



HUREN?

Maliesingel 26, Utrecht

Huurprijs vanaf € 575,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50

CMC
000000.nl

De Werkvilla, stijlvolle kantoorruimtes in hartje Utrecht!

In deze prachtige kantoorvilla 'Swaenenborgh' aan de bekende Maliesingel is recent de derde locatie van De Werkvilla geopend. De Werkvilla heeft meerdere kantoorruimtes, waarvan er nog enkelen beschikbaar zijn, in het metrage vanaf circa 12 m² tot en met circa 64 m². Een ideale locatie voor de ondernemer die op zoek is naar een stijlvolle eigen werkplek dichtbij de binnenstad en het Centraal Station.

De Werkvilla heeft stijlvolle kantoorruimtes welke van alle gemakken zijn voorzien. Zo voorziet De Werkvilla onder andere in koffie en thee, supersnel internet, gedeelde vergaderruimte, een gezamenlijke tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De Werkvilla kenmerkt door de vele authentieke details als de glas in lood raampartijen met markiezen, entree met marmeren vloer, statige trappartijen en ornamenten plafonds.

De Werkvilla biedt een unieke werkomgeving en heeft de perfecte ligging. De Maliesingel in Utrecht staat bekend om de historische gebouwen en mooie groene plekjes in het Oosten van de stad. Aan de overzijde van het pand kunt u genieten van het park Lepelenburg. Via de Maliebaan zijn de Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat te bereiken die zich kenmerkt door speciaalzaken, kleine boutiques en diverse horecagelegenheden. Tevens is op ongeveer 5 tot 10 minuten loopafstand de binnenstad van Utrecht te bereiken. Tevens is de Werkvilla goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Bushaltes zijn gevestigd binnen handbereik. De Rijkswegen A12, A27 en A28 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Representatieve kantoorruimtes beschikbaar in 'De Werkvilla' aan de Maliesingel!

Kenmerken

- Gelegen op een top locatie aan de Maliesingel in het Oosten van Utrecht;
- Representatieve en authentieke uitstraling van het pand;
- Veel variatie aan verschillende type kantoorruimtes binnen het pand;
- Voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar tegen betaling aan de achterzijde van de kantoorvilla;
- Goede bereikbaarheid zowel per auto als per openbaar vervoer.



HUREN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

De kantoor kamers zullen worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Voorzieningen kantoor kamers

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

Voorzieningen Werkvilla

- 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.

Parkeren

Het gebouw beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde van de kantoor villa. Het is mogelijk om parkeerplekken bij de kantoor ruimte te huren. De kosten hiervoor bedragen € 175,- per maand per parkeerplaats, te vermeerderen met BTW. Het aantal te huren parkeerplaatsen is afhankelijk van de te huren kantoor ruimte.

Huurprijzen

Huurprijzen zijn vanaf € 575,- exclusief servicekosten en btw. Voor de huurprijzen van de beschikbare kantoorruimtes verwijzen wij u door naar de bijlage van deze brochure.

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.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

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

Bestemmingsplan

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen'. Het object heeft een enkelbestemming 'Gemengd - 4'. De voor Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere kantoren. Voor meer informatie over de bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u door naar Ruimtelijke plannen.



Utrecht
Maliesingel 26

Betaling

Huurpenningen, btw en servicekosten per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

De minimale huurtermijn bedraagt één huurjaar.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HUREN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Landjuweel 16-1
3905 PG Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Wiekenweg 52D
3815 KL Amersfoort
033 - 303 56 00



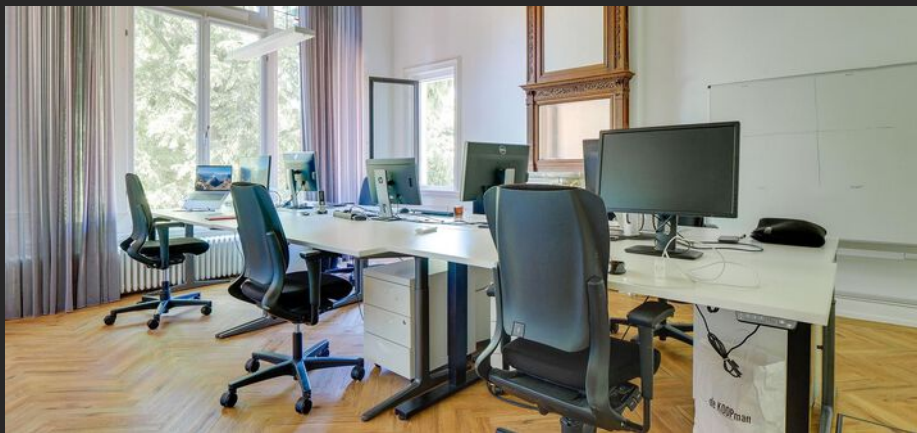
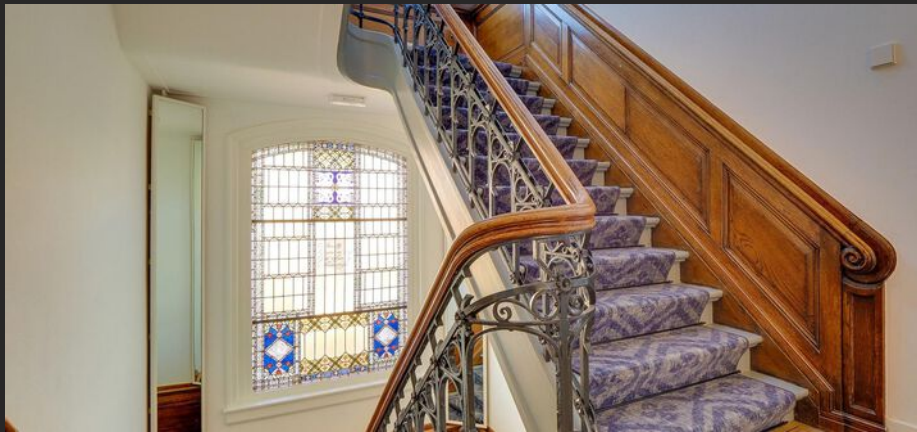
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

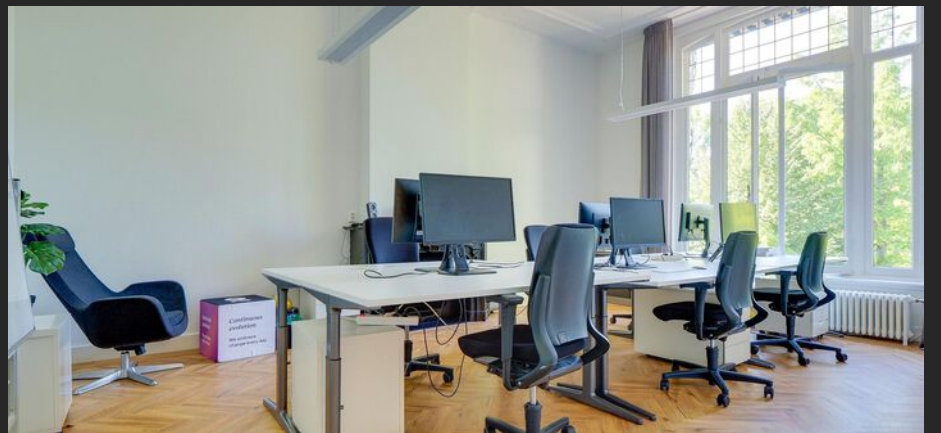






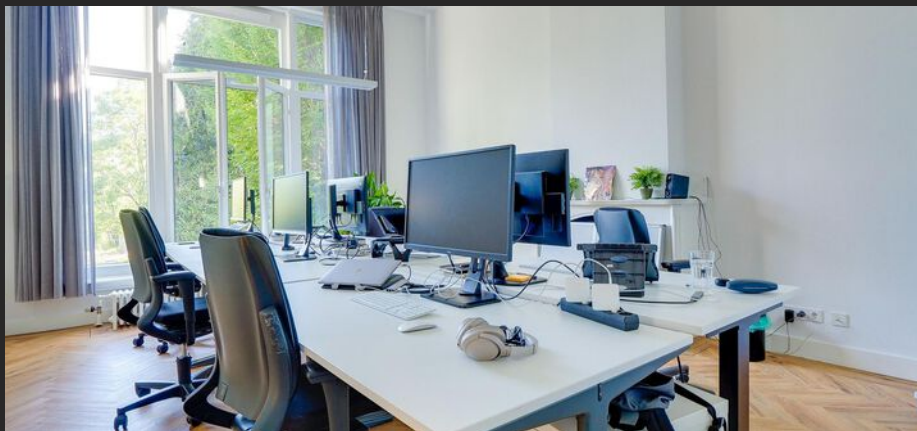


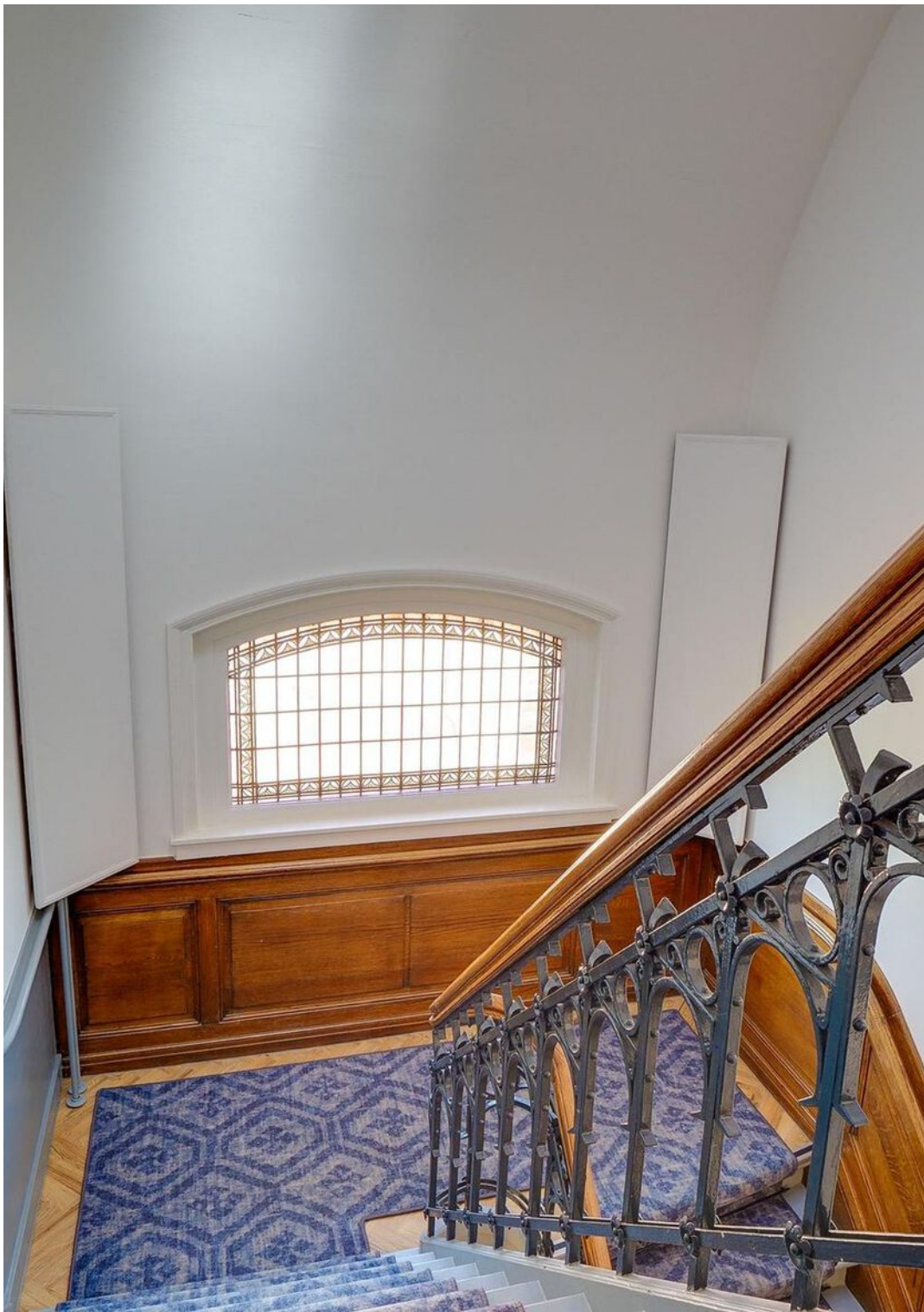






Continuous evolution
We embrace change every day.















**Fijne ligging aan de
Maliesingel op
loopafstand van de
Binnenstad van
Utrecht!**

HUREN?

Huurprijzen en oppervlaktes

Kantoorruimtes	Vrije vloer oppervlakte	V.V.O. inclusief opslag algemene ruimtes	Huurprijs per maand	Servicekosten per maand
1	29	39	€ 1.750,-	€ 285,-
2	30	40	€ 1.350,-	€ 285,-
3	10	13	€ 695,-	€ 125,-
4	9	12	€ 575,-	€ 100,-
5	48	64	verhuurd	
6	31	42	€ 1.650,-	€ 285,-
7	31	41	verhuurd	
8	9	12	verhuurd	
9	12	16	verhuurd	
10	33	44	verhuurd	
11	33	44	verhuurd	
12	16	21	verhuurd	
13	31	41	€ 1.250,-	€ 150,-
14	15	20	€ 775,-	€ 115,-
15	13	17	€ 700,-	€ 115,-
16	21	28	€ 950,-	€ 150,-
17	16	21	€ 700,-	€ 115,-
18	25	33	€ 1.150,-	€ 150,-
19	16	21	€ 800,-	€ 115,-
20	28	37	€ 750,-	€ 150,-

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



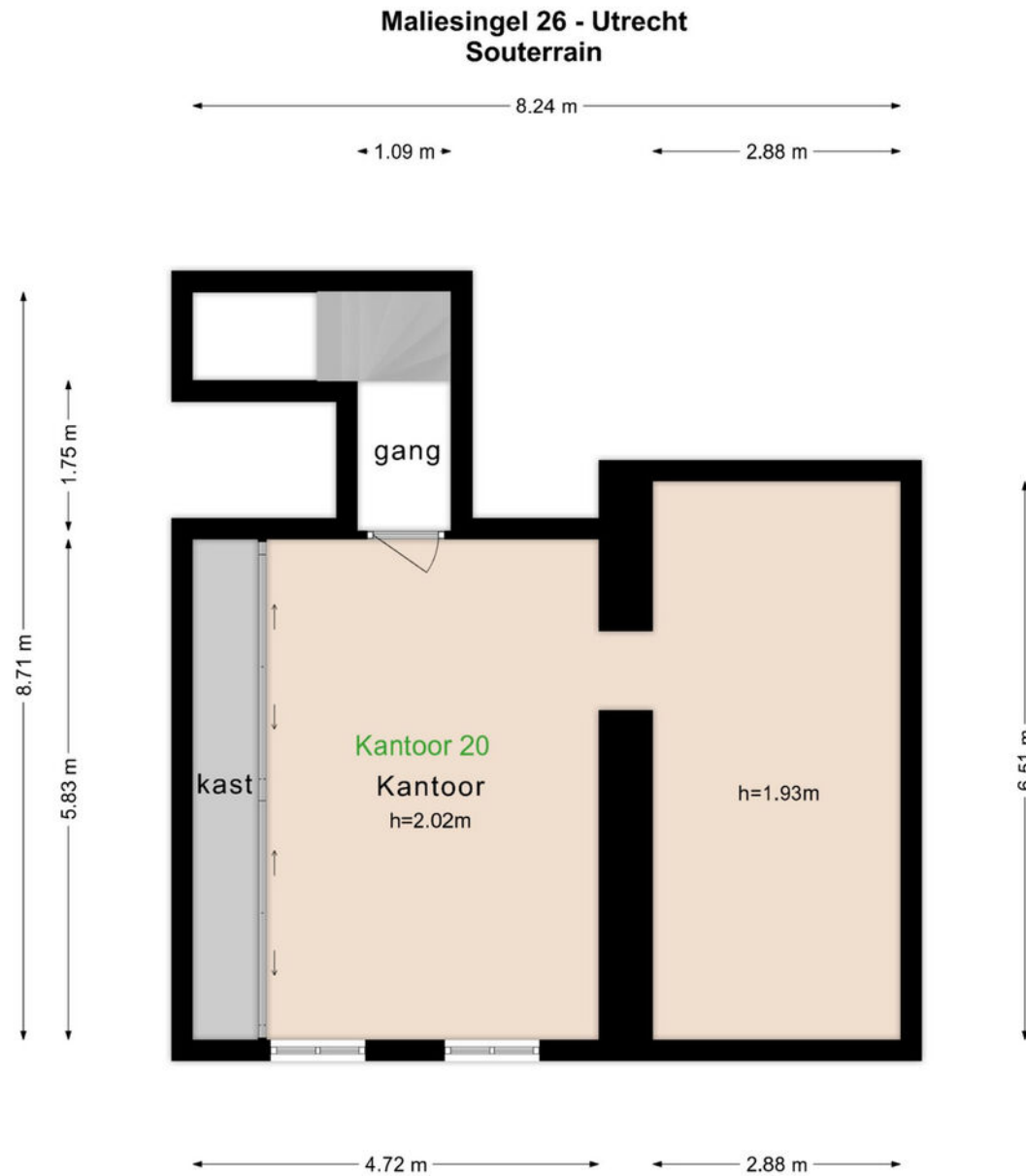
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

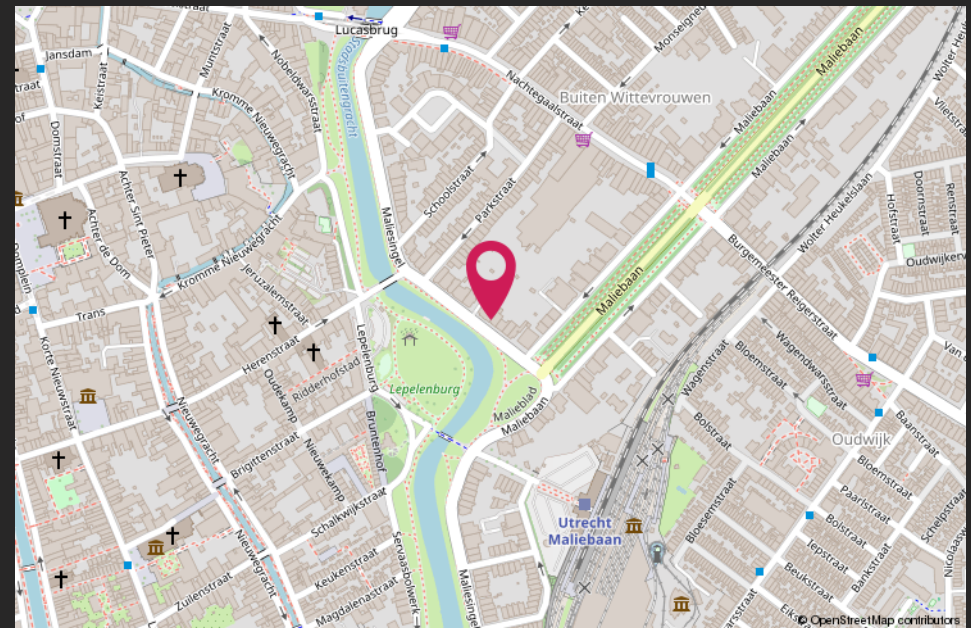
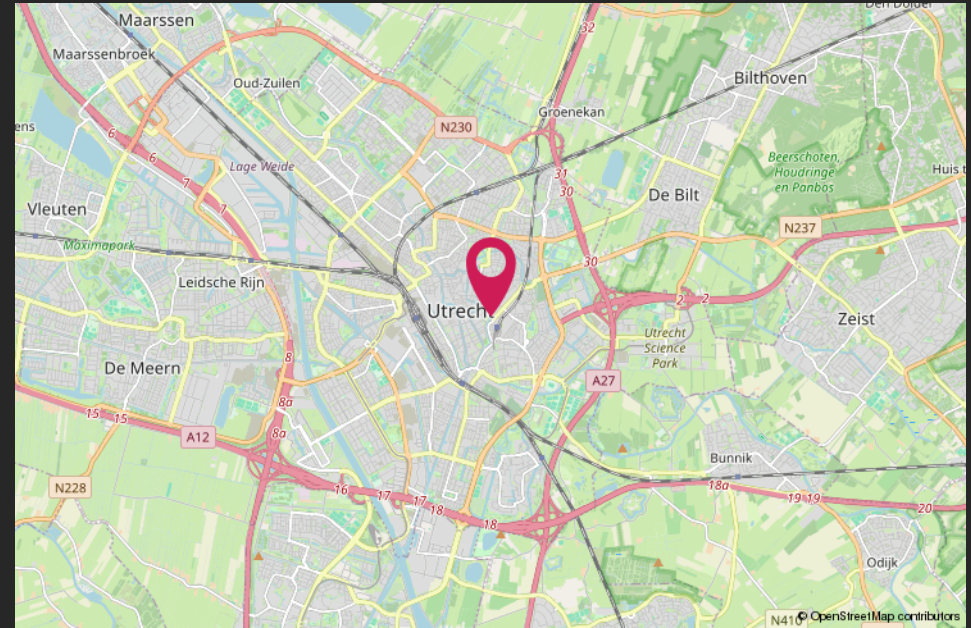
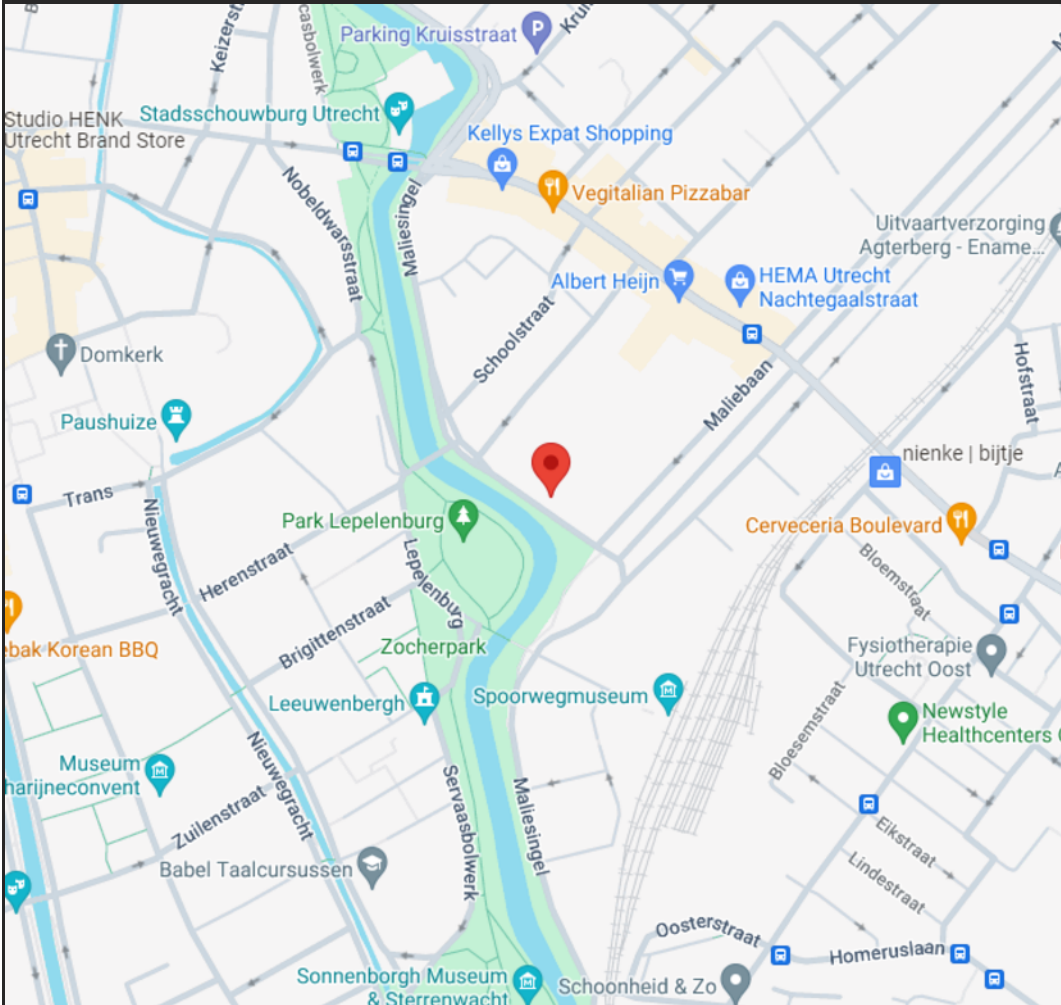


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond souterrain



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



Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Landjuweel 16 1
3905 PG Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Wiekenweg 52D
3815 KL Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl