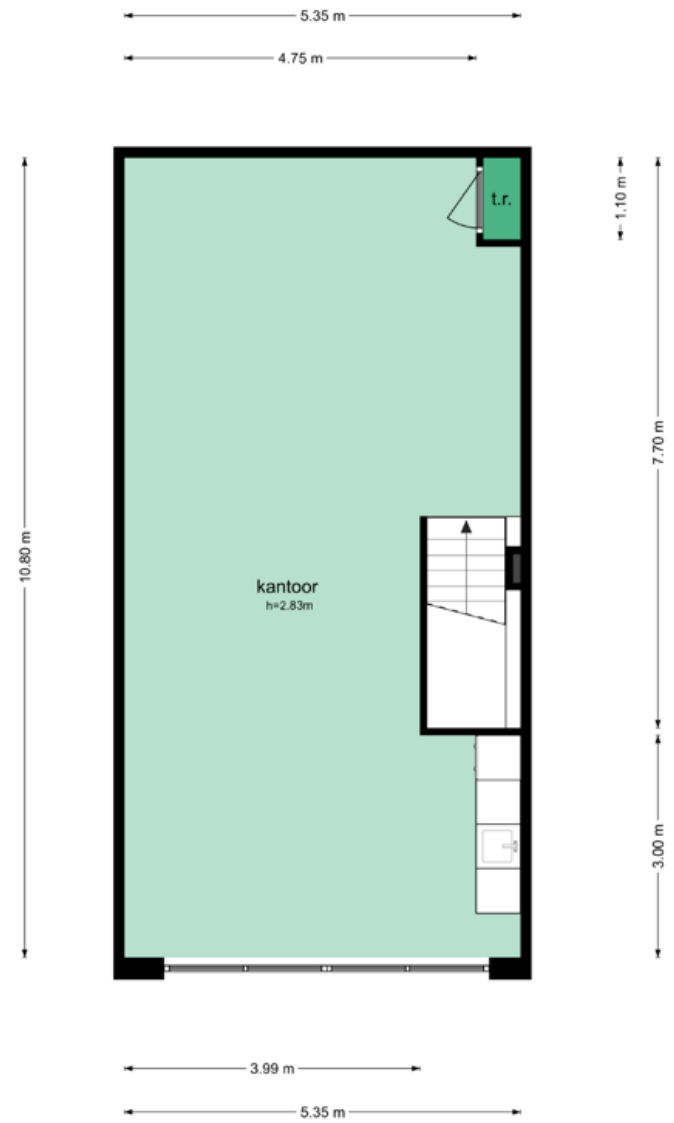
Handelsweg 5B - Zeist  
Begane Grond



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

Plattegrondtekening begane grond

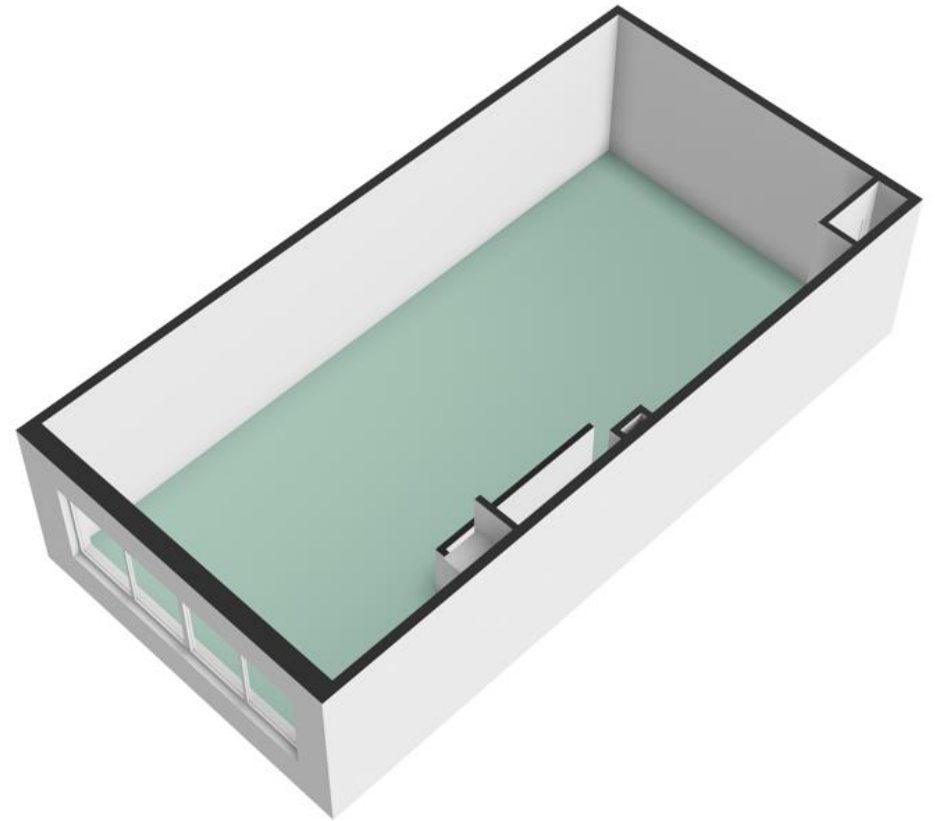
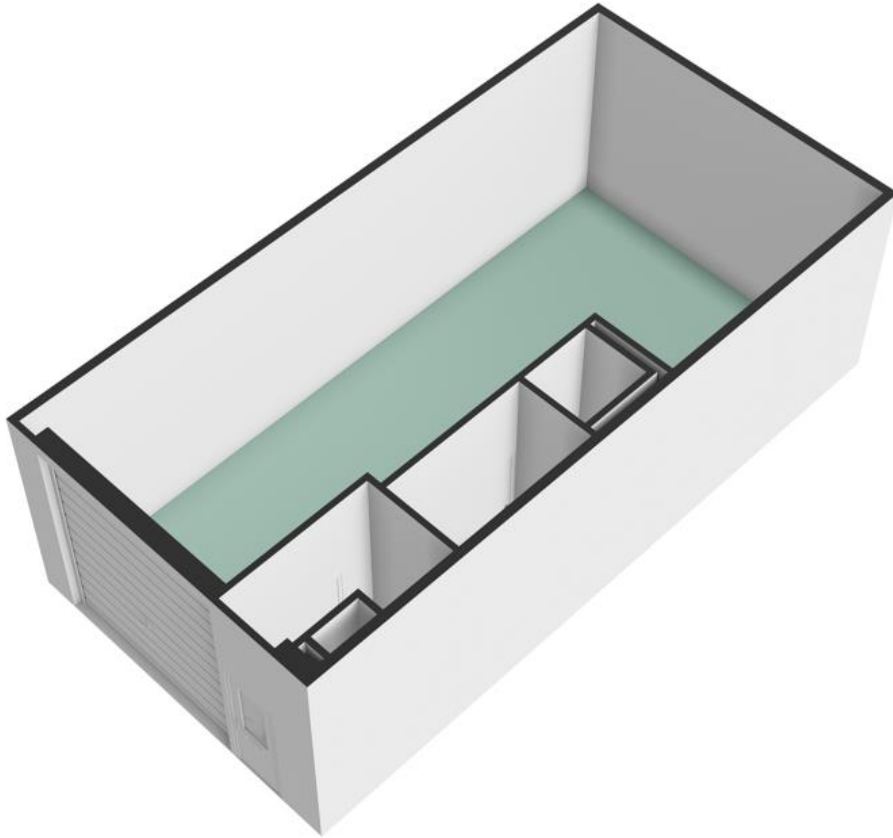
Handelsweg 5B - Zeist  
Eerste Verdieping



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

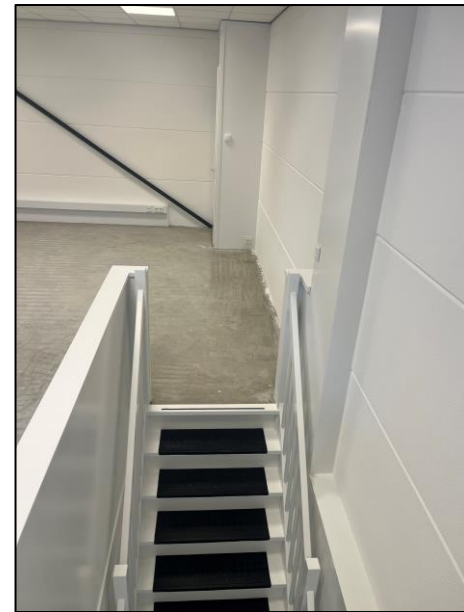
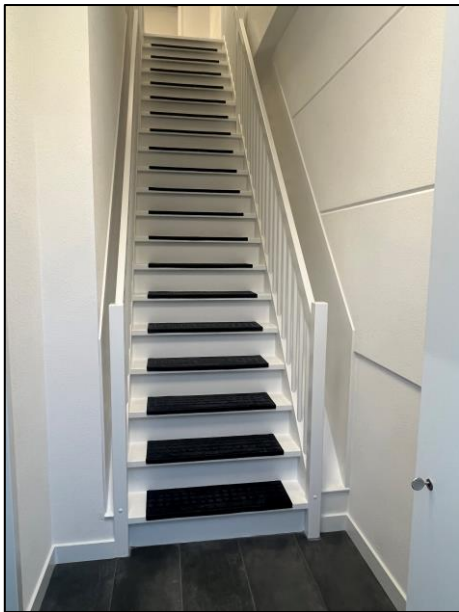
# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping





3D-plattegrondtekeningen







## 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.