



Janskerkhof 20  
3512 BM Utrecht

Rijksmonument

Riante tuin

Single tenant



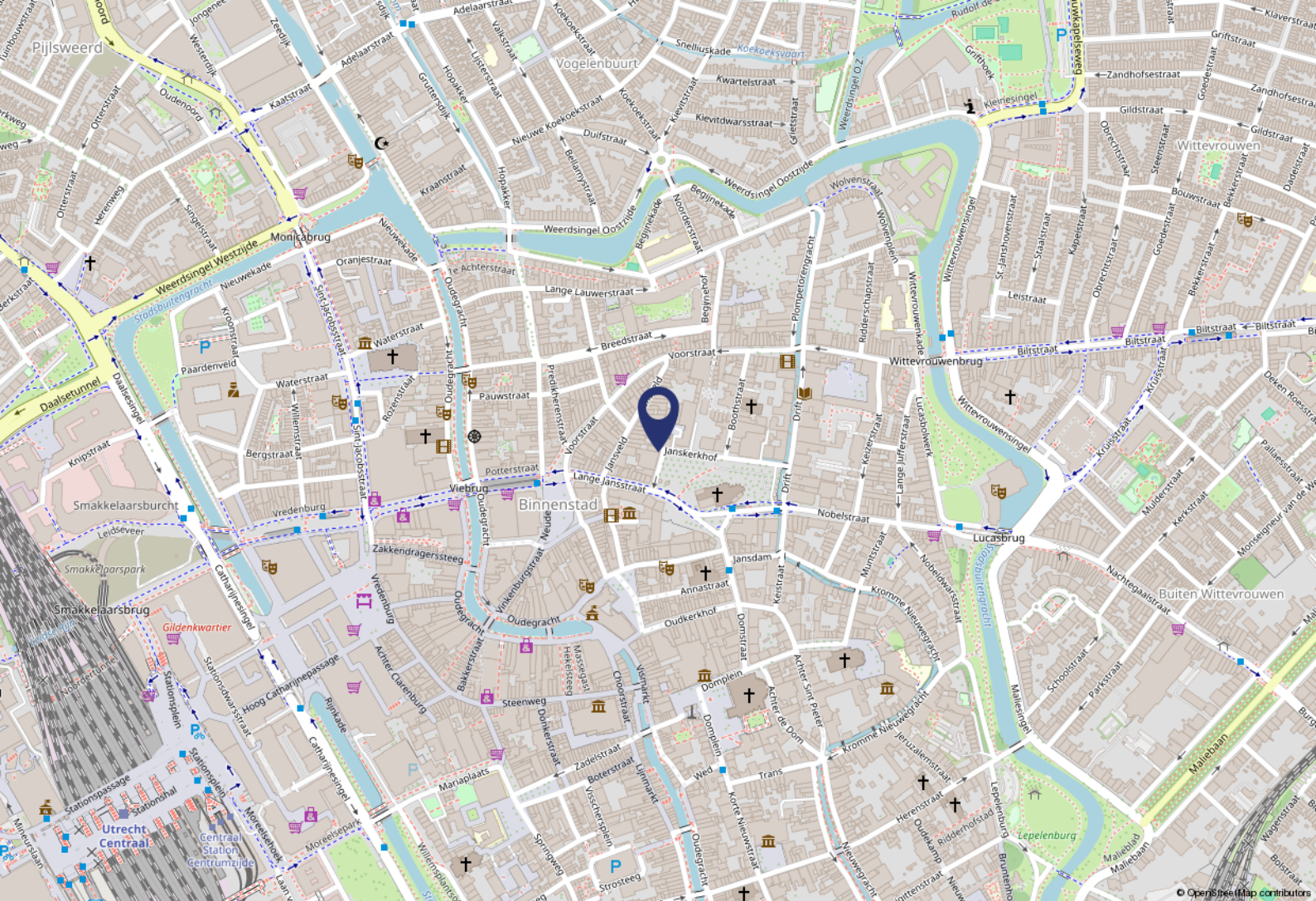
TE HUUR: Multifunctionele ruimte op historische locatie | 261 m<sup>2</sup> | € 6.250,- per maand, excl. BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Voor de verhuur is de Rijksmonumentale, single tenant, kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, gelegen op het Janskerkhof in Utrecht. Het Janskerkhof ligt in de noordelijke binnenstad van Utrecht, vlakbij de Oudegracht, de Domtoren en de Neude. Vanaf station Utrecht Centraal is het een kwartier lopen naar het Janskerkhof. Tevens is het één van de oudste en bekendste pleinen in het hart van Utrecht, met andere woorden, een goed bereikbare en bekende vestigingslocatie.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het Janskerkhof is via de Biltstraat en Voorstraat goed bereikbaar.

Openbaar Vervoer

Vanaf station Utrecht Centraal is het Janskerkhof onder meer bereikbaar met buslijnen 2 (richting Museumkwartier), 4 (richting Voordorp), 8 (richting Diakonessenhuis), 28 (richting De Uithof P+R) en 55 (richting Maartensdijk).

## Parkeren

Rondom het Janskerkhof heeft een aantal parkeergarages waar geparkeerd kan worden, dit zijn zowel gemeentelijke parkeergarages als commerciële parkeergarages. Tevens zijn er ook diverse (betaalde) parkeerplekken op het Janskerkhof zelf.



# Objectgegevens

## Object

Voor de verhuur komt deze prachtige, Rijkmonumentale single tenant kantoorruimte beschikbaar met royale achtertuin. De begane grond bestaat uit een voor- midden- en achterkamer welke wordt gescheiden door het trappenhuis naar de verdiepingen. Tevens is er een kleine opslagruimte aanwezig op deze verdieping. Op de 1e verdieping komt men in de lunchruimte terecht welke is verbonden aan de pantry. Vanuit de lunchruimte is de zowel de kantoorruimte aan de voor- en achterzijde bereikbaar. De 2e, en tevens bovenste verdieping betreft de kapverdieping, welke veel hoogte heeft en waar veel licht binnen komt. Ook deze ruimte wordt opgedeeld in twee ruimten en een overloop.

De metrages zijn als volgt;

begane grond: 106,4 m<sup>2</sup> VVO

1e verdieping: 111,62 m<sup>2</sup> VVO

2e verdieping: 63,24 m<sup>2</sup> VVO (dit is de metrage gemeten vanaf 150 cm, het vloeroppervlak vanaf de grond gemeten is 125 m<sup>2</sup> BVO).

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere van de navolgende voorzieningen;

- huidige vloerbedekking;
- ruime tuin aan de achterzijde;
- toilet op de 1e en 2e verdieping;
- pantry op de 1e verdieping.

Tevens heeft huidige huurder aangegeven dat een aantal zaken, zoals de gordijnen, ter overname zijn voor opvolgend huurder.

## Energielabel

Het object betreft een Rijksmonument, er is geen energielabel aanwezig.

## Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-3', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca;
- bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2, per geval en plaats bezien naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt (enkel op de begane grond);

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 6.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Beschikbaarheid

Per 1 september 2025, in overleg eerder mogelijk.

## 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

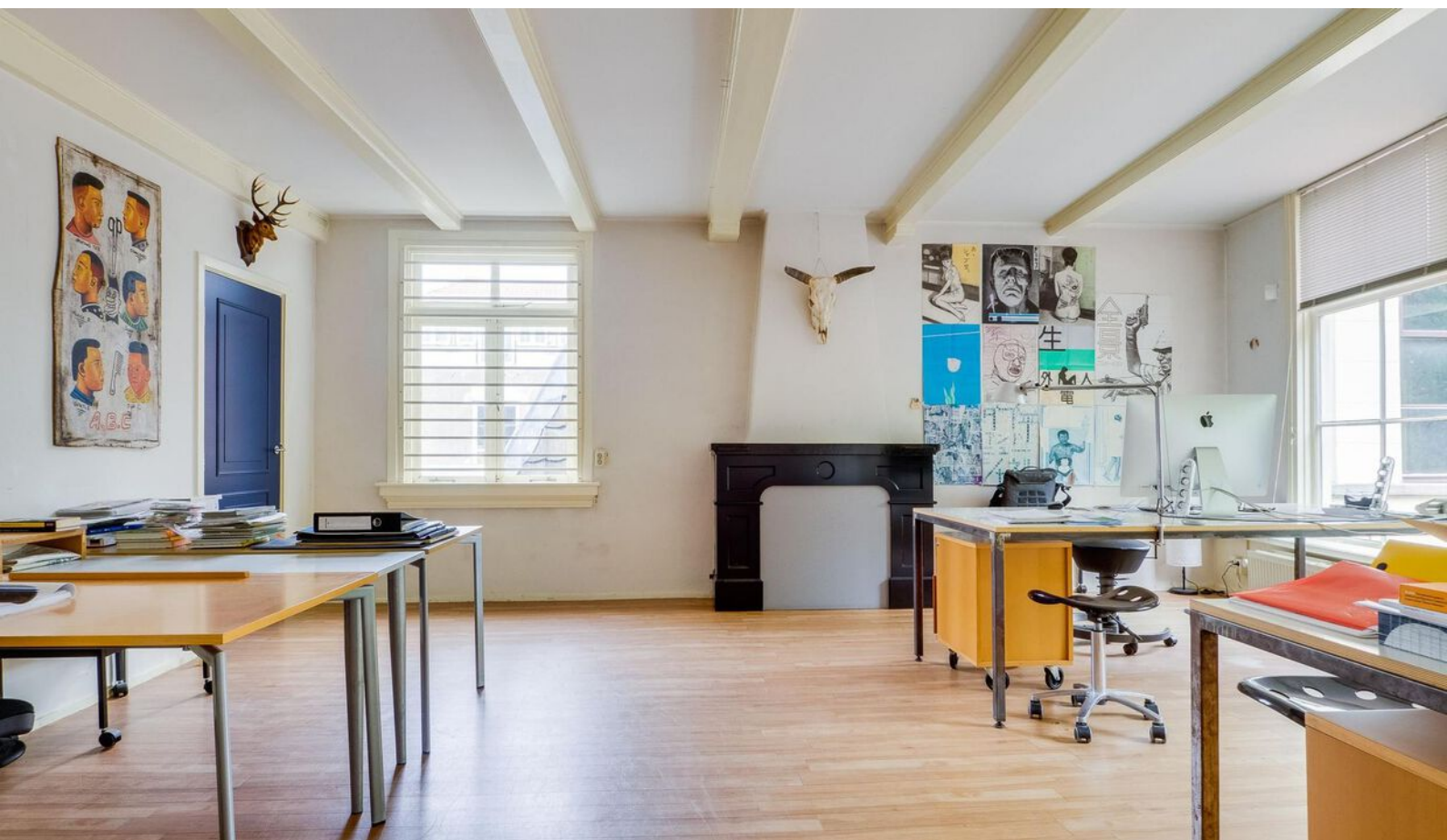
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Uw Makelaars**  
Iris Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 -31 38 34 17

De heer C.F. Vermeij RT RM MRICS  
vermeij@molenbeek.nl  
06 - 53 48 11 98





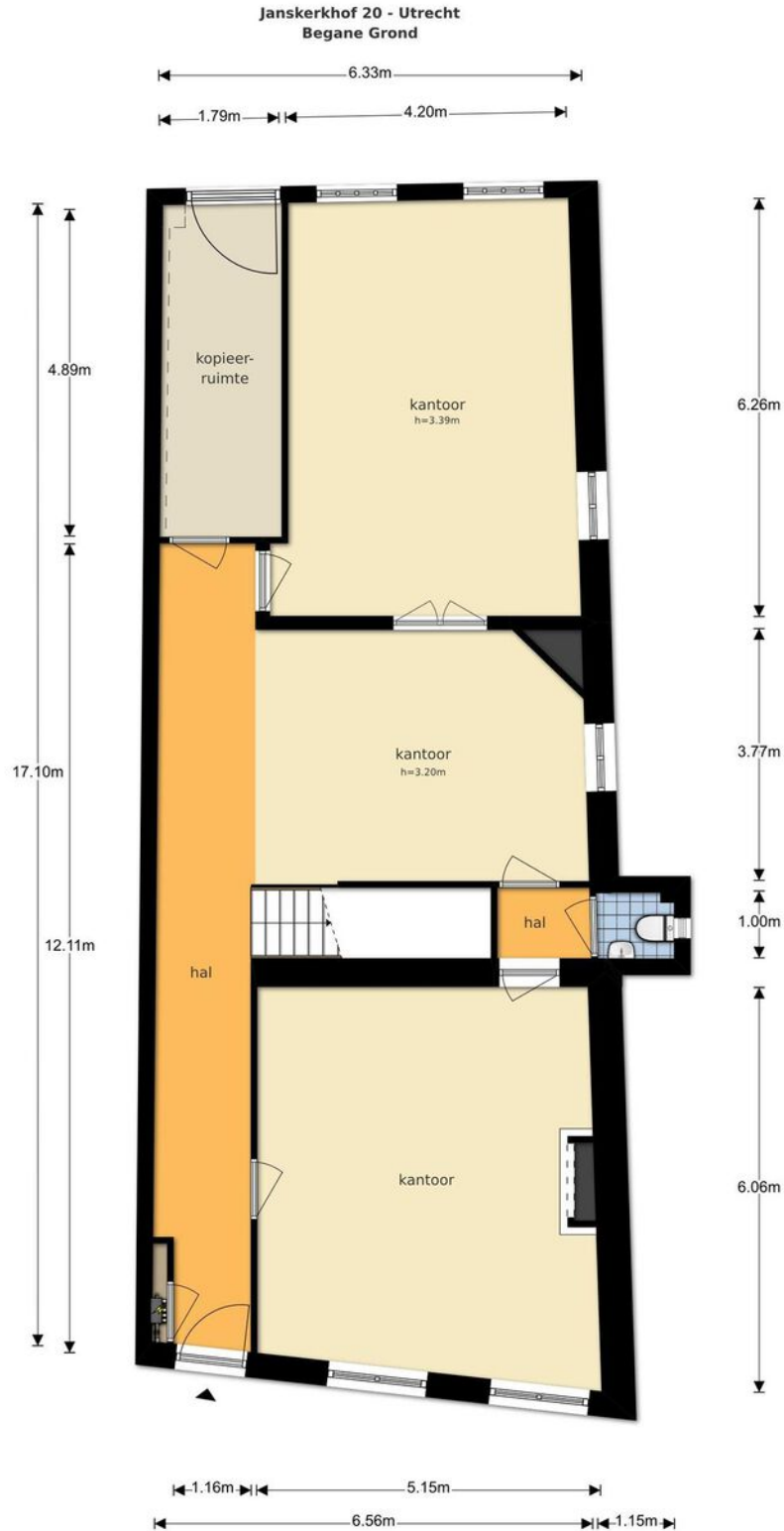






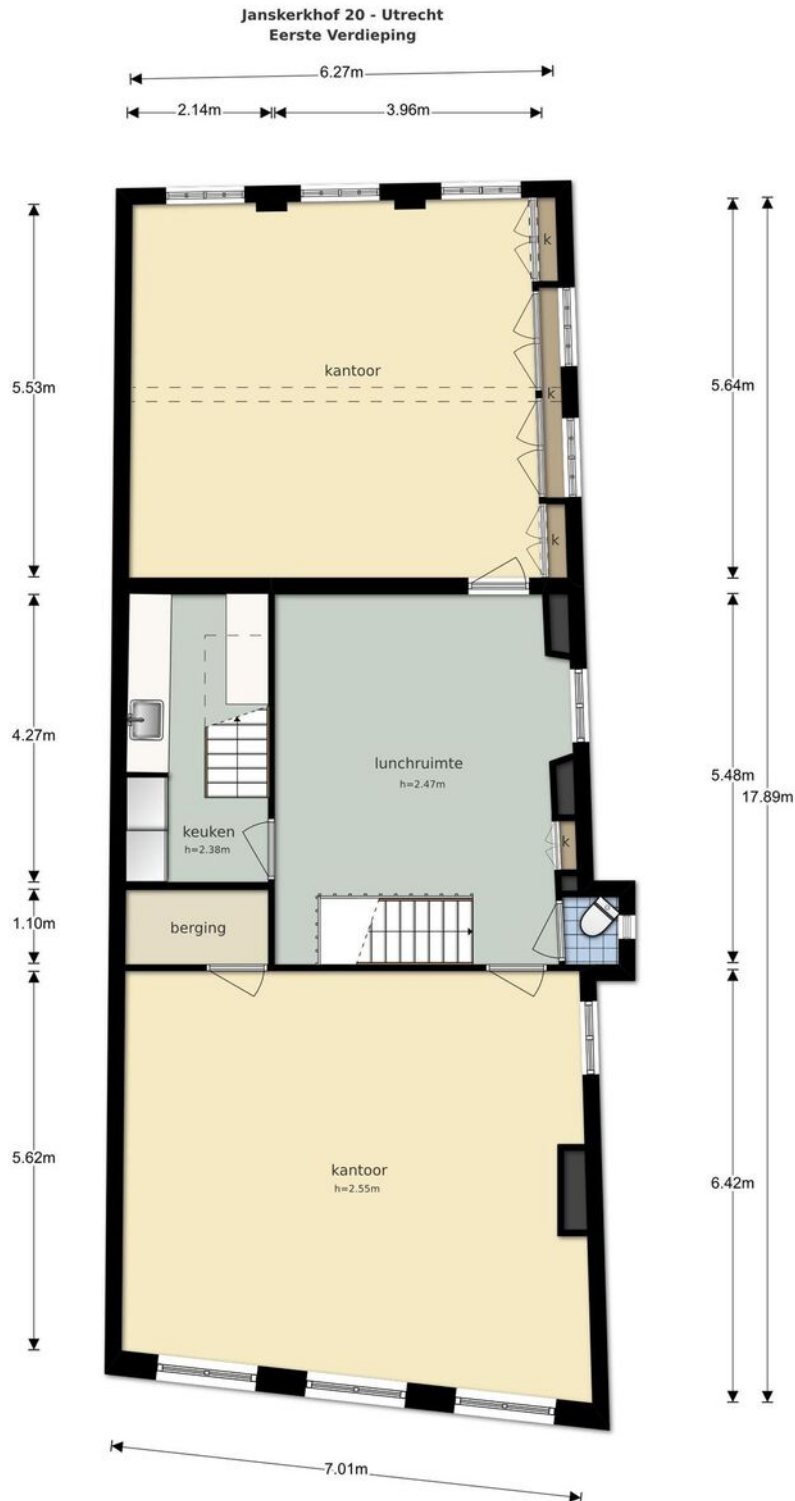


# Plattegrond begane grond



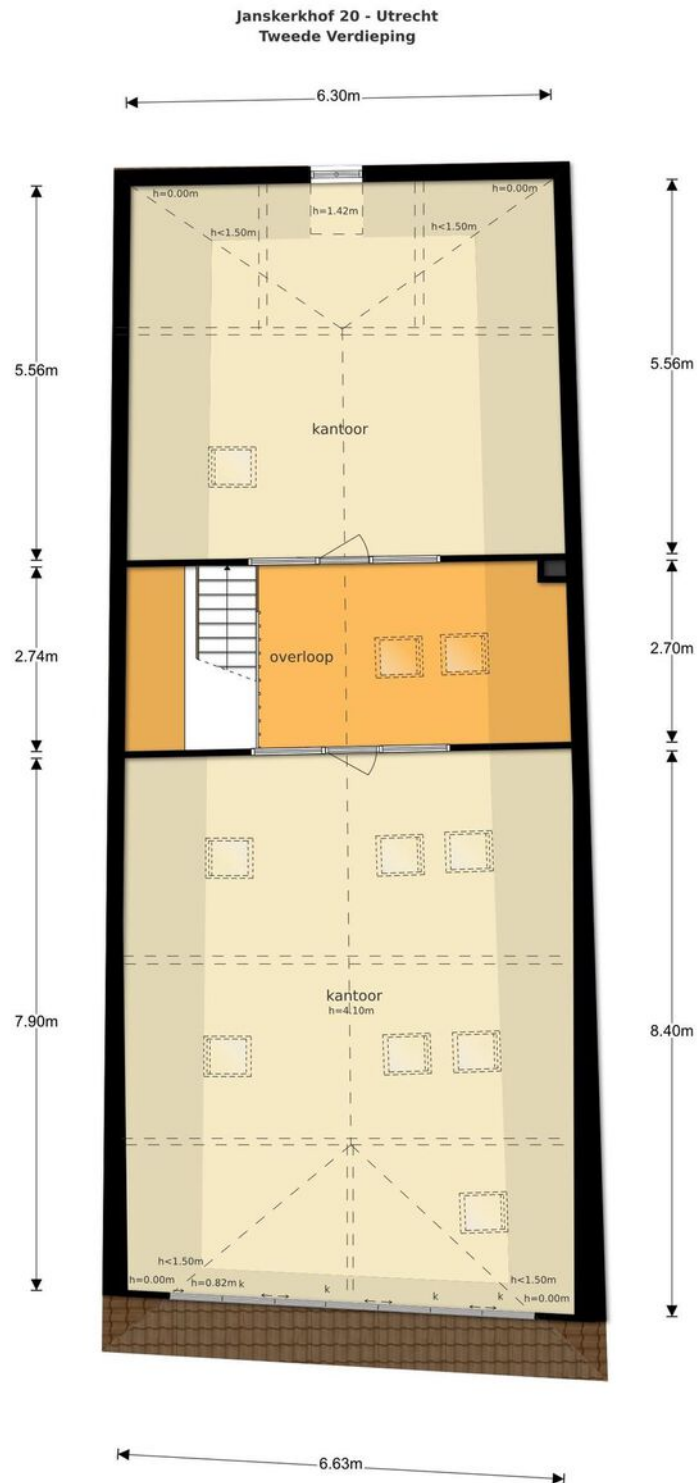
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.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**

