



Gageldijk 4 - 6  
3602 AL Maarssen

Dubbele kantoorvilla

Deelverhuur mogelijk

Goed bereikbaar



Multifunctionele kantoorvilla van ca. 661 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: € 85.000,- per jaar, excl. BTW



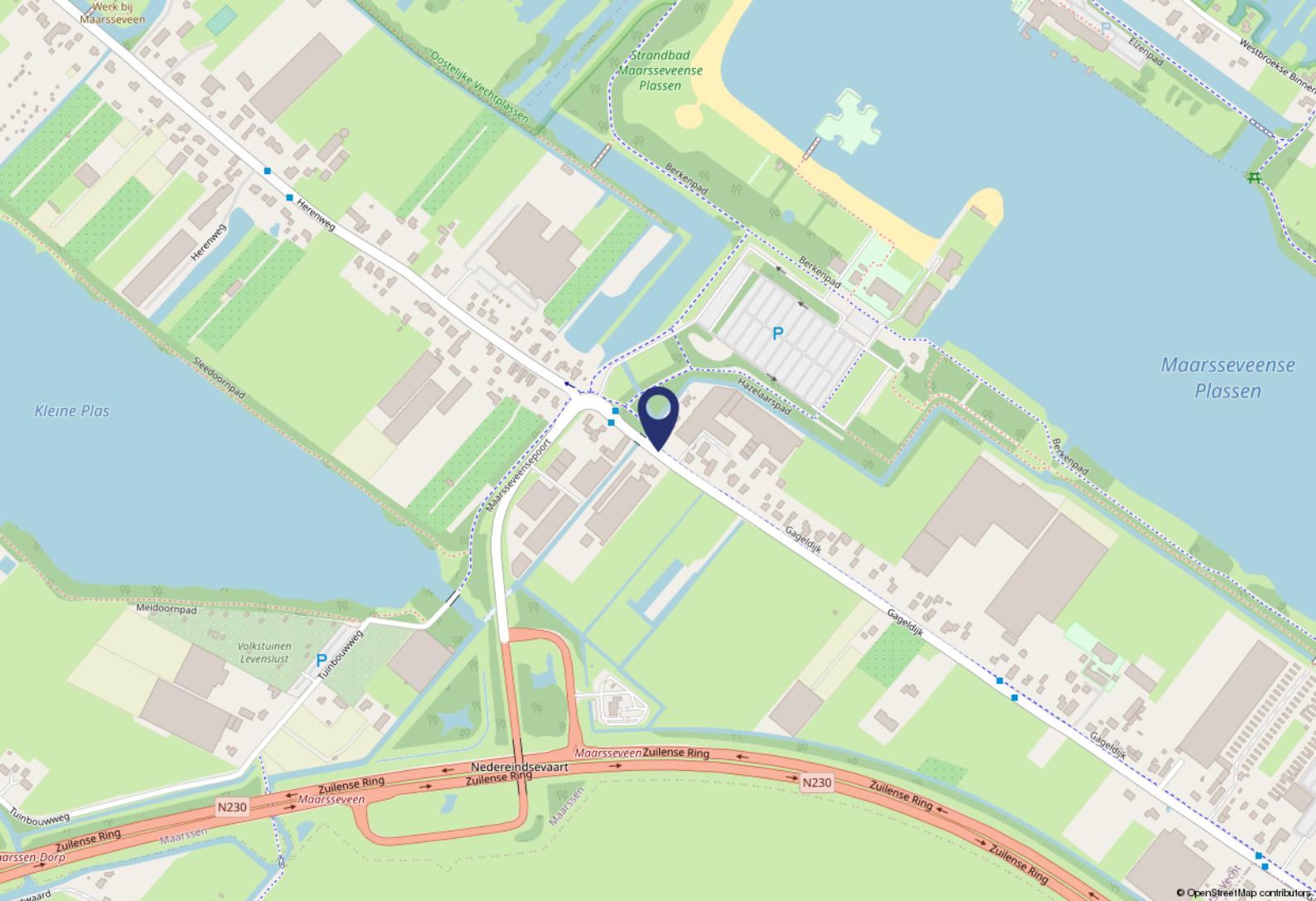


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Gageldijk is een lange verbindingsweg tussen Utrecht en Maarsse. De Gageldijk loopt naast de N230, hierdoor is de Gageldijk zeer goed bereikbaar per auto. Ook het oude dorp van Maarsse is eenvoudig te bereiken, hier treft u diverse winkels en gezellige horecaformules. Ook bent u binnen enkele autominuten in Utrecht. Op de Gageldijk treft u een divers aanbod aan bedrijven die opereren vanuit deze groene omgeving waar de Maarsseveense Plassen een prominente plaats innemen.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Gageldijk is op korte afstand van de Zuilense Ring (N230) gelegen. Vanaf hier zijn de rijkswegen A2 en A27 eenvoudig te bereiken. Ook kunnen Maarsseveen dorp en Utrecht binnen enkele minuten worden bereikt.

Openbaar vervoer

Voor de deur stoppen bussen richting Maarsseveen en Utrecht.

## Parkeren

Bij het object zijn 7 parkeerplaatsen gelegen.







# Objectgegevens

## Indeling

De Gageldijk 4-6 is een multifunctioneel gebouw, gelegen in het groen van de Maarsseveense Plassen. Het gebouw dateert uit de jaren '70 en bestaat vier bouwlagen. Doordat het gebouw is ingedeeld in verschillende vertrekken leent het gebouw zich uitstekend voor diverse bedrijfsdoeleinden waaronder kantoorgebruik, dienstverlening of onderwijs. Het complex bestaat uit twee villa's die zijn samengevoegd door een unieke doorlopende kelder. Ook maakt de ruime buitenruimte van circa 500 m<sup>2</sup> met uitzicht op het groen het gebouw geschikt voor kleinschalige kinderopvang, zorg of medische doeleinden. Het voltallige gebouw heeft een metrage van circa 661 m<sup>2</sup>. Deelverhuur is mogelijk vanaf één villa.

## Metrage

Kelder: circa 205 m<sup>2</sup>

Begane grond: circa 230 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa 180 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: circa 46 m<sup>2</sup>

Totaal: circa 661 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

Verhuurder is voornemens om het object te renoveren naar wensen van de huurder.

## Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel C.

## Beschikbaarheid

In overleg doch per direct mogelijk.

## Bestemming

Het gebouw leent zich voor diverse gebruikdoeleinden. Verhuurder en huurder zullen in goed overleg nader afspraken dienen te maken met de gemeente Stichtse Vecht inzake het voorgenomen gebruik.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 85.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

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

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## 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.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/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.

## Servicekosten

Huurder dient zelfstandig contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

## 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:  
Iris Lageweg K-RMT  
06 - 31 38 34 17  
lageweg@molenbeek.nl

Michiel Putz MSc  
06 - 42 50 26 29  
putz@molenbeek.nl

















# Plattegrond kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



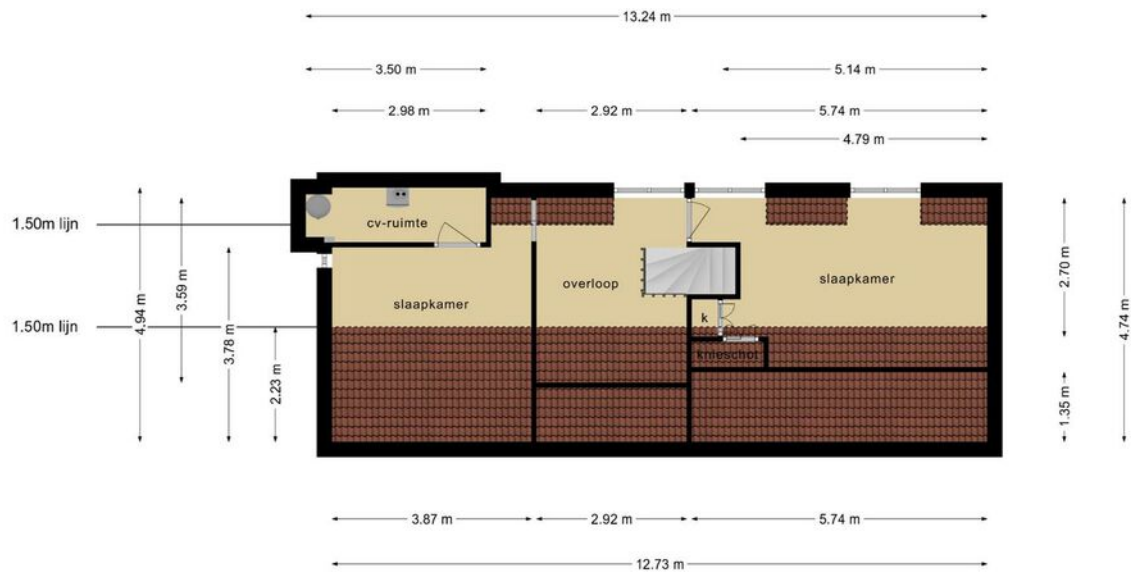
# Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

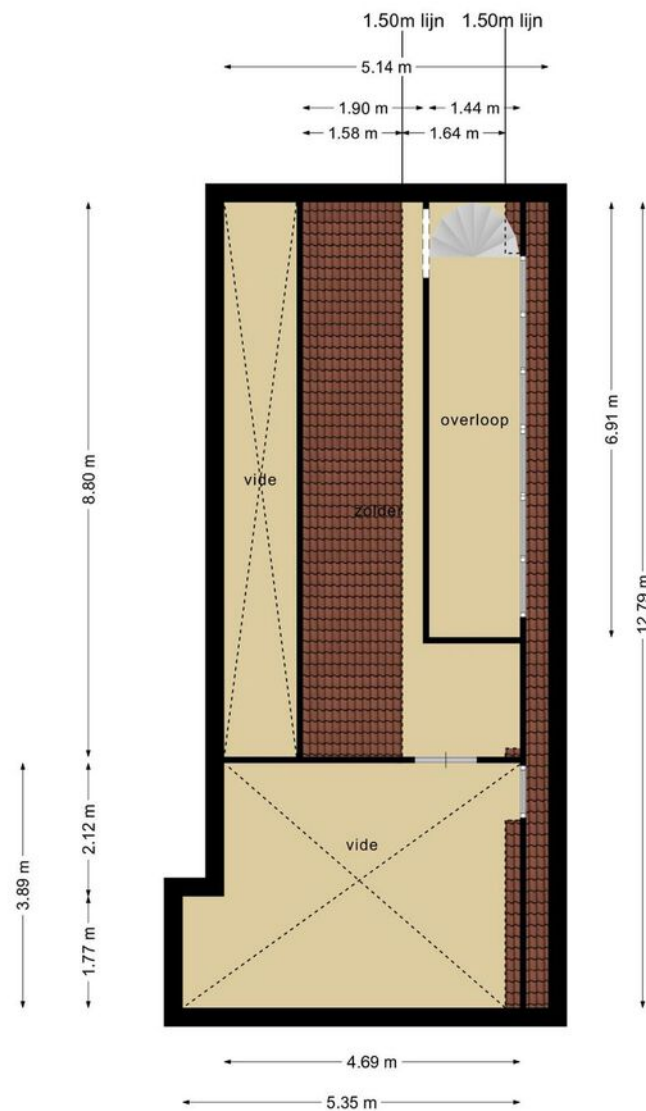


# Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Wie zijn wij?



**Molenbeek Makelaars**

Utrecht - Zeist - Woudenberg

## **Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:**

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een 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 voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is 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, bedrijfs-onroerendgoed, 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**



**Molenbeek Makelaars**



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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

