

VAN WEDESTRAAT 18 TE SOEST



Representatieve winkelruimte te huur in nieuwbouwproject
"New Way" midden in het winkelhart van Soestdijk!

TYPE OBJECT	Winkelruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Ca. 334 m ² b.v.o. (excl. gemeenschappelijke berging) Ca. 391 m ² b.v.o. (incl. gemeenschappelijke berging)
HUURPRIJS	€ 48.000,00 per jaar



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OMSCHRIJVING

Representatieve winkelruimte te huur in nieuwbouwproject "New Way" midden in het winkelhart van Soestdijk!

De winkelruimte wordt "casco plus" opgeleverd, heeft een vloeroppervlak van ca. 223 m² b.v.o. en een zeer riante kelder in het souterrain van ca. 112 m² b.v.o. welke bereikbaar is via overheaddeur. Tevens is er nog een gemeenschappelijke berging in het souterrain aanwezig van ca. 56 m² b.v.o.

Kenmerkend zijn de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en een frontbreedte van maar liefst 16,5m waardoor er een prettige werkomgeving gecreëerd is. Er is 1 gereserveerde parkeerplaats gelegen aan de achterzijde van het pand.

LOCATIE

De winkel bevindt zich in het grootste winkelgebied van Soest. In de directe nabijheid bevinden zich bekende winkelketens zoals Blokker, Van Haren, Kruidvat, HEMA en Intertoys en ook bekende supermarkten zoals Albert Heijn en Ekoplaza. Daarnaast is ander winkelaanbod hier ook ruim vertegenwoordigd, te denken valt aan kledingzaken, juwelier, schoenezaken, mobiele telefoonwinkels enz. Bovendien is er elke donderdagochtend iets verderop in de straat de wekelijkse markt.

De winkel is goed bereikbaar per openbaar vervoer, auto, fiets en lopend. Tevens ligt het op loopafstand van het busstation en NS-station Soestdijk. Vanaf dit station is er een directe verbinding met Utrecht Centraal en Baarn.

VLOEROPPERVLAK

De winkelruimte omvat totaal ca. 391m² b.v.o., welke als volgt is verdeeld:

- Kelder 168 m² b.v.o. (incl. gemeenschappelijk expeditie ruimte)
- Parterre ca. 223 m² b.v.o.

Van de winkelruimte is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

Voor de indeling en afmetingen, verwijzen wij u naar de plattegronden.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelunit wordt als casco plus verhuurd – inclusief de winkelpui - en in de huidige staat aan huurder opgeleverd en inclusief de navolgende voorzieningen:

- 4x plafonduinunit voor warmen en koelen*;
- systeemplafond;
- toiletvoorziening;
- nog te plaatsen pantry (aansluitingen reeds aanwezig);
- zandcement dekvloer;
- gevelverlichting*;
- de puien en ramen zijn v.v. dubbel glas;



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



- te openen ramen aan achterzijde;
- gemeenschappelijke bergruimte met overhead- en loopdeur, te bereiken via Kerkpad Noordzijde;
- afmeting overheaddeur 3.00m breed x 1.90m hoog;
- eigen meterkast;
- liftinstallatie.

(*) Deze zaken worden om niet en in huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel en vervanging van deze zaken komen voor rekening van huurder.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 48.000,-- per jaar.

SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van toeleveringscontracten ten behoeve van o.m. gas, water, elektra en de communicatieve diensten, alsmede diverse onderhoudscontracten t.b.v. de technische installaties.

BESTEMMING

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Soestdijk', kent aan het perceel de bestemming 'Centrum' toe.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- * detailhandel (m.u.v. supermarkten);
- * dienstverlening;

Meer informatie over de ter plaatse geldende planregels is terug te vinden op de website: ruimtelijkeplannen.nl

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

BTW CLAUSULE

Geen BTW van toepassing.

HUURPERIODE

Bij voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd





OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.

ENERGIELABEL

Het pand heeft een energielabel A+.

AANVAARDING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.















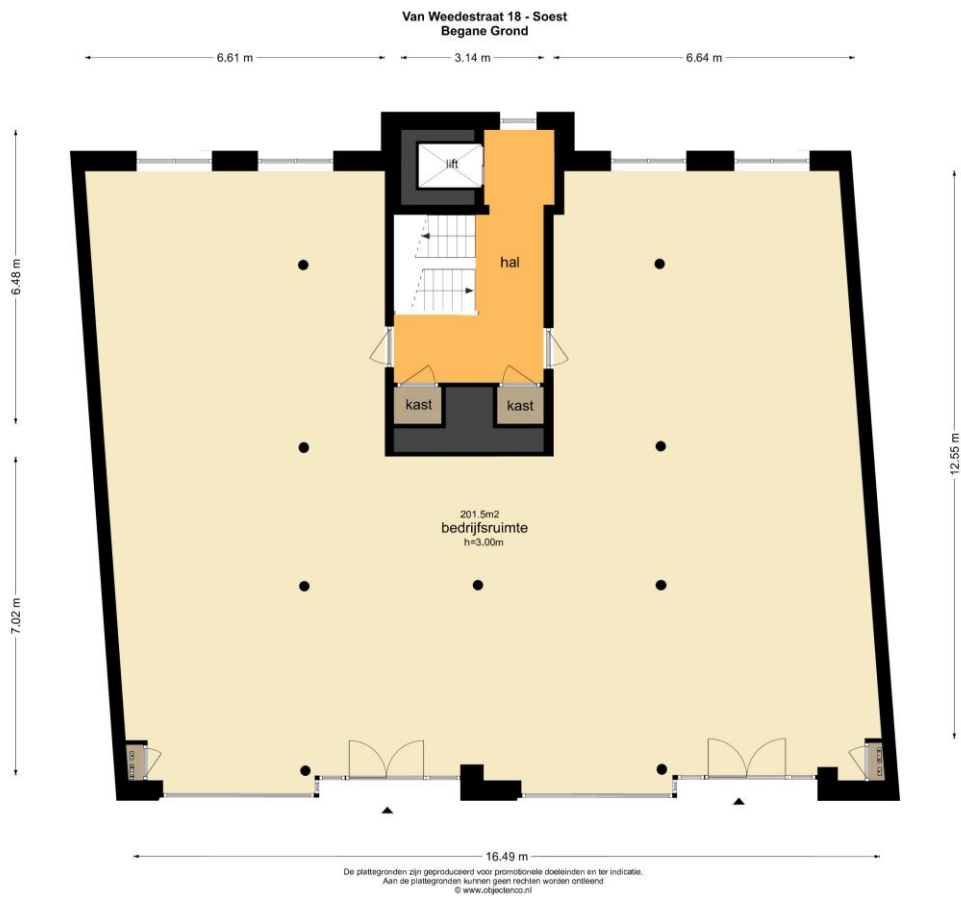
vastgoedcert
gecertificeerd

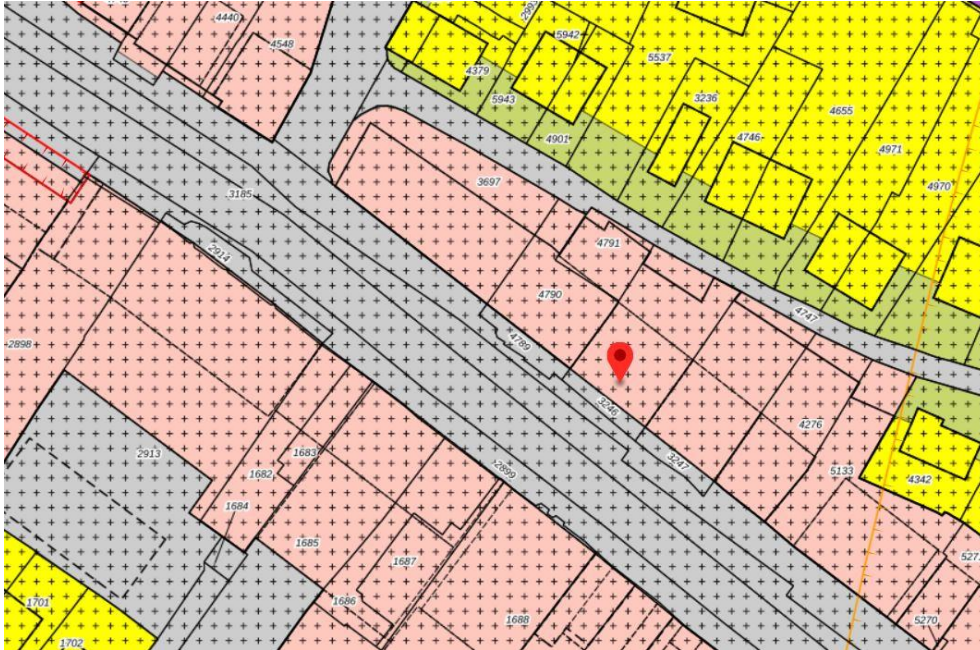
funda in business











De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b. dienstverlening met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureaus, bankfilialen, makelaarskantoren, videotheken, kap- en schoonheidssalons, schoenmakers



VAN WEDESTRAAT 18 TE SOEST

