



Molenbeek Makelaars

Catharijnesingel 33 B
3511 GC Utrecht

Op Utrecht CS

Turn-key

Unieke kans

TE HUUR: Ca. 700 m² kantoorruimte gelegen op
toplocatie | € 14.750,- per maand, excl. BTW



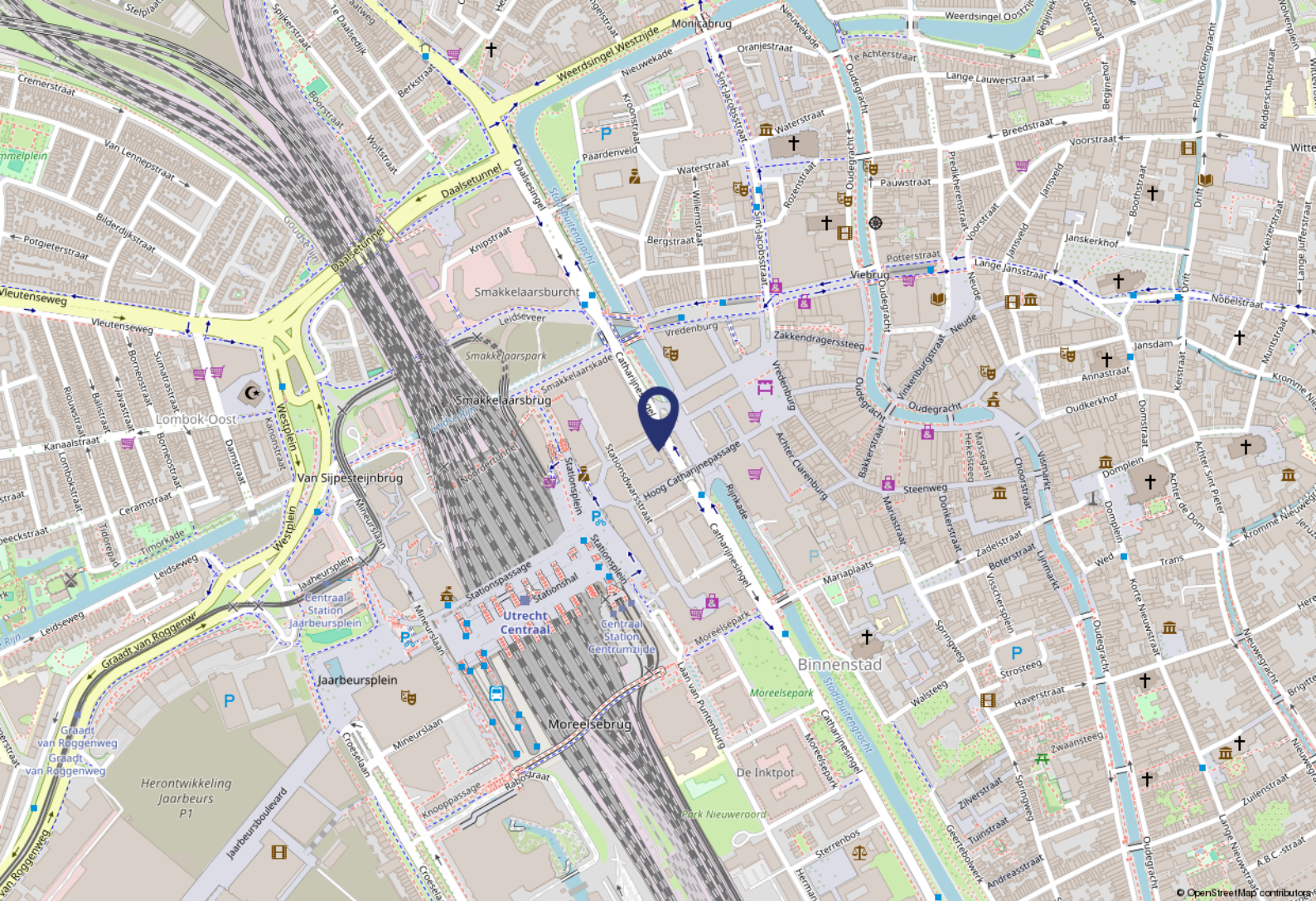


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Connect Offices bevindt zich op een toplocatie boven het winkelcentrum Hoog Catharijne, direct naast station Utrecht Centraal. Deze centrale plek biedt niet alleen uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto, maar ook directe toegang tot een breed scala aan voorzieningen zoals verschillende gym's, restaurants en hotels.

Bovendien ligt het bruisende stadscentrum van Utrecht op slechts een steenworp afstand. Hier vindt u een rijke mix van winkels, cultuur en uitgaansgelegenheden.



Locatie

Bereikbaarheid

Met het eigen vervoer is het kantoor goed te bereiken en heeft het een directe connectie met vrijwel elke stad in Nederland. Het kantoor is te bereiken via de Graadt van Roggenweg (fly-over), hier is een directe verbinding met de A2 en A12. Voor het parkeren zijn er verschillende parkeergarages in de buurt zoals P1 t/m P5.

Binnen 2 minuten loopafstand bereikt u de diverse perrons van Utrecht Centraal. Kortom, een excellent transportnetwerk voor tram, trein en bus.

Parkeren

Er kunnen parkeerabbonementen worden afgesloten in de ondergelegen parkeergarages van Hoog Catharijne.



Objectgegevens

Object

De voor de verhuur beschikbare ruimte maakt onderdeel uit van Connect Offices. Dit betreffen vijf unieke kantoorgebouwen zwevend boven Hoog Catharijne, midden in het bruisende hart van Utrecht.

De ruimte bevindt zich in het dynamische stationsgebied, op steenworp afstand van Utrecht Centraal Station, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de auto. Directe toegang vanuit het winkelcentrum, dat jaarlijks meer dan 30 miljoen bezoekers ontvangt (ongeveer 70.000 per dag), en de ondergrondse parkeergarage maken Connect Offices uitzonderlijk praktisch. De opvallende entree, met hoogwaardige afwerking, geeft deze kantoorruimte een moderne en professionele uitstraling.

De derde verdieping wordt gehuurd door 5CA, zij opereren in de game en appindustrie. Zij huren totaal circa 1.750 m² waarvan circa 700 m² incl. toebedeling algemene ruimten beschikbaar is voor de verhuur. De ruimte is geheel turn-key en ingericht door een architect; geen standaard kantoorvloer met systeemplafond, maar een unieke, kleurrijke en industriële uitstraling.

De ruimte bestaat een open werkvloer met diverse vergader- en werkruimten, deze zijn uitgevoerd met veel glas. De lunchruimte met luxueuze pantry, wordt eveneens gedeeld met 5CA.

De 700 m² die wordt aangeboden kan eventueel worden uitgebreid met gedeelde vergaderruimten of wat extra kantoorruimte voor werkplekken. Eén en ander is flexibel bespreekbaar.

Opleveringsniveau

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

- Topkoeling;
- Gedeelde toiletten, alsmede een invalidetoilet;
- Eventueel medegebruik doucheruimte;
- Extra vergaderfaciliteiten in overleg;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige verlichting;
- Medegebruik lunchruimte / pantry.

Energielabel

De kantoorruimte beschikt over energielabel A.

Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 14.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 4.425,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie lopende tot en met in ieder geval 31 augustus 2030.

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 per 1 september 2025, 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

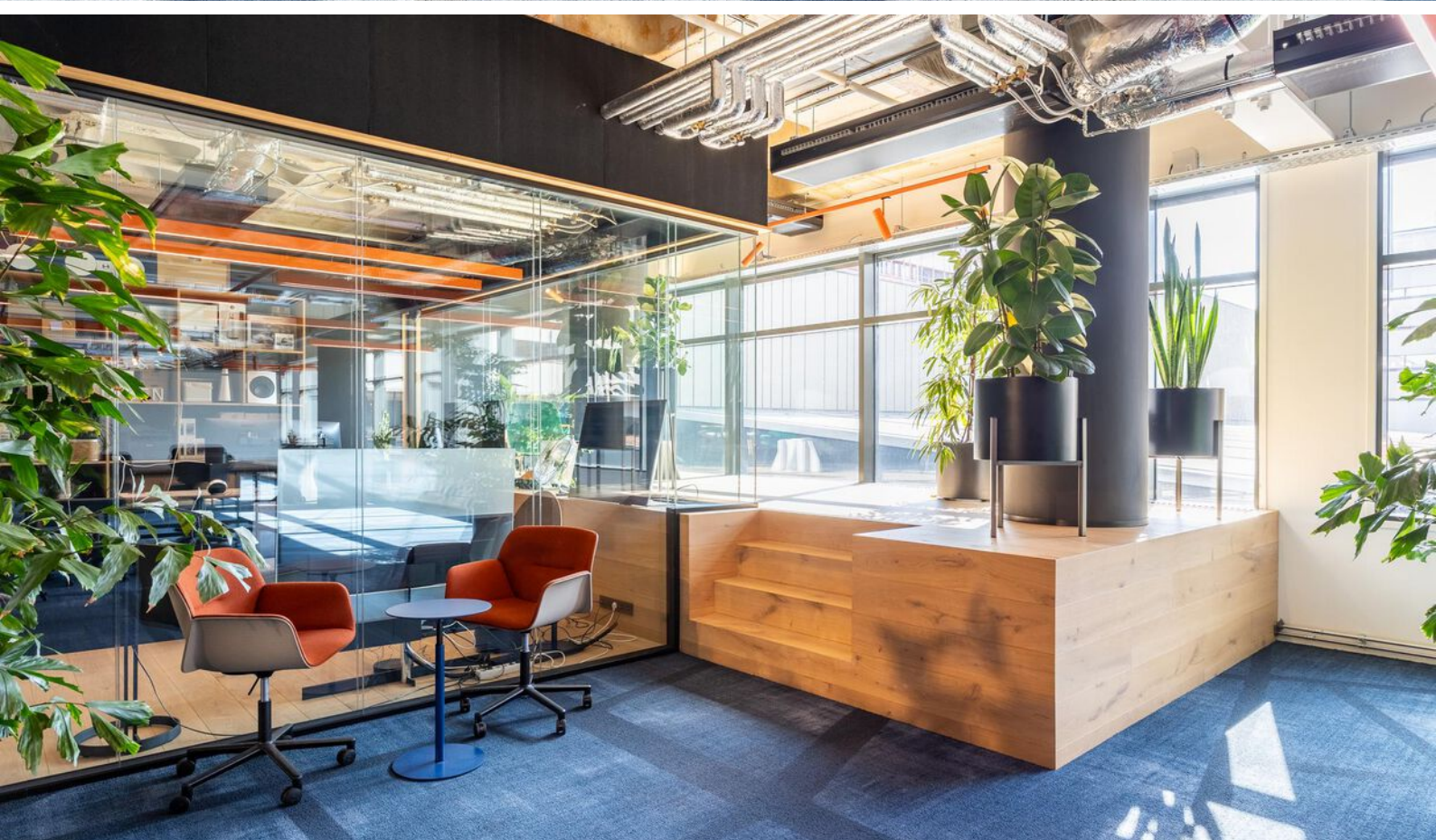
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



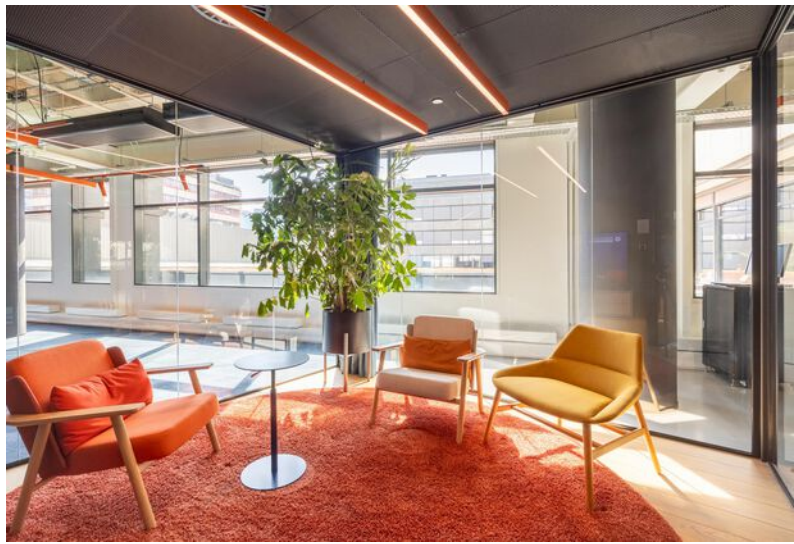
Uw Makelaars
Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 31 38 34 17

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

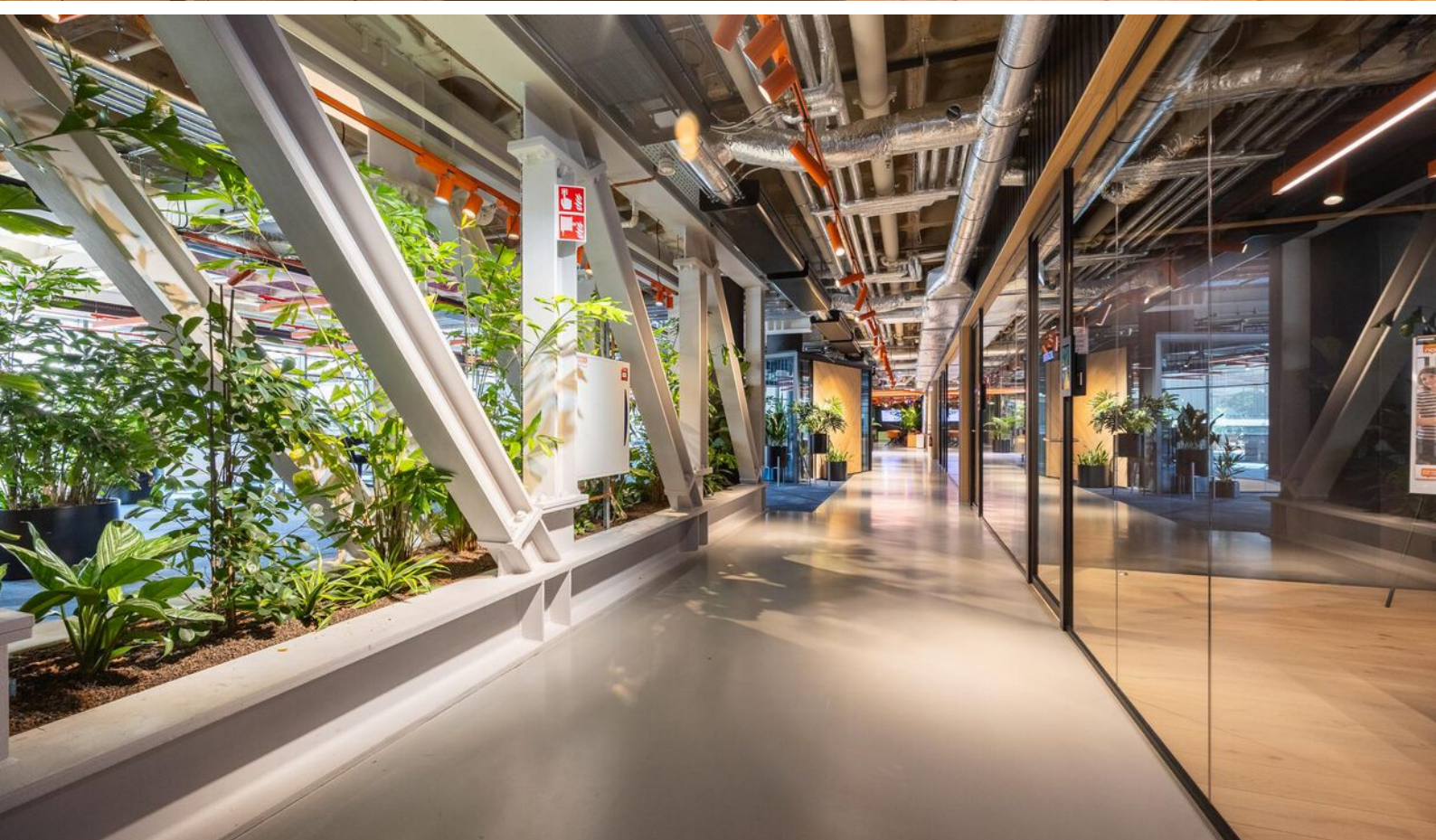


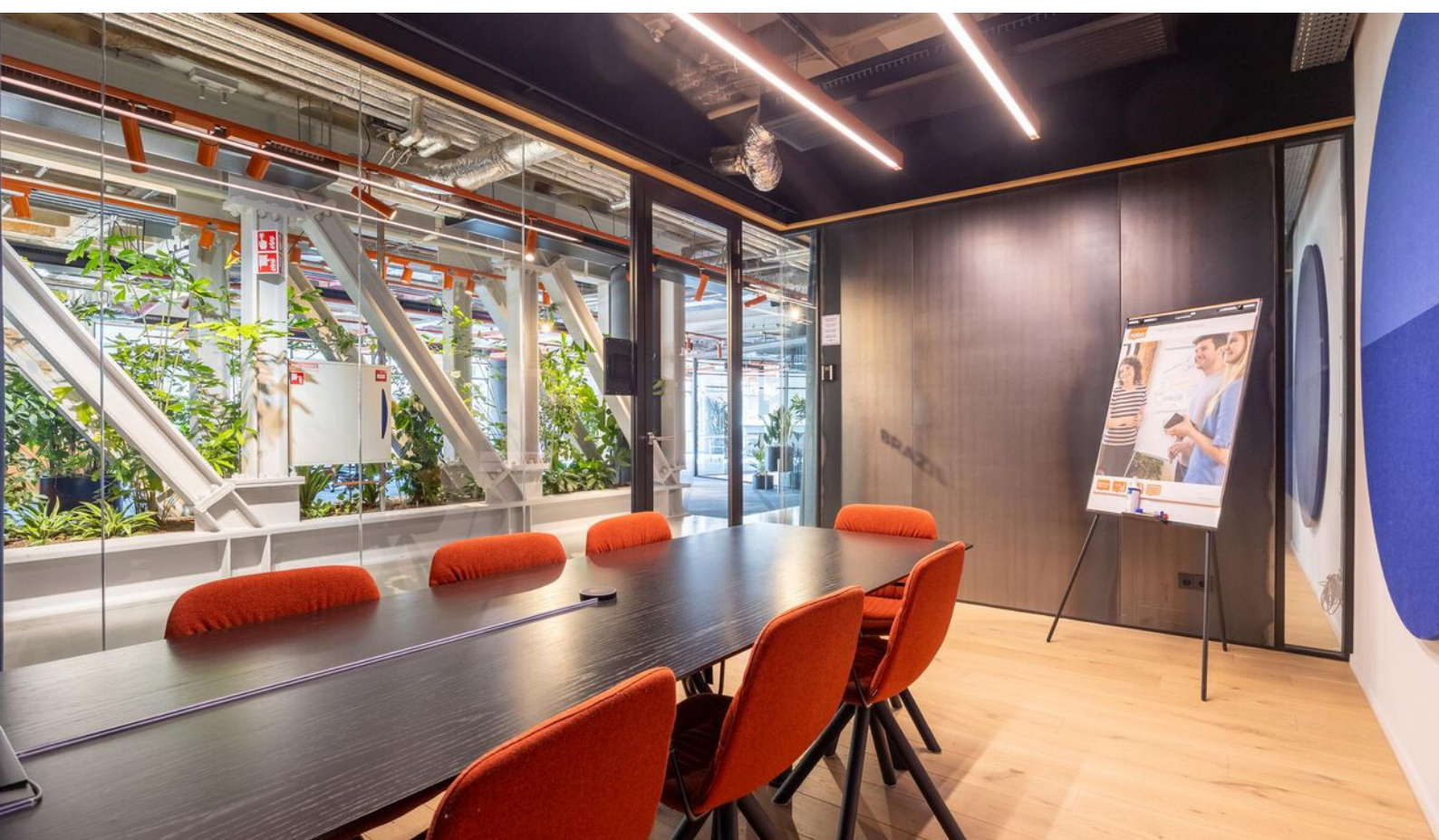


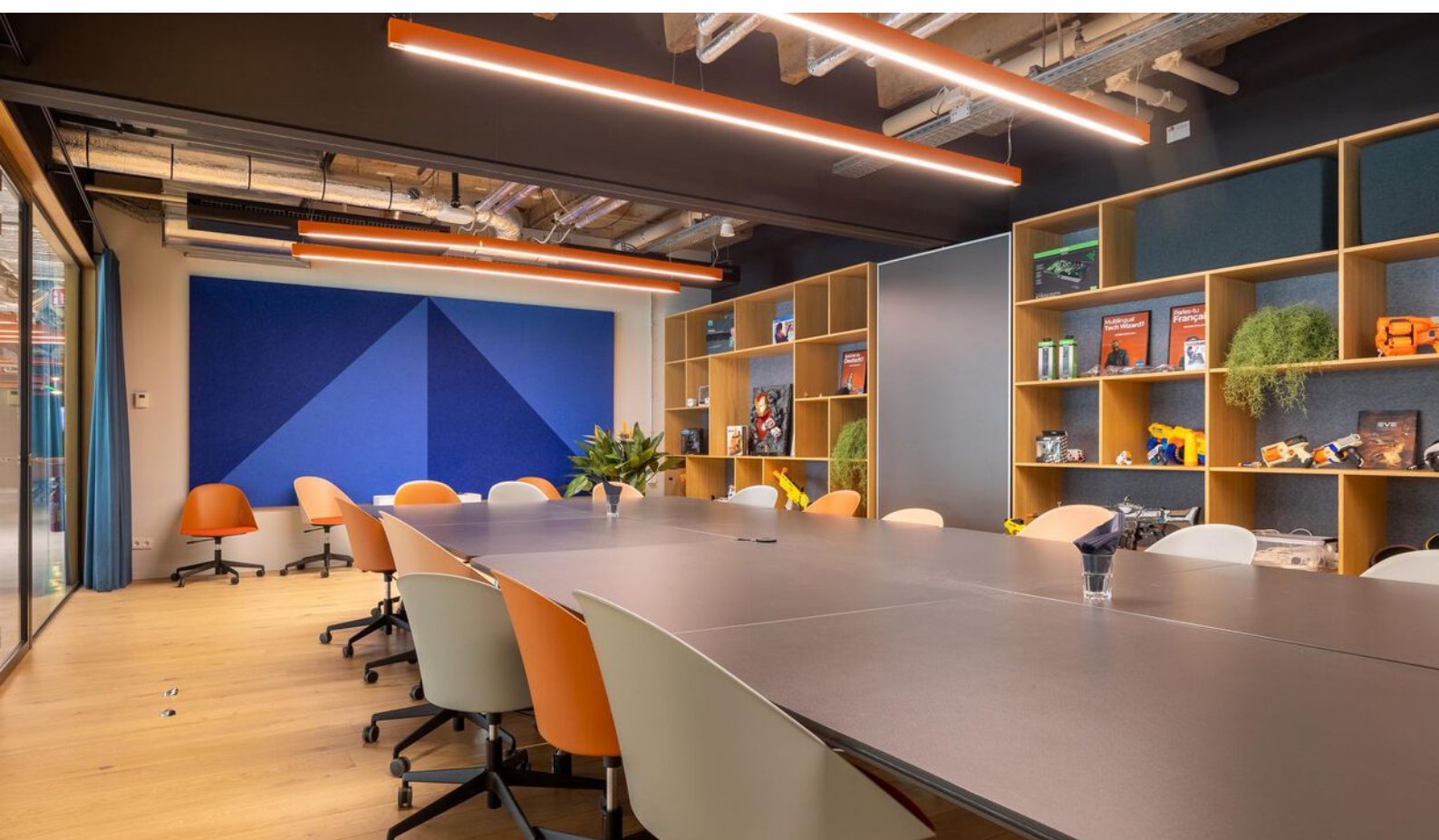


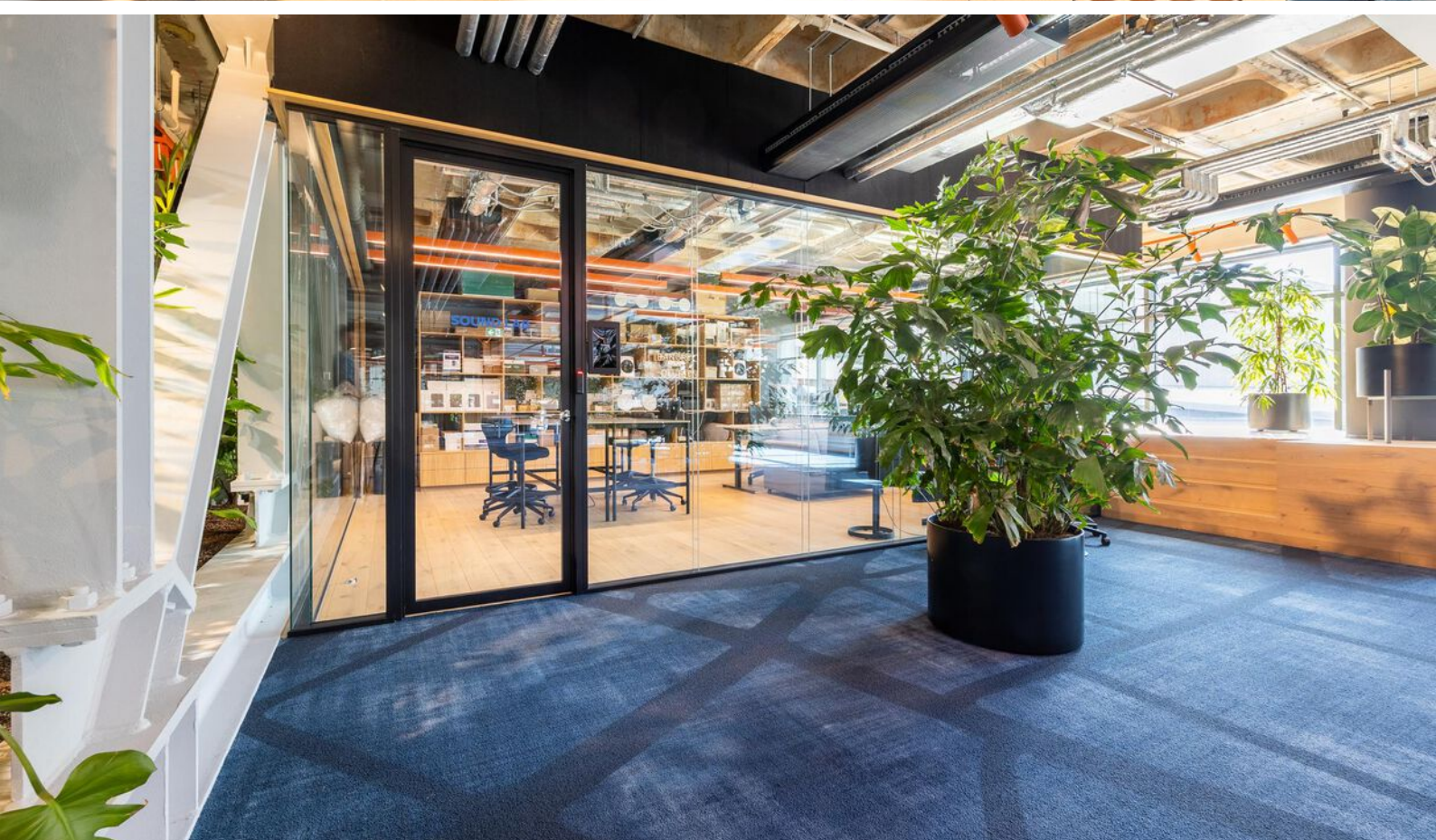






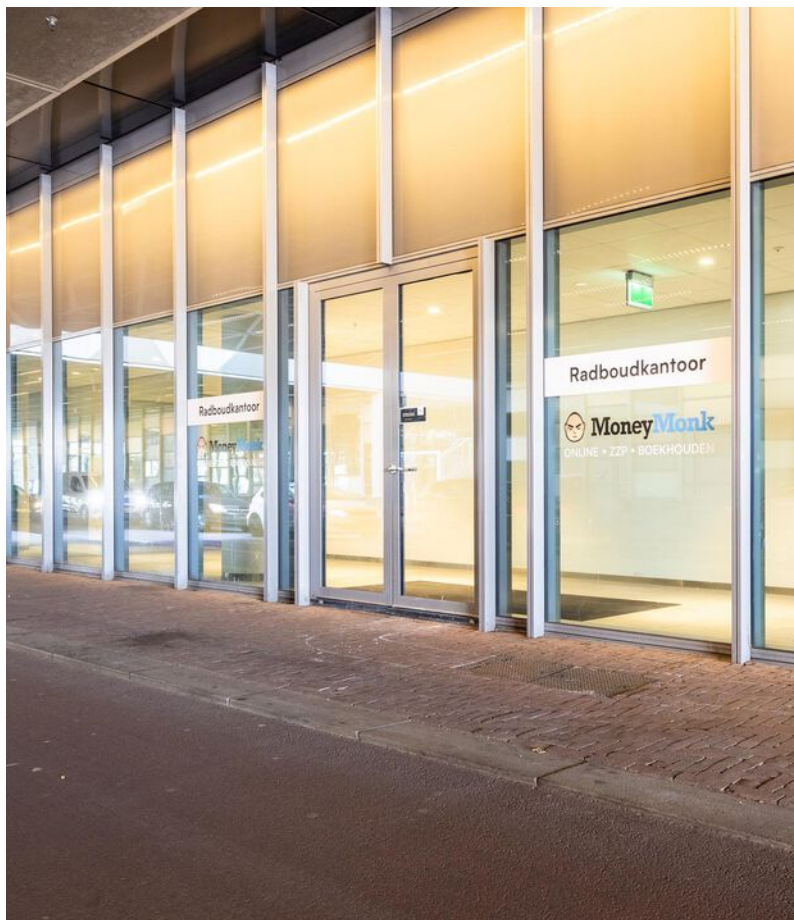




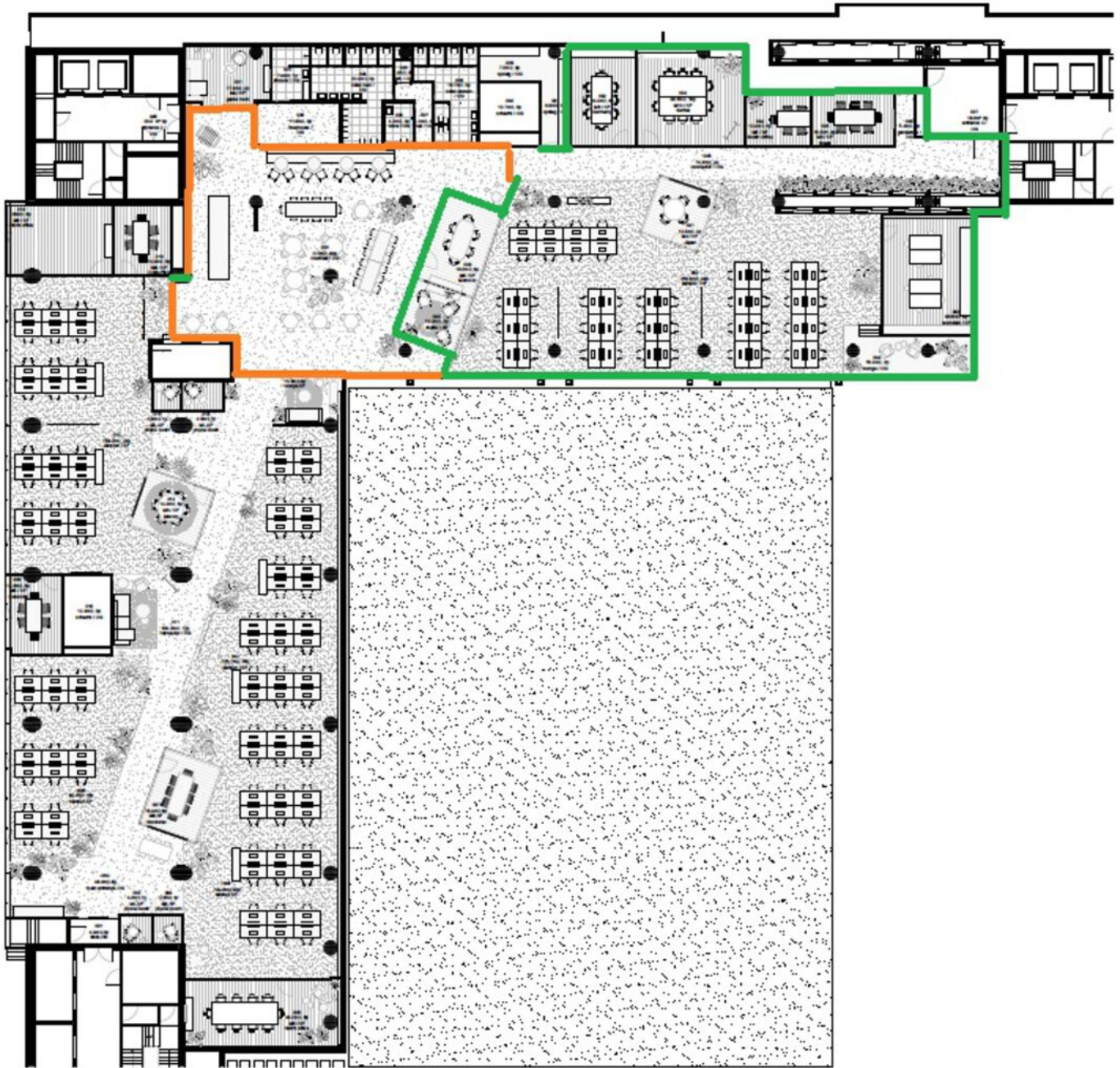








Plattegrond





funda in business

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



Molenbeek Makelaars



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