



Molenbeek Makelaars

Maarssenbroeksedijk 19
3542 DL Utrecht

Representatief

Energielabel A

Turn-key



TE HUUR: Representatieve kantoorruimte van
totaal ca. 1.429 m², deilverhuur vanaf ca. 65 m²

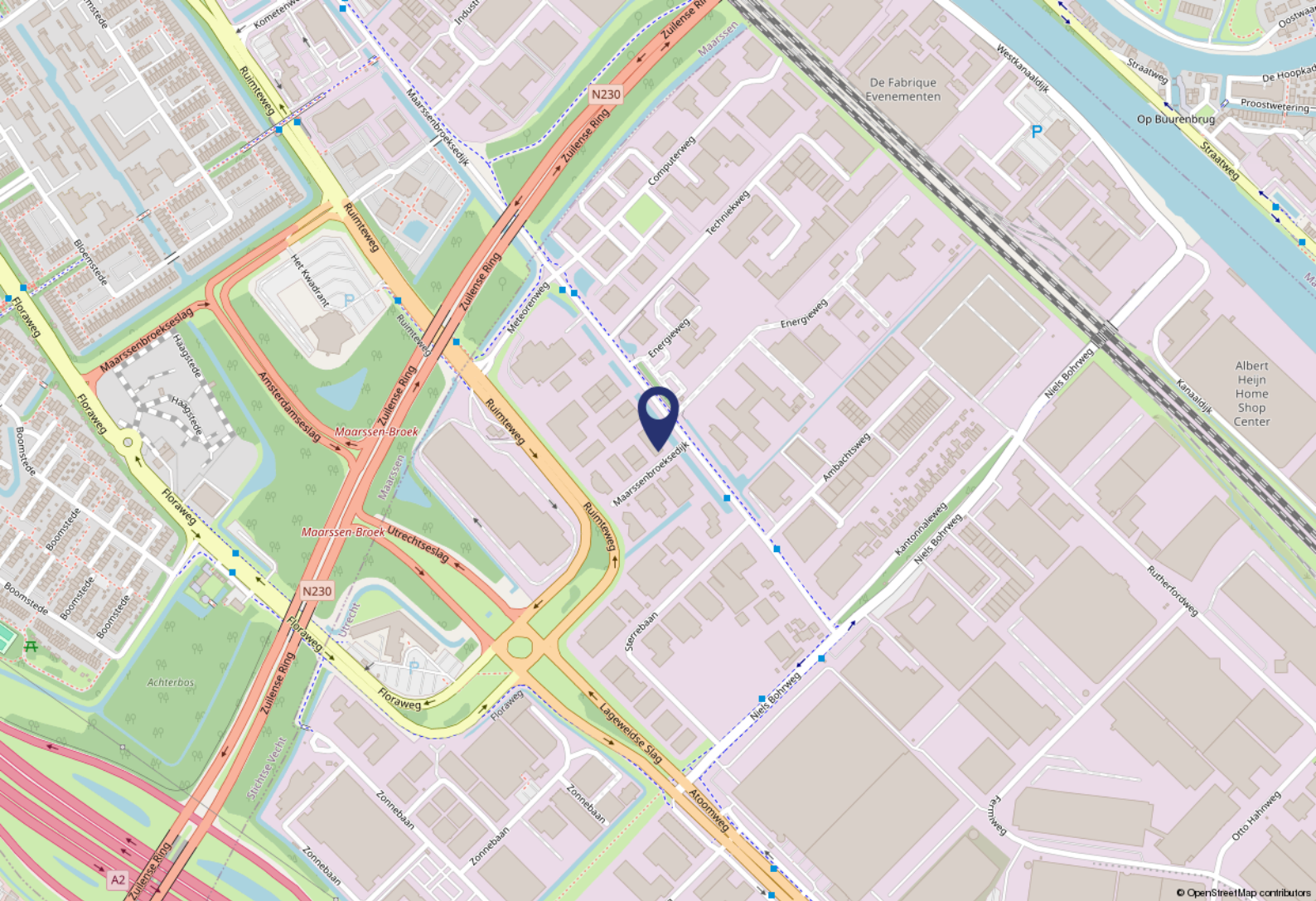




Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Maarssebroeksedijk is gelegen in het kantorengedebied 'Maarssebroek Planetenbaan' in Maarsse, nabij de op- en afrit van de Rijksweg A2. Het object ligt in het westen van de stad Utrecht, op het bekende bedrijventerrein Lage Weide. De locatie is uitstekend bereikbaar zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is met het eigen vervoer uitstekend te bereiken via de Rijksweg A2 en op de rondweg N230 (Zuilense Ring) welke op enkele minuten zijn gelegen.

Openbaar vervoer

Op enkele minuten loopafstand is de bushalte op de Maarssebroeksedijk gesitueerd, vanwaar op 10 minuten de bus vertrekt richting treinstation Maarsse en Utrecht Centraal.

Parkeren

Er zijn 30 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 500,- te vermeerderen met BTW.



Objectgegevens

Object

Het object betreft een representatieve kantoorruimte welke is gebouwd in 2005. Het object heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 1.429 m², welke als volgt is verdeeld:

Begane grond: Kantoorruimte, circa 65 m²

1e verdieping: Kantoorruimte, circa 682 m² (ca. 208,5 m² linkerzijde en ca. 473,5 m² rechterzijde)

2e verdieping: Kantoorruimte, circa 682 m² (eventueel te verdelen in twee ruimten).

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 65 m².

Tevens zijn er circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, de parkeernorm is 1:48.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree
- lift;
- centrale trappartij;
- intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- meterkast voorzien van elektra / gas / watermeters;
- glasvezel aansluiting;
- vloerverwarming.

Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten, close in boiler, koelkast en vaatwasser;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande verticale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- verwarming en top-koeling (3 in 1);
- gescheiden toiletruimte met voorportaal voorzien van fontein en tegelwerk.

Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 4.2' en 'kantoor', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor 'bedrijf tot en met categorie 4.2'
- zelfstandig kantoor;
- webwinkels.

Energielabel

A

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 120,- per m²/per jaar voor de verdiepingen.
De huurprijs van de begane grond bedraagt € 875,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huurtermijn 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 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

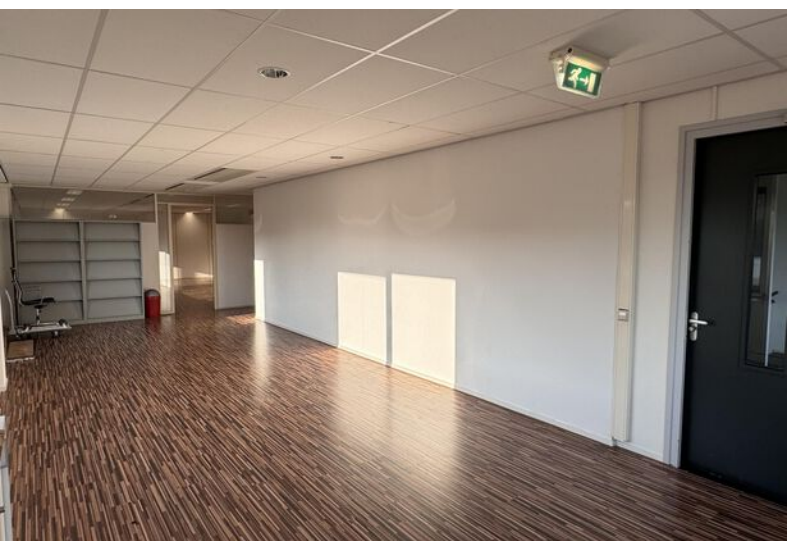
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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.



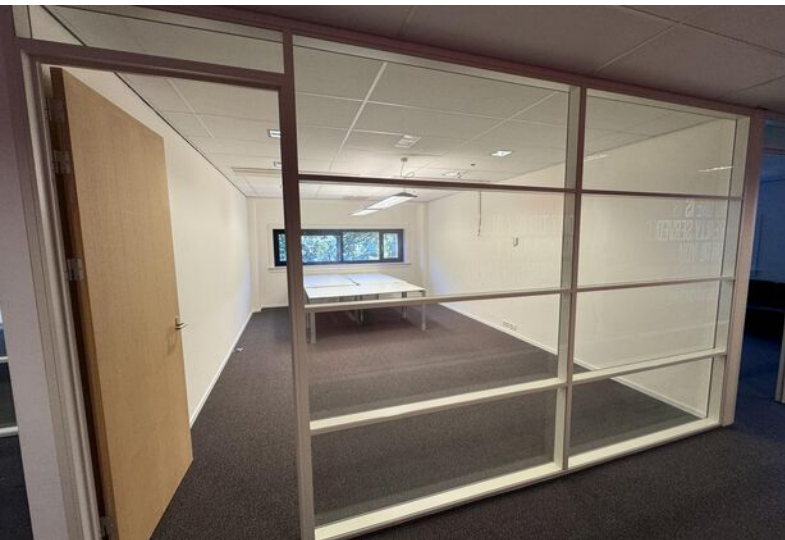
Uw Makelaars
De heer drs. G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
06 - 21 21 65 74

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





















Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 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

