



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Jan van Scorelstraat 53  
3583 CK Utrecht

Turn-key

Representatief

Utrecht Oost



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 115 m<sup>2</sup>  
plus kelder | € 1.960,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

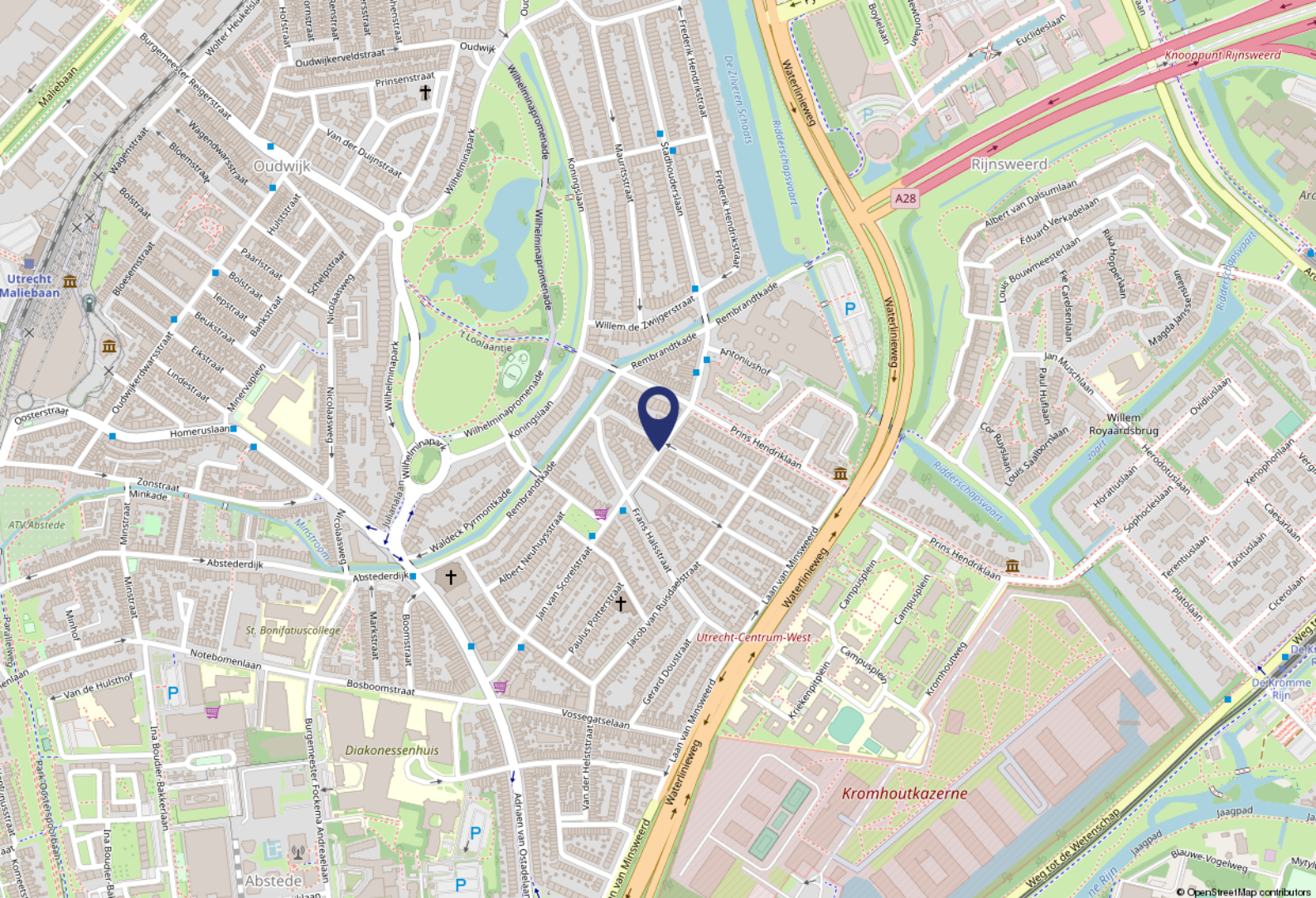
funda in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Jan van Scorelstraat is gesitueerd in de wijk Schildersbuurt in Utrecht-Oost. De buurt heeft binnen de wijk een totaal eigen karakter. Het zuidelijke deel van de Jan van Scorelstraat, de hoofdas van de Schildersbuurt, wordt gekenmerkt door een zeer divers winkelaanbod van voornamelijk kleine middenstanders, woningen en praktijkruimten. Voorts vindt u in de directe omgeving tevens diverse eetgelegenheden, zoals de restaurants Wilhelminapark en Bastacosi.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

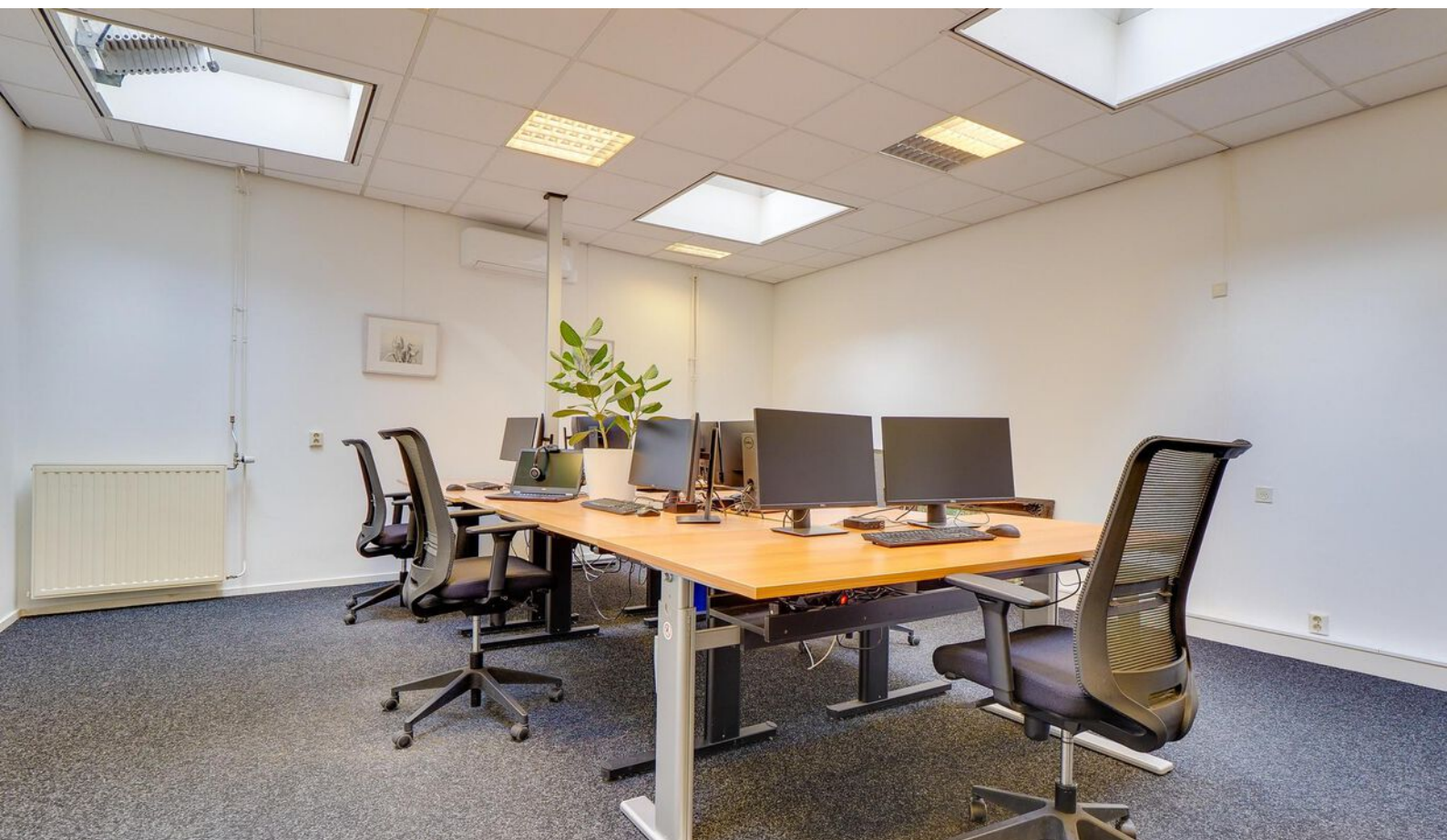
De Jan van Scorelstraat 53 is gelegen in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg en de Berekuil. Door deze ligging zijn rijkswegen A27, A28 en A12 binnen enkele autominuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer

Er zijn diverse bushaltes op loopafstand van het object.

## Parkeren

Parkeren kan middels een vergunning of op de openbare parkeerplaatsen langs de straat.



# Objectgegevens

## Object

Het object betreft een op de begane grond gelegen multifunctionele ruimte van ca. 115 m<sup>2</sup>. Tevens is er een kelderruimte aanwezig van ca. 10 m<sup>2</sup>. Door de grote glazen pui is er veel lichtinval vanuit de voorzijde van het object, aan de achterzijde van het object bevinden zich diverse lichtkoepels.

## Opleveringsniveau

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

- airco-units;
- diverse lichtkoepels;
- dubbele toilet;
- spreekruimte;
- pantry;
- huidige vloerbedekking;
- plafond voorzien van verlichting.

## Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.960,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

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

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

## Huurtermijn

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

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst per 1 mei 2024, 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 C.F. Vermeij RT RM MRICS

vermeij@molenbeek.nl

06 - 53 48 11 98





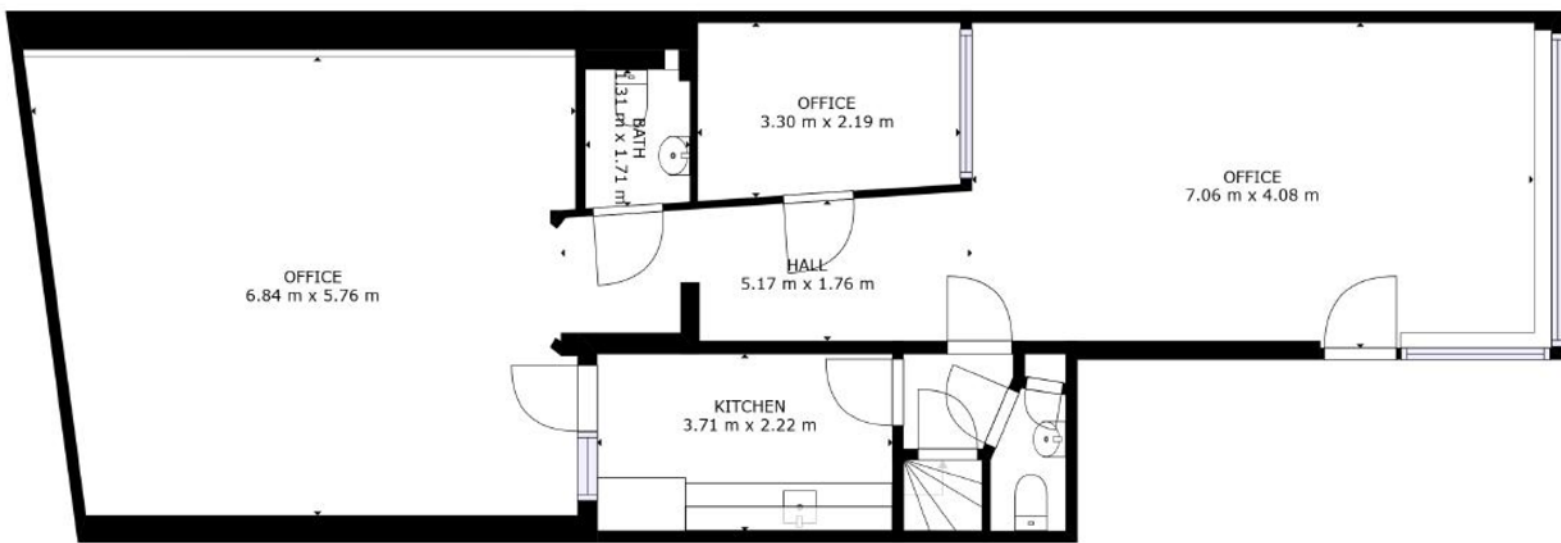




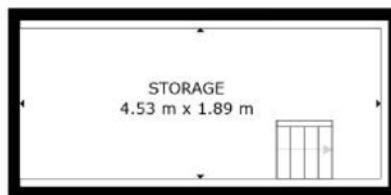




# Plattegrond



FLOOR 2



FLOOR 1

## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 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 voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles in handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regional. 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, regional 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



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

