



**Molenbeek Makelaars**

Altijd in de buurt!



**Lageweg 9**

**3703 CA Zeist | € 5.375,- per maand, te vermeerderen met BTW**

## Kenmerken

-  230 m<sup>2</sup>
-  Met buitenruimte
-  Zeist

**'Wonen,  
werken,  
leven'**

 030 256 88 11  
 [utrecht@molenbeek.nl](mailto:utrecht@molenbeek.nl)

[www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl)

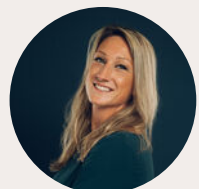


## Uw contactpersonen



**drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS**  
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74  
✉ [vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)



**Iris Lageweg**  
NVM Makelaar KRMT

☎ 06 31 38 34 17  
✉ [lageweg@molenbeek.nl](mailto:lageweg@molenbeek.nl)

# Uniek, gerenoveerd Rijksmonumentaal pand

## Inhoud

- 04**    Introductie
- 06**    Verhuurinformatie
- 09**    Plattegronden
- 11**    Kadastrale informatie
- 12**    Wie zijn wij?
- 13**    Klanttevredenheid

# Introductie

Op steenworp afstand van het schitterende Slot Zeist en het bruisende en gezellige dorpscentrum staat dit unieke Rijksmonumentale pand. De Lageweg 9 vindt zijn oorsprong in de 19e eeuw, toen de regio zich ontwikkelde tot een populaire woonplaats voor de gegoede burgerij. In de loop der jaren heeft het pand verschillende functies vervuld, waaronder een smederij, kolenhandel, werkplaats voor het repareren van fietsen en een schoenmakerij.

Het pand gaat grondig gerestaureerd worden, waarbij er veel aandacht wordt besteed aan verduurzamingsmaatregelen. Het gebouw zal naar '0-op de meter' worden gebracht. Kandidaten krijgen, gedurende de verbouwing, desgewenst de mogelijkheid om specifieke gebruikswensen in te brengen.



## Specificaties

|             |               |
|-------------|---------------|
| Oppervlakte | 230 m²        |
| Parkeren    | Eigen terrein |

# Verhuurinformatie

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                                                                                                                                         |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|--------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Object</b><br>Na verbouwing is er circa 230 m² VVO beschikbaar, verdeeld over de begane grond tot en met de zolder. Het object beschikt over een buitenruimte en 3 parkeerplaatsen. Tevens zijn er 4 extra parkeerplaatsen te huur op een nabij gelegen parkeerterrein.                                                                                                                                                                                                                                  |                  | <b>Huurprijs</b><br>De huurprijs van het object bedraagt € 5.375,- per maand te vermeerderen met BTW.                                                   |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Evangelische Broedergemeente Zeist</b><br>De eigenaar van het object is de Evangelische Broedergemeente Zeist. De Broedergemeente is tevens eigenaar en beheerder van o.a. de panden gelegen aan het Broederplein en Zusterplein. Op het Zusterplein zijn er een aantal fraaie ruimtes gelegen (Grote Zaal, Kleine Zaal en het Koetshuys) die exclusief te huren zijn voor evenementen, vergaderingen, lezingen en presentaties. Zie voor aanvullende informatie de website van verhuurder (ebgzeist.nl) |                  | <b>Huurprijs parkeren</b><br>De huurprijs van de extra parkeerplaatsen bedraagt € 1.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW, per parkeerplaats.         |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Verdeling oppervlakte</b><br>De verdeling van de oppervlakte is als volgt verdeeld:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  | <b>Servicekosten</b><br>Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven. |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <table><tr><td>Begane grond</td><td>circa 100 m² VVO</td></tr><tr><td>Eerste verdieping</td><td>circa 90 m² VVO</td></tr><tr><td>Zolder</td><td>circa 40 m² VVO</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | Begane grond                                                                                                                                            | circa 100 m² VVO | Eerste verdieping | circa 90 m² VVO | Zolder | circa 40 m² VVO | <b>Bestemming</b><br>De huidige bestemming van het object luidt 'Gemengd' met de functieaanduiding 'horeca uitgesloten'.<br>De navolgende doeleinden zijn op basis hiervan toegestaan in en onder de eerste bouwlaag:<br>-Publieksgerichte dienstverlening;<br>-Bedrijven (niet zijnde kantoor maar opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten);<br>-Bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimte; |  |
| Begane grond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | circa 100 m² VVO |                                                                                                                                                         |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Eerste verdieping                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | circa 90 m² VVO  |                                                                                                                                                         |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Zolder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | circa 40 m² VVO  |                                                                                                                                                         |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Totaal circa 230 m² VVO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  | <b>Daarnaast is er een vergunning verleend voor gebruik als kantoorfunctie voor het gehele object.</b>                                                  |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Voor de verhuur wordt een NEN2580 meetrapport met plattegronden opgesteld.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                         |                  |                   |                 |        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |

# Verhuurinformatie

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Bereikbaarheid</b><br>Eigen vervoer<br>De Lageweg is uitstekend bereikbaar met eigen openbaar vervoer. In enkele autominuten zijn de Rijkswegen A12, A27 en A28 te bereiken.                                                                                                     |  | <b>Huurtermijn</b><br>5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>Openbaar vervoer</b><br>Op loopafstand is een bushalte gelegen, vanwaar via frequente busverbindingen NS-station Driebergen Zeist binnen 10 minuten te bereiken is. Tevens is er viermaal per uur een rechtstreekse verbinding met NS-station Utrecht Centraal.                  |  | <b>Huurbetaling</b><br>Per maand vooruit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Opleveringsniveau</b><br>Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in gerenoveerde staat.                                                                                                                                                                            |  | <b>Opzegtermijn</b><br>12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratedatum.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Parkeren</b><br>Bij het gehuurde horen 3 parkeerplaatsen, deze zitten bij de huurprijs inbegrepen. Tevens zijn er 4 parkeerplaatsen extra te huur op loopafstand bij de Karpervijver 11-15. Daarnaast kan er onbetaald geparkeerd worden op het parkeerterrein naast Slot Zeist. |  | <b>Zekerheidsstelling</b><br>Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Aanvaarding</b><br>In overleg, de werkzaamheden vangen na de zomer van 2025 aan en duren naar verwachting een jaar.                                                                                                                                                              |  | <b>BTW</b><br>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.                                                              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <b>Indexering</b><br>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. |  |

# Verhuurinformatie

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

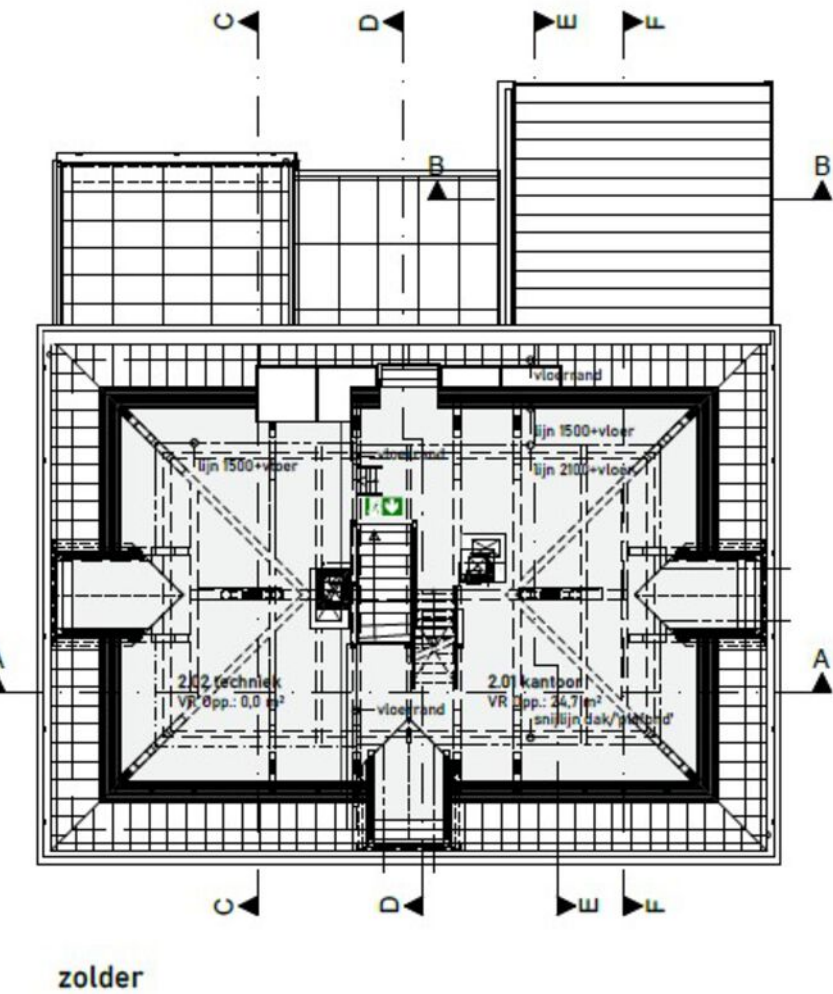
**Achtergrond**  
In 1748 streken de Hernhutters hier neer om een gemeenschap te stichten met ruimte voor ontplooiing en bedrijvigheid, rust en bezinning. Aan het Broeder- en het Zusterplein van nu staan deze waarden nog steeds hoog in het vaandel. Iedereen die hiervoor open staat en een fijne plek zoekt om te wonen of te werken, verwelkomt de EBG graag als particuliere of zakelijke huurder.

**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.

# Plattegrond

Begane grond & eerste verdieping





# Plattegrond

Zolder



# Kadaster

Hoofdperceel

|                |        |
|----------------|--------|
| Gemeente:      | Zeist  |
| Sectie:        | L      |
| Huisnummer:    | 9      |
| Perceelnummer: | 1084   |
| Grootte:       | 817 m² |

# Wie zijn wij?

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

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 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


**Molenbeek Makelaars**

### Utrecht

Emmalaan 39  
 030 256 88 11  
[utrecht@molenbeek.nl](mailto:utrecht@molenbeek.nl)

### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
 033 286 44 11  
[woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

### Zeist

Antonlaan 600  
 030 692 02 04  
[zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)

# Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
 3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11  
 ✉ [utrecht@molenbeek.nl](mailto:utrecht@molenbeek.nl)

## Andere vestigingen

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
 3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11  
 ✉ [woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

### Molenbeek Zeist

Antonlaan 600  
 3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04  
 ✉ [zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)

[molenbeek.nl](http://molenbeek.nl)