

# BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS

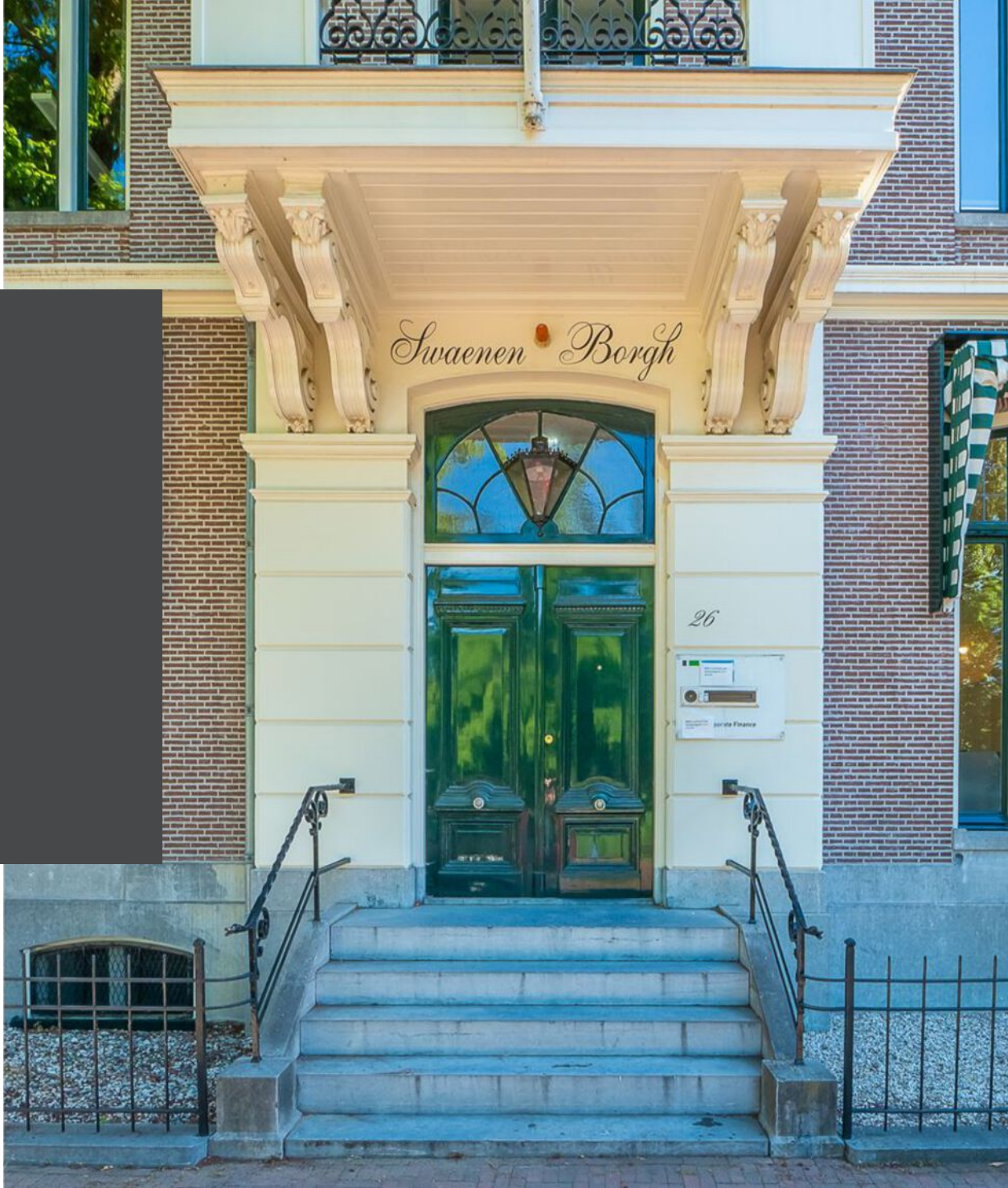


**TE HUUR**

**UTRECHT**  
**Maliesingel 26**

# Kenmerken

Aanmelding	Te huur
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Opleveringsniveau	In huidige staat



# Omschrijving

## TE HUUR

Maliesingel 26 te Utrecht (gedeeltelijk).

## OBJECT

Dit representatieve kantoorvilla "Swaenenborgh" aan de Maliesingel 26 in Utrecht biedt diverse kantoorruimtes met gedeelde vergaderruimtes, pantry en toiletten. De beschikbare ruimtes variëren in grootte van circa 12 m<sup>2</sup> tot circa 64 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over drie verdiepingen. De werkvilla is smaakvol ingericht met karakteristieke elementen van het gebouw, zoals glas-in-loodramen, een marmeren entree, statige trappen en ornamentale plafonds.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De kantoorvilla bevindt zich in het hart van Utrecht, waardoor het centrum gemakkelijk te voet bereikbaar is. Utrecht Centraal ligt op ongeveer 15 minuten loopafstand, en de snelwegen A12, A27 en A28 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Dankzij de centrale ligging zijn er tal van horecagelegenheden en boetieks in de buurt.

De Maliesingel grenst aan de gracht en kijkt uit op Park Lepelenburg, waardoor de omgeving van de kantoorvilla een plezierige en sfeervolle uitstraling heeft.

## PARKEREN

Maliesingel 26 heeft eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw. Er zijn totaal ca. 20 parkeerplaatsen gelegen bij het gebouw. De kosten hiervoor bedragen € 175,- per maand per parkeerplaats, te vermeerderen met BTW.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Begane grond:

Kantoor 1: circa 39 m<sup>2</sup>

Kantoor 2: circa 40 m<sup>2</sup>

Kantoor 3: circa 13 m<sup>2</sup>

kantoor 4: circa 12 m<sup>2</sup>

Kantoor 6: circa 42 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping:

Kantoor 13: circa 41 m<sup>2</sup>

Kantoor 14: circa 20 m<sup>2</sup>

Kantoor 15: circa 17 m<sup>2</sup>

Kantoor 16: circa 28 m<sup>2</sup>

Kantoor 17: circa 21 m<sup>2</sup>

Kantoor 18: circa 33 m<sup>2</sup>

Kantoor 19: circa 21 m<sup>2</sup>

Souterrain:

Kantoor 20: circa 37 m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTES

- veel daglichttoetreding;
- houten vloer in visgraafmotief;
- voldoende elektrapunten;
- verlichting;
- verwarming middels cv-installatie in combinatie met radiatoren.

## GEZAMENLIJKE VOORZIENINGEN

- koffie en thee;
- markiezen aan de voorzijde;
- supersnel internet;
- de meeste kantoorruimtes hebben airco;
- gedeelde vergaderruimte en pantry;
- gedeelde sanitaire voorzieningen;
- gezamenlijke tuin;
- parkeergelegenheid achter het pand;
- 1x per week schoonmaak van kantoor kamers en algemene ruimtes;
- stijlvolle inrichting algemene ruimtes.



# Omschrijving

## HUURPRIJZEN

Begane grond

Kantoor 1: circa 39 m<sup>2</sup> - € 2.035,- per maand

Kantoor 2: circa 40 m<sup>2</sup> - € 1.635,- per maand

Kantoor 3: circa 13 m<sup>2</sup> - € 820,- per maand

Kantoor 4: circa 12 m<sup>2</sup> - € 675,- per maand

Kantoor 5: circa 64 m<sup>2</sup> - VERHUURD

Kantoor 6: circa 42 m<sup>2</sup> - € 1.935,- per maand

Eerste verdieping:

Kantoor 7 tot en met 12: VERHUURD

Tweede verdieping

Kantoor 13: circa 41 m<sup>2</sup> - € 1.400,- per maand

Kantoor 14: circa 20 m<sup>2</sup> - € 890,- per maand

Kantoor 15: circa 17 m<sup>2</sup> - € 815,- per maand

Kantoor 16: circa 28 m<sup>2</sup> - € 1.100,- per maand

Kantoor 17: circa 21 m<sup>2</sup> - € 815,- per maand

Kantoor 18: circa 33 m<sup>2</sup> - € 1.300,- per maand

Kantoor 19: circa 21 m<sup>2</sup> - € 915,- per maand

Souterrain

Kantoor 20: circa 37 m<sup>2</sup> - € 900,- per maand

\* De bovenstaande maandelijkse prijzen zijn inclusief gas, water, elektra, exclusief servicekosten (5% van de kale jaarhuur voor de verdere bijkomende leveringen en diensten) en exclusief omzetbelasting (BTW).

\* De genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

BTW

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## BETALING

Huurpenningen, btw en servicekosten per maand vooruit.

## HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 175,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief omzetbelasting

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Vast bedrag per kantoorruimte per maand exclusief omzetbelasting, ten behoeve van:

- Levering en verbruik van gas, water, elektra en internet;
- Deelgebruik algemene zone;
- Schoonmaak kantoorruimte (1x per week);
- Klein en periodiek onderhoud gebouwgebondeninstallaties;
- Gebruik koffie en thee.

## OPLEVERING

In huidige staat.

## AANVAARDING

Op korte termijn.

## HUURTERMIJN

Minimale één (01) jaar.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

In overleg.

## OPZECTERMIJN

In overleg.

# Omschrijving

## INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

## CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen

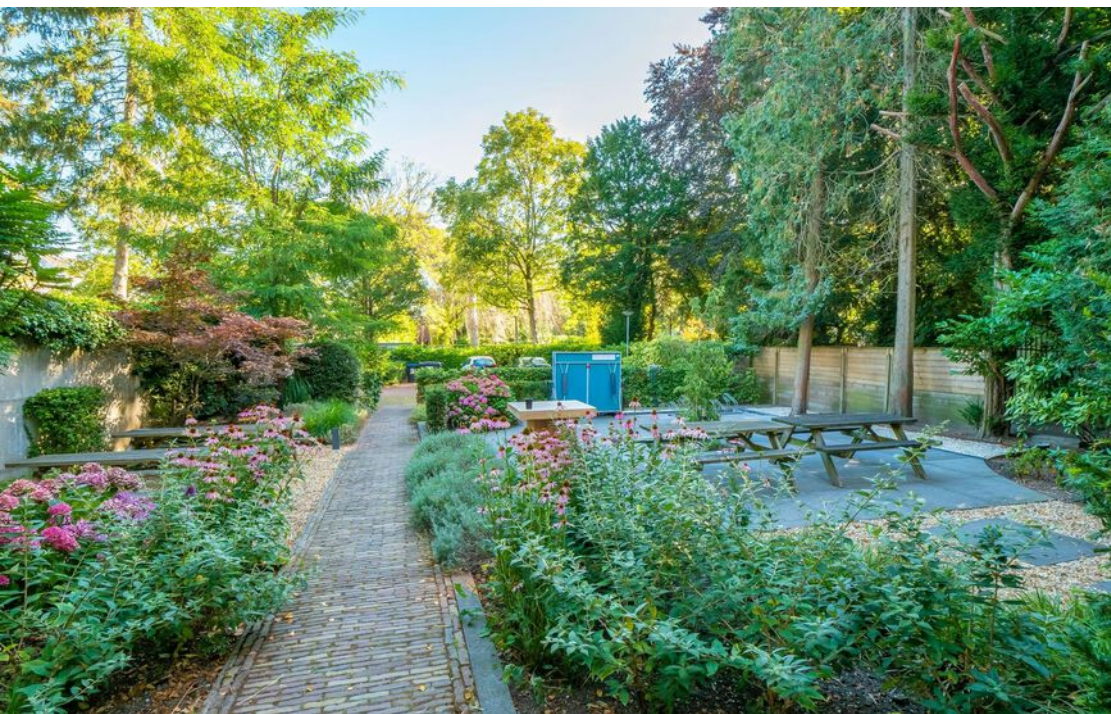
## BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

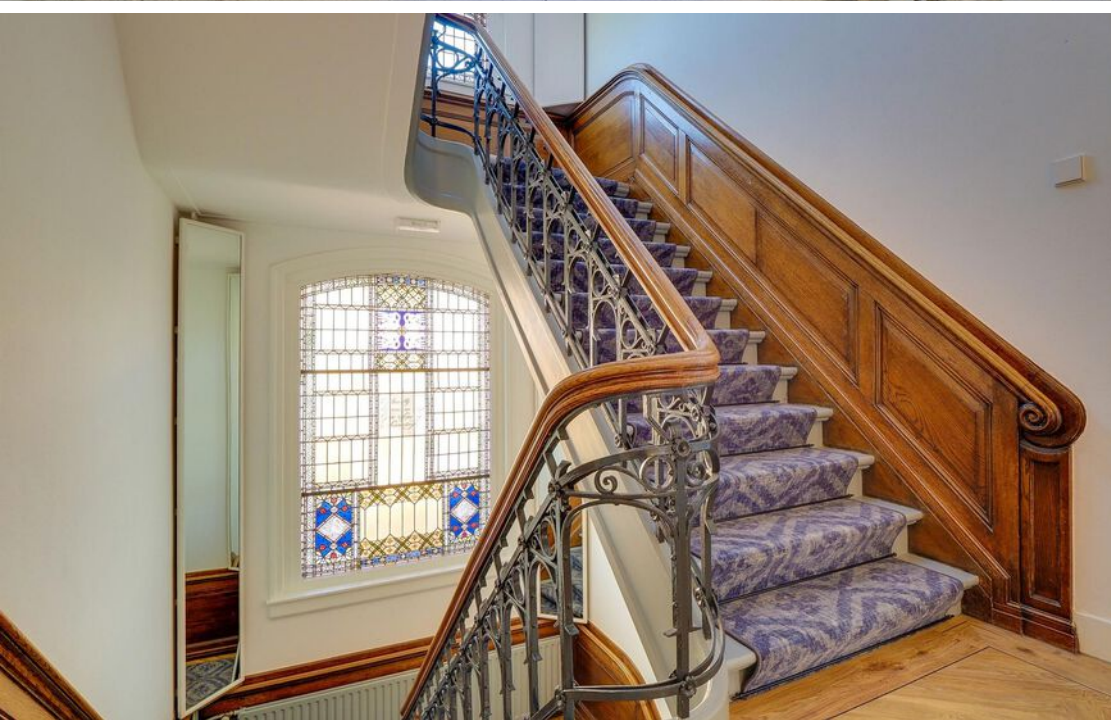
Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

## OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een door de accountant van de verhuurder nader vast te stellen percentage.















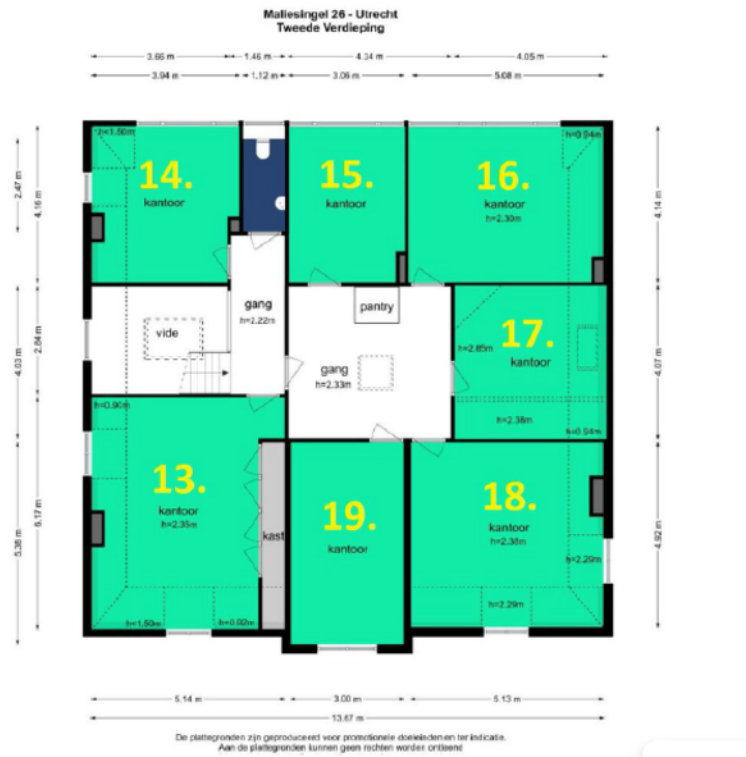
Begane grond.





Eerste verdieping.

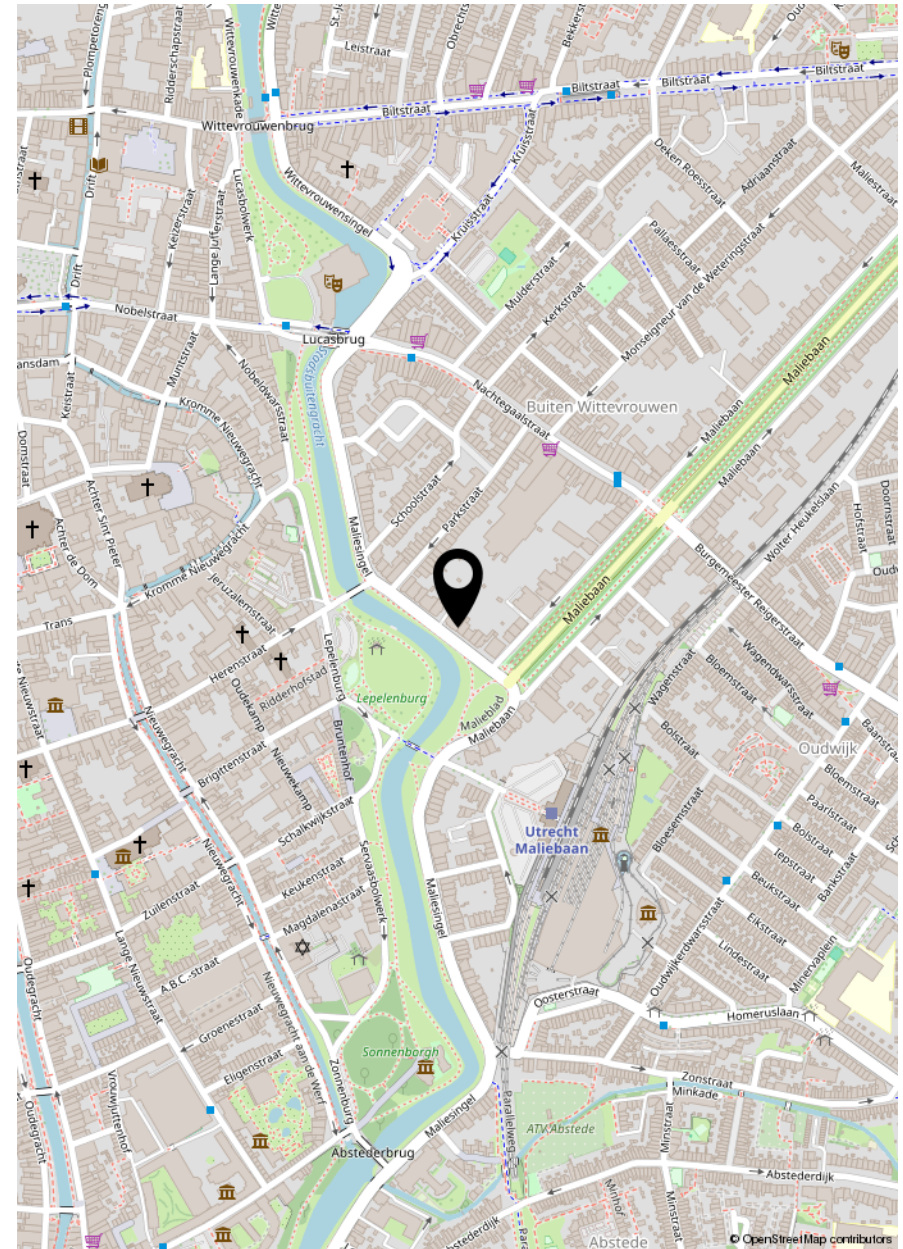
Tweede verdieping,



# Locatie

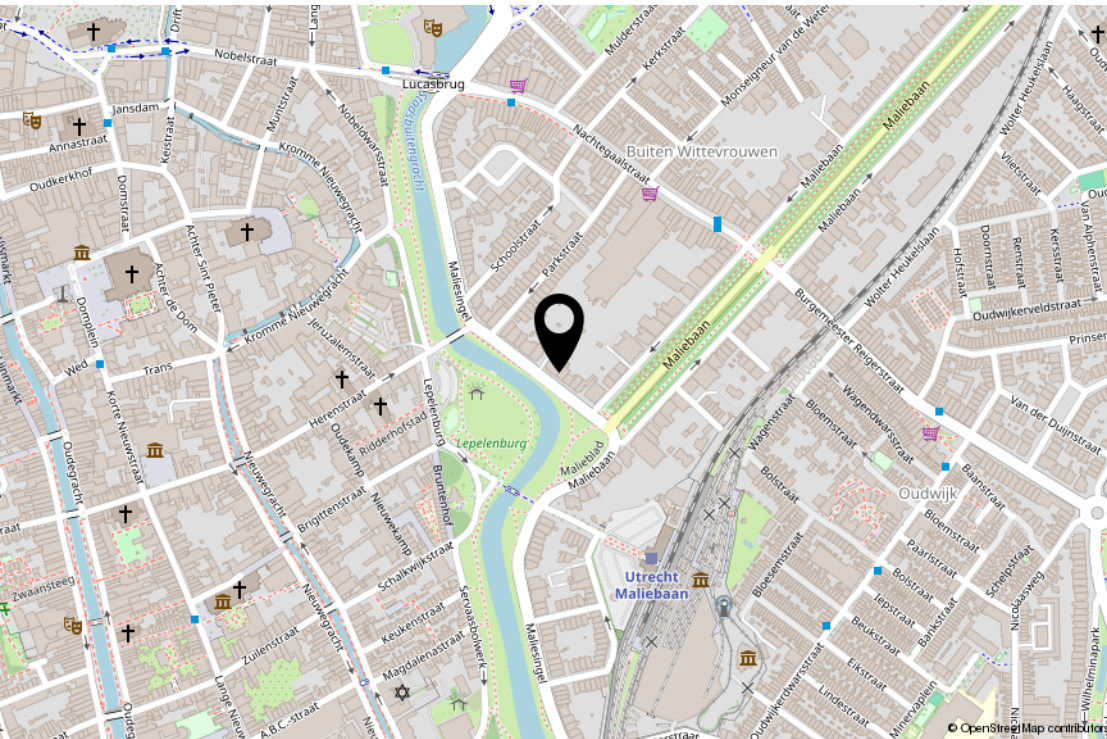
Het object is gelegen aan de Maliesingel 26 in het hart van Utrecht, provincie Utrecht. De stad Utrecht telt in 2024 meer dan 370.000 inwoners, waarvan een aanzienlijk deel in het centrum woont, terwijl anderen in de buitenwijken en omliggende dorpen zoals Maarsse en Zeist wonen. Utrecht is een bruisende stad met een rijke geschiedenis, en het fungeert als een centrale hub voor zowel de lokale bevolking als bezoekers.

Utrecht geniet van uitstekende verbindingen met de rest van Nederland en Europa. De stad wordt bediend door een uitgebreid netwerk van snelwegen, waaronder de A28 die een goede verbinding biedt richting steden als Amsterdam, Rotterdam, en Groningen. Daarnaast zorgt de N302 voor een verbinding met Lelystad en andere omliggende gebieden.



# Kadaster

Adres Maliesingel 26  
Gemeente Absteede  
Sectie B  
Nummer(s) 4214  
Groot 1.040 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen  
04-02-2016  
Gemengd - 4

# Bestemmingsplan





**Brandt Bedrijfsmakelaars** is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

**Brandt Bedrijfsmakelaars** Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

**Brandt Bedrijfstaxaties** Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

**Brandt Vastgoedbeheer** De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

# Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



**Ramon Klarenbeek**

+31 (0) 6 46 16 88 98  
rklarenbeek@bbh.nu



**John Patrick Jansen**

+31 (0)6 16 10 81 96  
jppjansen@bbh.nu

**Brandt Bedrijfsmakelaars**

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

**Brandt Bedrijfstaxaties**

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort**

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**Disclaimer**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

**Privacy**

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

**Informatie**

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu