



Molenbeek Makelaars

Hoogravenseweg 134 B  
3523 TP Utrecht

High-end

Turn-key

Gerenoveerd



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 300 m<sup>2</sup>  
VVO | € 4.000,- per maand, excl. BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

funda in business

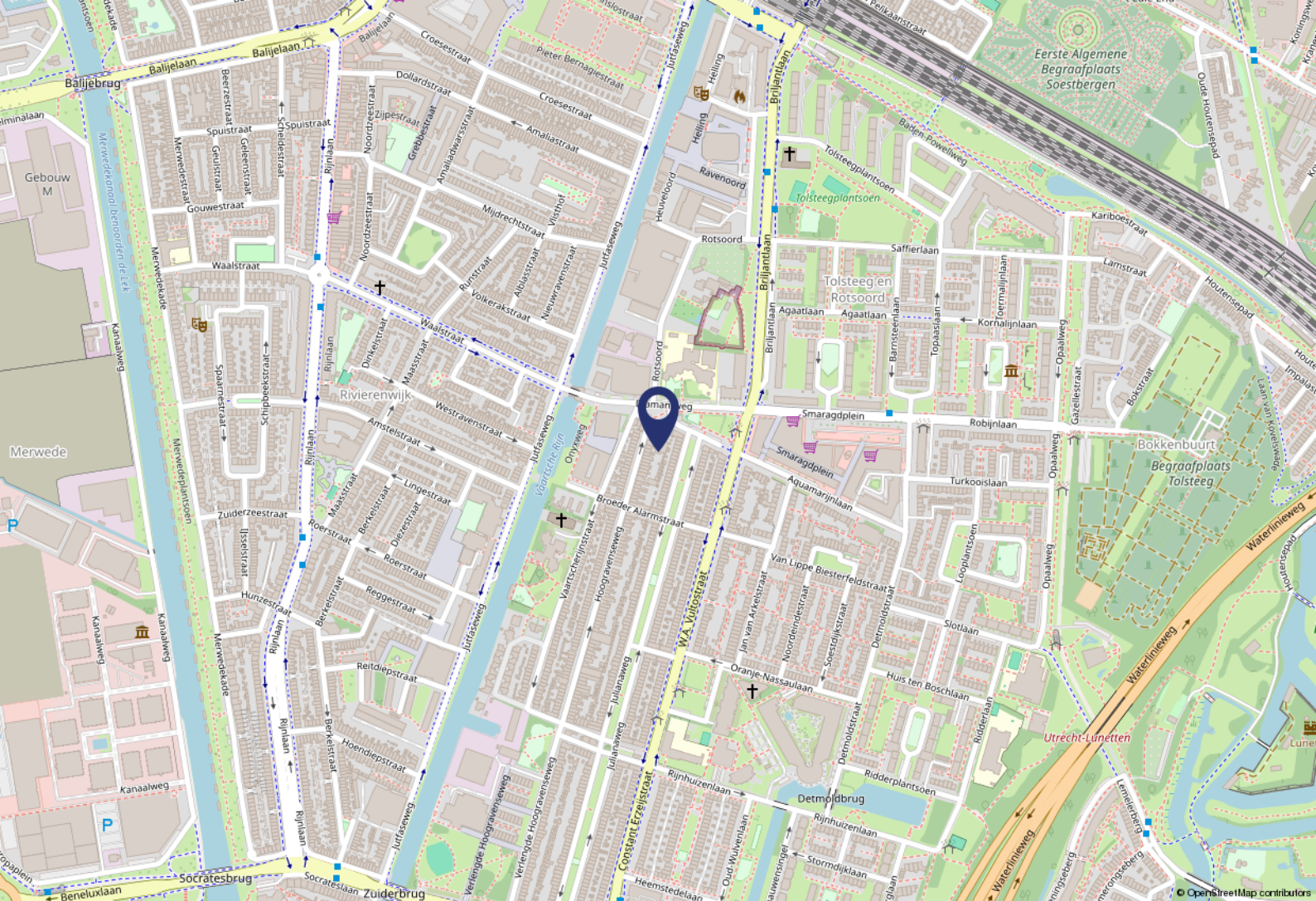


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Hoogravenseweg 134B ligt in de Utrechtse wijk Hoograven. Deze gezellige wijk ligt ten zuiden van de binnenstad en is goed ontsloten met een eigen treinstation en goede uitvalswegen. Op loopafstand van het gebouw ligt de creatieve buurt Rotsoord waar verschillende horecaconcepten en creatieve bedrijven sinds enkele jaren hun huisvesting hebben gevonden in de voormalige fabrieksgebouwen. Verder ligt het winkelcentrum Smaragdplein op loopafstand waar verschillende winkels een gevarieerd winkelaanbod aanbieden.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Hoograven ligt aan de zuidzijde van Utrecht. Vanaf hier bent u binnen korte tijd op de Waterlinieweg waarna u de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 binnen korte tijd te bereiken zijn.

Openbaar vervoer

Op kleine loofafstand vertrekken bussen in de richting van Houten en Utrecht CS. Ook ligt het station op Vaartsche Rijn op loopafstand.

## Parkeren

In de omgeving ligt betaalde parkeergelegenheid.





# Objectgegevens

## Object

Wordt deze high-end gerenoveerde oude timmerfabriek jouw nieuwe werkplek?

Deze voormalige timmerfabriek, gelegen in de Utrechtse wijk Hoograven is zowel aan de binnen- als buitenzijde volledig gerenoveerd. Het is een kwestie van je laptop meenemen en aan de slag kunnen gaan. De ruimte bestaat op de begane grond uit drie aparte ruimten en één ruimte op de verdieping. De volledige ruimte heeft een metrage van circa 300 m<sup>2</sup> VVO, verdeeld over circa 215 m<sup>2</sup> VVO begane grond en circa 85 m<sup>2</sup> VVO op de verdieping. Tevens zijn er twee toiletten aanwezig en een nieuwe pantry voorzien van luxe inbouwapparatuur.

Tot slot heb je beschikking over je eigen buitenruimte, waar je tevens één of twee auto's kwijt kan, maar je kan de ruimte natuurlijk ook heerlijk gebruiken als terras. De schutting aan de linkerkzijde wordt nog vervangen.

## Opleveringsniveau

Het object wordt gerenoveerd opgeleverd voorzien van de navolgende voorzieningen;

- gestucte wanden;
- vernieuwde elektra;
- elektrische verwarming;
- nieuwe pantry voorzien van inbouwapparatuur;
- nieuwe buitengevel;
- dubbele toilet;
- eigen buitenruimte.

## Energielabel

Het energielabel zal nader worden opgesteld.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'bedrijf', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- bedrijven in de categorieën A en B1 van de bij de planregels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
- kantoor.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 4.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient zelfstandige 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 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



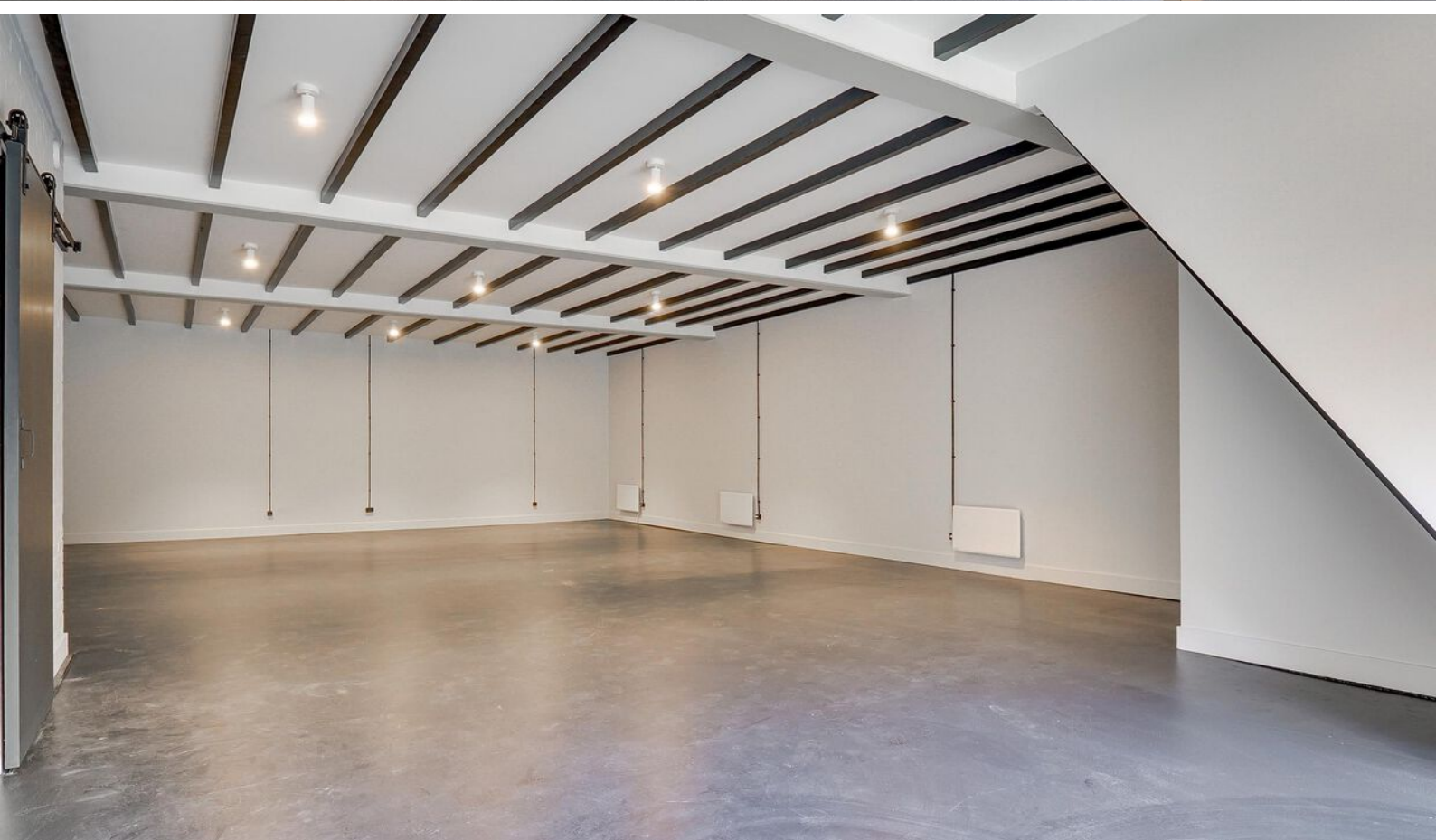


### Uw Makelaars

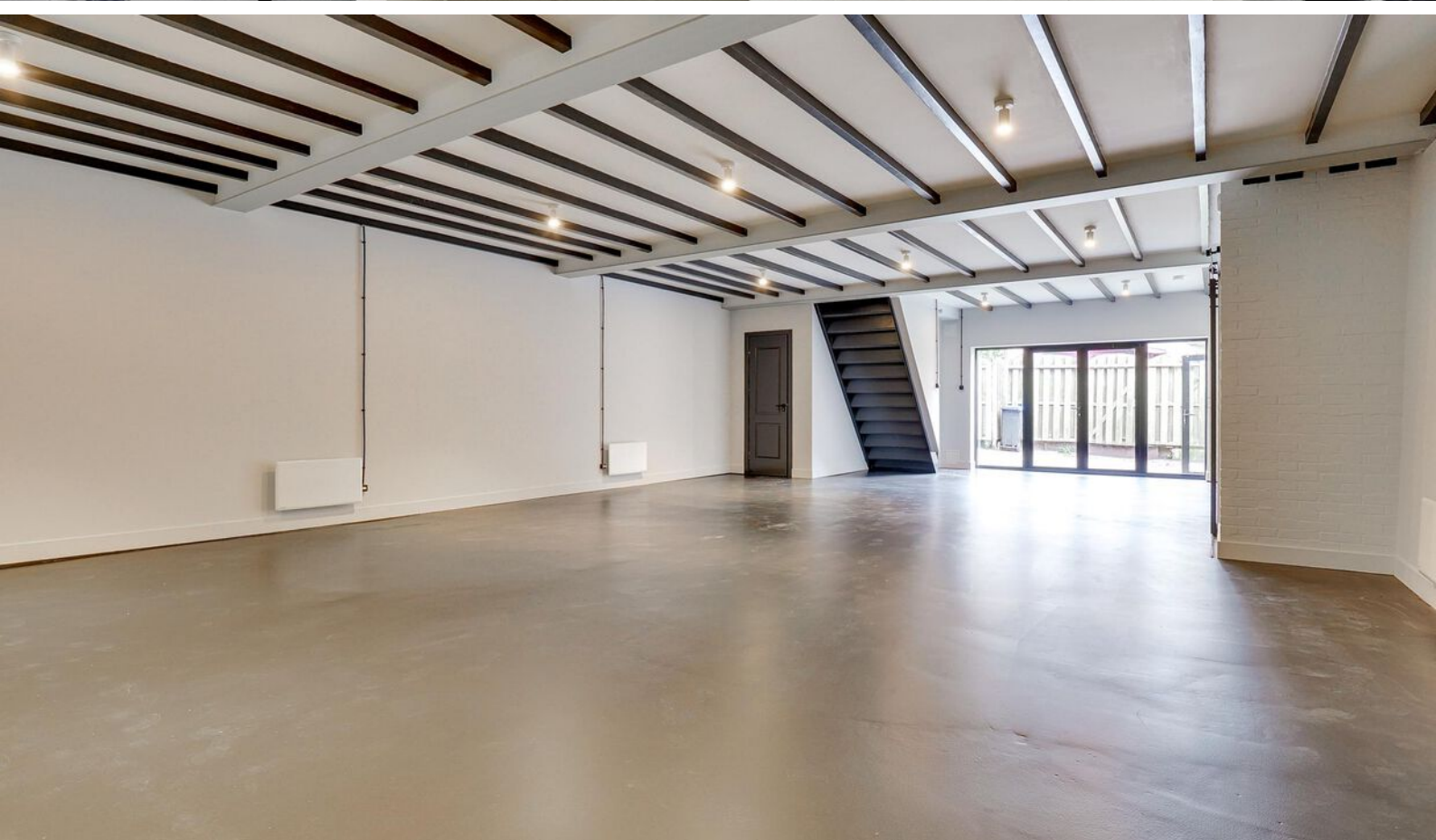
Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 - 31 38 34 17

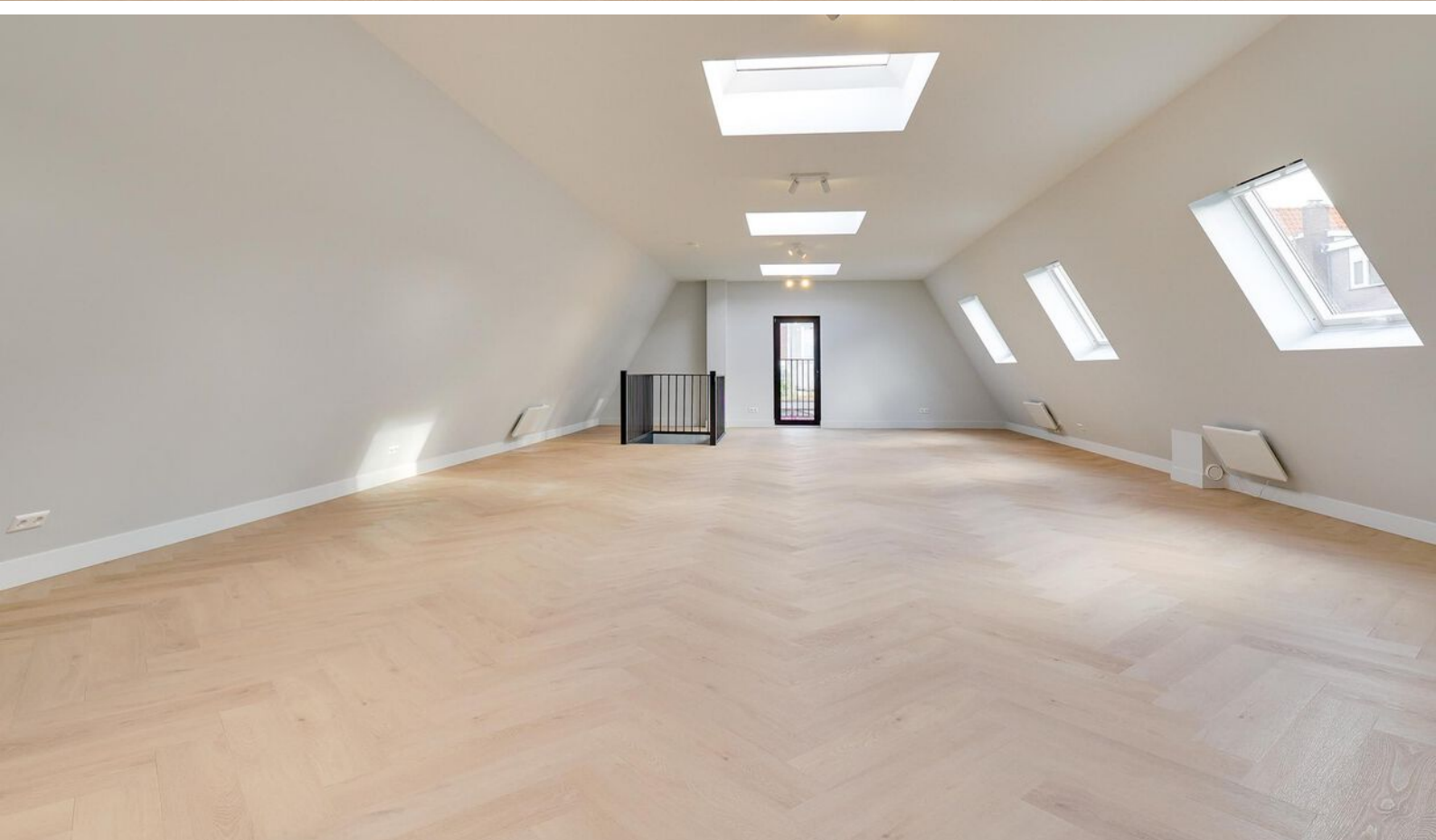
De heer drs. G.J. van Keulen MRICS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 - 21 21 65 74







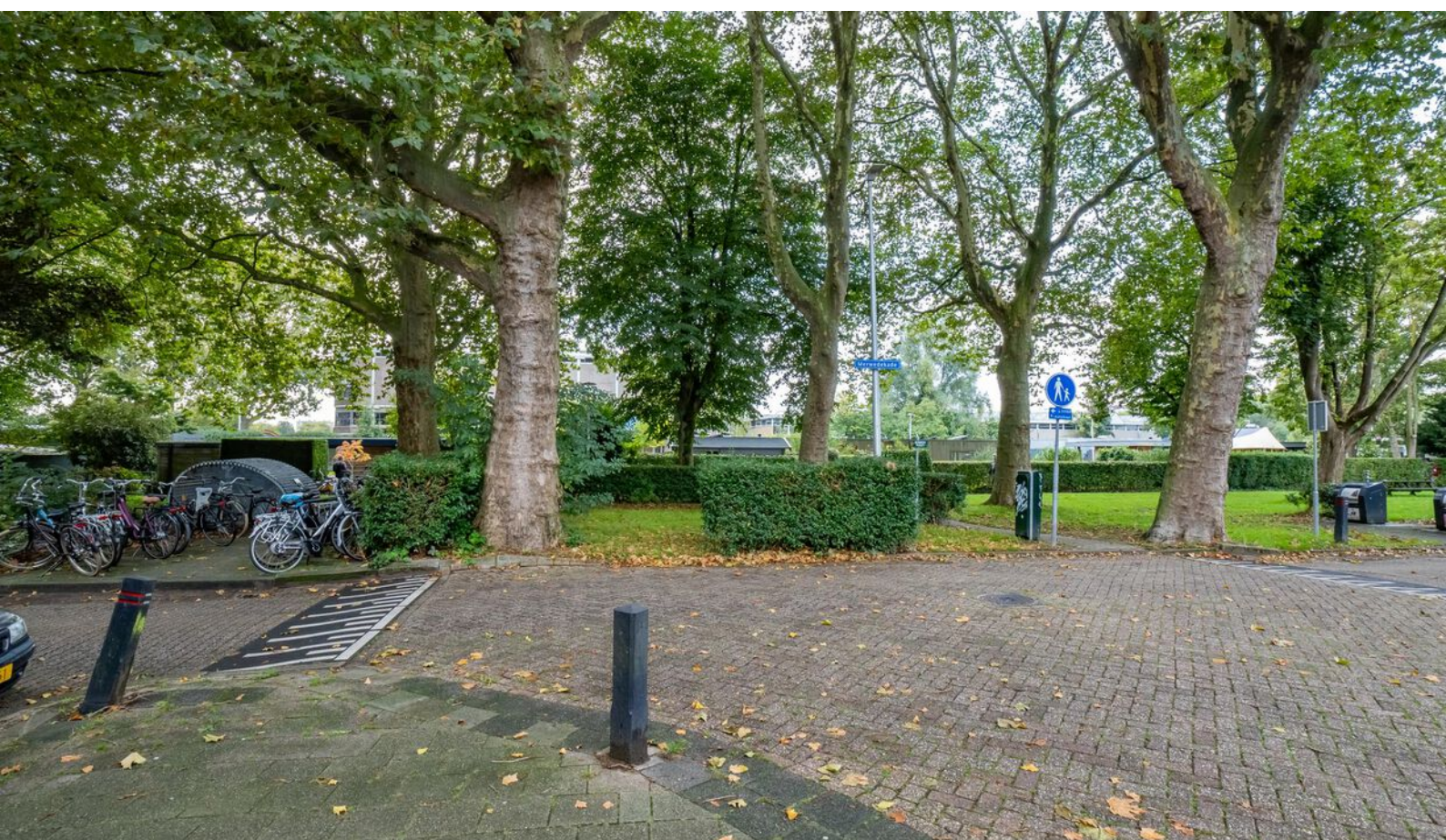








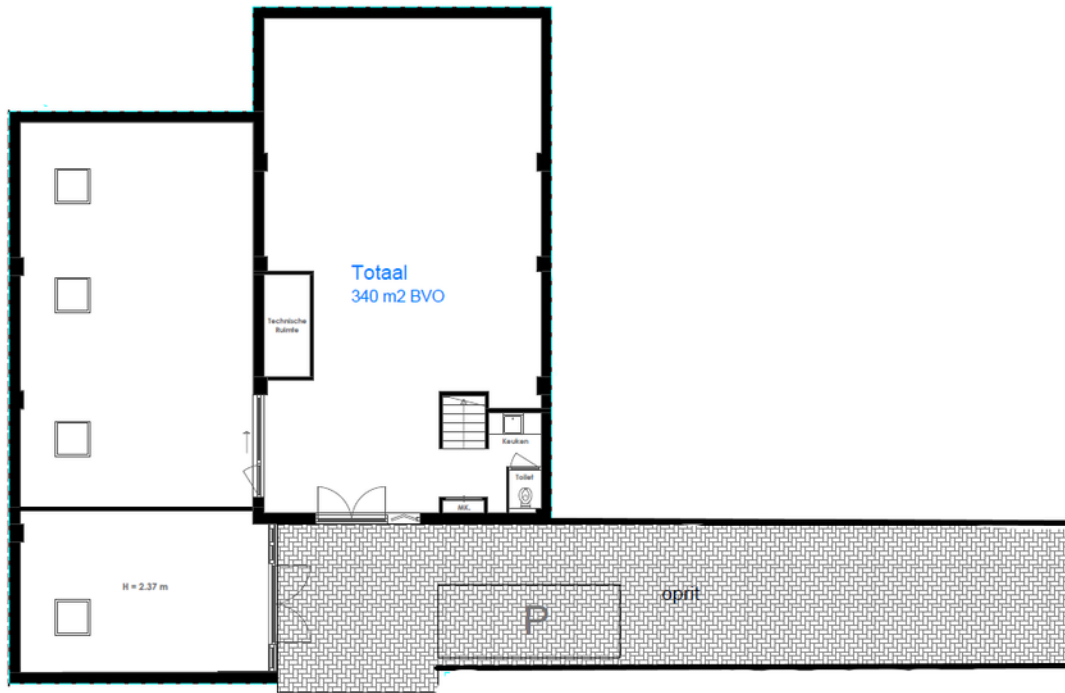








# Plattegrond





## 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**

