

## PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

**MALIEBAAN 50B te UTRECHT**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

<b>ADRES</b>	Maliebaan 50B te Utrecht.
<b>ALGEMEEN</b>	<p>Het betreft kantoorruimte gelegen in het souterrain van een zelfstandig kantoorgebouw op het binnenterrein achter de Maliebaan 50.</p> <p>De statige Maliebaan dankt haar luxueuze uitstraling aan de typische historische panden en de prachtige bomenrij.</p> <p>Op het achterliggend terrein is voldoende parkeer-gelegenheid voor de gebruikers van het gebouw.</p>
<b>BEREIKBAARHEID</b>	Het kantoorpand aan de Maliebaan is gelegen in Utrecht Oost en goed bereikbaar vanaf zowel de A12 en A27, via knooppunt Rijnsweerd, de Waterlinieweg en de Berenkuil. Openbaar vervoer is voorhanden aan de op loopafstand gelegen Biltstraat.
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 285 m <sup>2</sup> , gelegen in het souterrain. Deelverhuur mogelijk vanaf circa 140 m <sup>2</sup> .
<b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b>	<p>De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gemeenschappelijke entree;</li><li>- gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen;</li><li>- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;</li><li>- pantry;</li><li>- systeemplafonds met LED verlichting;</li><li>- kabelgoten;</li><li>- huidige gezamenlijke patchkast met bekabeling naar aansluitpunten in het gehuurde ten behoeve van computersystemen (huurder voorziet zelf in internetabonnement bij provider Ziggo);</li><li>- lift;</li><li>- huidige wanden;</li><li>- huidige vloerbedekking.</li></ul>
<b>PARKEREN</b>	Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
<b>GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN</b>	Kantoorruimte.
<b>HUURPRIJS</b>	Kantoorruimte:

EUR 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

EUR 2.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen, met BTW.

**HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumenten-prijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**HUURTERMIJN**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode zijn bespreekbaar.

**BETALINGEN**

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

**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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT  
SERVICEKOSTEN**

EUR 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Leveringen en diensten:

- verbruik gas inclusief vastrecht;
  - verbruik elektra inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
  - verbruik water inclusief vastrecht;
  - onderhoud en periodieke controle van:
    - verwarmingsinstallatie(s);
    - liftinstallatie(s);
    - brandmeldinstallatie(s);
    - alarminstallatie entree/algemene ruimte;
  - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerterrein;
  - verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
  - assurantiepremie buitenbeglazing;
  - zonwering buitenzijde;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven

genoemde leveringen en diensten.

**ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**AANVAARDING**

In overleg.

**OVERIGE CONDITIES**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

**STATEMENT real estate**  
**Maliebaan 50**  
**3581 CS UTRECHT**  
**Tel. 030 - 267 06 02**  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)

**BIJLAGEN**

- foto's;
- plattegrondtekeningen op A4-formaat;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.























