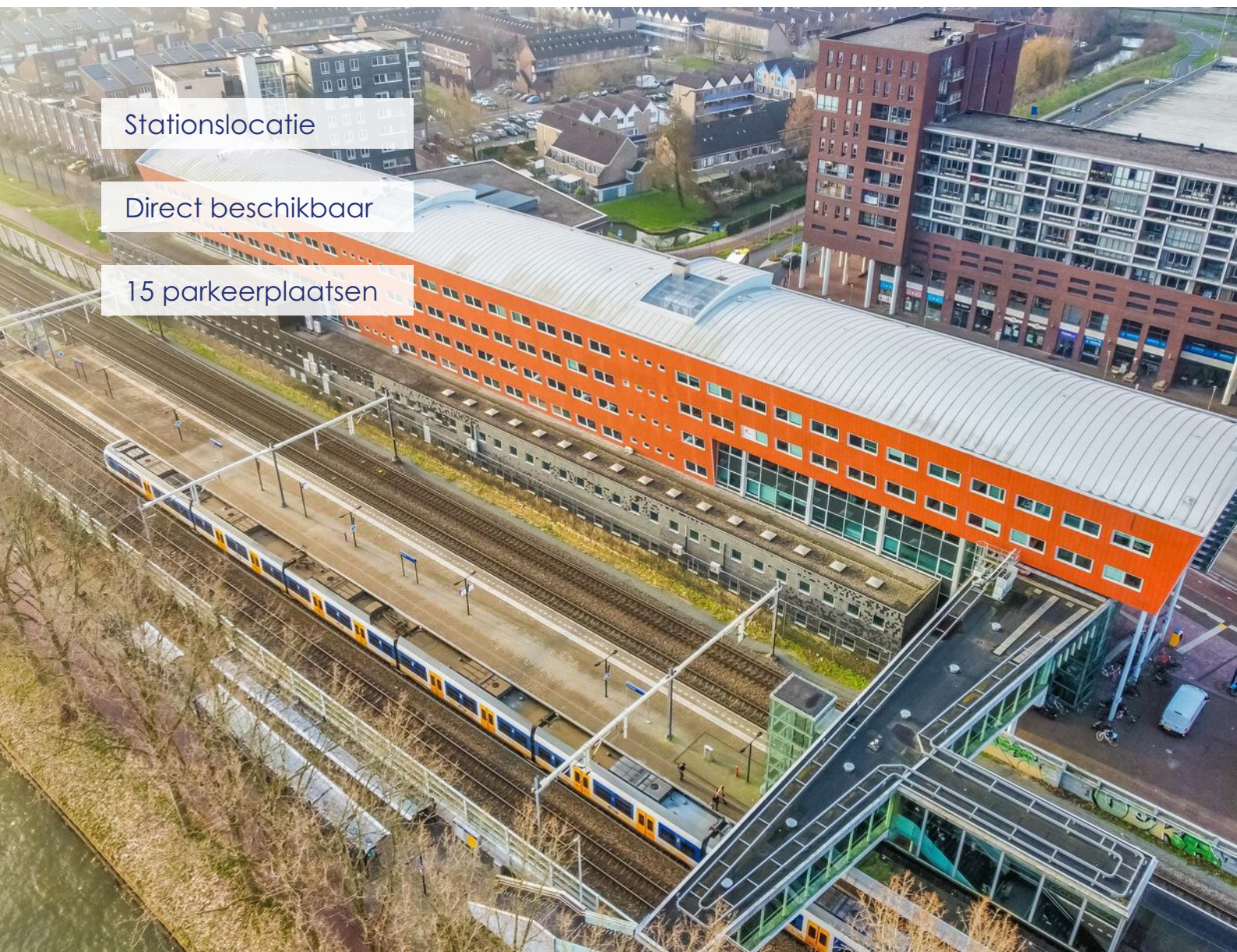


Safariweg 53 - 57
3605 MA Maarssen

Stationslocatie

Direct beschikbaar

15 parkeerplaatsen



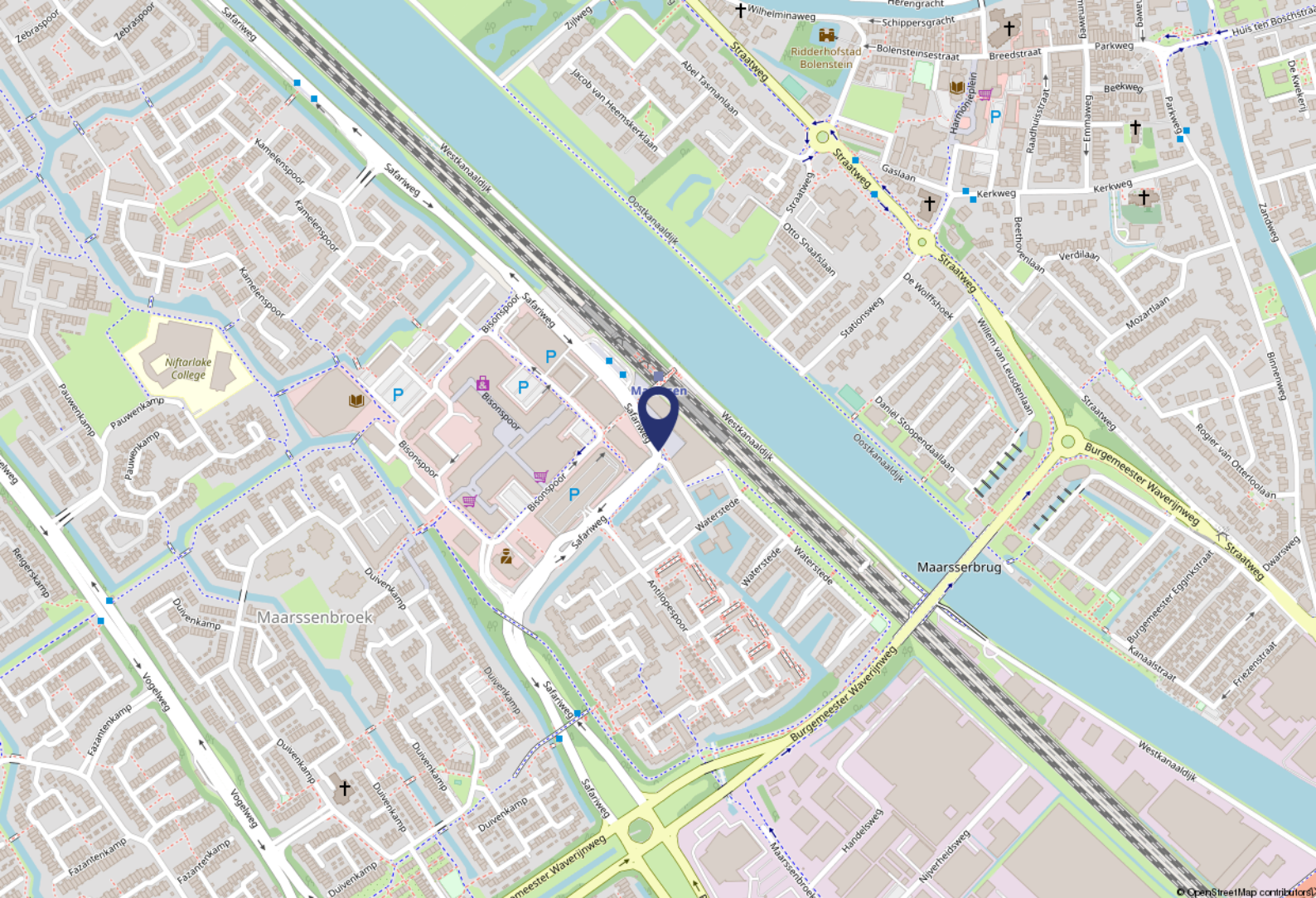
Gerenoveerde kantoorruimte van ca. 831 m²
TE HUUR: € 130,- per m² per jaar, excl. BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Maarsse is een gezellig dorp gelegen ten noordwesten van Utrecht. De Safariweg 53-57 ligt direct aan het treinstation van Maarsse. Vanaf dit treinstation wordt Maarsse verbonden met onder andere Utrecht en Amsterdam. Daarnaast ligt het grootschalige winkelcentrum Bisonspoor op loopafstand, hier tref je alle voorzieningen waaronder twee supermarkten, diverse winkelformules, leisure en horeca.



Locatie

Eigen vervoer

Door de centrale ligging in het land is Maarssen goed bereikbaar vanuit diverse windstreken. De Safariweg is tevens goed bereikbaar per auto. Vanaf de Safariweg bent u binnen enkele autominuten op de rijksweg A2. Vanaf hier bent u ook binnen korte tijd op de rijkswegen A12, A27 en A28.

Parkeren

De beschikbare ruimte beschikt over 15 parkeerplaatsen in de parkeergarage. De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Openbaar vervoer

De Safariweg ligt aan het station Maarssen welke verbonden is met Amsterdam en Utrecht. Dit laatste station bereikt u binnen 7 minuten. Ook vertrekken er diverse bussen in de richtingen van onder andere Houten, Utrecht centrum, Zeist en Leidsche Rijn.



Objectgegevens

Indeling

Het kantoorgebouw 'Crosspoint' is een representatief kantoorgebouw gelegen op het station van Maarssen. Vanaf Crosspoint bent u in slechts 7 minuten op Utrecht CS. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping welke met de twee aanwezige liften te bereiken zijn. Door de lange en brede lay-out is de ruimte goed in te delen in verschillende werkruimten. Hierdoor leent het gebouw zich goed voor verschillende indelingsvormen. Daarbij beschikt de kantoorruimte over veel raampartijen waardoor de ruimte een lichte en open uitstraling heeft.

Metrage

Het metrage van de kantoorruimte bedraagt circa 831,3 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt gerenoveerd opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- sanitaire groep;
- twee liften;
- gesausde wanden;
- vernieuwd systeemplafond voorzien van led-verlichtingsarmaturen;
- legklare vloer;
- kabelgoten;
- luchtbehandeling met topkoeling en verwarming.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Gemengd-7', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter.

Energielabel

Het gebouw beschikt over de nodige duurzaamheidsmaatregelen en beschikt daarom over energielabel A +.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van de kantoorruimte bedraagt € 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 350,- per parkeerplaats 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

De servicekosten bedragen € 46,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW ten behoeve van de navolgende diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle technische installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde diensten.

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

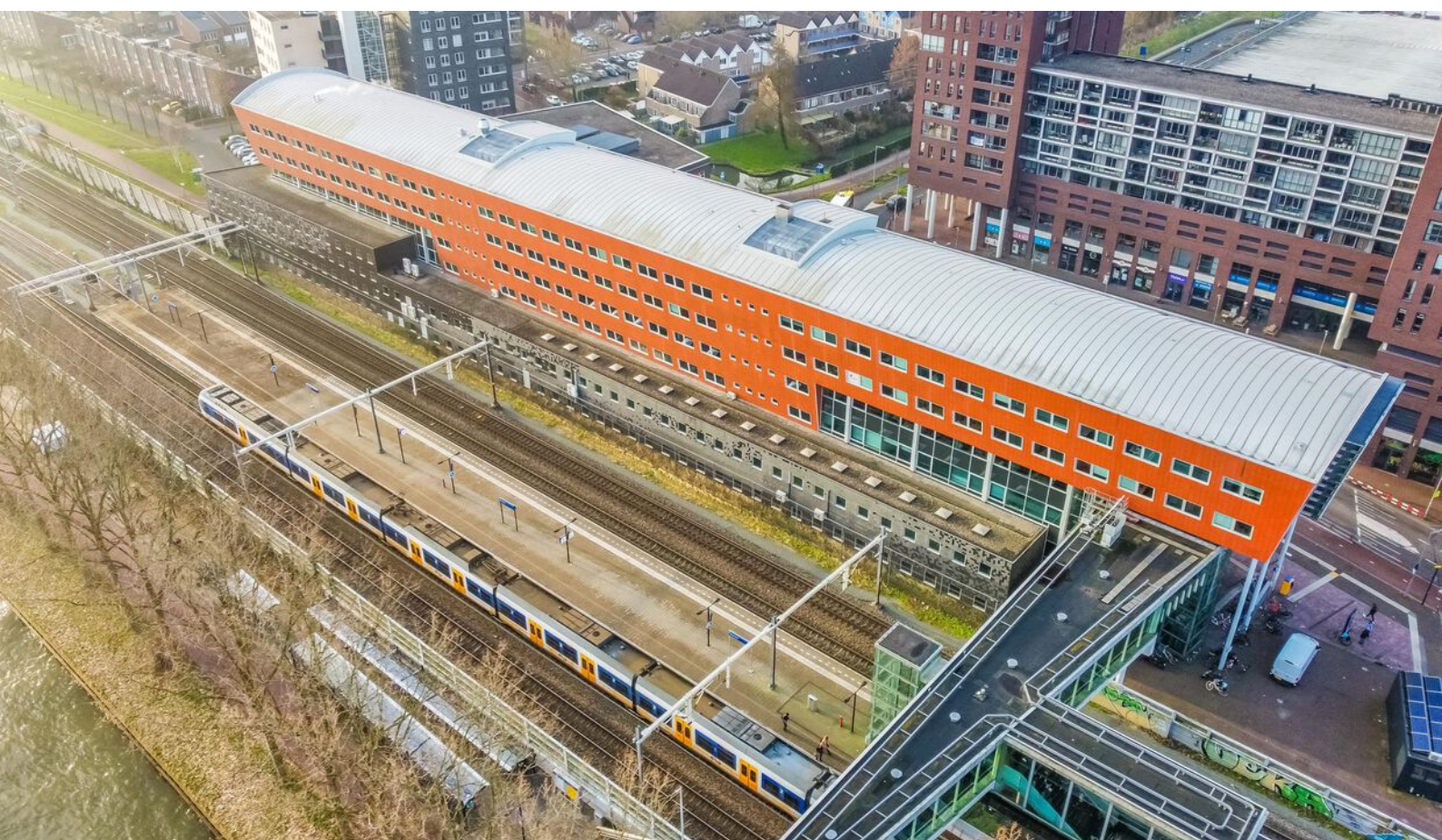
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.













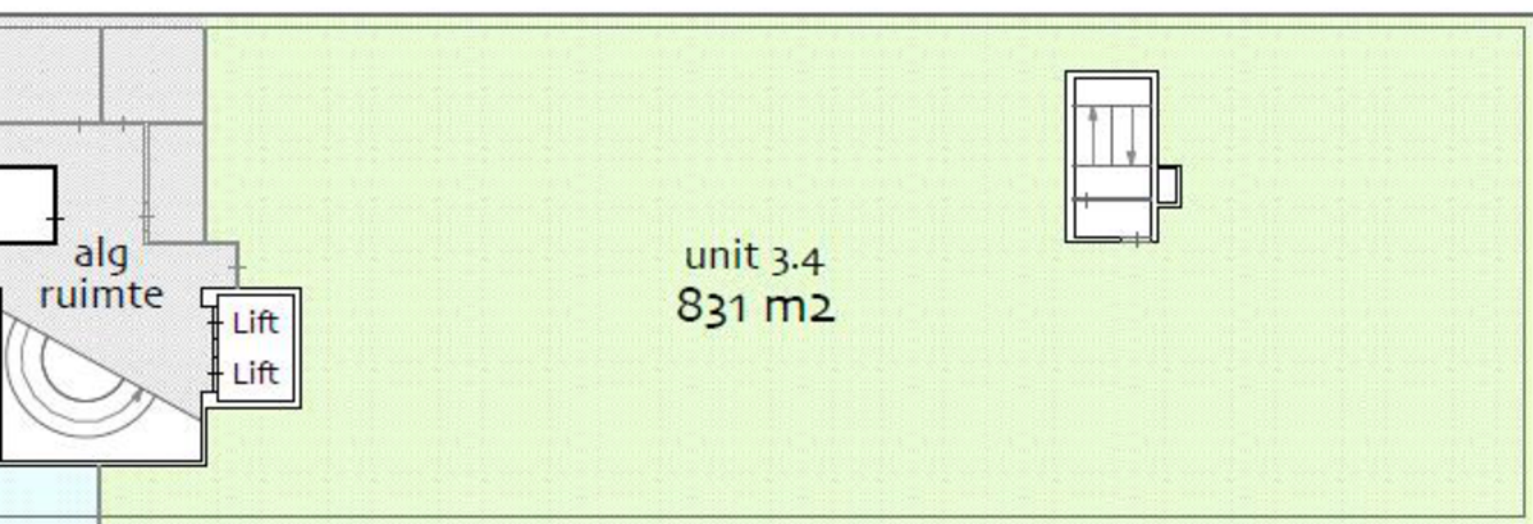
Uw makelaars:
Molenbeek Makelaars
Michiel Putz MSc
06 - 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl

Coen Vermeij MRICS RT RM
06 - 53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

JLL
Barthold van Hasselt
06 - 20 42 31 86
barthold.van.hasselt@eu.jll.com

Roy Foeken
06 - 27 54 87 51
roy.foeken@jll.com

Plattegronden



Wie zijn wij?

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 in 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 regional. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerend goed, 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, regional 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

