



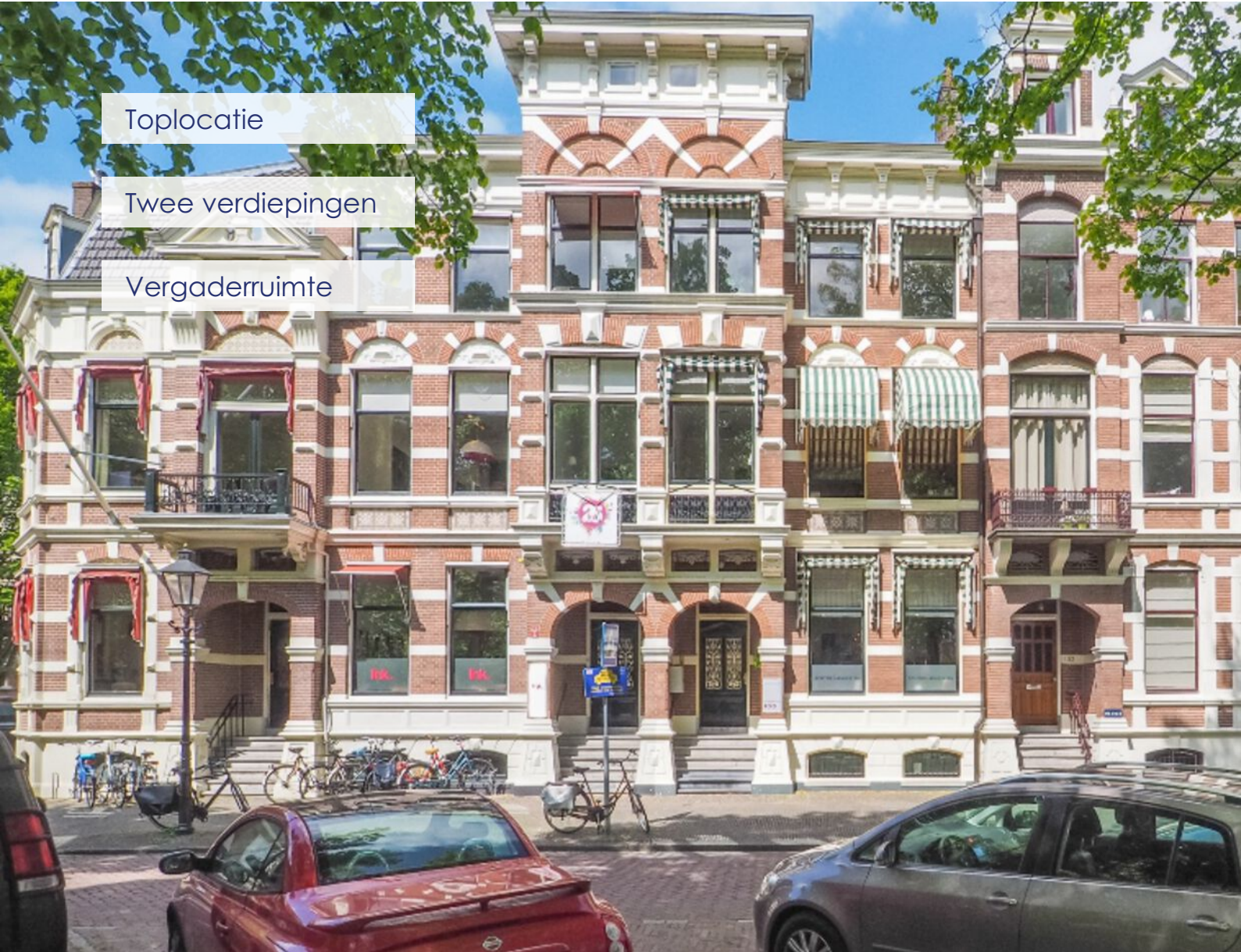
Molenbeek Makelaars

Maliebaan 100
3581 CZ Utrecht

Toplocatie

Twee verdiepingen

Vergaderruimte



TE HUUR: Ca. 120 m² kantoorruimte
€ 1.950,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

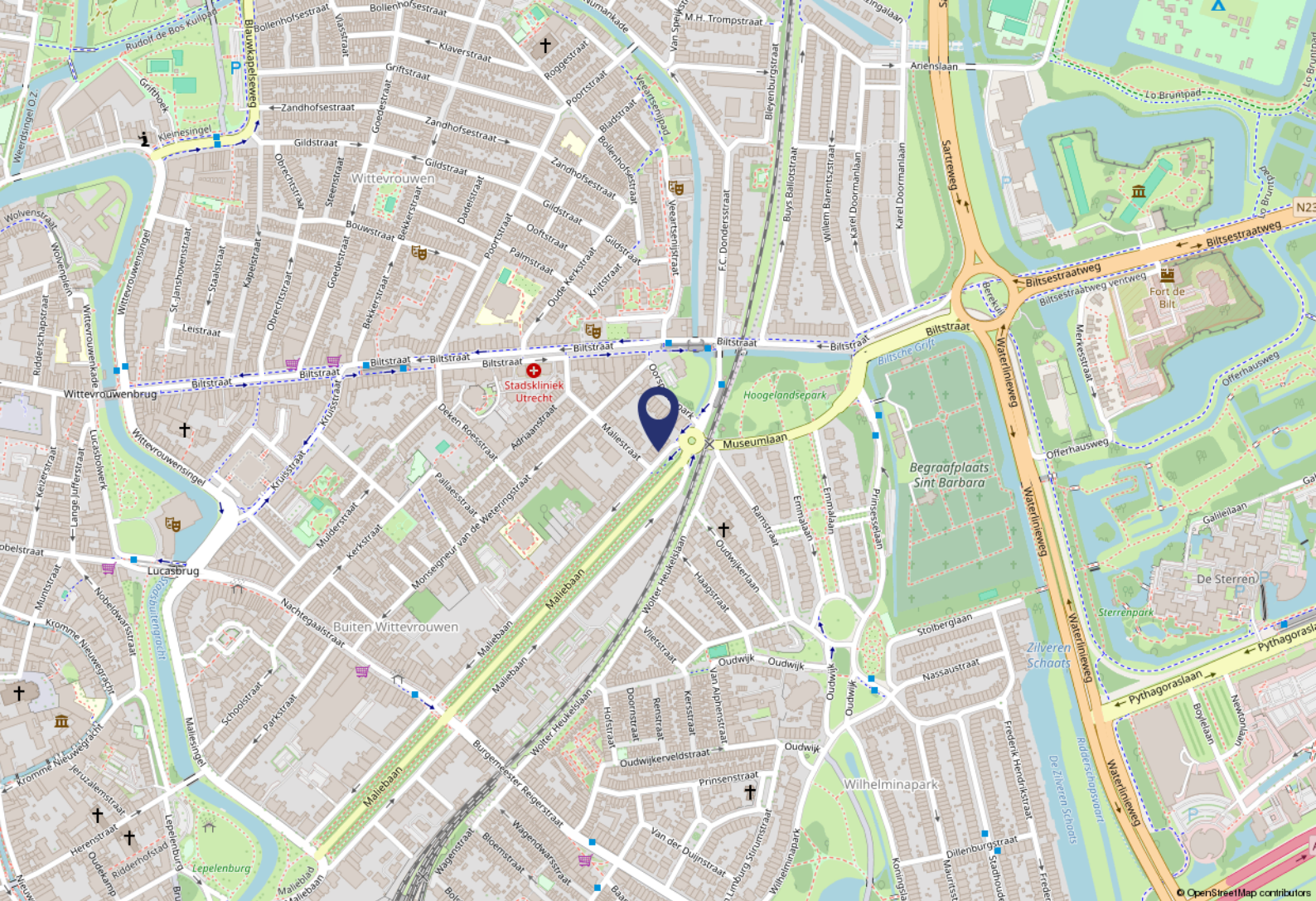
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object bevindt zich aan het begin van de Maliëbaan aan de zijde van het Oorsprongpark. De groen opgezette Maliëbaan kent een lange historie die teruggaat tot 1637. Vandaag de dag is de Maliëbaan een gewilde kantorenlocatie met het centrum van Utrecht op enkele minuten afstand. Ook zijn verschillende uitgangswegen goed bereikbaar. Daarnaast zijn de winkel- en horecavoorzieningen van de Nachtegaalstraat en Burgemeester Reigerstraat op een kleine loopafstand gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Maliebaan is gelegen aan de rand van het centrum in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg, Berekuil en de Museumlaan. Hierdoor zijn rijkswegen A27 en A28 op enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

De Maliebaan is goed bereikbaar per openbaar vervoer middels op loopafstand gelegen bushaltes. Hierdoor zijn Zeist, Bilthoven en Utrecht CS goed bereikbaar.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaald parkeren of een zakelijke parkeervergunning.



Objectgegevens

Object

De kantoorruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 120 m² en is als volgt verdeeld:

2e verdieping: circa 70 m²

3e verdieping: circa 50 m²

De entree wordt gedeeld met de eigenaar-gebruiker Schyns Advocaten.

In overleg met aspirant-huurders kan er desgewenst gebruik worden gemaakt van aanvullende diensten waaronder het openen van de deur, doorverwijzen van cliënten en medegebruik van de spreekkamer op de begane grond.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat voorzien van onder andere:

- entree met marmeren vloer;
- toilet op de 2e verdieping;
- pantry op de 3e verdieping;
- huidige vloerbedekking.

Energielabel

Gezien de monumentale status van het object is een energielabel niet verplicht c.q. vereist.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-4.', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Kantoren.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.950,-, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten bedraagt € 600,- per maand, te vermeerderen met BTW op basis van nacalculatie. Deze servicekosten betreffen een vergoeding voor het verbruik van gas, water, elektra en schoonmaak voor de gehuurde kantoorruimte en een evenredig aandeel voor de algemene ruimtes en eventueel aanvullende diensten en leveringen.

Beschikbaarheid

Per 1 april 2025, in overleg eerder mogelijk.

Huurtermijn

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

Mevrouw I. Lageweg KRMT

lageweg@molenbeek.nl

06 31 38 34 17

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS

vankeulen@molenbeek.nl

06 21 21 65 74

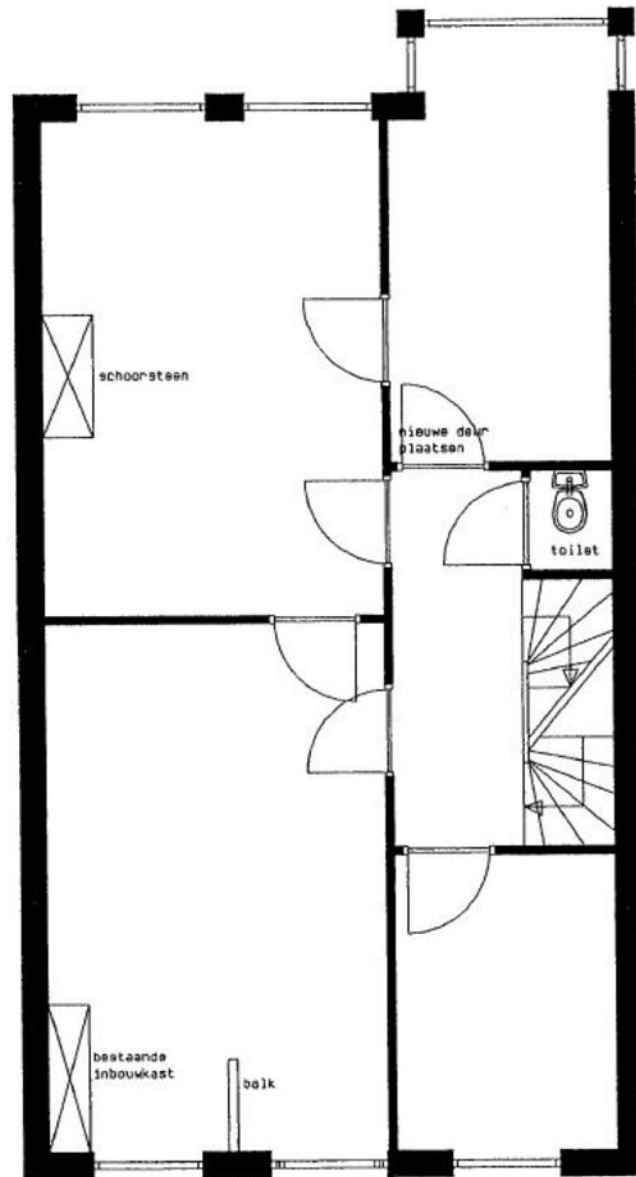






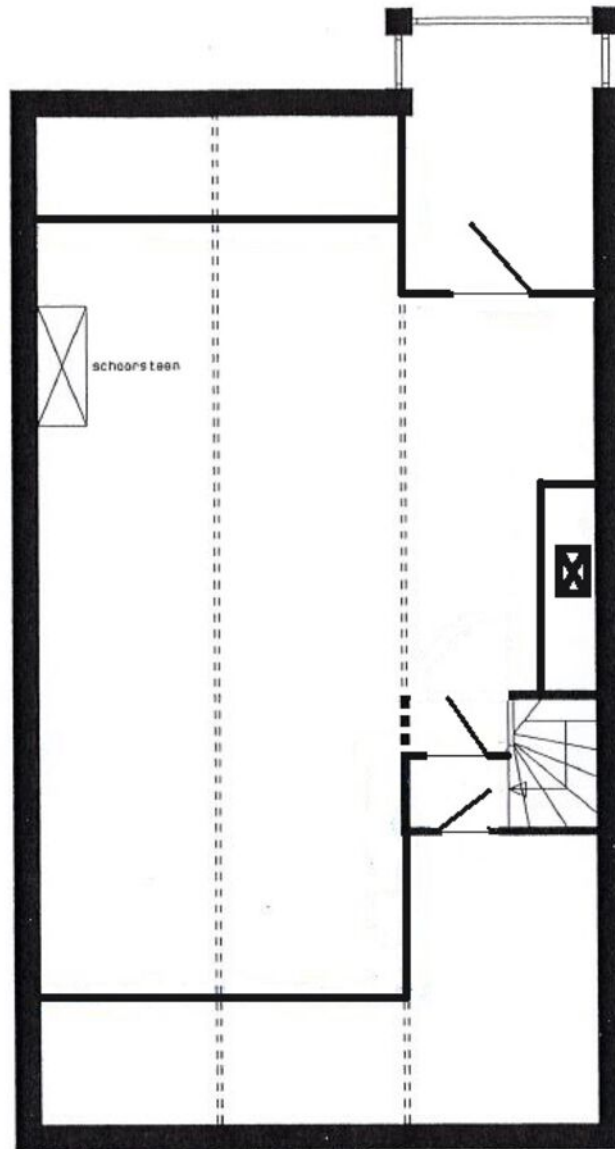


Plattegronden



2e verdieping

Plattegrond



3e verdieping
zolder verdieping

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

