



Molenbeek Makelaars

Abstederdijk 305  
3582 BK Utrecht

Groene omgeving

Centrale ligging

Goed bereikbaar



TE HUUR: Drie studio's van circa 12 m<sup>2</sup>, 48 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup> | V.a. € 325,- incl. servicekosten, excl. BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

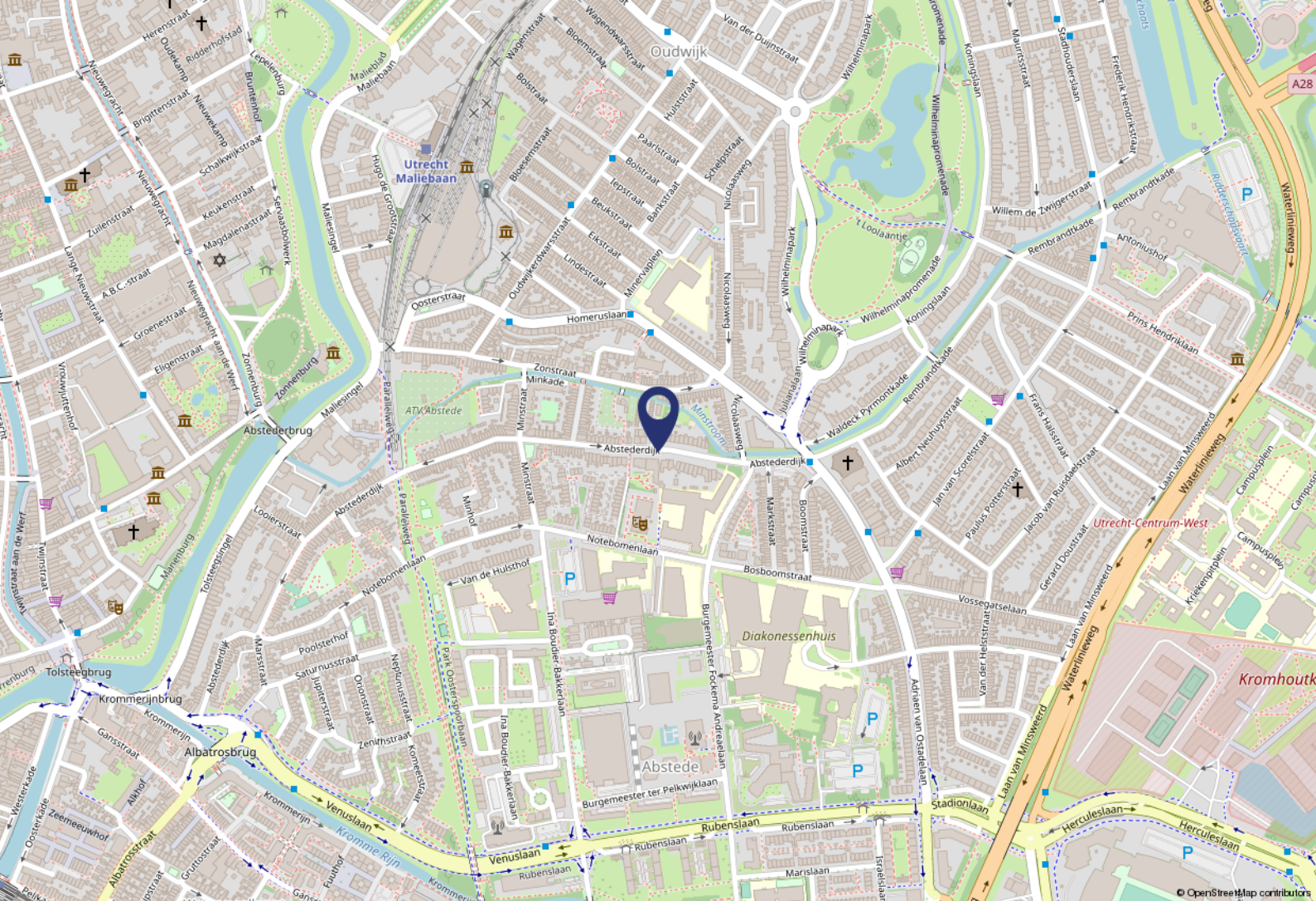




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Abstederdijk 305 is gelegen in de wijk Abstede te Utrecht. de Abstederdijk is een bekende straat die loopt langs de zuidelijke grens van het stadscentrum van Utrecht. De wijk Abstede, waarin deze locatie zich bevindt, is een aantrekkelijke en groene buurt met diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels en restaurants. Bovendien biedt de nabijheid van het Wilhelminapark een aangename groene omgeving. Het centrum van Utrecht is tevens gemakkelijk bereikbaar.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is gemakkelijk bereikbaar per auto vanwege de nabijheid van de uitvalswegen A27 en A28. De dichtstbijzijnde oprit van het knooppunt A27/A28, ligt op circa 3 km afstand van het object, dit betreft circa 8 minuten rijden per auto.

Openbaar vervoer

Station Vaartsche Rijn is op circa 1,5 kilometer afstand gelegen van het object. Tevens zijn er diverse bushaltes op loopafstand gelegen.

## Parkeren

Er bevindt zich openbare parkeergelegenheid nabij het object.

# Objectgegevens

## Object en huurprijs

Op de 2e en 3e verdieping van de Abstederdijk 305 zijn drie studio's / creatieve ruimten beschikbaar van respectievelijk circa 12 m<sup>2</sup>, 48 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>.

De studio's maken onderdeel uit van 'Studio Abstederdijk', initiatief van 'De Studiomakers'. Zij richten zich op de creatieveling met digitale of lichte maakwerkzaamheden. Maar wel degene die open staat voor contact met anderen. In de algemene ruimte is een compacte keuken waar koffie en thee voor iedereen klaar staat en een open ruimte om te lunchen of te overleggen.

## TWEEDE VERDIEPING

De studio van 48 m<sup>2</sup> is gelegen aan de tuinzijde en heeft een keuken keukenblok en inbouwkast. De huurprijs is € 1.225,- per maand, te vermeerderen met BTW en incl. voorschot servicekosten.

De studio van 12 m<sup>2</sup>, de huurprijs is € 325,- per maand, te vermeerderen met BTW en incl. voorschot servicekosten.

## DERDE VERDIEPING

De studio van 20 m<sup>2</sup> is € 520,- per maand, te vermeerderen met BTW en incl. voorschot servicekosten. (deze ruimte kan niet worden afgesloten aangezien de nooduitgang in deze ruimte zit)

Toegang is 24/7 middels deurcode.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is.

## Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van creatieve maakwerkzaamheden, digitale maakwerkzaamheden en lichte maakwerkzaamheden.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

# Huurgegevens

## Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten bestaande uit de navolgende leveringen en diensten:

- Internet;
- Koffie/thee;
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Energie.

## Huurtermijn

Vanaf 1 (één) jaar.

## Hurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

1 (één) maand voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 1 (één) maand bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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

Er kan enkel worden verhuurd aan BTW-plichtige partijen.

## 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 Iris Lageweg K-RMT

lageweg@molenbeek.nl

06 - 31 38 34 17





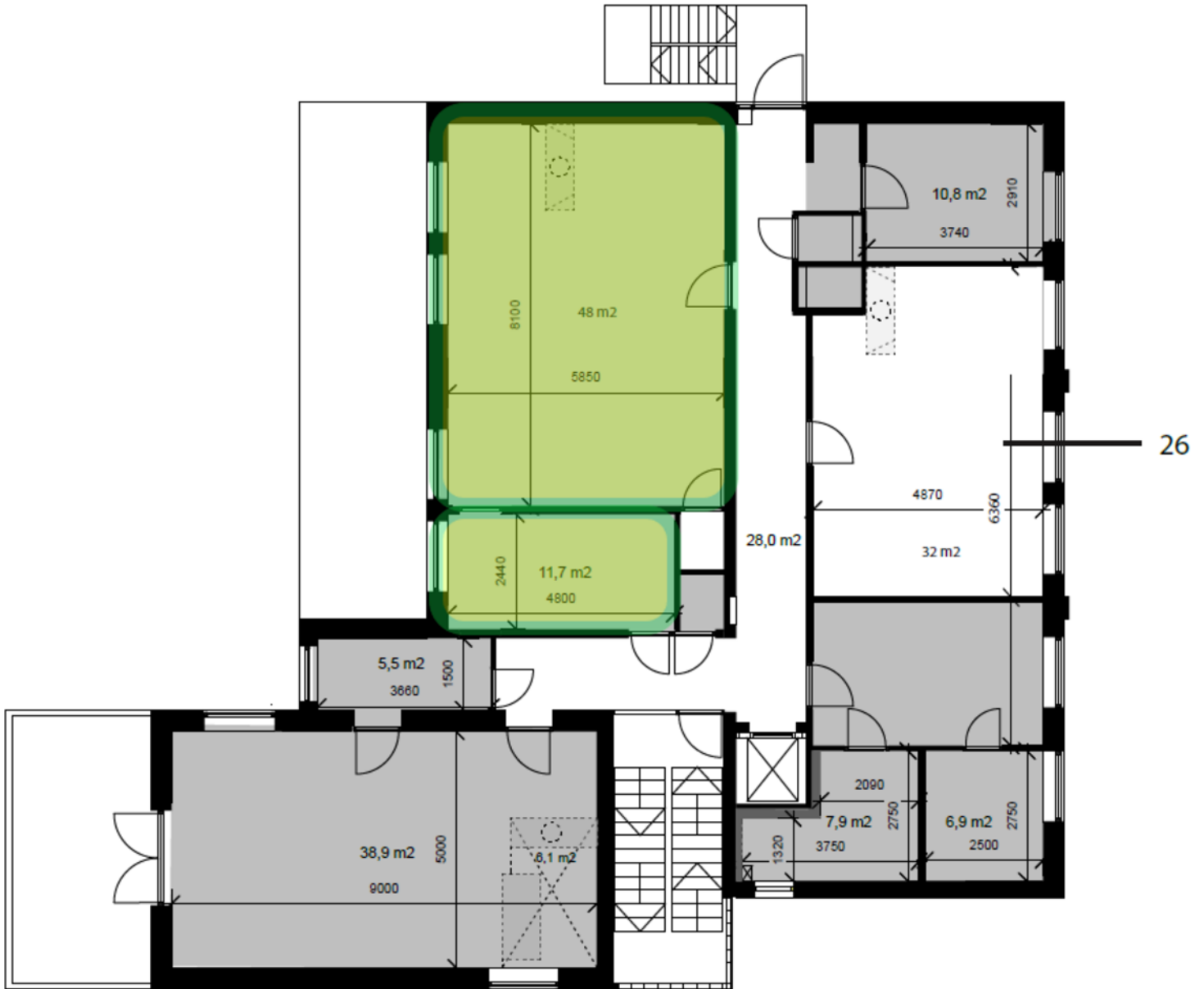






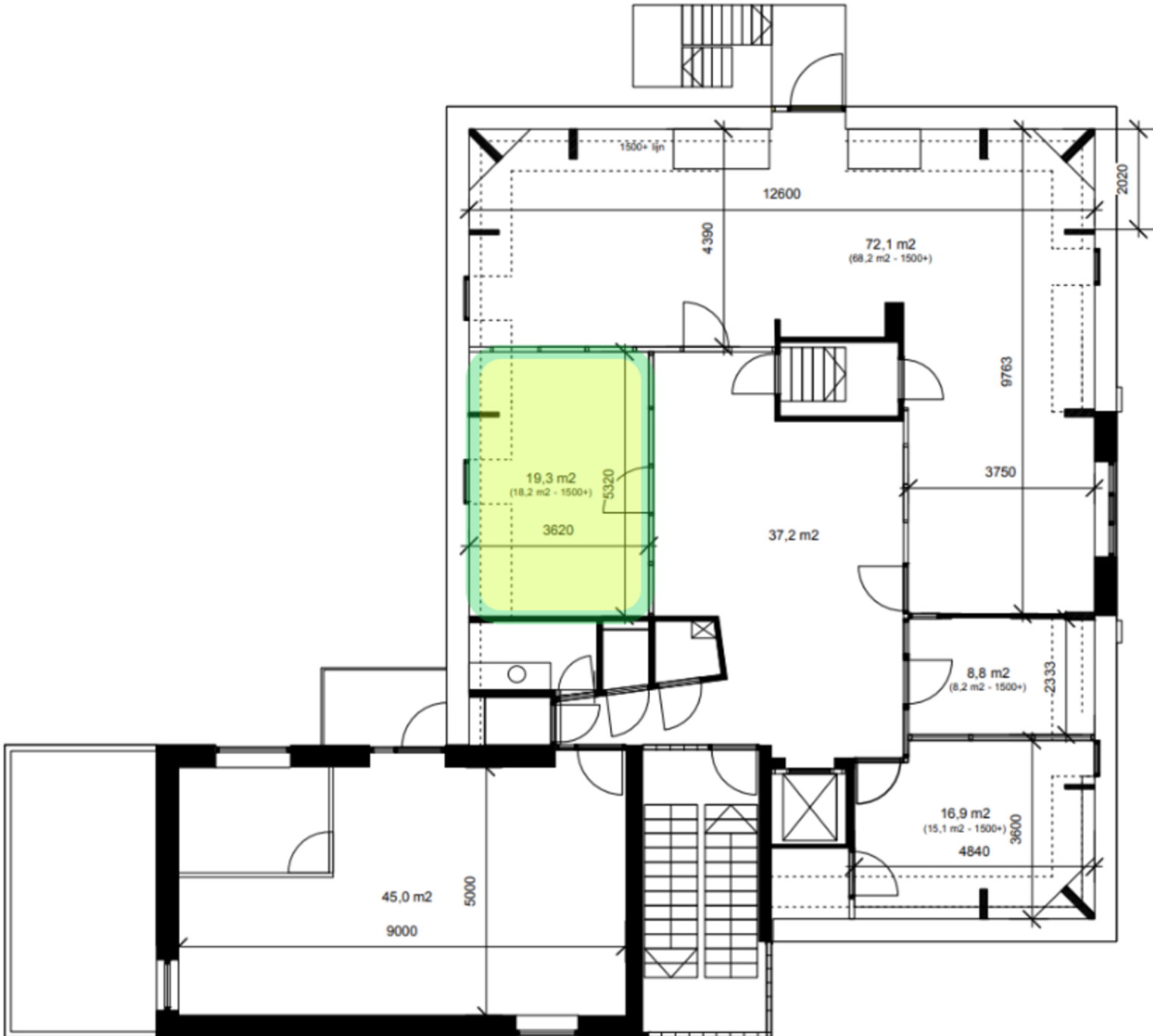


# Plattegrond studio 48 m<sup>2</sup> & 12 m<sup>2</sup>



TWEEDE VERDIEPING

# Plattegrond 3e verdieping - 20 m<sup>2</sup>



## DERDE VERDIEPING



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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business



## 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