



Molenbeek Makelaars

Sportlaan 11 - 13
3951 CG Maarn

Goed bereikbaar

Diverse ruimten

In het groen gelegen



TE HUUR: Totaal 668 m² maatschappelijke ruimte,
deelverhuur vanaf circa 25 m²





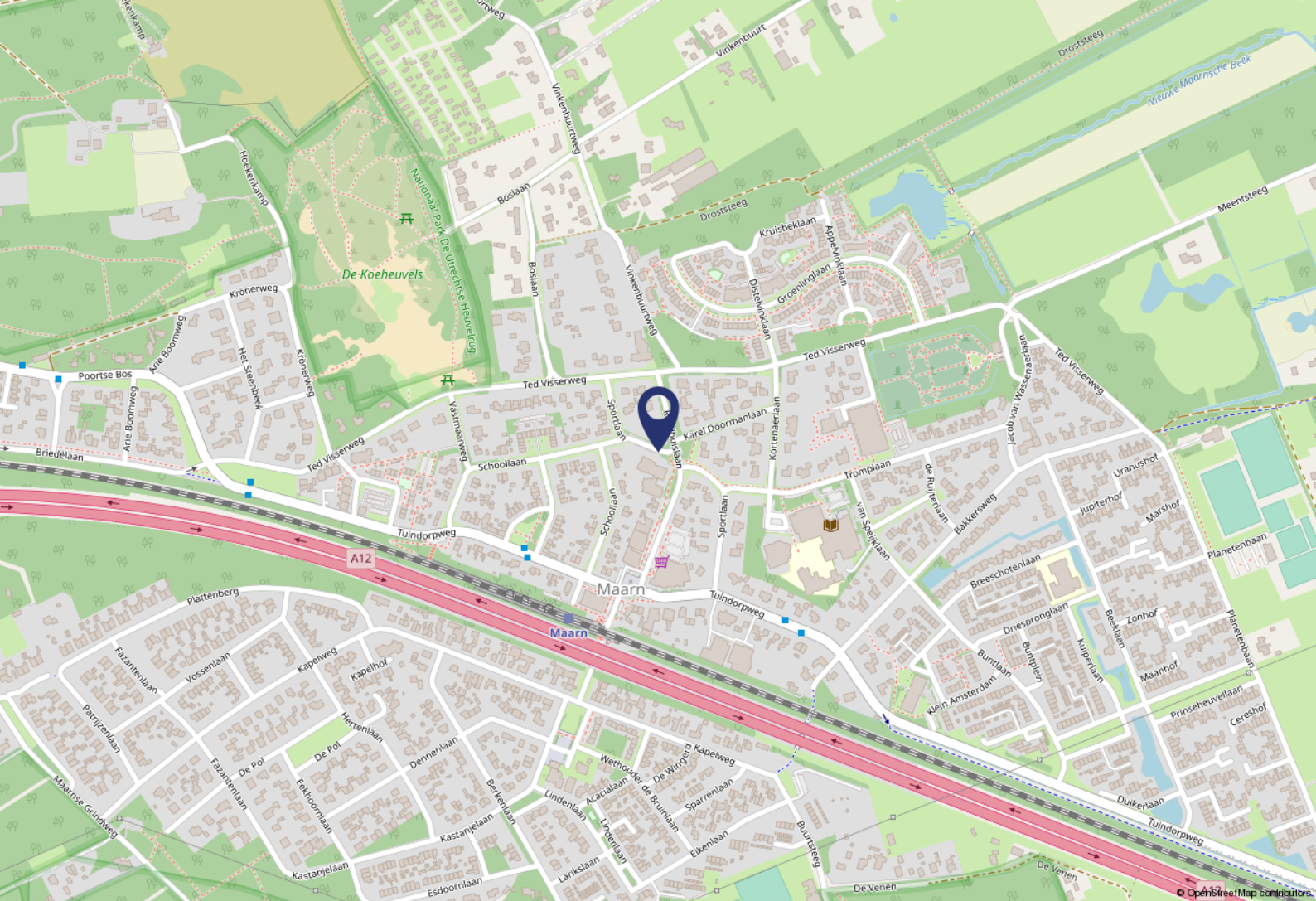
Kenmerken

Omgevingsfactoren

Maarn is een dorp met ruim 4.600 inwoners en maakt onderdeel uit van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Utrecht ligt 20 kilometer ten westen van Maarn en is zeer centraal gelegen en goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als eigen vervoer, door de ligging aan de A12.

Het dorp is omgeven door natuur en beschikt over een breed scala aan voorzieningen, zoals een NS-station, PLUS Supermarkt, De Echte bakker en diverse lokale ondernemers. Tevens zijn er diverse leuke horecazaken gevestigd zoals Big Bread Kitchen, Restaurant Reynaert en het Raadhuisje.

Kortom, een goed te bereiken dorp met alle voorzieningen binnen handbereik.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Rijksweg A12 is gelegen op enkele autominuten vanaf de Sportlaan.

Openbaar vervoer

Maarn heeft een NS Station, dit station is op loopafstand gelegen van de Sportlaan 11-13. Vanaf dit station zijn er diverse verbindingen naar Utrecht Centraal, Arnhem en Rhenen. Tevens zijn er directe busverbindingen naar Amersfoort.

Parkeren

Parkeren kan gratis voor de deur in de blauwe zone, er dient een parkeerschijf gebruikt te worden.

Tevens zijn er op de Tromplaan meer gratis parkeerplaatsen waar voor langere duur geparkeerd kan worden.

Objectgegevens

Object en huurprijs

Het betreft een maatschappelijke ruimte gelegen aan de Sportlaan 11-13 te Maarn in het Gezondheidscentrum Maarn / Maarsbergen. In het complex zijn onder andere een tandarts en fysiotherapiepraktijk gevestigd. De wachtruimte op de begane grond is voor gemeenschappelijk gebruik, tevens is er een gemeenschappelijke kantine aanwezig.

Voor de verhuur zijn er in het souterrain twee grote ruimten beschikbaar en op de 1e verdieping zes ruimten.

SOUTERRAIN

circa 132 m² nvo - 184 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 1.900,- per maand, vrij van BTW - voorschot servicekosten € 1.485,- per maand, incl. BTW

circa 85 m² nvo - 119 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 1.125,- per maand vrij van BTW - voorschot servicekosten € 960,- per maand, incl. BTW

1e VERDIEPING

De zes beschikbare ruimten op de eerste verdieping zijn gelegen op een afsluitbare vleugel, totaal bedraagt de metrage 365 m² inclusief toebedeling algemene ruimten. De indeling is als volgt;

circa 18 m² nvo - 25 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 350,- per maand, vrij van BTW - voorschot servicekosten € 202,- per maand, incl. BTW

circa 48 m² nvo - 67 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 840,- per maand, vrij van BTW - voorschot servicekosten € 540,- per maand, incl. BTW

circa 47,5 m² nvo - 66 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 825,- per maand, vrij van BTW - voorschot servicekosten € 532,- per maand, incl. BTW

circa 23,3 m² nvo - 33 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 425,- per maand, vrij van BTW - voorschot servicekosten € 265,- per maand, incl. BTW

circa 60 m² nvo - 84 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 1.050,- per maand, vrij van BTW - voorschot servicekosten € 677,- per maand, incl. BTW

circa 64 m² nvo - 90 m² incl. toebedeling alg. ruimten - huurprijs € 1.120,- per maand, vrij van BTW - servicekosten € 725,- per maand, incl. BTW

Indien alle ruimten op de 1e verdieping worden gehuurd door één partij bedraagt de huurprijs € 3.950,- per maand, vrij van BTW.

Tevens is er nog een opslagruimte van circa 5 m² beschikbaar op deze verdieping, voor bijvoorbeeld repro.

Opleveringsniveau

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

- Gedeelde kantine;
- Airco (deels);
- Zonwering (screens) deels aanwezig;
- Centrale brandmeldinstallatie;
- Huidige vloerbedekking;
- Gedeelde toiletten;
- Luchtbehandeling.
- Data aansluitpunten naar een centrale patchkast.

De ruimte wordt casco verhuurd, onderhoud, herstel en vervanging van de voorzieningen zijn voor rekening huurder / zijn in de servicekosten begrepen.

Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Maatschappelijk', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- maatschappelijke voorzieningen waaronder:
- educatieve instellingen;
- sociaal-medische instellingen;
- sociaal-culturele instellingen;
- levensbeschouwelijke instellingen;
- openbare dienstverlenende instellingen.

Servicekosten

De servicekosten bestaan onder andere uit de navolgende voorzieningen;

- Schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing;
- Afval;
- Gas en elektra;
- Water;
- Onderhoud tuin - en buitenruimte;
- Koffie;
- Liftonderhoud;
- Beveiliging;
- Gemeentelijke belastingen.

Huurgegevens

Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een 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

Niet van toepassing. Er is sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

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.

Plattegrond souterrain



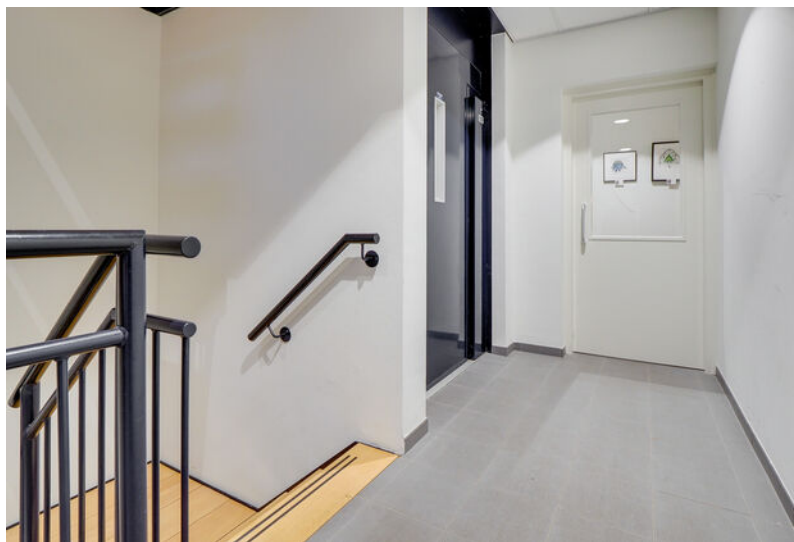
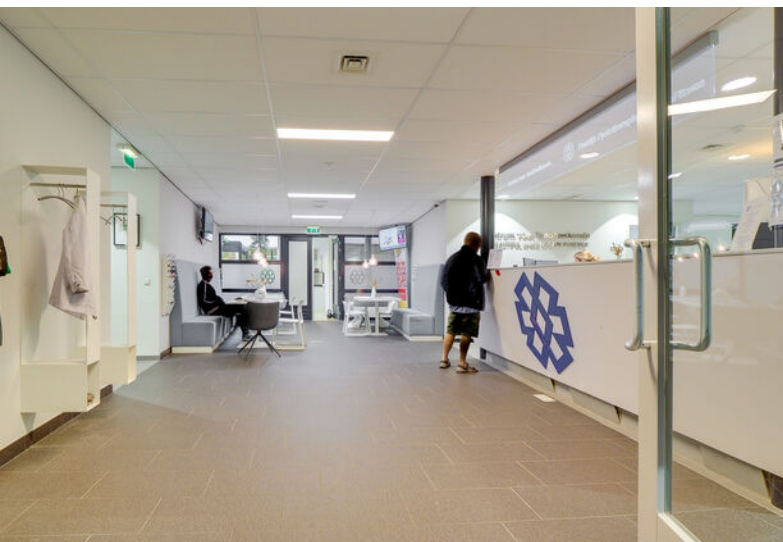
souterrain

Plattegrond 1e verdieping



eerste verdieping













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

De heer C.F. Vermeij RT RM
vermeij@molenbeek.nl
06 - 53 48 11 98

















Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 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





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



Molenbeek Makelaars

