

Traaij 109
3971 GD Driebergen-Rijsenburg

A-locatie

Ruime bestemming

Modern object



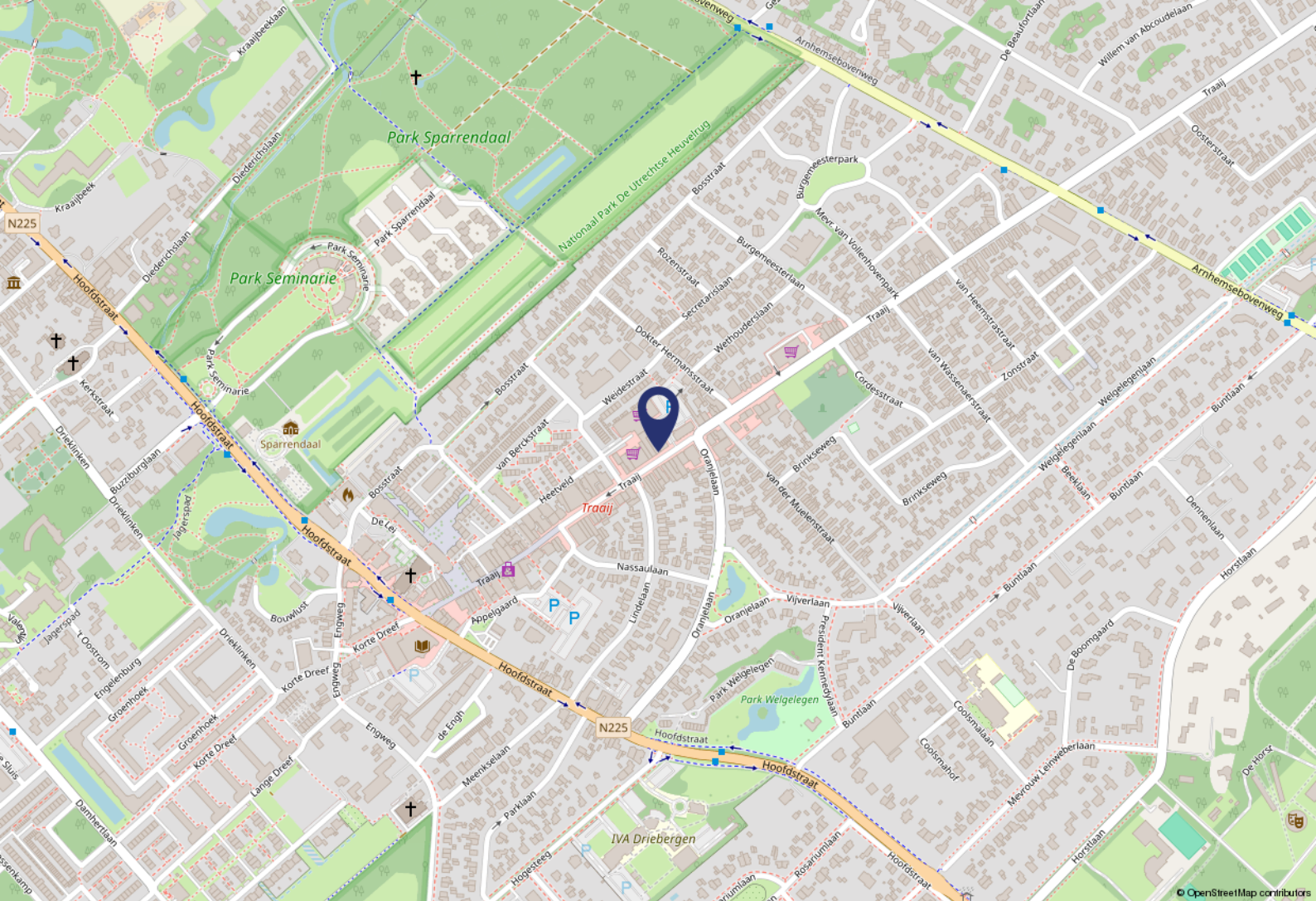
TE HUUR: Multifunctioneel object van ca. 185 m²
VVO | € 32.500,- per jaar, exclusief BTW.



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De ruimte is goed gesitueerd in het centrumgebied van Driebergen-Rijsenburg. In de directe omgeving zijn diverse lokale ondernemingen en landelijke retailers als Hema, Albert Heijn, Etos, Gall & Gall en Bakker Bart gevestigd. Niet alleen de locatie aan de winkelstraat met alle voorzieningen is uitstekend, ook de bereikbaarheid naar deze locatie is goed. De doorgaande wegen richting Zeist, Doorn en Rijksweg de A12 zijn goed te bereiken. Op loopafstand zijn verschillende bushaltes te vinden en op een paar minuten afstand is het NS treinstation "Driebergen-Zeist" gelegen. Daarnaast ligt deze locatie tegelijkertijd ook nog eens midden in het groen op de Utrechtse Heuvelrug.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Driebergen-Rijsenburg is gemakkelijk te bereiken via de Rijksweg A12, vanuit Zeist is Driebergen gemakkelijk te via de Arnhemse Bovenweg of de Driebergseweg.

Openbaar vervoer

NS-station Driebergen-Zeist ligt ongeveer 2 kilometer van het object, vanuit hier zijn er diverse buslijnen naar het dorp zelf.

Parkeren

In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Gedeeltes daarvan zijn blauwe zones.



Objectgegevens

Indeling

Voor de verhuur is deze zelfstandige ruimte, gelegen aan de Traaij 109 beschikbaar. Door de ruime bestemming zijn er tal van mogelijkheden op deze levendige locatie. Denk bijvoorbeeld aan een prachtige winkelruimte, horecazaak, kantoor- of cursusruimte. Het is een modern gebouw uit 2015 met een fraaie uitstraling. Het pand heeft een vloeroppervlak van ca. 185 m² op de begane grond en is verdeeld in een afgescheiden ruimte achterin voor keuken en/of magazijn alsmede een toiletgroep.

Frontbreedte

6,7 meter

Opleveringsniveau

Het object zal in principe in huidige, casco staat worden opgeleverd aan huurder. Afhankelijk van de overige huurvoorwaarden staat de verhuurder er voor open staat om mee te investeren in het (basis) opleveringsniveau.

Bestemmingplan

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

- Dienstverlening;
- Detailhandel;
- Horeca van categorie 1 uit de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca activiteiten' (automatiek – broodjeszaak – cafetaria – crêperie – croissanterie – koffiebar – lunchroom – snackbar – tearoom – ijssalon – bistro – hotel/pension – restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- Kantoren tot maximaal 1.500 m² bruto vloeroppervlakte per kantoor;

- maatschappelijke voorzieningen:
 - educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang;
 - sociaal-medische instellingen;
 - sociaal-culturele instellingen;
 - levensbeschouwelijke instellingen;
 - openbare dienstverlenende instellingen;

- culturele en ontspanningsvoorzieningen:
 - muziekscholen en dansscholen;
 - ateliers en galeries;
 - wellness en zonnestudio;
 - of aan het bovenstaande naar aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen;

- sportvoorzieningen:
 - sportscholen;
 - gymnastiekzalen;
 - of aan het bovenstaande naar aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 32.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

Beschikbaarheid

In overleg, doch spoedig mogelijk.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden 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

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

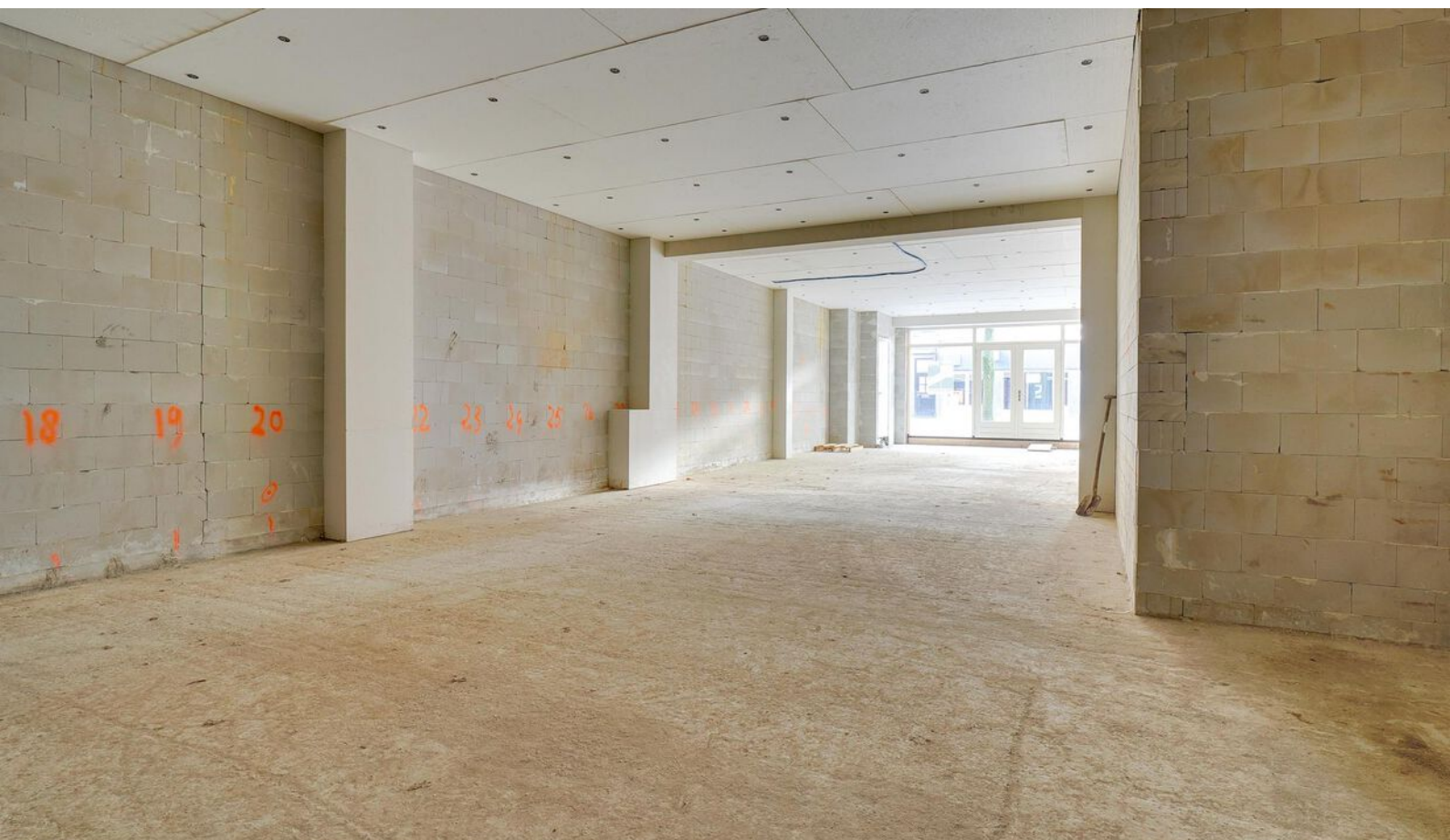
Bijzonderheden

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



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

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







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





funda in business

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



Molenbeek Makelaars

