



Molenbeek Makelaars

Laan van Nieuw-Guinea 41  
3531 JC Utrecht

Casco

Bruisende locatie

Ruime bestemming



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 30 m<sup>2</sup>  
€ 950,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

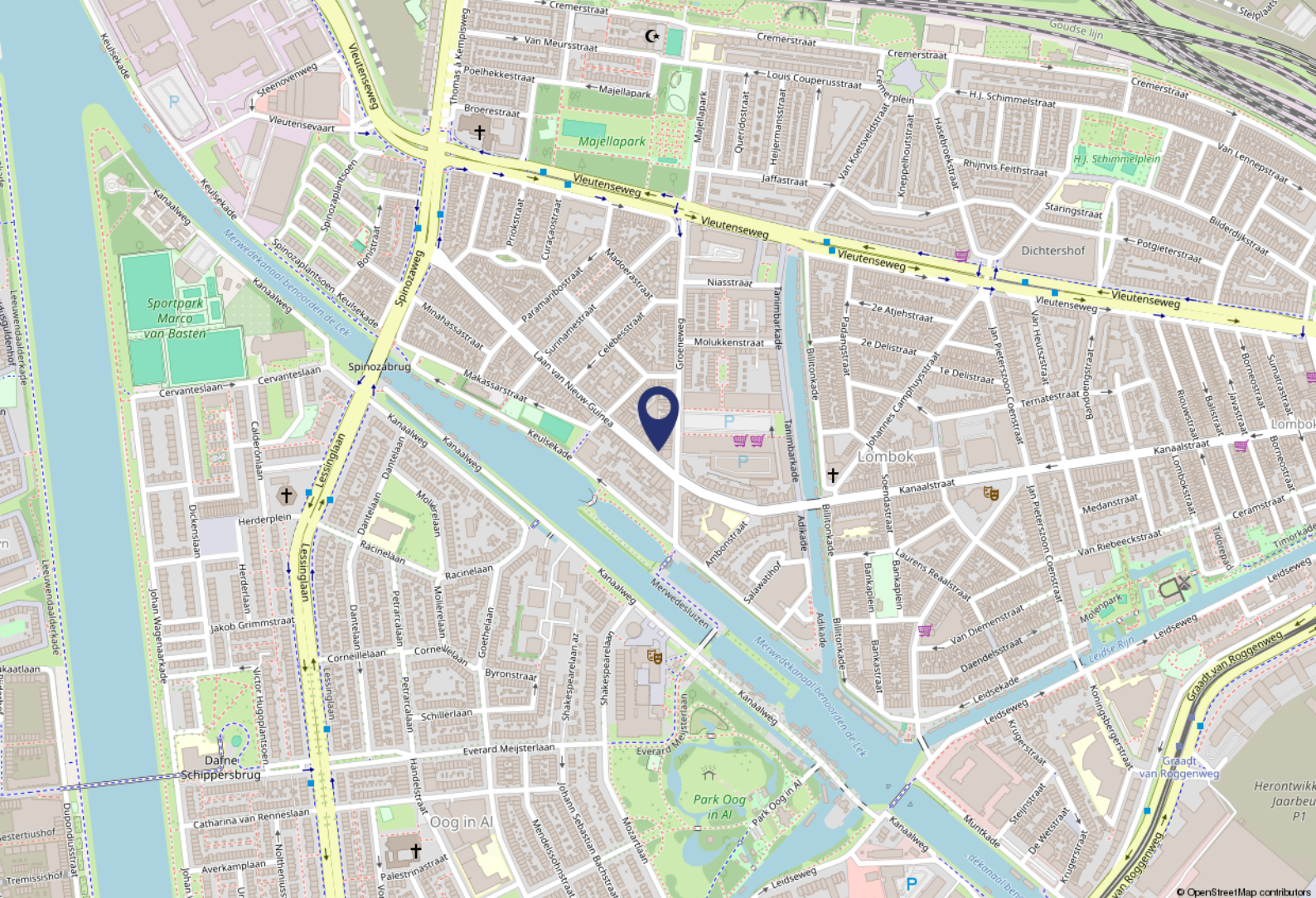
funda in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Laan van Nieuw Guinea is gelegen in de populaire wijk Lombok. De Laan van Nieuw Guinea is in feite het verlengde van de drukbezochte Kanaalstraat, welke reeds opnieuw is ingericht. Tevens ligt de winkelruimte op steenworp van Winkelcentrum Groeneweg. Dit is het wijkwinkelcentrum voor de wijk Lombok.



# Locatie

## Bereikbaarheid

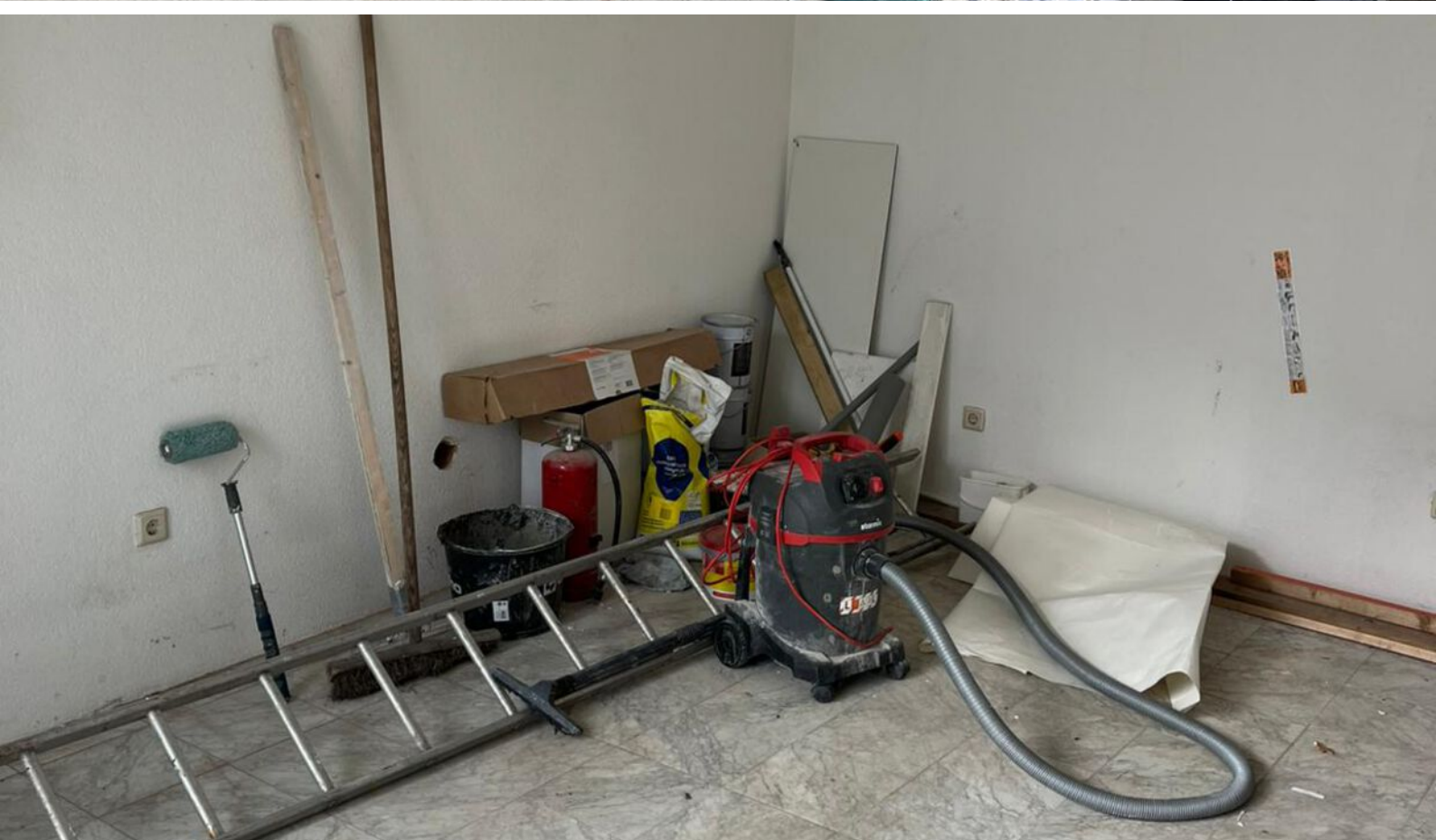
Openbaar vervoer  
Vanaf het Centraal Station Utrecht rijden er verschillende bussen om de 5 minuten richting de Laan van Nieuw Guinea.

## Eigen vervoer

De Laan van Nieuw Guinea is te bereiken via de A2, A12 en A27. De Vleutenseweg en de Kanaalstraat fungeren beide als hoofdroutes binnen de wijk. De Laan van Nieuw Guinea is gelegen aan de Kanaalstraat en nabij de Vleutenseweg.

## Parkeren

Ruim voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving.



# Objectgegevens

## Object

Het object betreft een multifunctionele ruimte van ca. 30 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat en casco worden verhuurd. Huurder dient er rekening mee te houden dat er momenteel geen verwarming / luchtbehandeling in het object aanwezig is en huurder dit zelf dient aan te leggen.

## Bestemming en gebruik

De bestemming is aangeduid als "Gemengd-3", dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

1. maatschappelijke voorzieningen;
2. dienstverlening;
3. bedrijven, als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs per maand bedraagt € 950,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

## Voorschot servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven

## Aanvaarding

Per direct.

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens vijf (5) jaar, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd en BTW.

## Bereikbaarheid

Openbaar vervoer

Vanaf het Centraal Station Utrecht rijden er verschillende bussen om de 5 minuten richting de Laan van Nieuw Guinea.

Eigen vervoer

De Laan van Nieuw Guinea is te bereiken via de A2, A12 en A27. De Vleutenseweg en de Kanaalstraat fungeren beide als hoofdroutes binnen de wijk. De Laan van Nieuw Guinea is gelegen aan de Kanaalstraat en nabij de Vleutenseweg.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Huurcontract

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

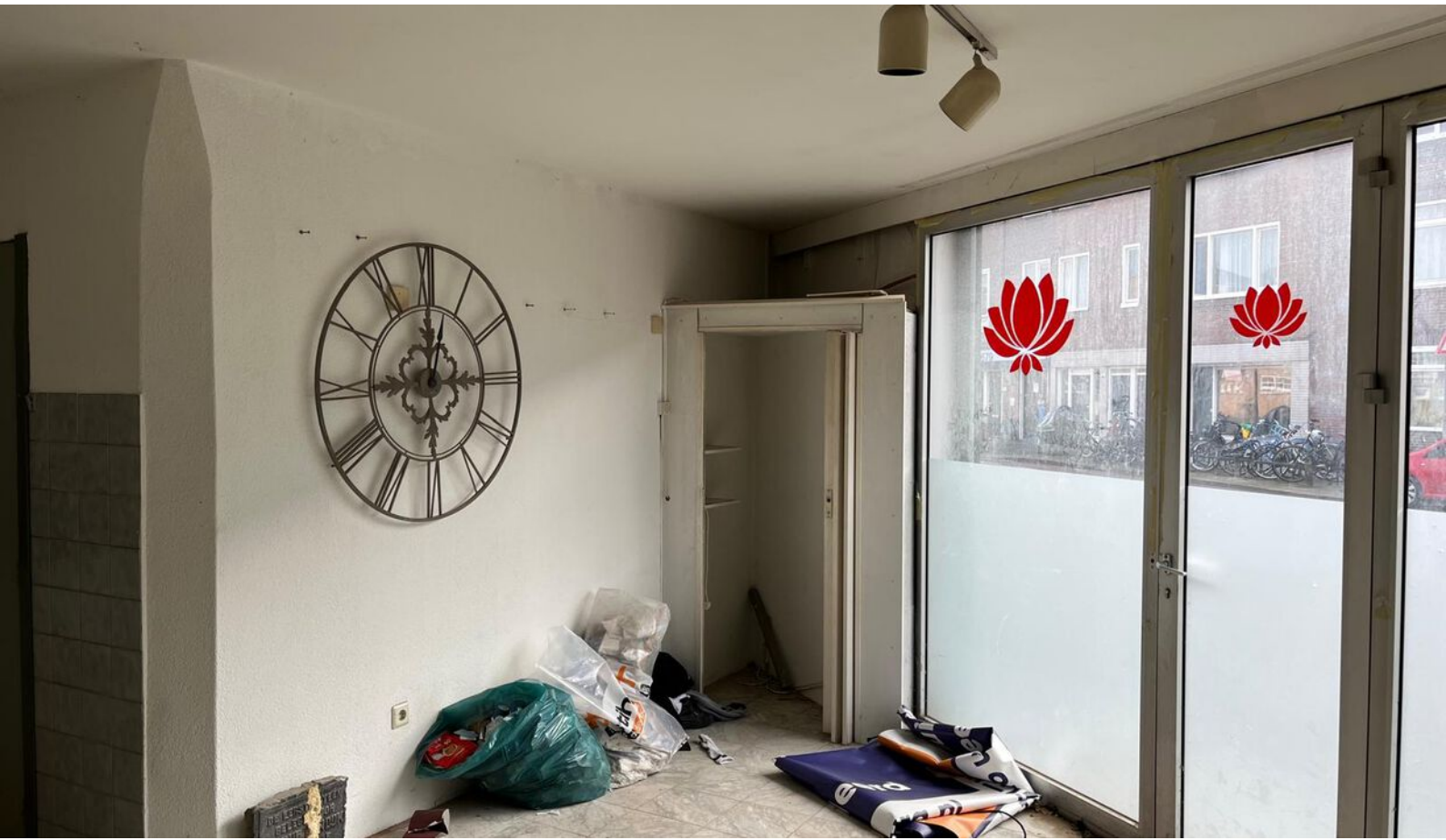
## Bijzonderheden

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 makelaar**  
Iris Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 31 38 34 17









# Plattegrond





## 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**

