



Molenbeek Makelaars

Churchillaan 11  
3527 GV Utrecht

8e verdieping

Energie label A

Turn key

Turn key kantoorruimte, huurprijs € 170,- per m<sup>2</sup>  
per jaar, te vermeerderen met BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

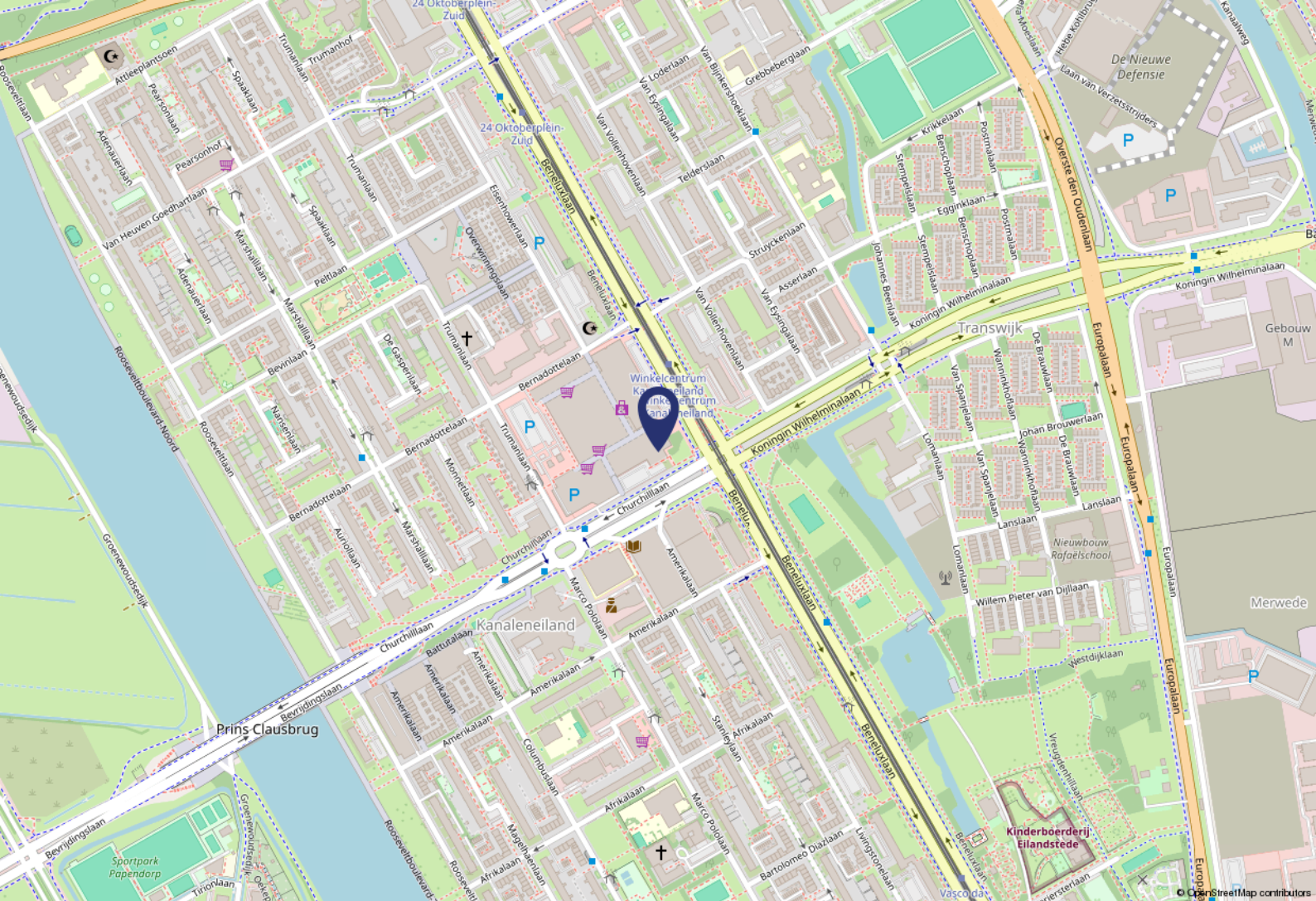
 in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Kantoorruimte beschikbaar in het imposante kantoorgebouw "Nova Building". Het representatieve multi-tenant kantoorpand is prominent gelegen op de hoek van winkelcentrum "NOVA" en aan de voet van de Prins Claus brug in Utrecht West. Het 19 verdiepingen tellende gebouw kent een royale en gemoderniseerde entree die tevens toegang biedt tot het winkelcentrum.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is centraal gelegen in het zuidwestelijke deel van Utrecht, op een zichtlocatie vanaf knooppunt Ouderriijn (A2/A12). De locatie is zowel met eigen vervoer als het OV uitstekend bereikbaar. De rijkswegen A2 en de A12 zijn op enkele autominuten van het gebouw gelegen.

Openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich de bushalte en tramhalte richting Utrecht Centraal, IJsselstein, Nieuwegein en Leidsche Rijn.

## Parkeren

In de naastgelegen parkeergarage zijn er parkeerplaatsen beschikbaar voor een huurprijs van € 750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

In de bij het winkelcentrum gelegen vernieuwde parkeergarage wordt ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aangeboden voor bezoekers voor maximaal 2 uur. Daarnaast zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving van de Churchilllaan.



# Objectgegevens

## Indeling

Voor de verhuur komt een zelfstandige unit op de 8e verdieping beschikbaar. Het betreft een turn-key kantoorruimte met diverse kamers en vergaderruimtes van circa 485 m<sup>2</sup> VVO inclusief toebedeling algemene ruimte. Vanaf de hele verdieping is er een panoramisch uitzicht op de omgeving.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat voorzien van onder andere de volgende voorzieningen;

Algemene voorzieningen

- Representatieve entree met automatische schuifdeuren;
- Centrale entreehal met royale ontvangtbalie en bemande receptie alsmede wachtruimte met zitplaatsen;
- De receptionist ontvangt de bezoekers en draagt zorg via het toegangscontrole systeem dat de liften bereikt worden om zich naar de kantoorruimte te kunnen begeven;
- Beveiliging aanwezig van maandag t/m zaterdag;
- Voor huurders 24 uur per dag toegankelijk en een eigen huismeester;
- 6 moderne en volledig geautomatiseerde liften;
- Ruime fietsenstalling in de kelder;
- Stadsverwarming;

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige 'Turn key' staat onder andere voorzien van:

- Wand- en kamerindeling (deels glas);
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen (led) en voorzien van bandrasters;
- Huidige vloerbedekking;
- Keukenvoorziening voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasser, magnetron);
- Zonwering (verticale lamellen) binnenzijde, voor zover werkend;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- Toiletgroep.
- Glasvezelinternet;
- Isolerende beglazing;
- Topkoeling;

## Bestemmingplan

De bestemming van het object is "kantoor" waarmee het volgende gebruik toegestaan is:

- kantoren;
- zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten tot maximaal 1.500m<sup>2</sup> per gebouw met inachtnaam van het bepaalde in artikel 16.3;
- horeca zoals opgenomen in de categorie tot en met D van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Horeca-activiteiten met inachtnaam van het bepaald in artikel 16.3;
- sport met inachtnaam van het bepaalde in artikel 16.3;
- dienstverlening, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 16.3;

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 170,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 60,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten.

- stadsverwarmingsverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het vervangen van lampen in de algemene ruimten alsmede het gehuurde;
- eigen electrameter per verdieping;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of
- luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van sprinklerinstallatie;
- idem van automatische deurbediening;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep en dergelijke ten behoeve van invalidentoilet op begane grond;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- onderhoud terrein, onderhoud plantenbakken in de algemene ruimtes, waaronder vervanging van planten;
- toegangscontrolesysteem;
- beveiliging;
- portier/huismeester;
- keyholding;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten;
- deze opsomming is niet limitatief.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Beschikbaarheid

Per direct.

## **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.

## **Zekerheidsstelling**

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW.

## **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.

## **Betalingen**

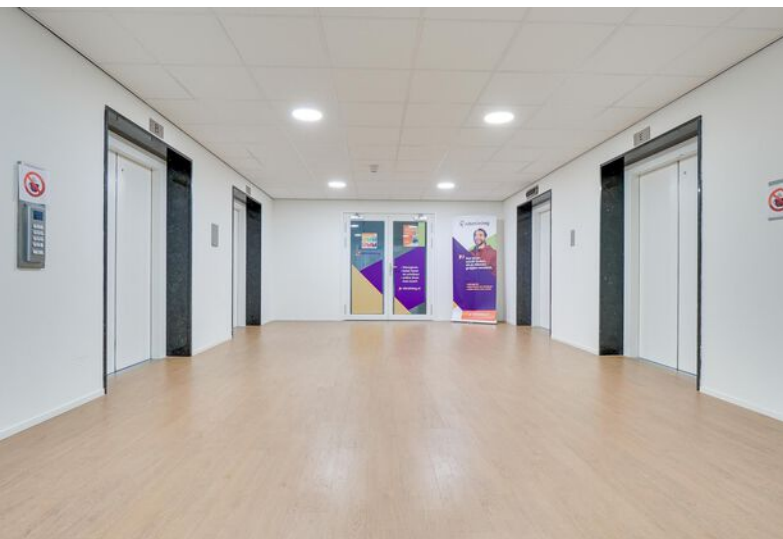
Per 3 (drie) maanden vooruit.

## **Huurcontract**

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

## **Bijzonderheden**

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

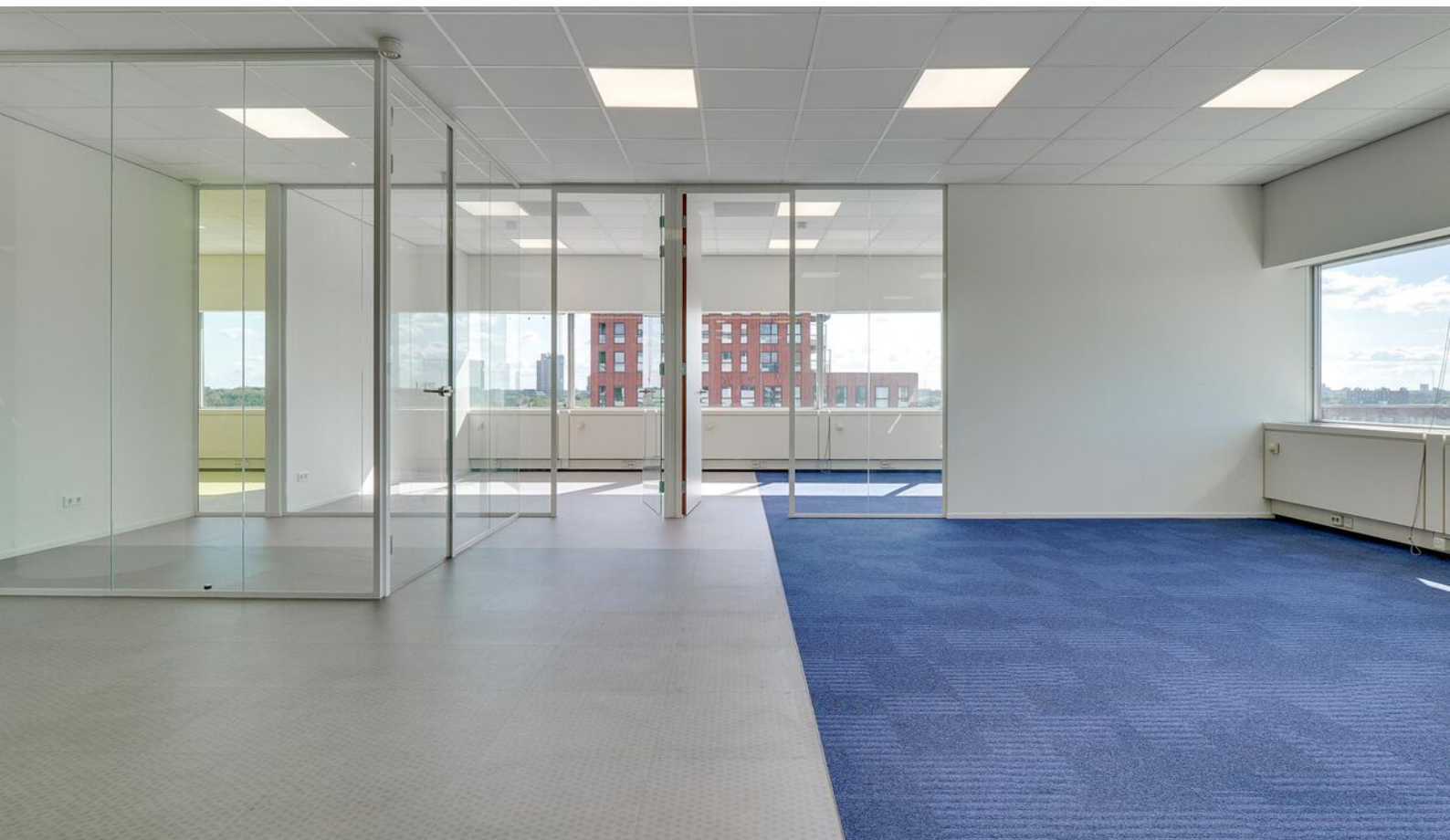


**Uw makelaars**  
**Coen Vermeij RM RT**  
**[vermeij@molenbeek.nl](mailto:vermeij@molenbeek.nl)**  
**06 53 48 11 98**

**drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS**  
**[vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)**  
**06 21 21 65 74**

















# Plattegronden

Bijlage 1: Indelings- en inrichtingsplan



20200301 Inventive, NL, PNO, Piet van Dommelen Huis Utrecht, 8<sup>e</sup> verdieping, [info@ruimwerk.nl](mailto:info@ruimwerk.nl)





## 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**

