



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

De Kwinkelier 11
3722 AP Bilthoven

Hoekunit

Gratis parkeren

Goed zichtbaar



Ruime hoekwinkel van ca. 248 m² BVO
TE HUUR: € 4.000,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

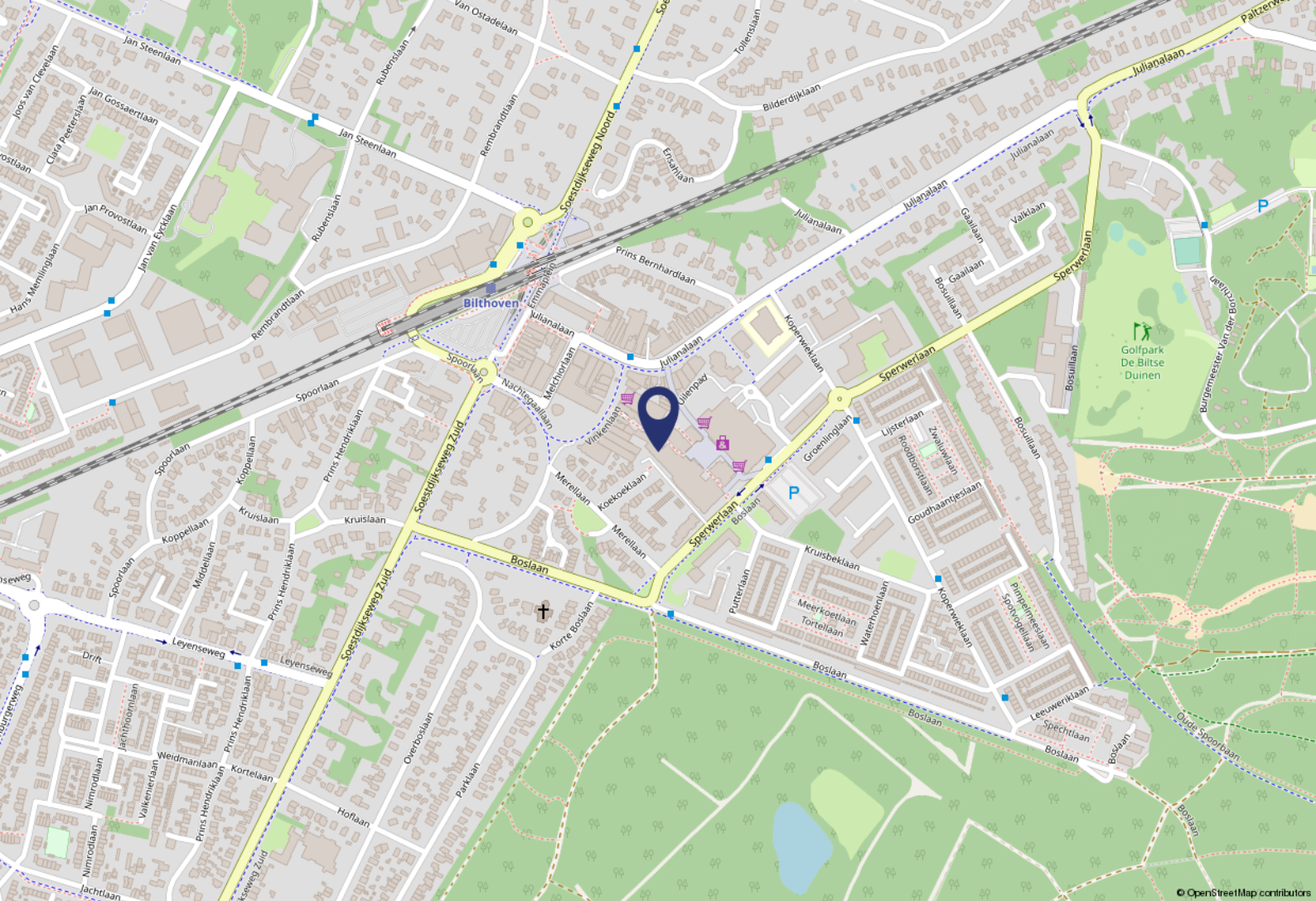


Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Kwinkelier

Het winkelcentrum De Kwinkelier vervult al sinds jaar en dag een belangrijke functie in Bilthoven en omstreken en vormt het winkelhart van het dorp. Het winkelcentrum is in de afgelopen jaren volledig getransformeerd en heeft nieuwe ruimten gecreëerd om te ondernemen, te winkelen en recreëren. De Kwinkelier bestaat uit een centraal plein en het 'Kronkelstraatje', hier vind je diverse boutique winkels met uiteenlopende waren en diensten. De Kwinkelier huisvest een zeer divers winkelaanbod van lokale ondernemers en nationaal bekende formules. Enkele ondernemingen zijn Anna van Toor, Albert Heijn, Kruidvat, HEMA, Tessoro Juwelier, Bubbels & More, Gelato Burano, Lidl en Primera. De Kwinkelier heeft nog beperkte ruimte voor enkele ondernemers om het winkelhart van Bilthoven verder te versterken.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bilthoven ligt aan enkele regionale uitvalswegen. Daarbij is Bilthoven door haar centrale ligging goed bereikbaar via de rijkswegen A27 en A28.

Openbaar vervoer

Op loopafstand van De Kwinkelier ligt station Bilthoven NS. Vanaf hier vertrekken treinen in de richting van Amersfoort en Utrecht. Ook vertrekken er diverse regionale bussen die Bilthoven verbinden met de rest van de regio.

Parkeren

Onder het winkelcentrum is een ruime parkeergarage gelegen waar gratis geparkeerd kan worden.



Objectgegevens

Indeling

De Kwinkelier 11 betreft een charmante hoekwinkel met een metrage van circa 248 m² BVO. De winkelruimte heeft een open en rechte indeling en is daarmee geschikt voor diverse doeleinden. Door de pui en de aanwezige vrije hoogte heeft de ruimte een open en lichte uitstraling. De ligging op een hoek midden in het hart van het winkelcentrum zorgt er voor dat de ruimte goed zichtbaar is in het straatbeeld.

Oppervlakte

De oppervlakte bedraagt circa 248 m² BVO. De winkelruimte is conform NEN 2580 meetmethode ingemeten.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt in de huidige 'casco' staat opgeleverd.

Bestemmingplan

De bestemming van De Kwinkelier is 'Centrum-2', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Dienstverlening;
- Detailhandel;
- Horeca.

Energielabel

De winkelruimte beschikt over het energielabel A met een geldigheid tot 24-03-2025.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 4.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 206,50 per maand, te vermeerderen met BTW.

Onder de servicekosten vallen de navolgende diensten ten behoeve van de algemene ruimten:

- schoonmaak algemene ruimten;
- onderhoud verlichting en armaturen;
- divers klein onderhoud;
- gebruik en lediging vuilcontainers;
- elektra, verwarming en internet algemene ruimten (indien en zodra dit wordt gerealiseerd);
- onderhoud liften en tapis roulants (indien en zodra dit wordt gerealiseerd);
- groen- en terreinonderhoud;
- winterverlichtingsverzekering;
- water (indien algemeen afgerekend);
- gladheidsbestrijding;
- voorzieningen t.b.v. muziekinstallatie (indien en zodra dit wordt aangelegd);
- surveillance;
- onderhoud automatische deuren (indien en zodra dit wordt gerealiseerd);
- ongediertebestrijding.
- onderhoud technische installaties;
- verwijderen van graffiti;
- beheerkosten (indien van toepassing);
- lichtmastreclame (indien gerealiseerd);
- onderhoud AED's
- onderhoud brandmeldinstallaties
- onderhoud/update vluchtplannen en routes
- administratiekosten (5%).

De bovenstaande opsomming is niet limitatief.

Huurder dient zelfstandige contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

Promotiebijdrage

De maandelijkse promotiebijdrage bedraagt € 150,45, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurgegevens

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

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.

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.

Huurcontract

Huurovereenkomst conform model ROZ 2012 versie verhuurder aangevuld met winkelcentrum specifieke bepalingen.

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaars:
Michiel Putz MSc
06 - 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl

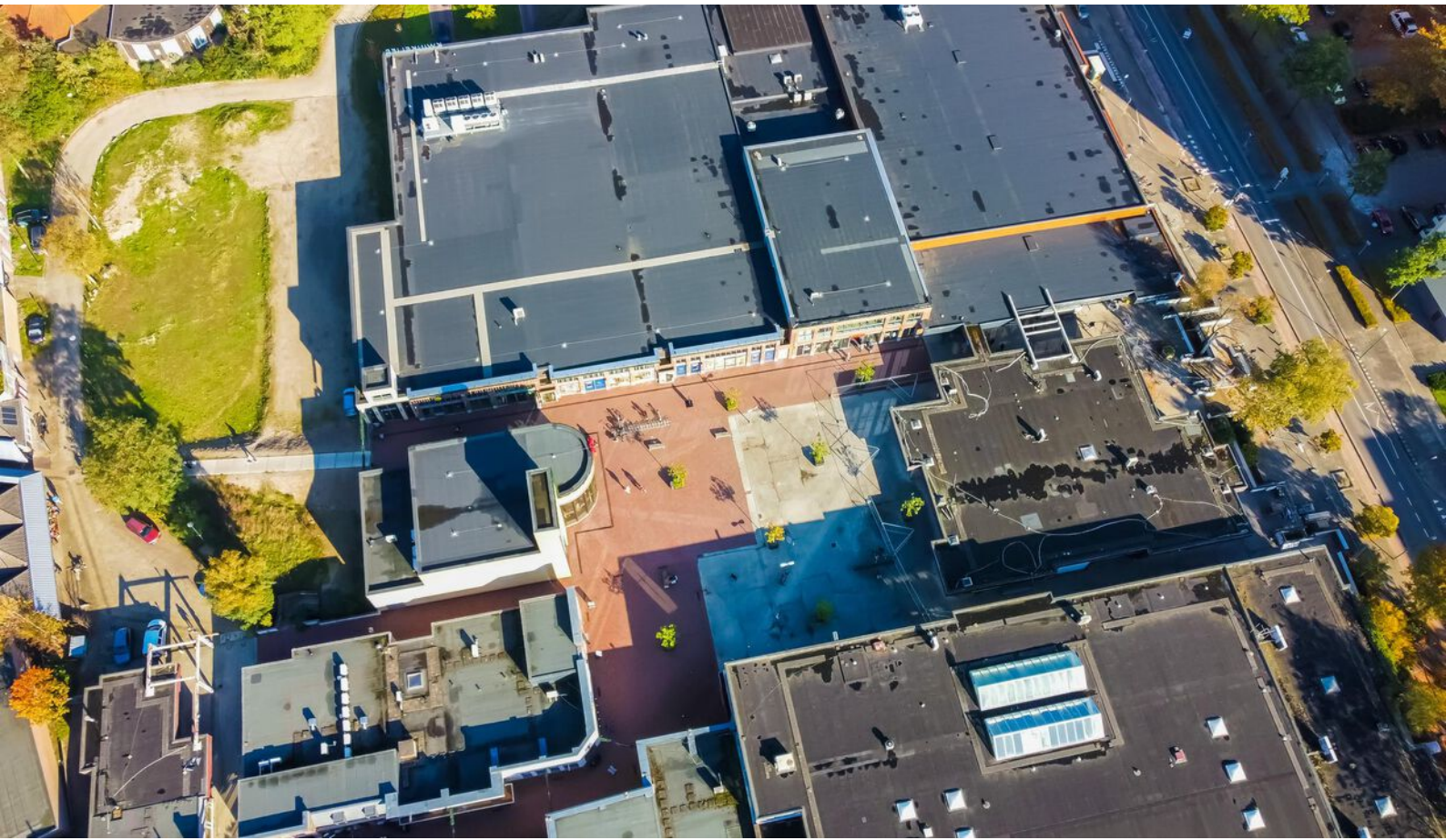
Carl Knegjens BHVN
06 - 53 26 68 38
c.knegjens@icloud.com



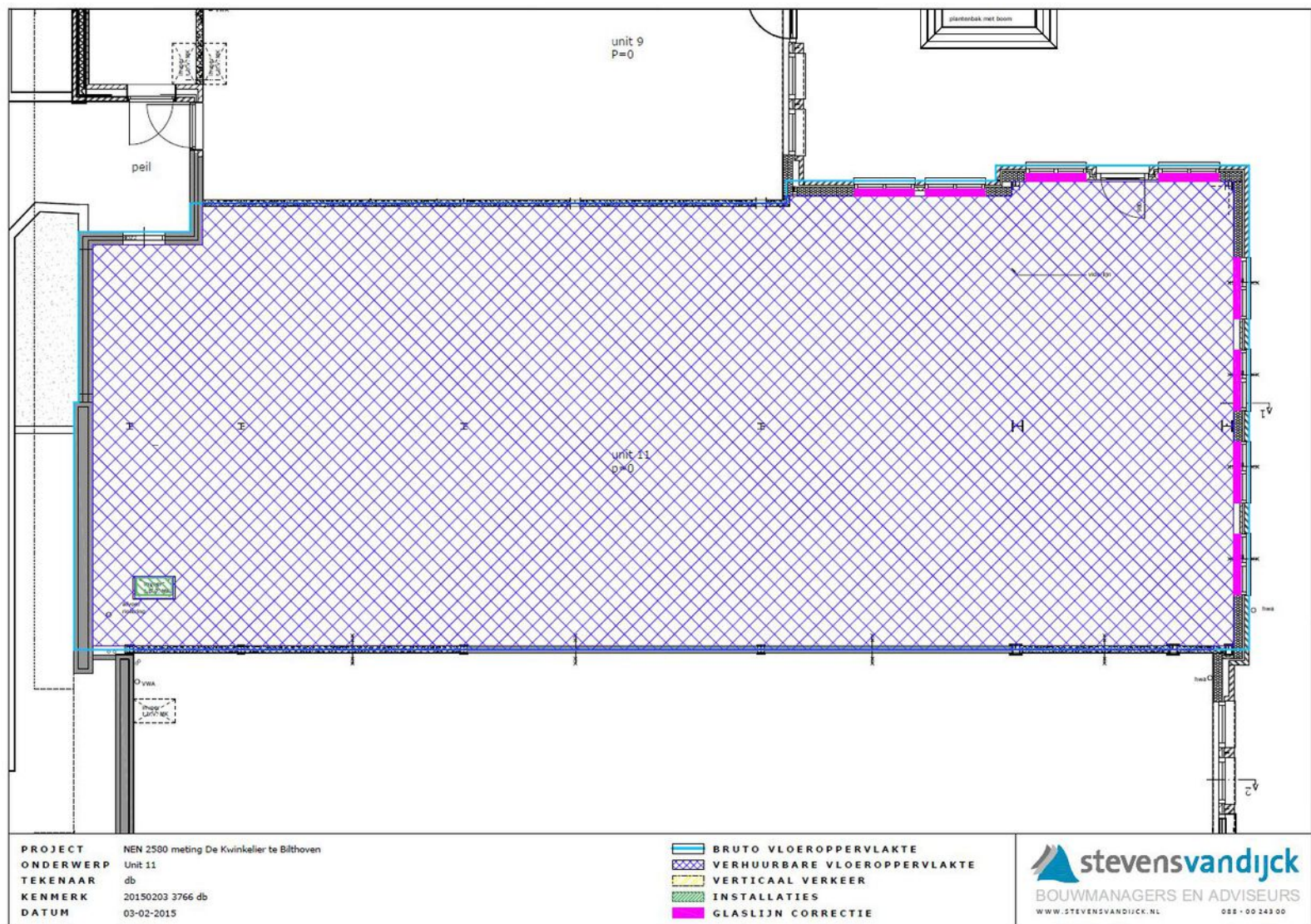








Plattegronden



Wie zijn wij?



Molenbeek Makelaars

Utrecht - Zeist - Woudenberg

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 uit 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 regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfs-onroerendgoed, 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, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Molenbeek Makelaars

De Kwinkelier 11 | Bilthoven

14



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



Molenbeek Makelaars

funda in business

