



Molenbeek Makelaars

Planetenbaan 7  
3721 KA Bilthoven

Circa 75 m<sup>2</sup>

Direct beschikbaar

Strakke afwerking



Winkelruimte in Winkelcentrum Planetenbaan  
Huurprijs: € 1.375,- p.m. exclusief BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

 funda in business

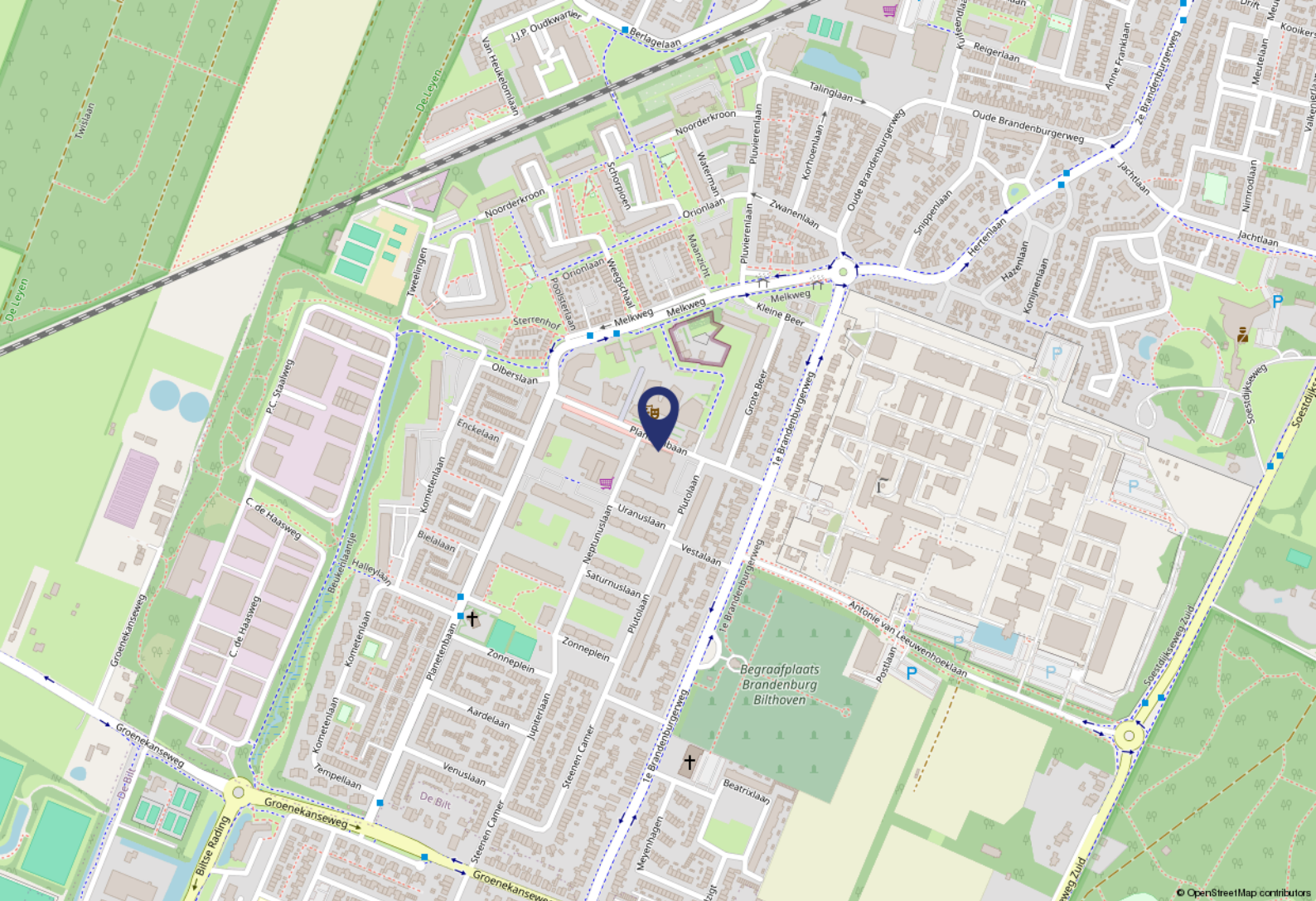


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Winkelcentrum Planetenbaan is gelegen in de plaats Bilthoven. Het winkelcentrum kenmerkt zich door de diversiteit aan winkels, zo is er onder andere een bloemenwinkel, een apotheek, kledingwinkel, cafetaria, kapper, stomerij en kledingreparatie en een bakkerij. Met andere woorden een winkelcentrum met vele lokale ondernemers en zonder leegstand. Daarnaast bevindt zich de Jumbo Supermarkt op steenworp afstand. Elke vrijdag is er op de Planetenbaan markt tussen 08:00 en 15:00 met meer dan 25 kramen.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Per auto

Het object is gemakkelijk te bereiken via de A27 en de Biltse Rading.

Per Openbaar Vervoer

De bushalte is op enkele tientallen meters verwijderd van het winkelcentrum, de bussen gaan onder andere naar Hilversum, Maartensdijk, Bilthoven station en Utrecht Centraal.

## Parkeren

In de omgeving van de winkelruimte kan gratis worden geparkeerd.





# Objectgegevens

## Object

Voor de verhuur is circa 75 m<sup>2</sup> winkelruimte beschikbaar met een ingang aan de binnenzijde van het winkelcentrum. Daarnaast heeft de winkelruimte een achterom, ideaal voor bezorgdiensten. De ruimte is recentelijk verbouwd en heeft een zeer representatieve uitstraling.

Momenteel is de winkel verdeeld in twee ruimtes; de voorzijde (circa de helft) wordt gebruikt als winkelruimte, de achterzijde als opslagruimte/kantoor. De twee ruimtes worden gescheiden door middel van een keukenruimte met afzuiging.

## Frontbreedte

Circa 387 cm.

## Opleveringsniveau

Het object zal schoon en ontruimd worden aangeboden in huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- toilet;
- douche;
- huidig plafond met spot-verlichting;
- huidige vloerbedekking;
- afzuiging.

De ruimte wordt casco verhuurd. Bovenstaande en eventueel door voorgaand huurder achterblijvende voorzieningen worden, al dan niet werkend, eenmalig om niet aan huurder ter beschikking gesteld.

Het is daarnaast mogelijk om tegen een meerprijs de inventaris uit de winkelruimte over te nemen, zodat u direct van start kunt indien u horecaplannen heeft.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Winkels', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- detailhandel

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

## Beschikbaarheid

Het object is per direct beschikbaar.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.375,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 202,18 per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten;

- water;
- schoonmaak winkelcentrum en algemene toilet;
- verzekering object;
- elektra algemene ruimten;
- onderhoud elektrische deuren algemene ruimten;
- cameratoezicht algemene ruimten;
- algemeen onderhoud.

Voor gas en elektra dient huurder zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

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

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## 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

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

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





Uw makelaars  
Iris Lageweg K-RMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06-31 38 34 17

Nienke Beens K-RMT  
beens@molenbeek.nl  
06-27 30 74 93













## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 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 van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, 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, 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, regionaal 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





**funda** in business

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



**Molenbeek Makelaars**

