Beleggingsaanbieding
Laan van Beek en Royen 1A
3701 AH Zeist

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Vrijblijvende beleggingsaanbieding

Algemeen :

Op markante hoeklocatie gesitueerd kantoorgebouw aan één van de belangrijke doorgaande wegen in Zeist. Het gebouw bestaat uit een drietal bouwlagen en is in 2007/2008 inpandig volledig gerenoveerd. Deze renovatie omvatte niet alleen de afwerking naar designniveau, maar ook alle installaties en voorzieningen zijn 'state of the art'. De bijgaande foto's illustreren het zeer hoogwaardige karakter van het interieur. De Laan van Beek en Royen is ruim van opzet met een goede uitstraling en uitstekende verbindingsmogelijkheden naar diverse provinciale- en rijkswegen.

Ligging en bereikbaarheid :

Het pand is tegen het centrum van Zeist gesitueerd met vele goede faciliteiten op korte afstand. Hotel-/congres en theatercentrum Figi met zijn parkeergarage, restaurant De Hermitage, het monumentale Gemeentehuis van Zeist, maar ook het A-1 winkelgebied van Zeist liggen allen op enkele minuten loopafstand. Tegenover het pand ligt een park dat op haar beurt weer aansluit op de Zeister bossen. De aansluiting op de A-12 en het NS-station Driebergen-Zeist liggen op ca. 1,5 km afstand. Voor het openbaar vervoer kan men verder gebruik maken van diverse busverbindingen welke een knooppunt heeft in het centrum van Zeist.

Oppervlakte :

Het totaal omvat circa 375 m² V.V.O. kantoorruimte
Verdeeld over:

Begane grond	ca. 132 m² V.V.O
1ste verdieping	ca. 160 m² V.V.O.
2de verdieping	ca. 83 m² V.V.O.

De bovenvermelde metrages zijn conform NEN 2580 gemeten. Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend (bijlage toegevoegd).

Parkeren :

Tot het object behoren 10 parkeerplaatsen in eigendom. Deze zijn gelegen in een afgesloten deel van de naastgelegen parkeergarage die tevens dienst doet als garage voor theater Figi.

Kadastraal :

Adres : Laan van Beek en Royen te 1a te Zeist
Gemeente : Zeist
Sectie : L
Nummer : 1098

Alsmede 10 parkeerplaatsen, kadastraal bekend:
Gemeente : Zeist
Sectie : L
Nummer : 1265A indexnummers 62, 63, 64, 72, 73, 74, 75, 99, 100 en 101

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Huurinformatie	:	Huuringangsdatum:	1 januari 2018
		Looptijd:	5 jaar; tot 1 januari 2029
		Eventuele verlengingsperiode:	5 jaar
		BTW:	Geen BTW van toepassing
		BTW compensatie:	5%
		Huuropbrengst (incl. parkeren):	nu; € 83.385,10 per jaar
		Bestaande uit:	
		- Huur kantoor	€ 68.385,10 per jaar
		- Parkeerplaatsen	€ 15.000,- per jaar
		Indexering:	jaarlijks, 1e op 01-01-2025
		Bijzonderheden:	BTW compensatie is 5%. Zijnde nu; € 4.170,- per jaar, dit wordt separaat extra voldaan. **Zit niet in de huurprijs.**
		Huurovereenkomst:	op aanvraag.

Bestemming : Op het perceel rust de bestemming "Kantoor". Recentelijk heeft de huidige huurder daar (gedeeltelijk) de bestemming "Maatschappelijk" bij verkregen.

Energielabel : Pand heeft reeds een energielabel C (bijgevoegd).

Bijzonderheden : Deze informatie betreft een koopaanbieding tot het doen van een biedingsvoorstel. Een(ver)koopovereenkomst kan alleen tot stand komen na schriftelijke goedkeuring en/of acceptatie van verkoper.

Vraagprijs : € 1.045.000,- K.K.

Bijlagen : Meetrapport;
Energielabel;
Afrekening servicekosten boekjaar 2022.

Informatie en bezichtiging :

Nassau Bedrijfshuisvesting B.V.
Boulevard 1
3707 BK Zeist
Telefoon : 030-69.175.85
Internet : www.nassau.nl
E-mail : info@nassau.nl

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

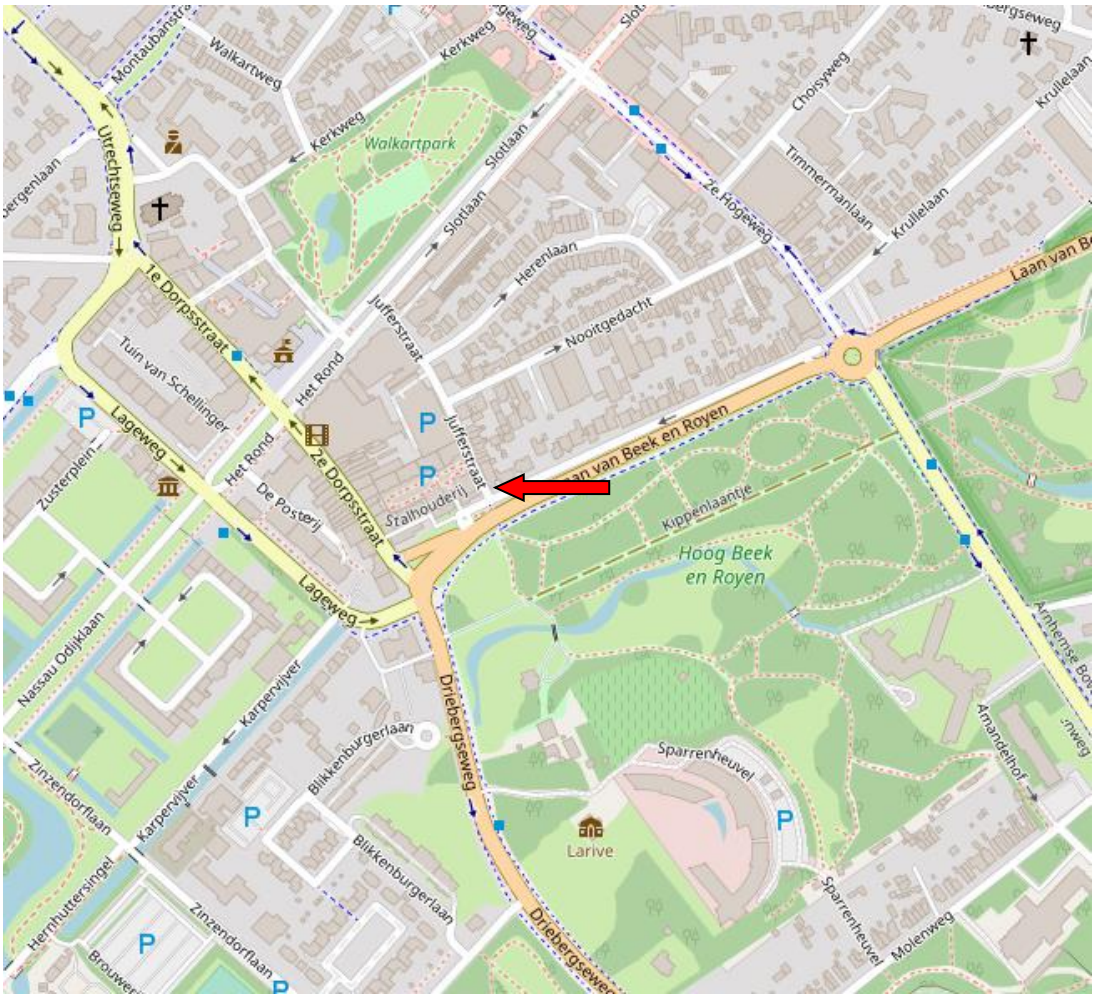
Impressiefoto’s

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Note:
Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren over de Transactie. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. Verkoper en Makelaarskantoor expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de verkoper en/of Makelaarskantoor geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch Verkoper noch Makelaarskantoor hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Makelaarskantoor treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van Verkoper en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie



Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Uittreksel kadastrale kaart

samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Meetrapport
met plattegronden

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	30 september 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	2 oktober 2022	*Opsteller*	M. van Essen
MeetrapportnrO&C	OC-2022-99067		
Meetcertificaat Type B	Ingemeten en gecontroleerd van tekening	*Status*	Definitief

Object type	Kantoor-/Bedrijfspand
Adres	**Laan van Beek & Royen 1a**
Postcode/Plaats	**3701AH Zeist**

Verklaring Meetcertificaat B
Maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd en ingemeten vanaf aangeleverde tekening en niet op locatie controleerd.

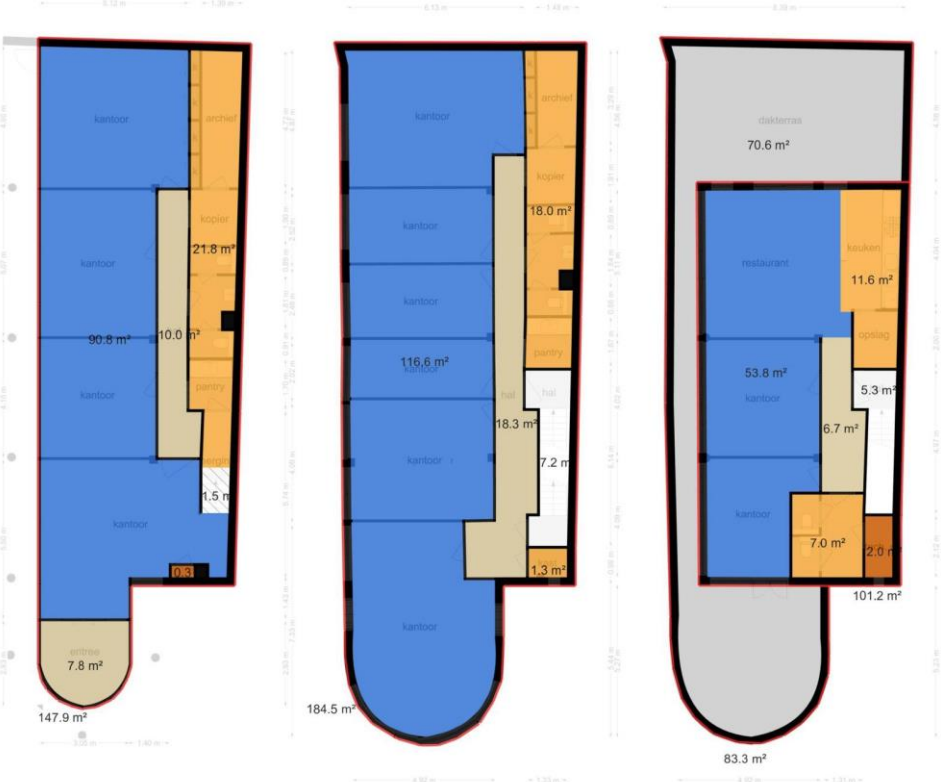
Opdrachtgever	Nassau Makelaars Zeist
Adres	Boulevard 1
Postcode/Plaats	3707 BK Zeist

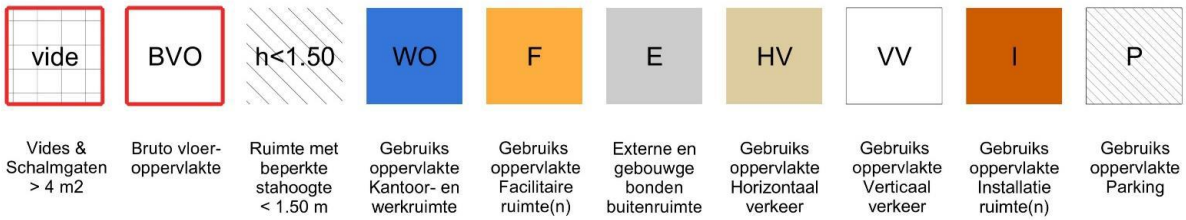
Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	**Verhuurbare oppervlakte**	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte **Kantoor- en Werkruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Facilitaire ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Installatie ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Horizontaal verkeer**	Gebruiks oppervlakte **Verticaal verkeer**	Externe en Gebouwgebonden **Buitenruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Parkeren**	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³
Object opgesplitst per bouwlaag			*3=4+A+B+D*	*A=B+C+D+E*	*1+2+3+4*	*1*	*2*	*3*	*4*	*A*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*		
Kantoor	0,00	433,60	374,84	373,63	59,97	47,33	1,50	4,87	6,27	261,20	59,70	2,30	42,80	12,50	0,00	0,00	971,50	1 316,70
Begane Grond	-	147,90	132,23	128,87	19,03	15,70	1,50	1,83	-	90,80	21,80	0,30	17,80	-	-	-	335,10	488,10
Eerste Verdieping	-	184,50	160,21	159,14	25,36	19,35	-	2,26	3,75	116,60	19,30	-	18,30	7,20	-	-	413,80	535,10
Tweede Verdieping	-	101,20	82,40	85,62	15,58	12,28	-	0,78	2,52	53,80	18,60	2,00	6,70	5,30	-	-	222,60	293,50
Extra	0,00	83,30	0,00	0,00	12,70	12,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,60	0,00	0,00	0,00
Terras (TV)	-	83,30	-	-	12,70	12,70	-	-	-	-	-	-	-	-	70,60	-	-	-
Totalen	0,00	516,90	374,84	373,63	72,67	60,03	1,50	4,87	6,27	261,20	59,70	2,30	42,80	12,50	70,60	0,00	971,50	1 316,70
Procentueel tov BVO		100,00%	72,52%	72,28%	14,06%	11,61%	0,29%	0,94%	1,21%	50,53%	11,55%	0,44%	8,28%	2,42%	13,66%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		433,60	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten														971,50	1 316,70

© 2022 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

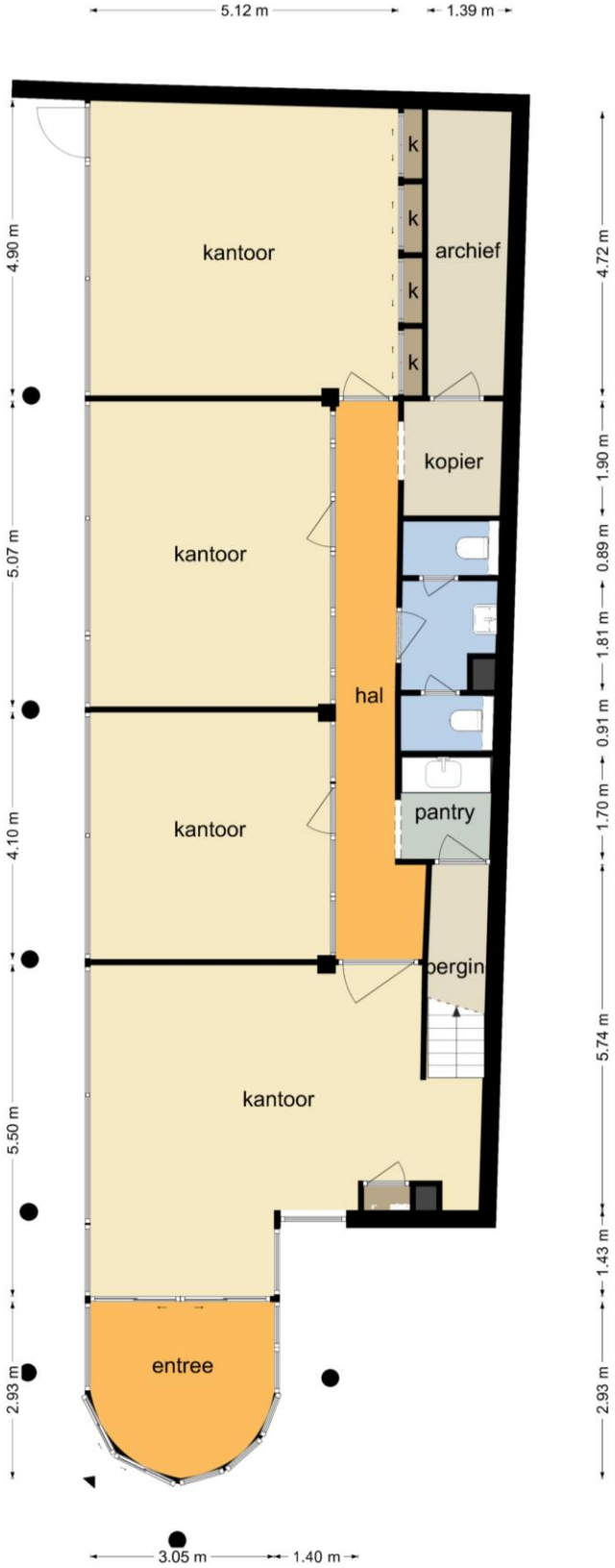




Vides & Schalmgaten > 4 m2	Bruto vloer-oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Externe en gebouwge bonden buitenruimte	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parking

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

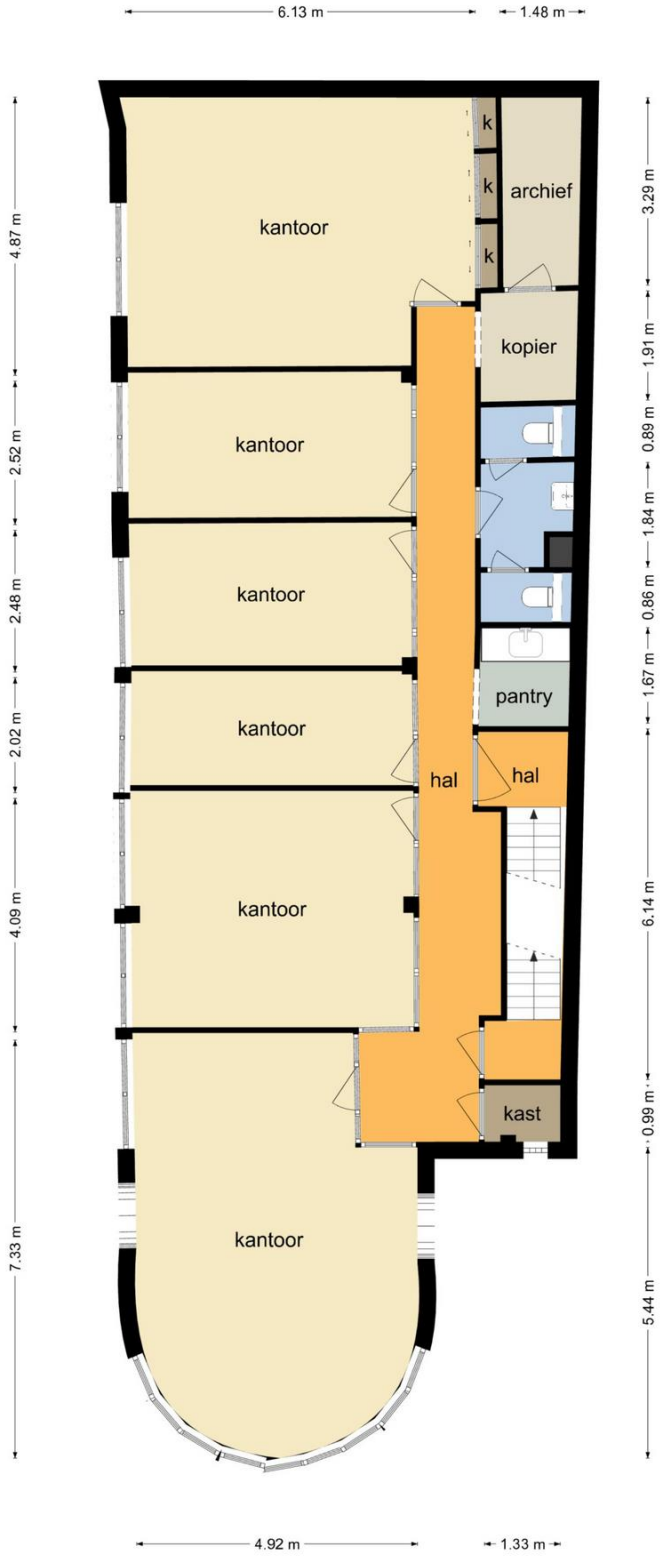
Laan van Beek & Royen 1a - Zeist
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

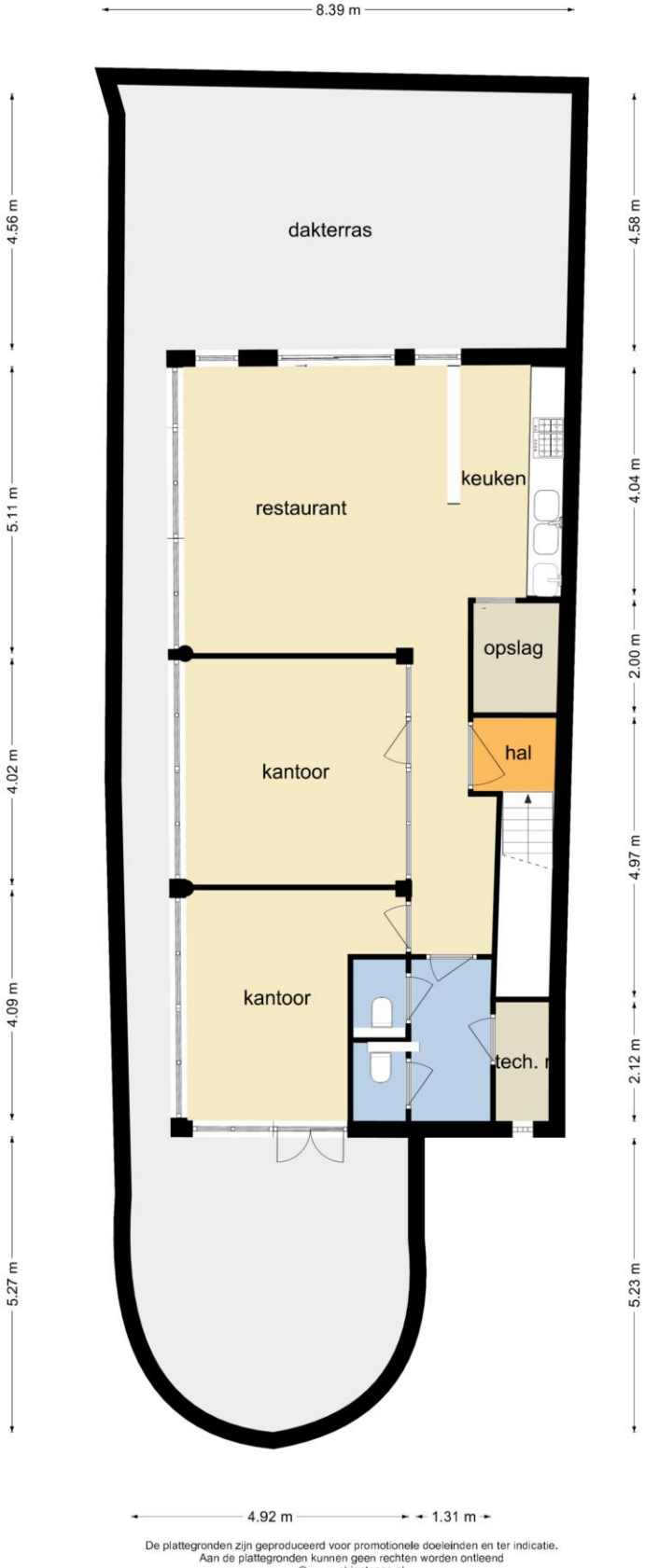
Laan van Beek & Royen 1a - Zeist
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Laan van Beek & Royen 1a - Zeist
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Energielabel

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Nassau
BEDRIJFSHUISVESTING

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	710658151	06-07-2022	28-06-2032	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel C

Isolatie

Gevels		+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken		+/-	+	++
Vloeren		+/-	+	++
Ramen		+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja
Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Verlichting	6,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Laan van Beek en Royen 1 A
3701AH Zeist
BAG-ID: 0355010000773558

Bouwjaar
1990

Detailaanduiding

Compactheid
2,06

Gebruiksfunctie
100% Gezondheidszorg overig

Gebruiksoppervlakte
407 m²

Opnamedetails

Naam
A. van Drimmelen

Examennummer
8818203

Certificaathouder
EP labels & advies B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-54

KvK-nummer
82775354

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Afrekening servicekosten 2023

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Afrekening servicekosten 2023 Laan van Beek en Royen 1-A Zeist

JBA alarmopvolging	479,52
ITN installatieonderhoud ½ jaar	1.507,21
Tuinman 30/1	90,75
Aankoop thermoskannen Bosch 24/2	2.145,12
SMC alarmcentrale	435,60
Tuinman 25/7	223,85
ITN installaties ½ jaar	1.507,21
Afhandeling vermeende storing gebruikers fout Thermostaaten	202,43
Glazenwasser etc	425,00
Onderhoud brandblussers	170,61
Tuinman 7/11	198,14
Totaal kosten 2023	5.455,44
4 voorschotten van 2023	8.664,=
Terug te ontvangen servicekosten	3,208,60

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Huurnota per
1 januari 2024

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Nassau
BEDRIJFSHUISVESTING

M.R.M. Sturkenboom
De Posterij 13
NL 3703 CW ZEIST
The Netherlands
tel:+31(0)306930970
martin@sturkenboom.com

Care to Change b.v.
t.a.v. de heer D. Wildenbeest
Arendstraat 39
NL 1223 RE Hilversum

Huur: 1e kwartaal 2024
t.b.v. Laan van Beek & Royen 1-A
NL 3701 AH ZEIST

Huur per 1-1-2023 Euro 80.565,41
Huurindexatie (kerninflatie) **3,5 %**
Huur per 1-1-2024 Euro 83.385,10

@Kwartaalhuur per 1 Januari 2024	
Euro 83.385,10 : 4	20.846,20
@Servicekosten voorschot	2.166,=
@BTW compensatie	
5% x 83,385,10 : 4	1.042,30
Totaal te voldoen	**Euro 24,054,50**

Genoemd bedrag conform contract graag voor 1 Januari 2024 overmaken op bankrekening **NL 07 RABO 0102 4479 34 Ten name van M.R.M. Sturkenboom**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Huurovereenkomst
Care to Change B.V.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

DocuSign Envelope ID: 360ED6F0-114C-43EE-A9B4-35EB7BC4A086

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] **De heer M.R.M. Sturkenboom**

~~**gevestigd**~~**/wonende te 3703 CW Zeist, De Posterij 13,**

hierna te noemen '**Verhuurder**',

~~**ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer:**~~

met legitimatie Paspoort met nummer: NSFDP4BL0,

EN

2] Care to Change B.V.

gevestigd~~**/wonende**~~ **te 1223 RE Hilversum, Arendstraat 39,**

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **61617237,**

omzetbelastingnummer

vertegenwoordigd door **Amandie Holding B.V. gevestigd te 6905 SE Zevenaar, Pannerdenseweg 5 C, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 09100231, vertegenwoordigd door de heer T.W. Wildenbeest, geboren te Westervoort op 22-05-1958 met legitimatie: Paspoort met nummer NUCPF53C5,**

paraaf Verhuurder M.S

paraaf Huurder DW

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

DocuSign Envelope ID: 360ED6F0-114C-43EE-A9B4-35EB7BC4A086

Nassau
BEDRIJFSHUISVESTING

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), **gelegen aan de Laan van Beek en Royen 1 A te Zeist,** kadastraal bekend **Zeist, L, 1098, alsmede 10 parkeerplaatsen in naastgelegen parkeergarage, kadastraal bekend Zeist, L, 1265 A 72, 73, 74, 75, 62, 63, 64, 99, 100, 101.** Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.
De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.
1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **kantoorruimte.**
1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **zoveel als bouwkundig is toegestaan**.
1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel / ~~niet~~** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde. **(kopie als bijlage aan deze huurovereenkomst toegevoegd).**
1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.**

Voorwaarden
2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **datum ondertekening** (hierna 'ingangsdatum') **en loopt tot en met 31 december 2028.**
3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor **een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met 31 december 2033.**
Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor **aansluitende perioden van telkens 5 jaar.**
3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **één jaar**.
3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder DS M.S

paraaf ~~Huurder~~ DW

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ 80.565,41,-** (zegge: **tachtigduizendvijfhonderdvijfenzestig euro en éénenveertig eurocent**).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen, is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. **Deze afzonderlijke vergoeding word vastgesteld op 5 %, te berekenen over de huurprijs en de huurprijs van de parkeerplaatsen.** Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 ~~Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen.~~ Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

~~Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.~~

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december**.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 januari** voor het eerst met ingang van **1 januari 2024** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

In afwijking op en in aanpassing van artikel 17.1 van de algemene bepalingen zal gehanteerd worden de reeks consumentenprijsindex (CPI) zonder energie, voedingsmiddelen, alcoholische dranken en tabak (SA20) = zgn. Kerninflatie.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergeven in artikel 4.8.

4.8. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van 3 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs **(inclusief 10 parkeerplaatsen)**	**€ 20.141,35**
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting **(21%)**	**€ 2.166,00**
- **BTW Compensatie, zijnde 5 % over de huurprijs (incl. parkeerplaatsen)**	**€ 1.007,08**
totaal	**€ 23.314,43**

zegge: **drieentwintigduizendddriehonderdveertien euro en drieenveertig eurocent.**

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 juli 2023** tot en met **30 september 2023** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 23.314,43.** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 juli 2023.**

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder DS

paraaf Huurder DS

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten
5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- onderhoud en periodieke controle WTB installatie zoals: CV- / Airco- / luchtbehandeling- / pompen- / etc.;
- alarminstallatie voorzieningen 230)
- servicekosten parkeerplaatsen VVE Hof van Beek en Royen;
- 3x per jaar tuin onderhoud en onkruid/algen behandeling stoepen en platte daken;
- wassen beglazing buitenzijde (2 x per jaar).
Huurder betaald voor de hierboven genoemde zaken en diensten aan Verhuurder een bedrag van € 2.166,00 per kwartaal, te vermeerderen met BTW (21%), op basis van een verrekenbaar voorschot met jaarlijkse nacalculatie.
Huurder wordt rechtstreeks contractant van de betreffende nutsinstanties.
5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden
6.1 Verhuurder heeft al een waarborgsom van huurder ontvangen ter grootte van een bedrag van € 20.343,81 (zegge: **twintigduizenddriehonderddrieenveertig euro en eenentachtig eurocent**).
6.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Beheerder
7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Verhuurder zelf.**
7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives
8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu
9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.
9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease
10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

DocuSign Envelope ID: 360ED6F0-114C-43EE-A9B4-35EB7BC4A086

Nassau
BEDRIJFSHUISVESTING

Bijzondere bepalingen

11.1 Opleveringsniveau

Het gehuurde zal aan huurder worden opgeleverd in de huidige staat. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is conform het meetrapport d.d. 2-10-2022.

11.2 Inventaris

De in het gehuurde aanwezige lunchtafel met 12 stoelen en 4 hanglampen mag huurder 'om niet' gebruiken.
Hetgeen hierboven genoemd blijft eigendom van verhuurder en dient aan het einde van de huurovereenkomst achter te blijven. Onderhoud, reparatie en vervanging aan of van deze zaken komt te allen tijde voor rekening van Huurder. In het proces-verbaal van oplevering zal een lijst met foto's van de bovengenoemde zaken worden toegevoegd.

11.3 Aanpassing

Het is huurder na overleg en vooraf verkregen toestemming van verhuurder toegestaan niet structurele, interne wijzigingen door te (laten) voeren binnen het gehuurde. Verhuurder behoudt zich het recht voor aan de toestemming voorwaarden te verbinden e.e.a. in alle redelijkheid en billijkheid.

11.4 Werkzaamheden

Verhuurder verplicht zich om direct na de ondertekening van het contract de werkzaamheden en aanvullende werkzaamheden uit te voeren zoals met elkaar overeengekomen in het email-bericht van donderdag 11 mei 2023 gericht aan de medewerkers van Care to Change J. Berkenbosch en G. Smets.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder DS

paraaf Huurder DS

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 voud

plaats datum
M.R.M. Sturkenboom
(naam Verhuurder)

DocuSigned by:
Martin R.M. STURKENBOOM
(handtekening Verhuurder)

plaats datum
Care to Change B.V.
(naam Huurder)

DocuSigned by:
T.W. Wildenbeest
(handtekening Huurder)

Amandie Holding B.V.

DocuSigned by:
T.W. Wildenbeest
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- plattegrond/tekening van het gehuurde.
- uittreksel kadaster.
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- meetrapport + plattegronden.
- kopie energielabel.
- algemene bepalingen.

Afzonderlijke handtekening[**en***] van Huurder[**s***] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[**en***] Huurder[**s***]:
Care to Change B.V.

DocuSigned by:
T.W. Wildenbeest

Amandie Holding B.V.

DocuSigned by:
T.W. Wildenbeest

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

DocuSign

Certificaat betreffende voltooiing

Envelop-id: 360ED6F0114C43EEA9B435EB7BC4A086
Onderwerp: Vul aan met DocuSign: 1. Huurovereenkomst Laan van Beek _ Royen 1a - Zeist.pdf
Bronenvelop:
Documentpagina's: 6
Certificaatpagina's: 2
Begeleide ondertekening: Ingeschakeld
Stempel met envelop-id plaatsen: Ingeschakeld
Tijdzone: (UTC-07:00) Pacific Time (VS en Canada)

Handtekeningen: 5
Paraaf: 12

Status: Voltooid

Opdrachtgever van envelop:
Martin R.M. STURKENBOOM
martin@sturkenboom.com
IP-adres: 84.106.188.234

Records bijhouden

Status: Original
6-6-2023 01:32:45

Houder: Martin R.M. STURKENBOOM
martin@sturkenboom.com

Locatie: DocuSign

Ondertekenaargebeurtenissen	Handtekening	Tijdstempel
Dorus Wildenbeest dwildenbeest@caretochange.nl Beveiligingsniveau: E-mailadres, Accountverificatie (geen)	DocuSigned by: Dorus Wildenbeest 1E426632FE2D470... Aanneming van de handtekening Vooraf geselecteerde stijl IP-adres gebruiken: 87.65.180.242	Verzonden: 6-6-2023 01:53:16 Bekeken: 6-6-2023 04:54:15 Ondertekend: 6-6-2023 04:56:30

Elektronische document- en handtekeninginformatie:
Niet aangeboden via DocuSign

Martin R.M. STURKENBOOM martin@sturkenboom.com Beveiligingsniveau: E-mailadres, Accountverificatie (geen)	DocuSigned by: Martin R.M. STURKENBOOM D1E771373D18408... Aanneming van de handtekening Vooraf geselecteerde stijl IP-adres gebruiken: 84.106.188.234	Verzonden: 6-6-2023 04:56:31 Bekeken: 6-6-2023 09:13:35 Ondertekend: 6-6-2023 09:14:58

Elektronische document- en handtekeninginformatie:
Niet aangeboden via DocuSign

Gebeurtenissen voor persoonlijke ondertekenaar	Handtekening	Tijdstempel
Verzendingsgebeurtenissen voor bewerker	**Status**	**Tijdstempel**
Verzendingsgebeurtenissen voor vertegenwoordiger	**Status**	**Tijdstempel**
Verzendingsgebeurtenissen voor tussenpersoon	**Status**	**Tijdstempel**
Gecertificeerde verzendingsgebeurtenissen	**Status**	**Tijdstempel**
Carbon copy-gebeurtenissen	**Status**	**Tijdstempel**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft

Carbon copy-gebeurtenissen	Status	Tijdstempel
joachim Berkenbosch jberkenbosch@caretochange.nl Beveiligingsniveau: E-mailadres, Accountverificatie (geen) **Elektronische document- en handtekeninginformatie:** Niet aangeboden via DocuSign	**Gekopieerd**	Verzonden: 6-6-2023 09:15:00

Getuige evenementen	Handtekening	Tijdstempel

Notarisgebeurtenissen	Handtekening	Tijdstempel

Gebeurtenissen voor envelopsamenvatting	Status	Tijdstempels
Envelop verzonden	Gehasht/gecodeerd	6-6-2023 01:53:16
Gecertificeerd verzonden	Beveiliging gecontroleerd	6-6-2023 09:13:35
Ondertekening voltooid	Beveiliging gecontroleerd	6-6-2023 09:14:58
Voltooid	Beveiliging gecontroleerd	6-6-2023 09:15:00

Betalingsgebeurtenissen	Status	Tijdstempels

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met de grootste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft