



# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

**Kantoorruimte**

**Molenkamp 60 te De Bilt**



## **WAAROM MOLENKAMP 60 VOOR U DE IDEALE PLEK IS**

1. Representatieve kantoorruimte
2. Centrale ligging
3. Goede bereikbaarheid met auto en openbaarvervoer
4. Nabij diverse winkels, cafés en eethuizen
5. Gratis parkeergelegenheid

## **ADRES**

Molenkamp 60 te De Bilt (3732 EV).

## **ALGEMEEN**

Unieke kantoorruimte van circa 450 m<sup>2</sup> met gratis openbaar parkeren voor de deur. Het object bestaat uit 2 bouwlagen en is sinds 2000 in gebruik geweest als kantoorruimte. De begane grond bestaat uit een ruimte entree die in gebruik is als wachtruimte en is voorzien van een hardhouten trap met tussenbordes. Aan weerszijde van de entree bevinden zich kantoorruimten en spreekkamers en op de eerste verdieping zijn 8 kantoor-/spreekkamers. Door de centrale ligging zijn er in de nabij omgeving diverse winkels, cafés en eethuizen. Qua groenvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving het Van Boetzelaerpark en Landgoed Beerschoten.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen tegen het bruisende dorpshart van De Bilt en is met de auto uitstekend bereikbaar. Zo zijn in enkele minuten de Rijkswegen A27, A28 en Provincialeweg N237 bereikbaar. Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Zo is nabij het object een bushalte met directe verbindingen naar Station Bilthoven en Utrecht CS.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 450 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 245 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 205 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

### Algemeen

- ruime entree;
- bestaande intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- bestaande alarminstallatie;
- meterkast met groepen voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- bestaande beveiligingsrolluiken.

### Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van deels inbouw verlichtingsarmaturen en deels inbouwspots;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- bestaande binnenzonwering;
- kabelgoten voorzien van databekabeling en wandcontactdozen;
- radiatoren voorzien thermostaatventielen;
- bestaande vloerbedekking;
- diverse airco splitunits;
- dubbele toiletruimte (begane grond en verdieping).

Het gebouw is voorzien van alarm, beveiligingsrolluiken (buitenkant), binnenzonwering en deuropener/intercom. Huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

## **PARKEREN**

Gratis parkeren in directe omgeving.

## **ENERGIELABEL**

Energielabel A.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

In het bestemmingsplan Hessenweg 2010 is het toegestaan om bebouwing ter plaatste van Artikel 8 Bestemming Kantoor te gebruiken voor **kantoren**.

## **HUURPRIJS**

€ 59.500,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 1.102,50 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud / periodieke controle centrale verwarmingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie airconditioning;
- 5% administratiekosten over hier bovengenoemde punten.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

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

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

1 mei 2025.

### **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

### **BIJZONDERHEDEN**

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

### **NADERE INFORMATIE**

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)



## FOTO'S

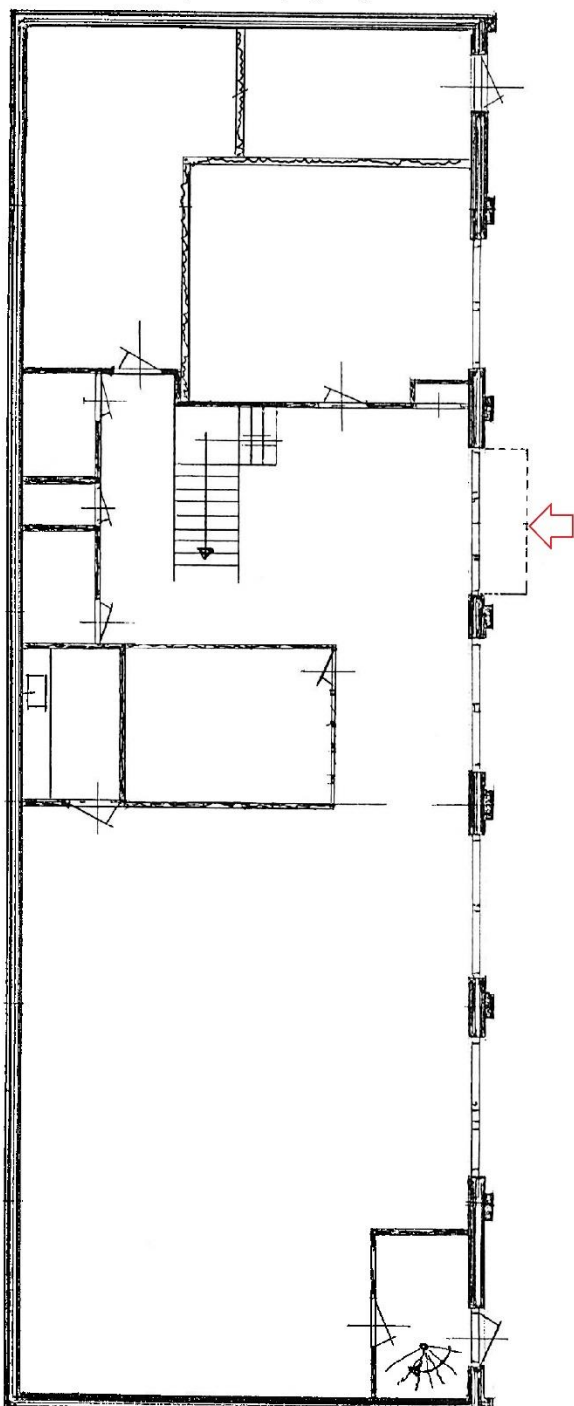






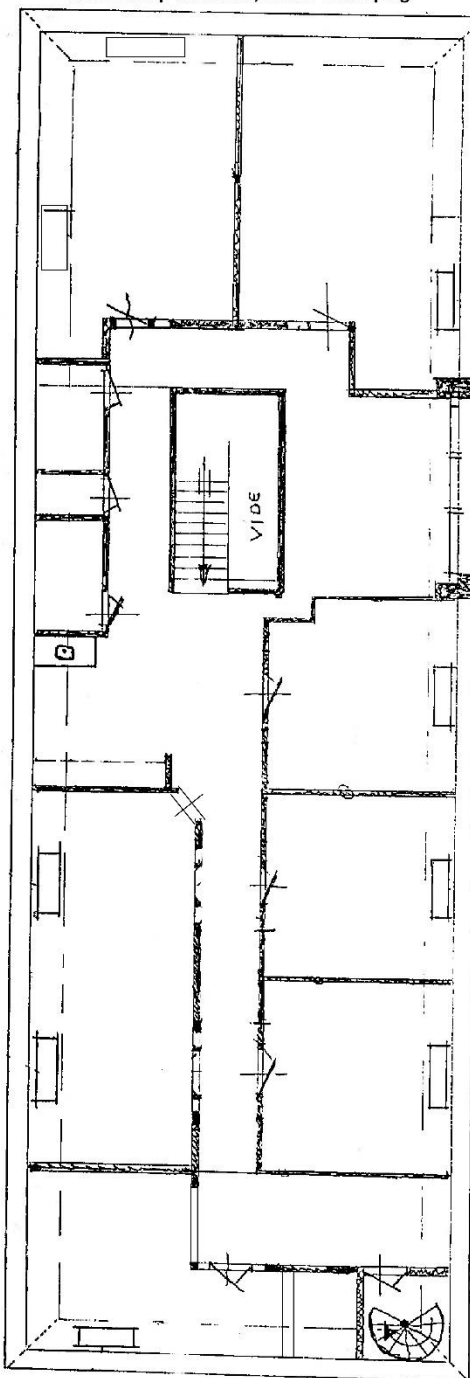
# PLATTEGRONDEN

Molenkamp 60 De Bilt, Begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Molenkamp 60 De Bilt, eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

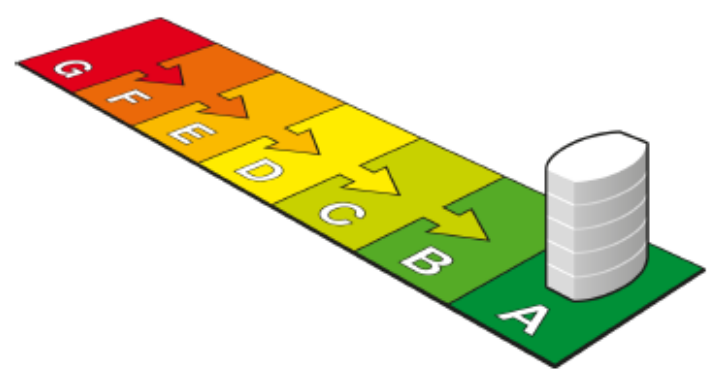


# ENERGIELABEL

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)

## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Molenkamp 00 De Blit  
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

<b>Gebruiksoppervlak</b> 417.5 m <sup>2</sup>	<b>Naam adviseur</b> R. Rutten	<b>Adviesbedrijf</b> Bedrijfslabel B.V.
<b>Opnamedatum</b> 03-05-2019	<b>Examenummer</b> 5463	<b>Inschrijfnummer</b> IKB0162
<b>Energie label geldig tot</b> 03-05-2029	<b>Handtekening</b> 	<b>KvK-nummer</b> 65361040
<b>Afmeldnummer</b> 487442088	<a href="http://www.energie label voor uw bedrijf.nl">www.energie label voor uw bedrijf.nl</a>	

**Straat (zie bijlage)**  
Molenkamp  
**Nummertoevoeging**  
60  
**Postcode**  
3732 EV  
**Woonplaats**  
De Blit  
**Volgnummer gebouw**

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee  
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**626,2 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)  
**34,1 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)  
24,5 kWh/m<sup>2</sup> (electriciteit)  
11,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)



## LOCATIE

