



Molenbeek Makelaars

1e Hogeweg 200
3701 HL Zeist

Eye-catcher

Prominente locatie

Parkeren



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 349 m²
€ 5.625,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

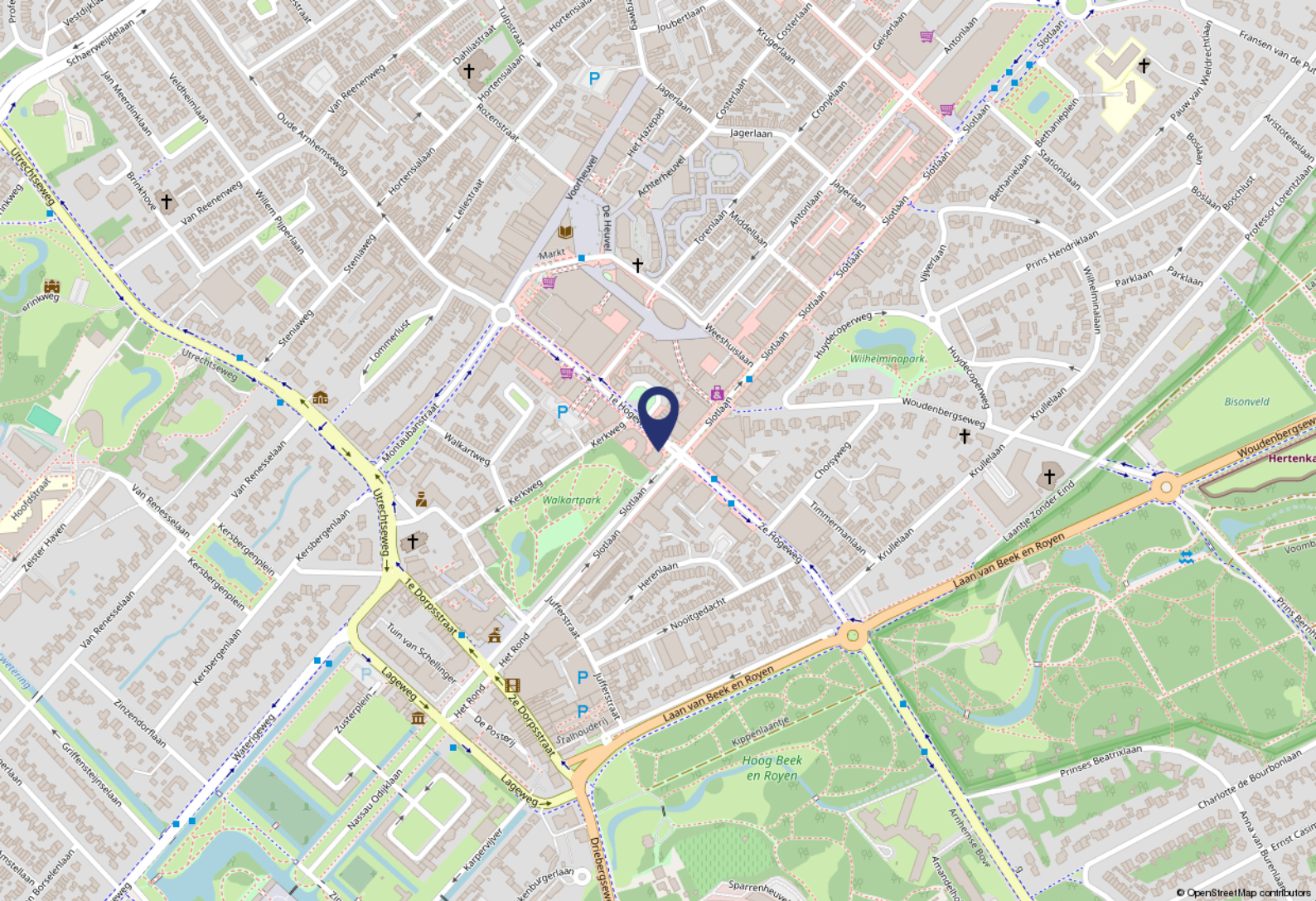


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Aan de 1e Hogeweg 196 – 200 is dit representatieve kantoorgebouw gelegen, in de volksmond genoemd "Het Witte Huis". Op een prominente zichtlocatie, middenin het bruisende stadshart van Zeist.

Aan voorzieningen op deze locatie geen gebrek. Het centrum van Zeist biedt een aanbod van talloze voorzieningen binnen handbereik. Van supermarkten tot winkels, en van gezellige horeca tot een bioscoop. Het naastgelegen Walkartpark zorgt ervoor dat je als gebruiker van "Het Witte Huis" - naast een bruisend stadscentrum - ook van een rustig park kan genieten.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object aan de 1e Hogeweg 196 - 200 is gelegen in het centrum van Zeist, maar tegelijkertijd op slechts enkele autominuten van de op- en afritten van de A12 en A28. Er is met het eigen vervoer dan ook een goede verbinding met omliggende gebieden.

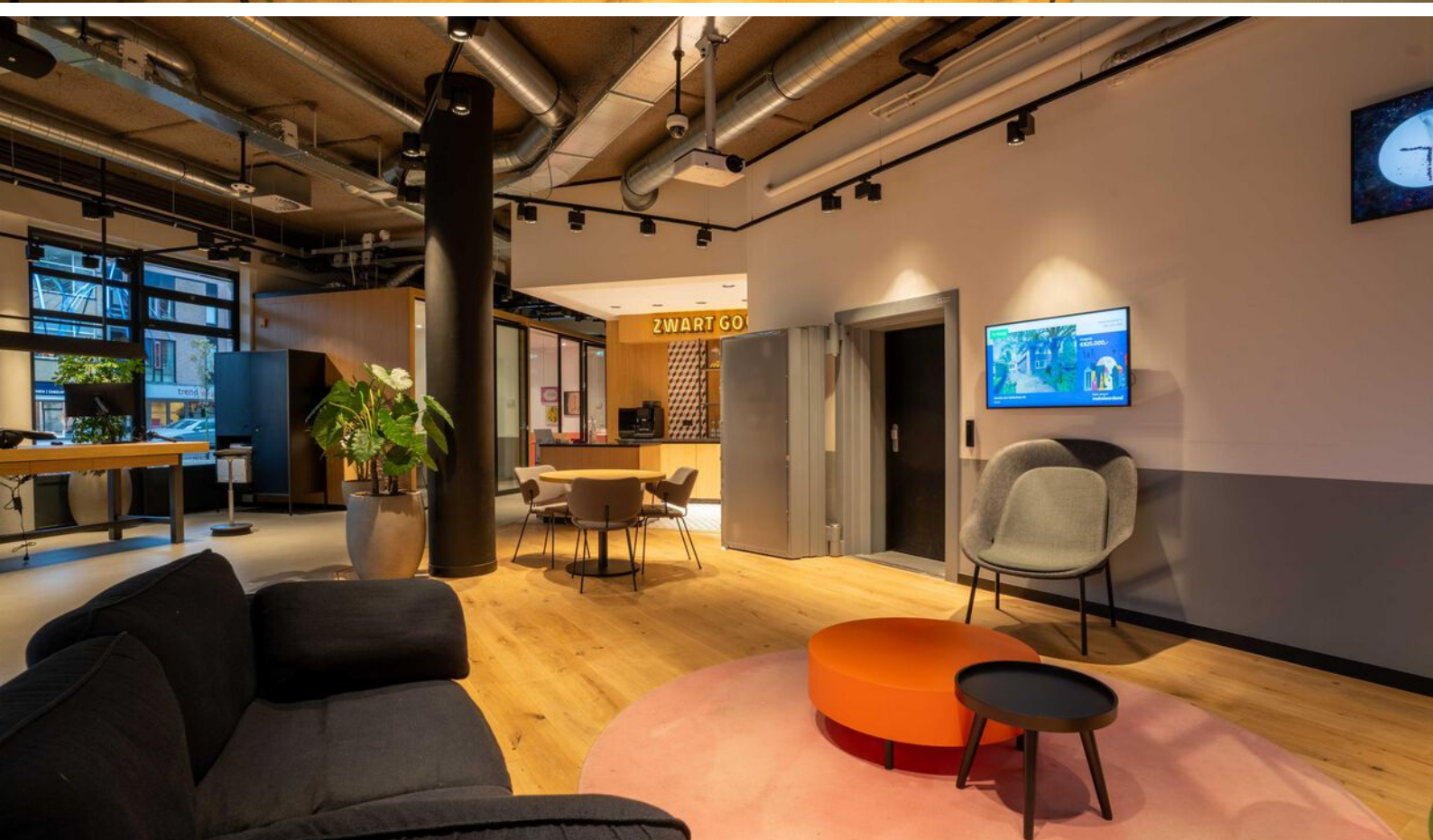
Openbaar vervoer:

Het openbaar vervoer wordt ter plaatse verzorgd door streekbussen die onder meer verbindingen onderhouden met het op circa 4 km afstand gelegen

intercity station Driebergen-Zeist en de omliggende steden. Op loopafstand ligt een bushalte die u binnen 25 minuten rechtstreeks naar Utrecht Centraal brengt

Parkeren

Voor de verhuur zijn 2 (twee) parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage. Daarnaast is betaald parkeren mogelijk in de directe omgeving.



Objectgegevens

Object

Op de begane grond is een leuke moderne ruimte van circa 349 m² beschikbaar welke direct klaar is voor gebruik. De ruimte is toegankelijk middels een eigen entree vanaf de 1e Hogeweg. Het hoge industriële plafond en de glazen wanden geven de ruimte een moderne uitstraling. De bedrijfsruimte is verder voorzien van twee pantry's en eigen sanitaire voorzieningen.

Bestemming

De bestemming van het gebouw is "Centrum-1". Door deze ruime bestemming zijn er meerdere invullingen mogelijk voor de begane grond. De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca categorie 1 t/m 4;
- publiekgerichte dienstverlening.

Bij bovenstaande functies kan een gedeelte van de ruimte worden gebruikt als atelier-, praktijk-, kantoor- en/of opslagruimten.

De volgende categorieën horeca worden onderscheiden:

1. dagzaak: een horecabedrijf waar in hoofdzaak etenswaren en niet alcoholische dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, en waarvan de openingstijden vergelijkbaar zijn met een detailhandelsbedrijf, althans de sluitingstijd niet na 21.00 uur is gelegen, zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak, lunchroom, croissanterie, ijssalon, dagcafé, dagcafétaria enzovoorts;
2. restaurant: een horecabedrijf waar in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren/maaltijden worden verstrekt voor nuttig gebruik ter plaatse, met daaraan ondergeschikt het schenken van dranken;

Glasvezel

Er is een glasvezelverbinding aanwezig. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van een glasvezelverbinding bij een provider.

Energie label

Het object is voorzien van energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 67.500,00 per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Aanvaarding

Per direct mogelijk.

BTW-heffing

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met nader te bepalen percentages zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar.

Huurbetaling

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voorschot servicekosten

€ 55,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- levering van gas, water, elektra inclusief vastrecht, voor zowel het gehuurde als de gemeenschappelijke ruimten;
- vuilafvoer;
- onderhoud automatische deuren;
- onderhoud technische installaties;
- periodieke controle en onderhoud van de gebouw gebonden installaties;
- onderhoud groenvoorziening (buiten);
- schoonmaak algemene ruimten en sanitaire voorzieningen;
- ongediertebestrijding;
- klein onderhoud algemene ruimten;
- glas- en gevelreiniging buitenzijde;
- glasverzekering buitenzijde;
- onderhoud en controle brandpreventie van de algemene ruimten;
- toegang tot het beperkt zakelijk openbaar WIFI netwerk.
- over bovengenoemde leveringen en diensten (exclusief omzetbelasting) worden door Verhuurder bij Huurder 5% administratiekosten in rekening gebracht.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie (model ROZ) of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2024 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

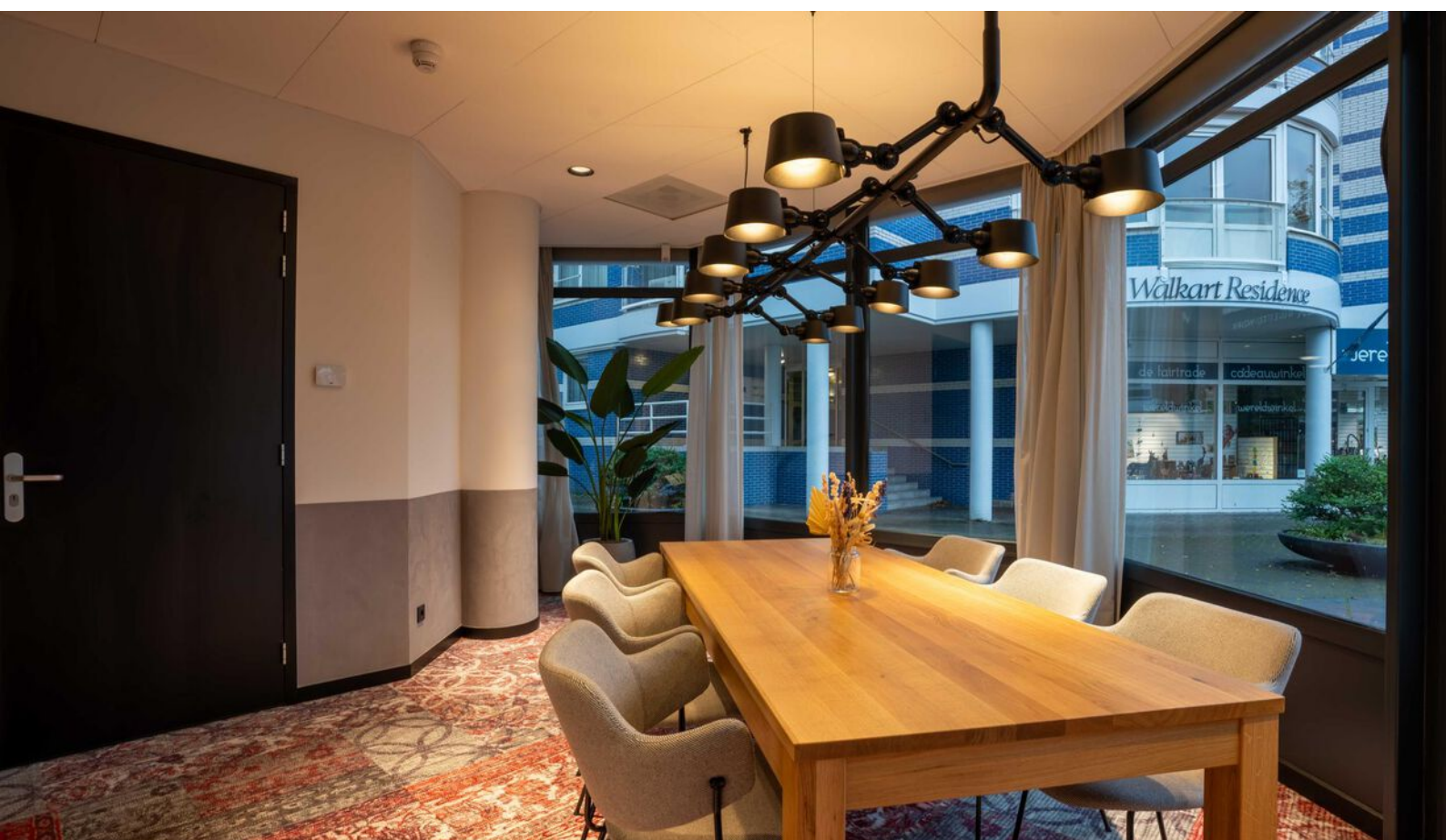
De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

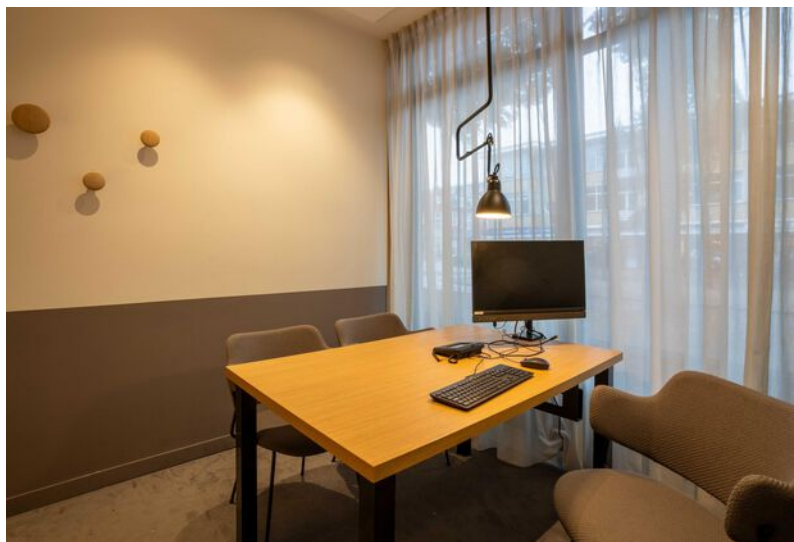


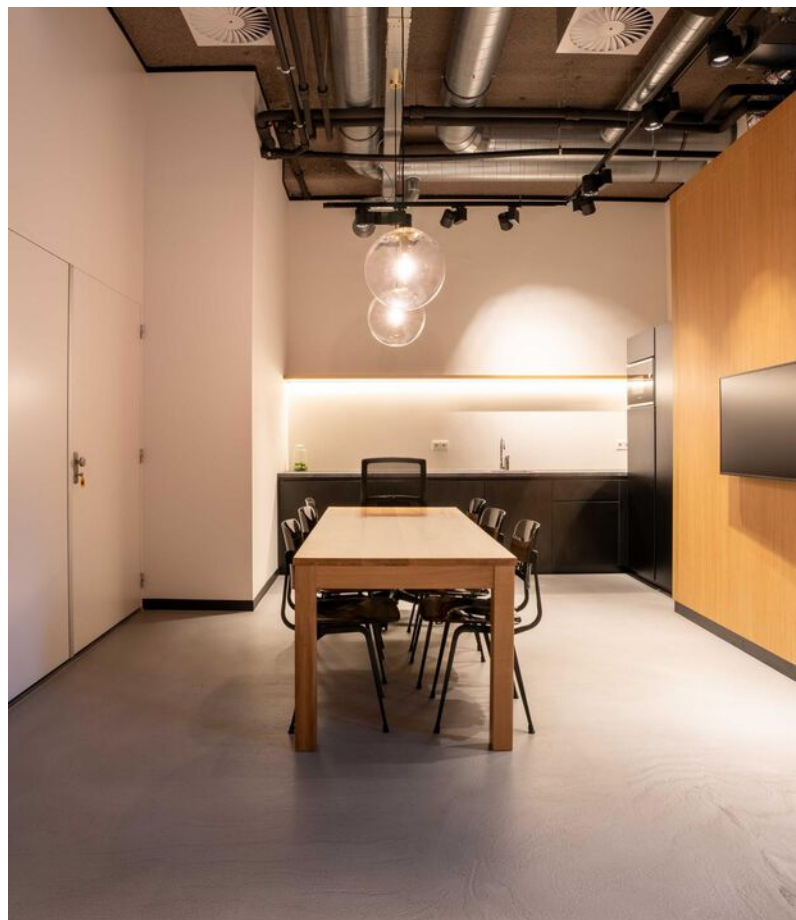
Uw makelaars

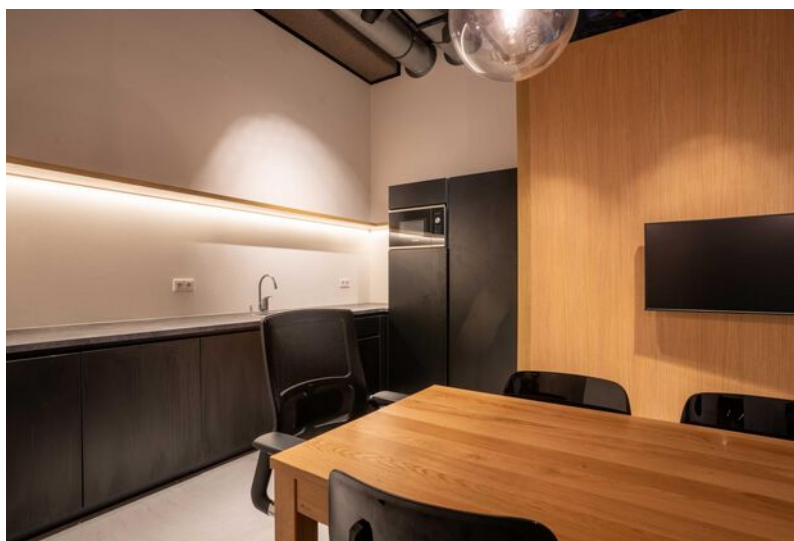
Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 31 38 34 17

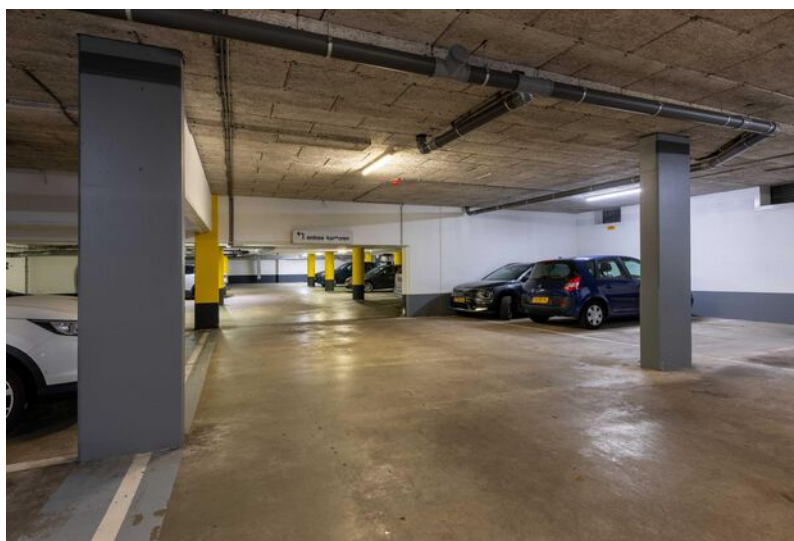
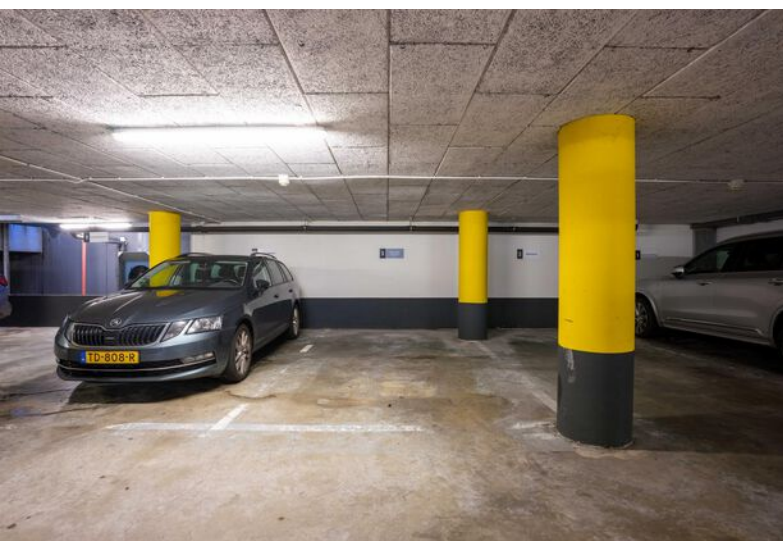
De heer C.F. Vermeij RT RM MIRCS
vermeij@molenbeek.nl
06 53 48 11 98







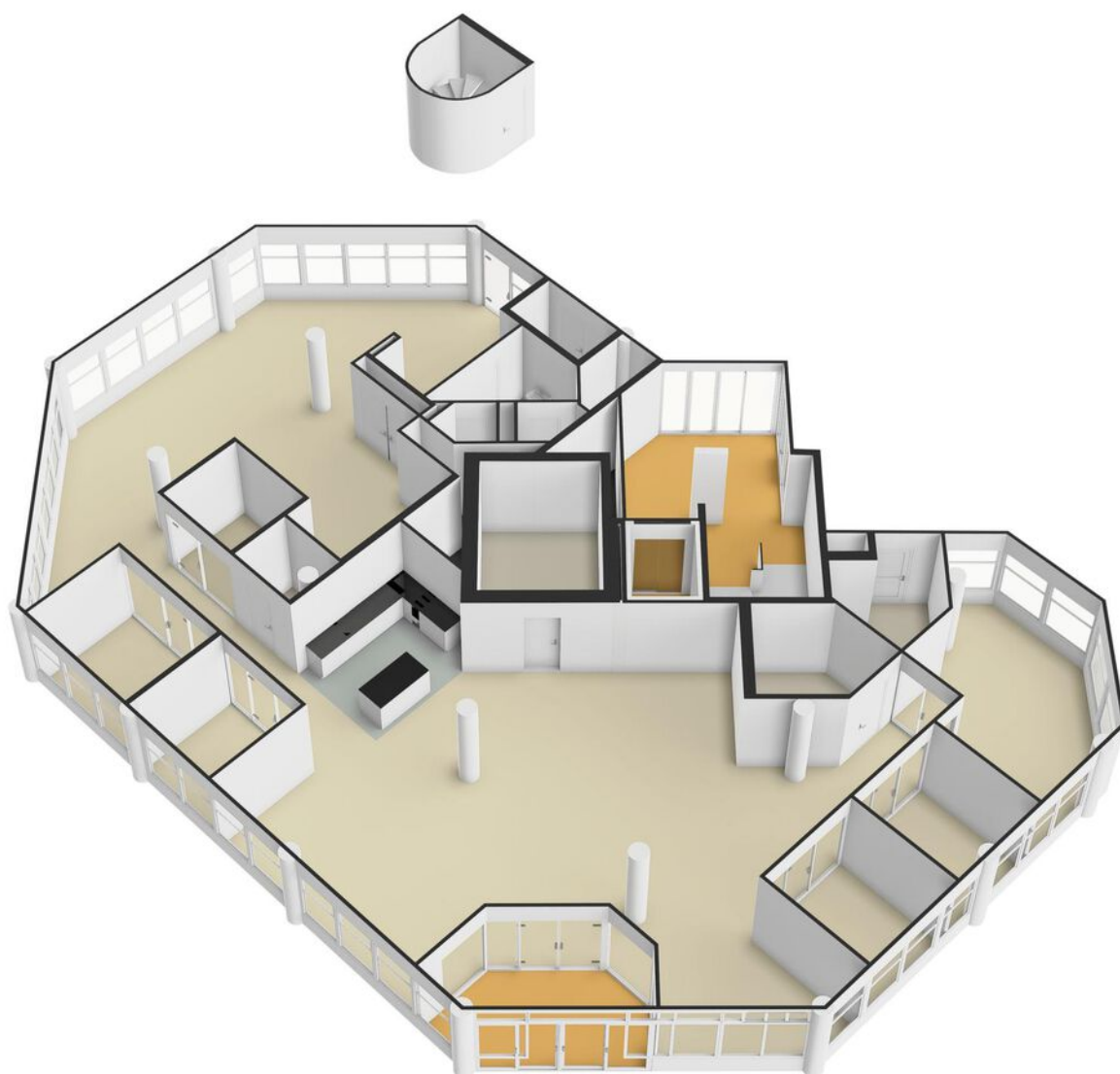






Plattegrond





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