



Molenbeek Makelaars

Ambachtsweg 43
3542 DE Utrecht

10 parkeerplaatsen

Direct beschikbaar

Goed bereikbaar



Bedrijfsruimte met kantoor van ca. 1.175 m²
TE HUUR: € 7.100,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

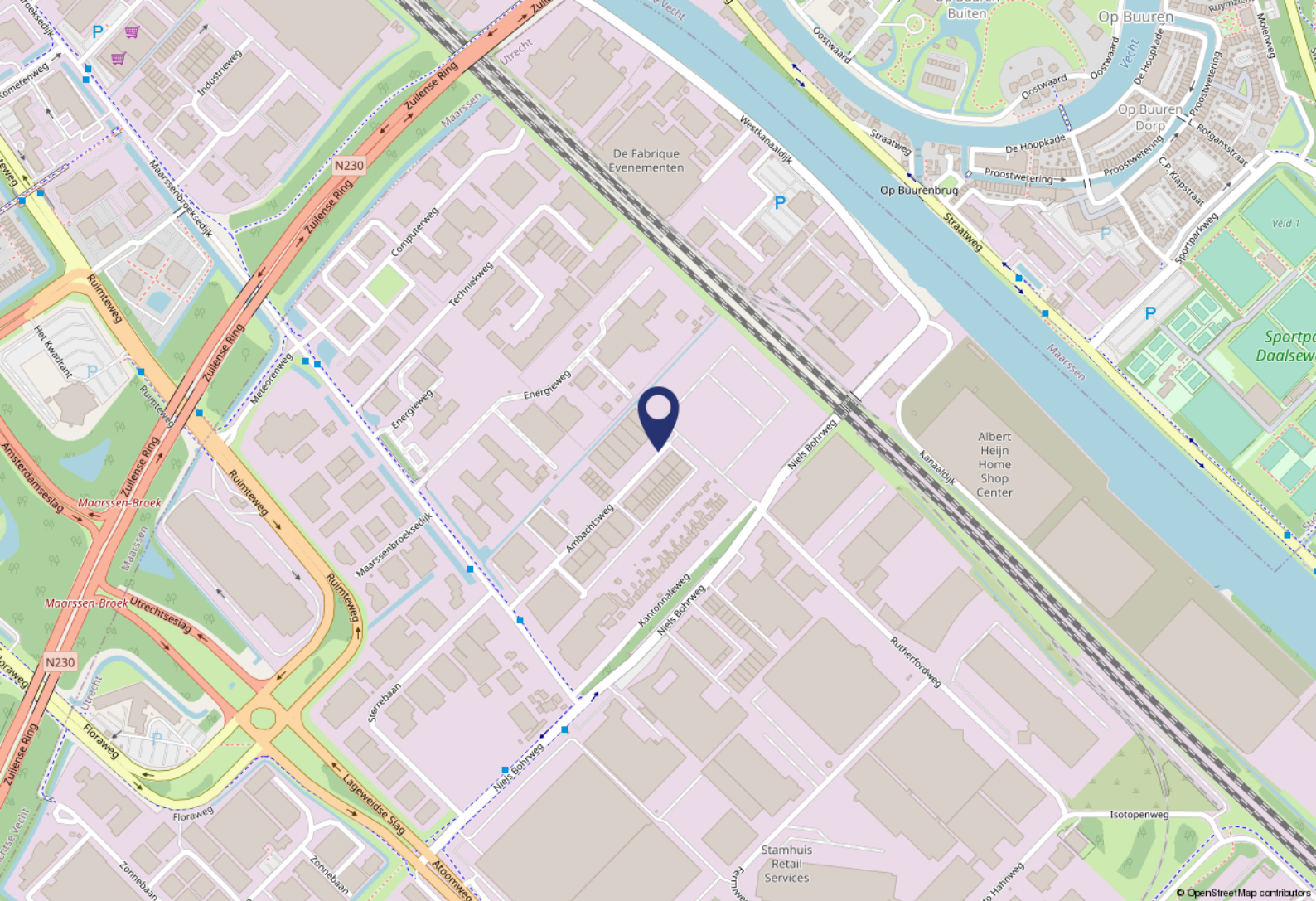
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Ambachtsweg is gelegen op het bedrijventerrein 'Lage Weide'. Dit bedrijventerrein is gelegen tussen de rijksweg A2, het Amsterdam Rijnkanaal en Maarssen. Het terrein is door haar ligging zeer goed ontsloten en te bereiken via de weg, het spoor en door haar eigen container terminal ook via het water. Het gebied huisvest een diverse groep aan ondernemingen, variërend van transport, kantoormatig, showrooms en productie industrie. In het gebied zijn onder andere gevestigd: Fietsenwinkel.nl, DHL, Picnic, Auto Muntstad en Jongeneel.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Ambachtsweg ligt op een kleine afstand van de Zuilense Ring. Vanaf hier bent u binnen 2 minuten op de rijksweg A2 en bereikt u eenvoudig de rijkswegen A12, A27 en A28.

Openbaar vervoer

Op een kleine loopafstand stoppen bussen in de richtingen van Maarssen NS, Nieuwegein, Utrecht CS en Leidsche Rijn NS.

Parkeren

Het gebouw beschikt over 10 eigen parkeerplaatsen waarvan vier zijn voorzien van een laadpaal.





Het object

Object

De Ambachtsweg 43 is een representatieve bedrijfsruimte inclusief kantoorruimte/showroom. De kantoorruimte bestaat uit twee verdiepingen waarvan de begane grond bestaat uit één open ruimte, een pantry en sanitair. De verdieping is opgedeeld in drie werkkamers, gangzone en sanitair. Door de industriële look en de directe doorgang naar de bedrijfsruimte leent de begane grond zich uitstekend voor het gebruik als showroom of ontvangstruimte.

De beschikbare bedrijfsruimte bestaat uit de begane grond en een ruime entresolvloer welke door middel van een autolift te bereiken is. Hierdoor leent de entresolvloer zich uitstekend voor opslag. De twee aanwezige autobruggen worden niet standaard meegeleverd maar kunnen tegen betaling worden overgenomen.

Metrage

Het voltallige gebouw heeft een metrage van circa 1.175 m² welke als volgt verdeeld is:

- kantoorruimte begane grond: ca. 105 m²
- kantoorruimte 1e verdieping: ca. 105 m²
- bedrijfsruimte begane grond: ca. 535 m²
- bedrijfsruimte 1e verdieping: ca. 430 m²

Objectgegevens

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- verwarming door middel van radiatoren;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur;
- alarmsysteem;
- luchtbehandeling door middel van een hybride warmtepomp op de begane grond;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen (deels).

Bedrijfsruimte:

- 1 (één) overheaddeur (4,1 x 3,5);
- autolift;
- heater;
- verlichtingsarmaturen;
- rolluiken voor de ramen op de begane grond;
- vier laadpunten voor elektrische auto's;
- dubbele entresolvoer.

De aanwezige autobruggen kunnen worden overgenomen.

Overheaddeuren

De ruimte beschikt over één overheaddeur (4,1 m hoog X 3,5 m breed).

Vloerbelasting

De vloerbelasting van de begane grond bedraagt circa 1.500 kg/m². De vloerbelasting van de entresol bedraagt 500 kg/m².

Energielabel

De ruimte beschikt over energielabel B welke tot 22 augustus 2026 geldig is.

Bestemmingplan

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

- bedrijven tot en met categorie 3.2.

Beschikbaarheid

In overleg doch spoedig mogelijk.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 7.100,- per maand, excl. 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

Niet van toepassing. Huurder dient zelfstandige 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).

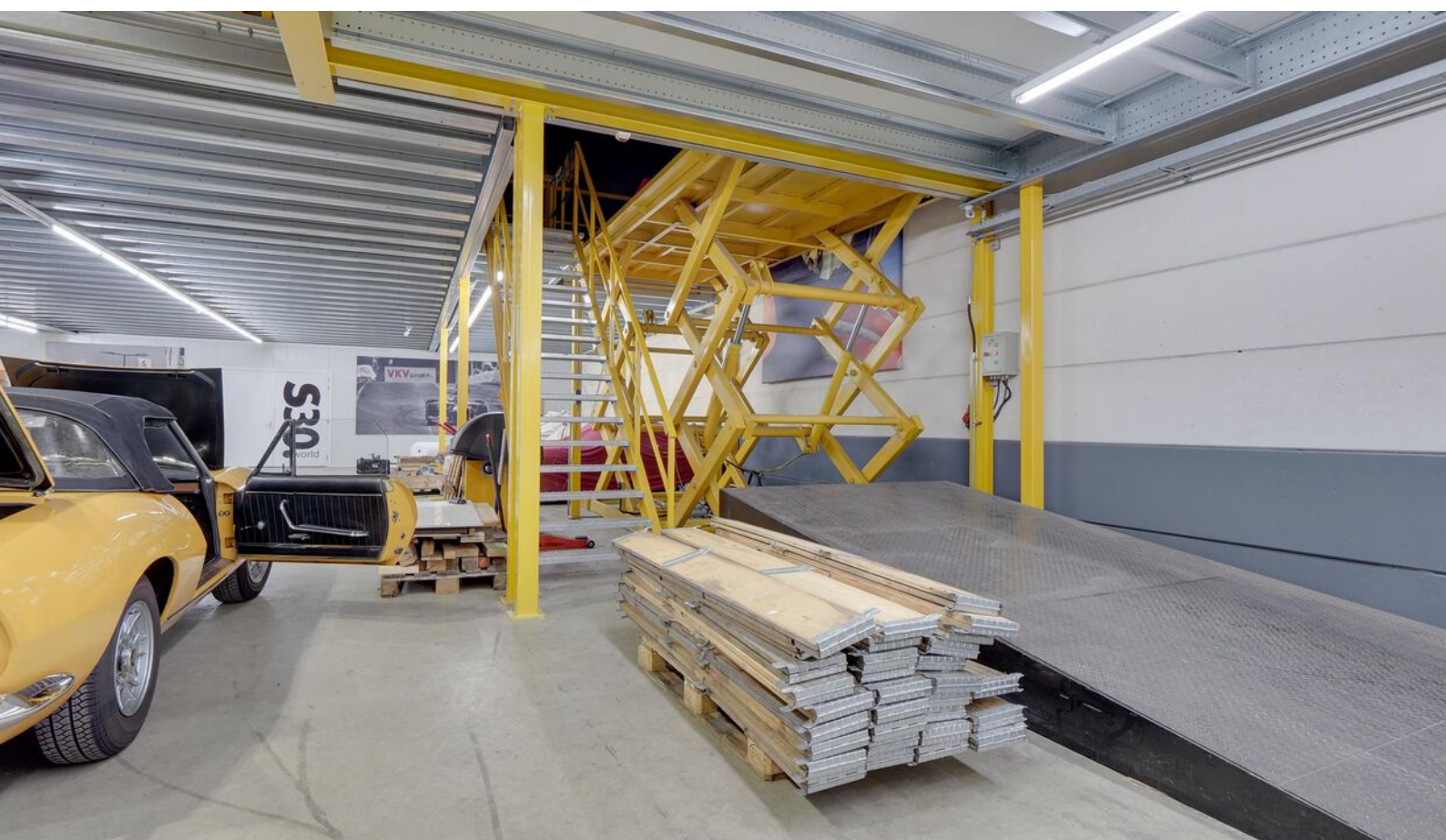
Bijzonderheden

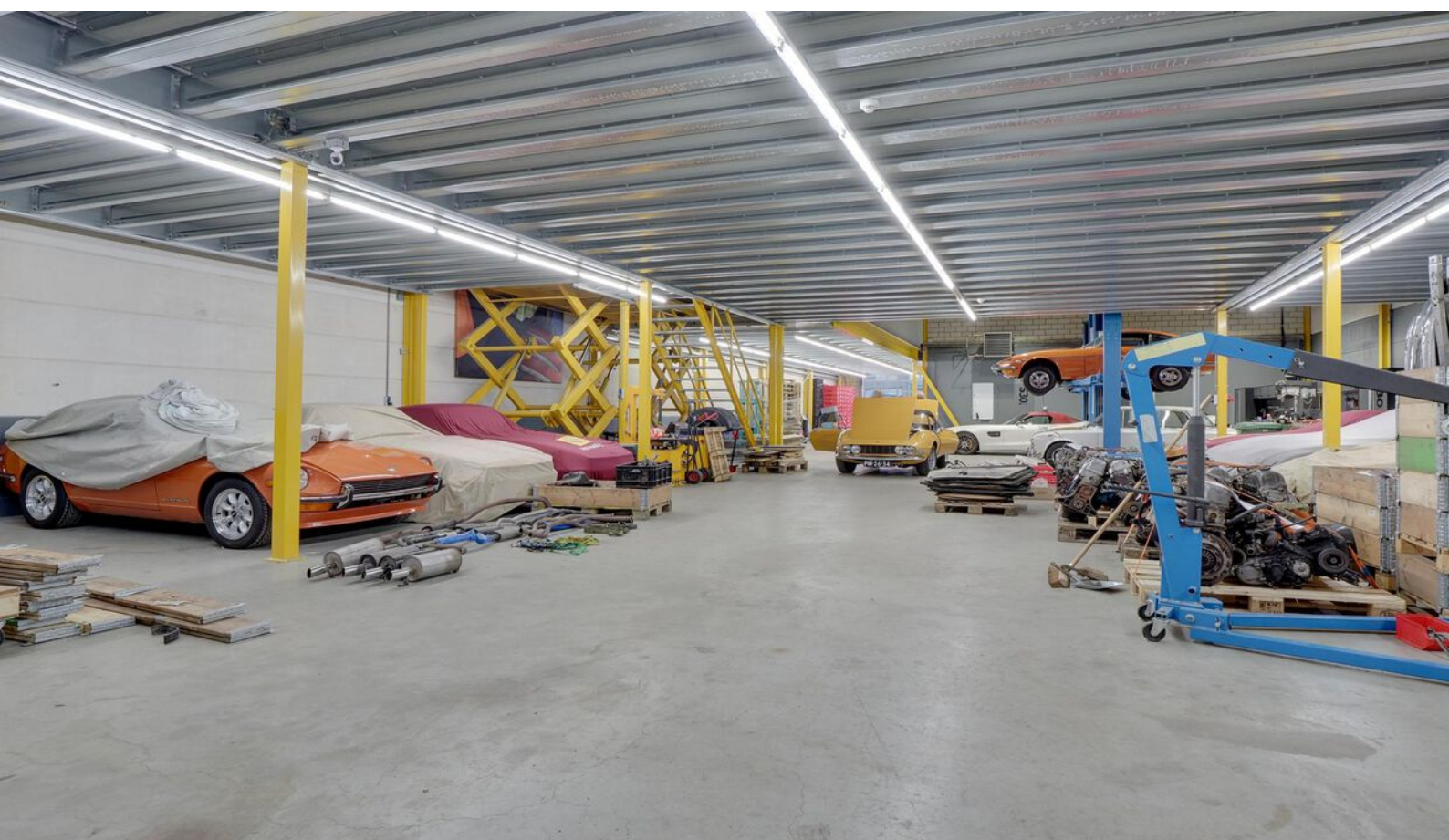
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



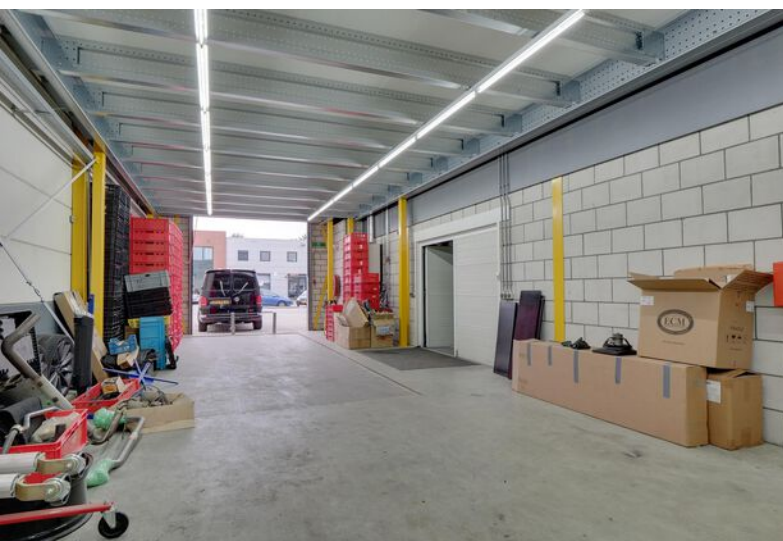
Uw makelaars:
Coen Vermeij MRICS RT RM
06 - 53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

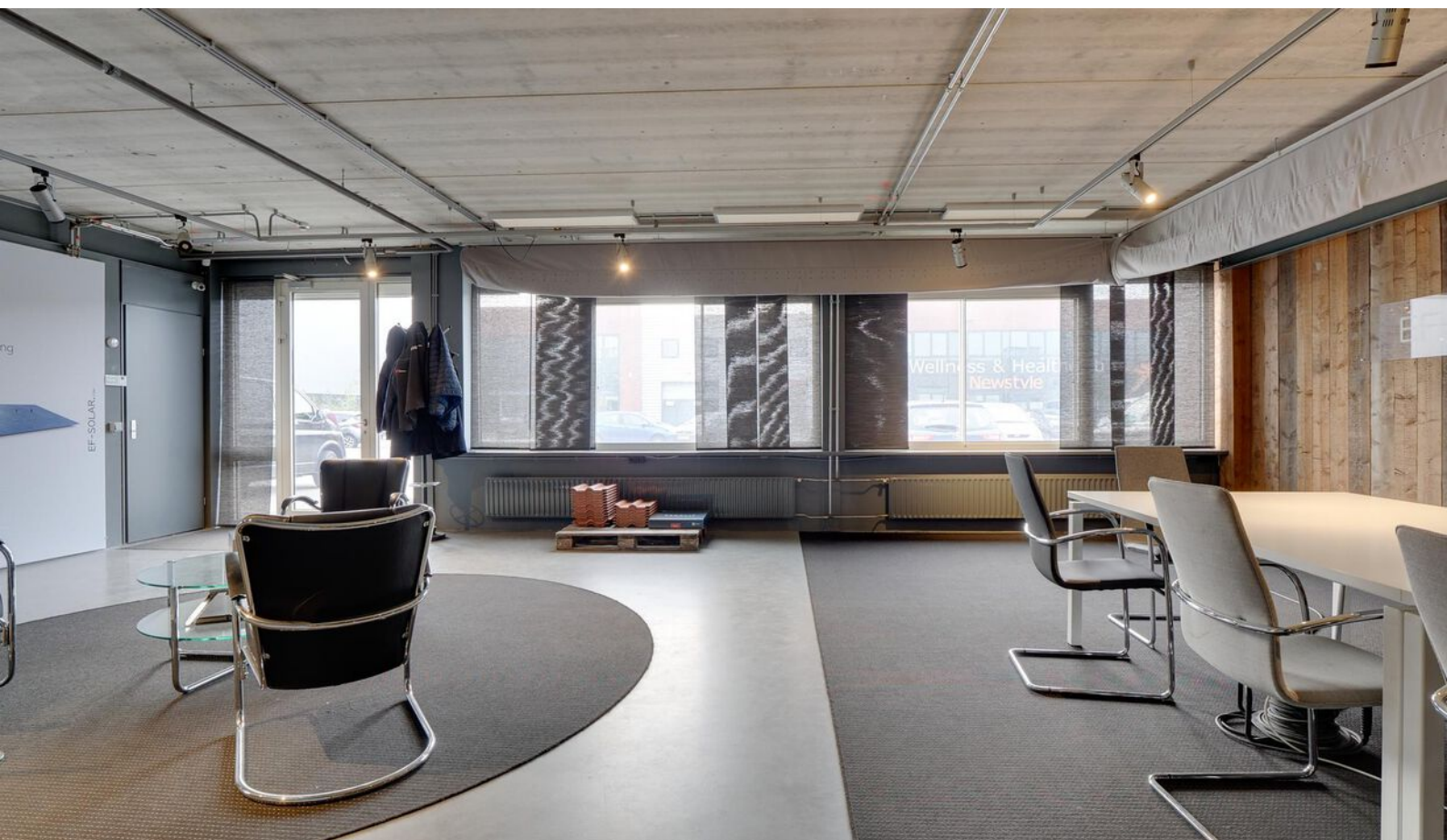
Michiel Putz MSc
06 - 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl

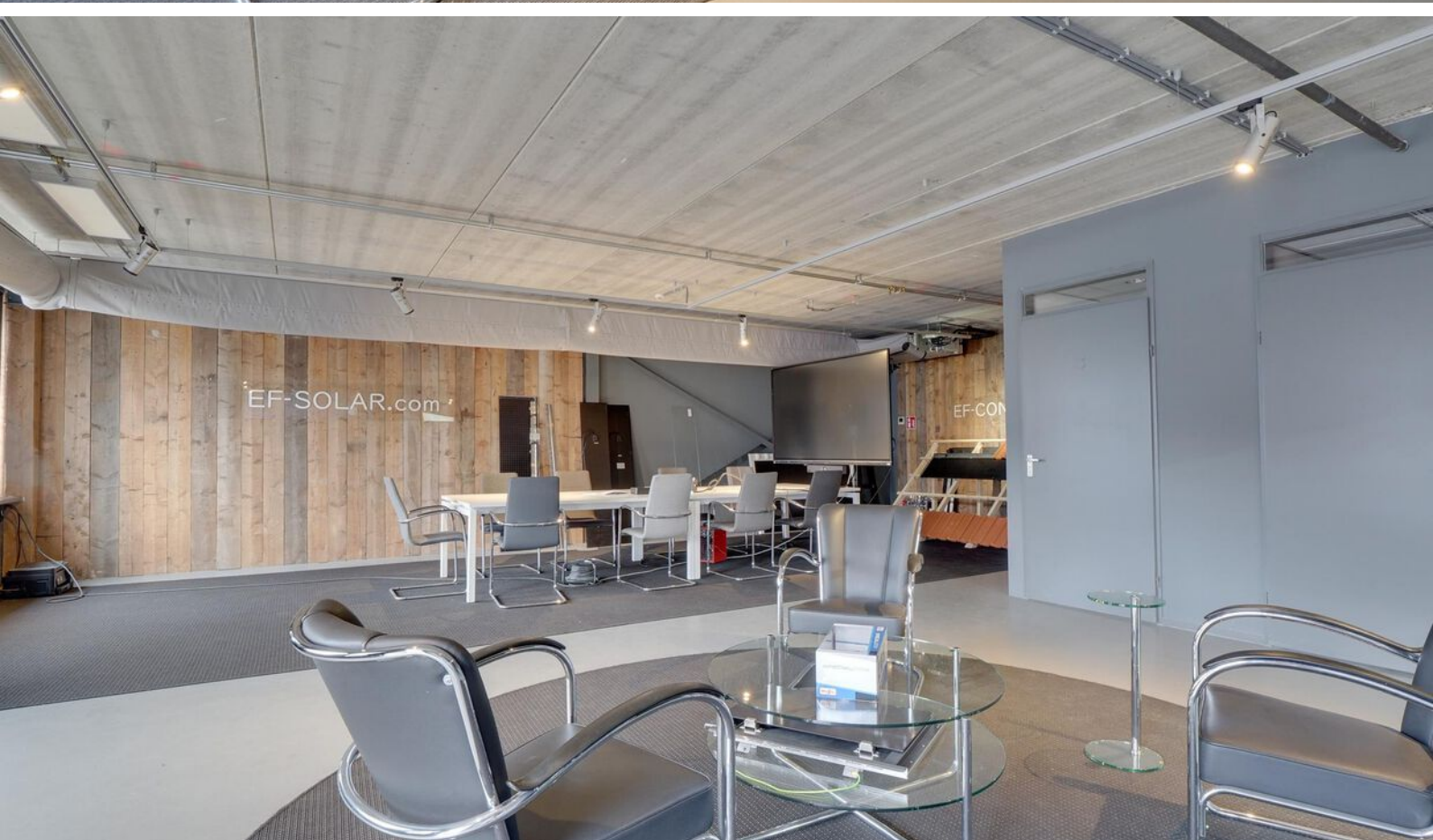












Wie zijn wij?

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

