

## 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 een kantoorruimte gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping van een zelfstandig kantoorgebouw op het binnenterrein achter de Maliebaan 50 te Utrecht.</p> <p>De Maliebaan heeft zijn statige faam behouden en dankt haar luxueuze uitstraling aan de typische historische panden en de prachtige bomenrij. Vandaag de dag kent de Maliebaan vooral een gemengd gebruik van kantoren en woningen.</p> <p>Op het achterliggend terrein is voldoende parkeergelegenheid 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. De busverbinding naar Utrecht CS bevindt zich op circa 1 minuut loopafstand.
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 36 m <sup>2</sup> inclusief gezamenlijke pantry en aandeel algemene ruimte.
<b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b>	<p>Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gezamenlijke entree;</li><li>- gezamenlijke pantry, voorzien van vaatwasser en ijskast;</li><li>- huidige vloer;</li><li>- huidige airco's;</li><li>- systeemplafond met LED verlichting;</li><li>- kabelgoten;</li><li>- raambekleding bestaande uit elektrische zonwering buitenzijde.</li></ul>
<b>PARKEREN</b>	Er is in overleg een parkeerplaats aanwezig op eigen terrein.
<b>GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN</b>	Kantoorruimte.

<b>ENERGIELABEL</b>	Label A.
<b>HUURPRIJS</b>	Kantoor: EUR 7.350,- per jaar, te vermeerderen met BTW.  Parkeerplaatsen: EUR 2.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen, met BTW.
<b>HUURPRIJSAANPASSING</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>HUURTERMIJN</b>	5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
<b>BETALINGEN</b>	Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>BTW</b>	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.
<b>VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN</b>	EUR 42,50 per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verbruik gas inclusief vastrecht;</li> <li>- verbruik elektra inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;</li> <li>- verbruik water inclusief vastrecht;</li> <li>- onderhoud en periodieke controle van: <ul style="list-style-type: none"> <li>• verwarmingsinstallatie(s);</li> <li>• liftinstallatie(s);</li> <li>• brandmeldinstallatie(s);</li> <li>• alarminstallatie entree/algemene ruimte;</li> </ul> </li> <li>- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerterrein;</li> </ul>

- 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**

Per direct/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;
- 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.



















