



1e Hogeweg 10  
3701 HK Zeist

Centrale ligging

Energielabel A

Deelverhuur mogelijk



TE HUUR: Multifunctionele winkelruimte van circa 492 m<sup>2</sup>, deelverhuur mogelijk vanaf ca. 250 m<sup>2</sup>



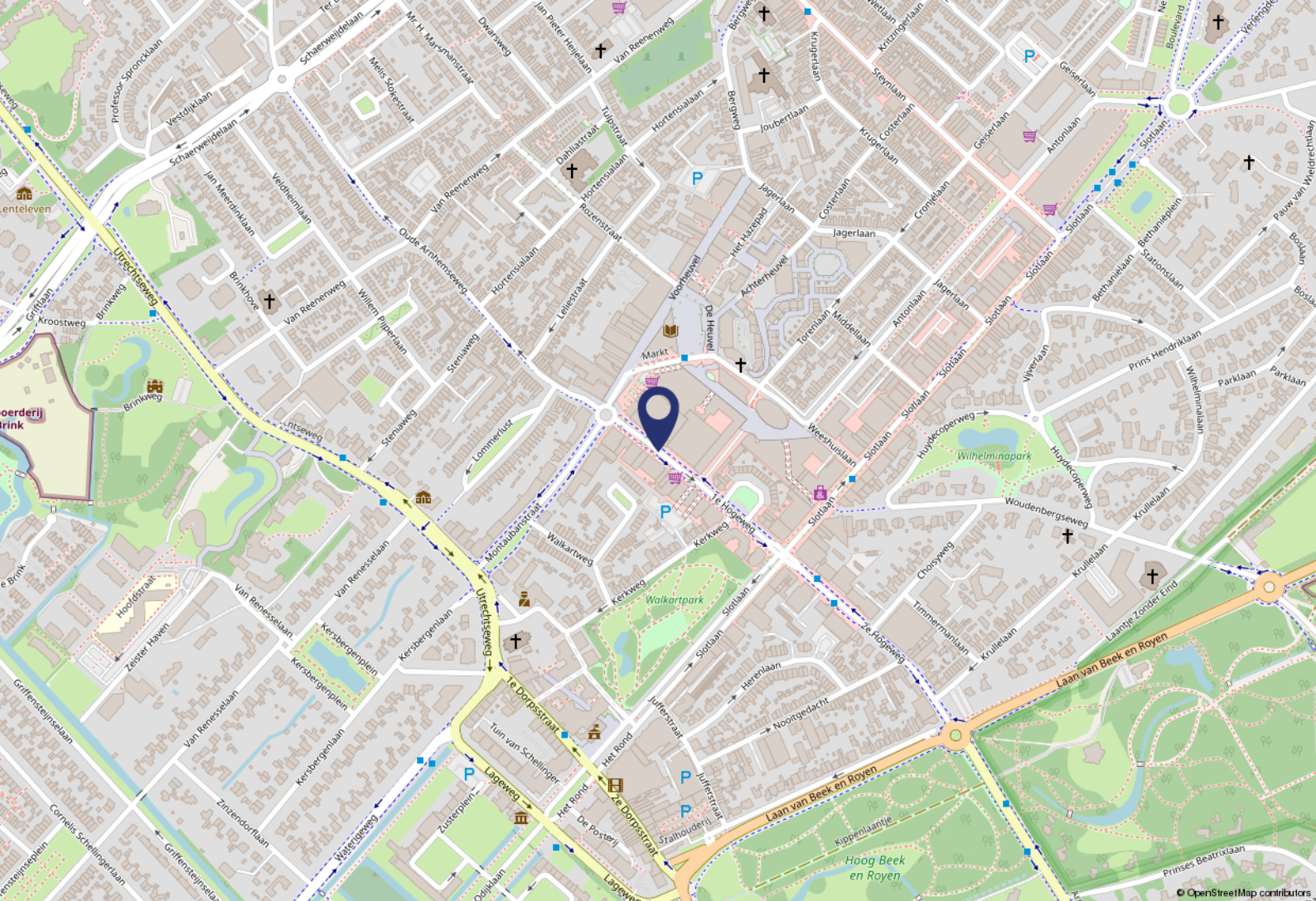
# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De 1e Hogeweg is gelegen in het hart van centrum Zeist tussen de Slotlaan en de Voorheuvel. Het object is gelegen in het dorps hart van Zeist en bevindt zich op een zichtlocatie. De 1e Hogeweg ligt aan de looproute van het winkelend publiek, hierdoor is er een hoge passantenstroom. Zeist kenmerkt zich door een mix van lokale ondernemers en bekende ketens zoals Eye Wish Opticiens, Stan & Co, Score, America Today en Ziengs. Naast winkels zijn er tevens vele leuke horecagelegenheden te vinden in Zeist.

Tegenover het object bevindt zich het oude pand van de V&D, De eerste stappen voor de herontwikkeling zijn gezet, in basis bestaat het plan uit vier urban villa's met ieder hun eigen ontsluiting en een commerciële plint op de begane grond. De verschijning van het gebouw is daarmee levendig en zal de straat een positieve impuls geven. Meer informatie is te vinden op navolgende website:

<https://www.nieuwearchitecten.nl/nieuws/3068/>



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de ligging nabij diverse uitvalswegen, zijn de rijkswegen A28 en de A12 goed bereikbaar per auto.

Openbaar vervoer

Diverse buslijnen bieden directe verbindingen met Utrecht en andere nabijgelegen plaatsen. Tevens is het treinstation Driebergen-Zeist op korte afstand van het centrum van Zeist en vertrekken hier regelmatig treinen naar steden zoals Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

## Parkeren

In de nabije omgeving van het object zijn verschillende parkeermogelijkheden beschikbaar, waaronder de tegenovergelegen Parkeergarage 1e Hogeweg. Deze parkeergarage biedt tevens de optie om elektrische voertuigen op te laden.



# Objectgegevens

## Object

Het object betreft een multifunctionele ruimte welke is gelegen aan de 1e Hogeweg 10B/C te Zeist en heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 492 m<sup>2</sup> VVO, welke als volgt is verdeeld;

begane grond van circa 249 m<sup>2</sup>

kelder van circa 243 m<sup>2</sup>

Deelverhuur van de circa helft is ook mogelijk, dat komt neer op ongeveer 125 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 120 m<sup>2</sup> in de kelder per deel. De huurprijs is per deel € 2.250,- per maand, excl. BTW.

De begane grond bestaat momenteel uit een grote winkel-/werk-horecaruimte met achterin een kleine personeels-/opslagruimte en toiletvoorziening. De kelderruimte wordt momenteel gebruikt als opslagruimte.

Door de goede hoogte van de kelderruimte kan deze uitstekend worden betrokken bij de begane grond en tevens als winkel-/werkruimte fungeren, dit kan bijvoorbeeld door in het midden van de begane grond een trap naar de kelder te realiseren.

Tevens is er een achtergelegen buitenruimte aanwezig.

## Opleveringsniveau

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

- toiletten;
- pantry;
- huidige verlichting;
- verwarming middels airco-installatie.

Het object wordt casco verhuurd, alle eventueel achtergelaten voorzieningen door voorgaand huurder worden om niet ter beschikking gesteld aan opvolgend huurder.

## Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Centrum-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Detailhandel;
- Horeca categorie 1 t/m 4;
- Publieksgerichte dienstverlening;
- bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten.

## Energielabel

Het object beschikt over het energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 4.250,- per maand, excl. BTW.

## Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten bij de desbetreffende nutsbedrijven af te sluiten.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huur- en verlengingstermijn is bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

## 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.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

## 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.

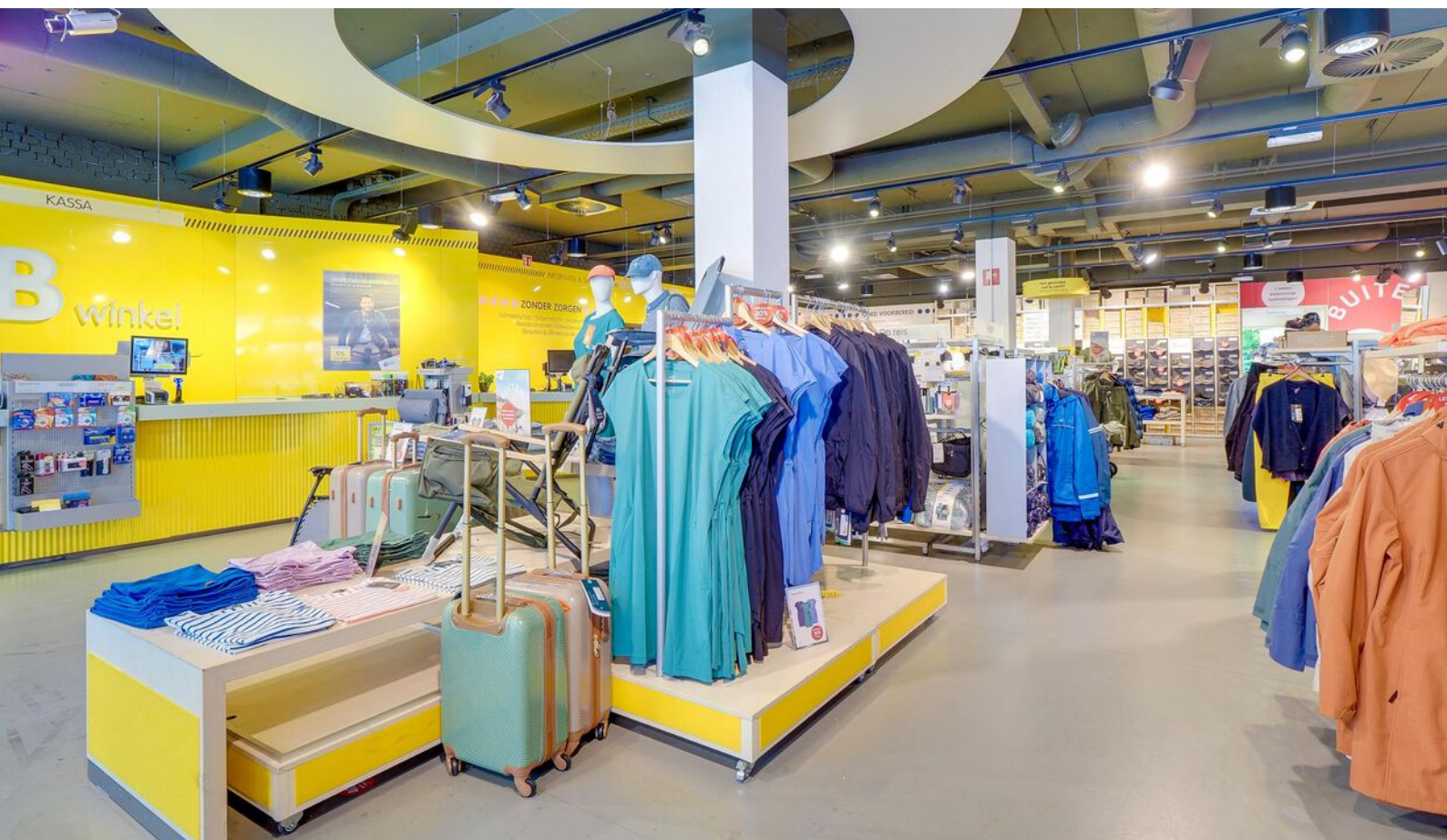
## Huurcontract

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 geen aansprakelijkheid aanvaarden.



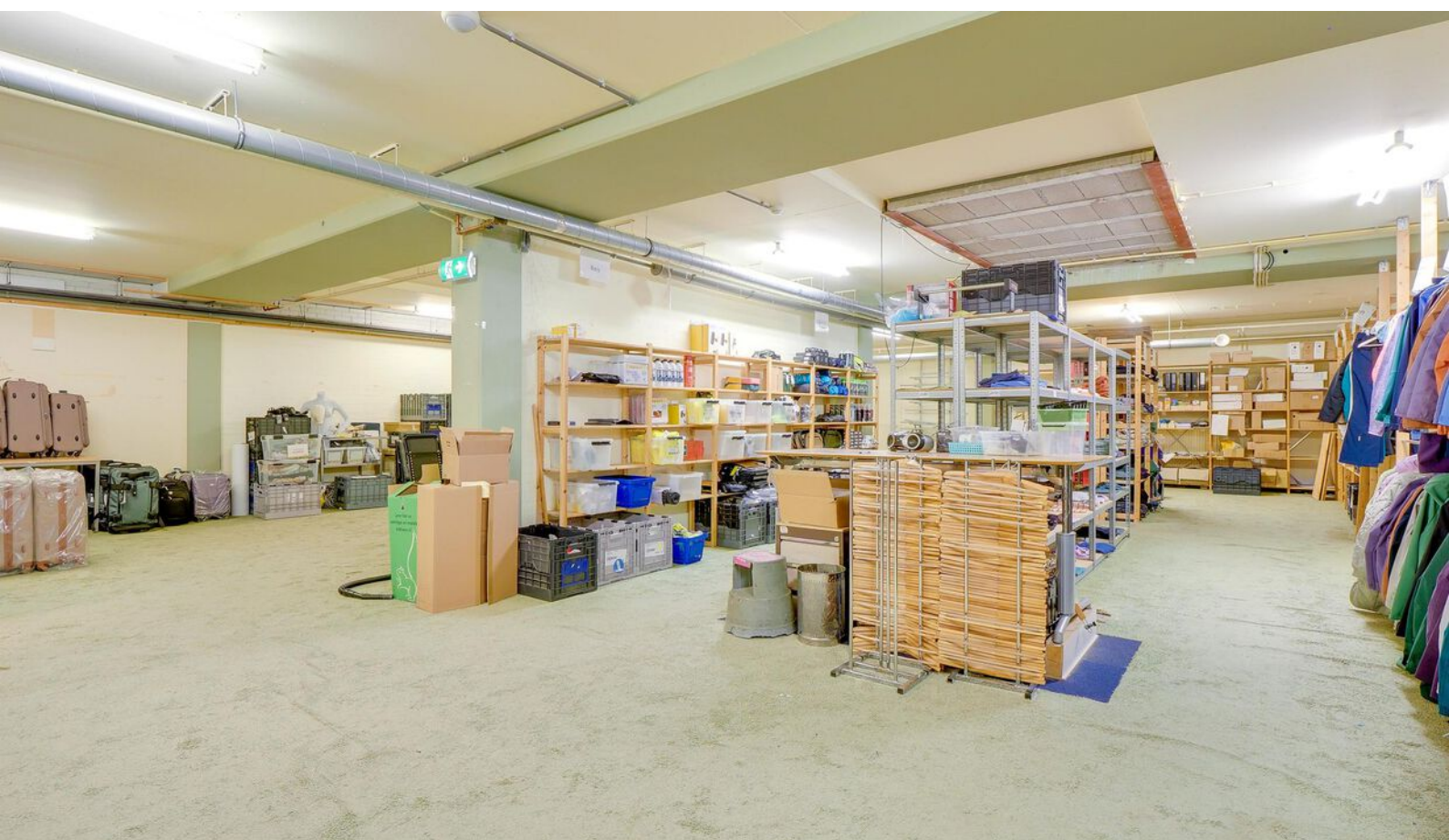






**Uw makelaars**  
Iris Lageweg K-RMT  
06 - 31 38 34 17  
lageweg@molenbeek.nl

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 - 21 21 65 74







## Wie zijn wij?

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

Met 3 kantoren, 25 specialisten en 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 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





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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

