



**Molenbeek Makelaars**

**Te huur**

## **Winkel-/commerciële bedrijfsruimte in winkelcentrum Maertensplein**



**Adres**

**Maertensplein 41 te Utrecht**

---

## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in het winkelcentrum van Maartensdijk. Maartensdijk is een dorp gelegen ten noordoosten van Utrecht. In het winkelcentrum zijn onder andere een Jumbo gevestigd, een bakkerij, een Primera en een drogisterij. Het object is gelegen op de hoek van de Prinses Marijkelaan en het Maertensplein en is daarom een goede zichtlocatie.

Door de ligging nabij de A27 is het object gemakkelijk te bereiken

## Object

Voor de verhuur is circa 88 m<sup>2</sup> winkel-/bedrijfsruimte beschikbaar gelegen op de begane grond.



## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.350,- per maand te vermeerderen met BTW.

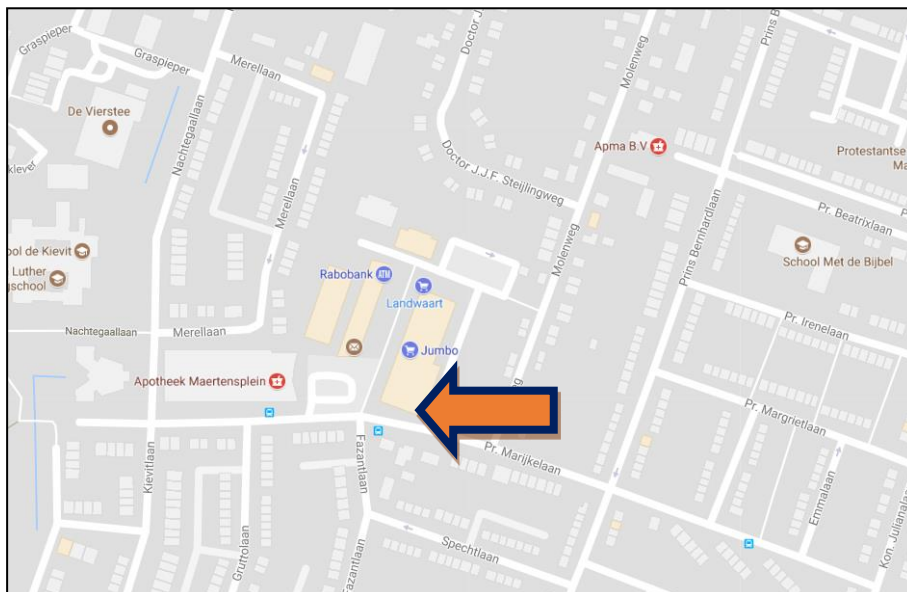
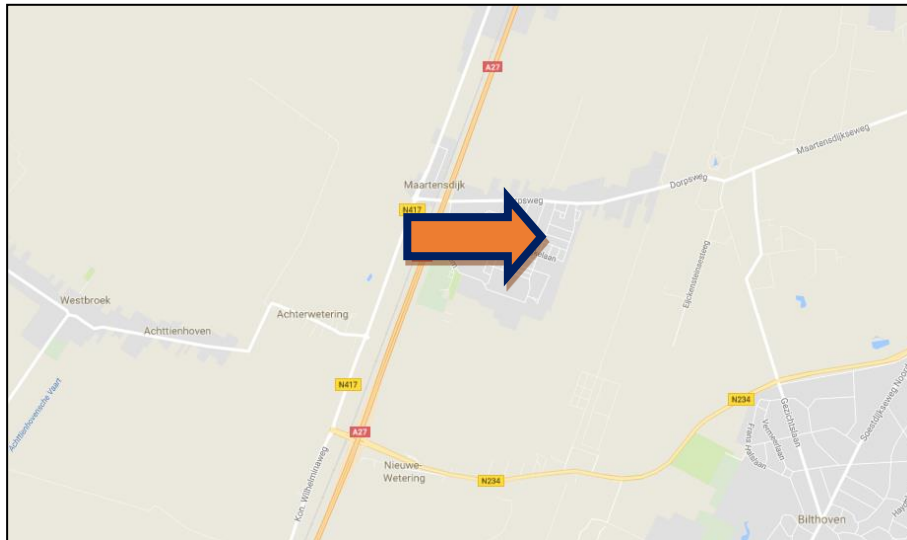
## Voorschot servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

## Locatie



## Opleveringsniveau

De winkel/-kantoorruimte zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in huidige staat. De inventaris van de snackbar zal worden verwijderd. De ruimte is voorzien van de navolgende voorzieningen:

- huidige vloer, plafonds en wanden;
- huidige toilet;
- huidige wanden;
- radiatoren;
- rolluik;
- verlichting.

## Parkeren

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg en tevens is het mogelijk om op het parkeerterrein bij de Jumbo te parkeren met een parkeerschijf.

## Bestemming en gebruik



De bestemming van het object bedraagt 'centrum', dit houdt in dat het volgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca, voor zover behorend tot categorie 1a van de van deze planregels deelsluitmakende Staat van Horeca-activiteiten;
- kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfsgebied;
- wonen.

Voor horecagelegenheden welke mogelijk stankoverlast kunnen veroorzaken, zoals een snackbar, zal eerst goedkeuring aan de VVE moeten worden gevraagd.

## Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.



## Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Het object is gemakkelijk te bereiken via de A27 en de dorpsweg.

### Openbaar vervoer

Met buslijn 58 is het object gemakkelijk te bereiken vanuit Zeist en Bilthoven.

## BTW

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Aanvaarding

Per direct



# Molenbeek Makelaars

## **Bijzonderheden**

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Foto's





# Molenbeek Makelaars







# Molenbeek Makelaars





# Molenbeek Makelaars





**Molenbeek Makelaars**







# Molenbeek Makelaars

## Nadere informatie en/of bezichtiging

**Molenbeek Makelaars**

**Emmalaan 39**

**3581 HP Utrecht**

**Telefoon 030 – 256 88 11**

**Regulated by RICS**



## Volg ons op twitter



[www.twitter.com/MolenbeekBOG](http://www.twitter.com/MolenbeekBOG)

## Contactpersoon:

Mevrouw I. (Iris) Lageweg K-RMT

De heer drs. G.J. (Gert-Jaap) van Keulen MRICS