



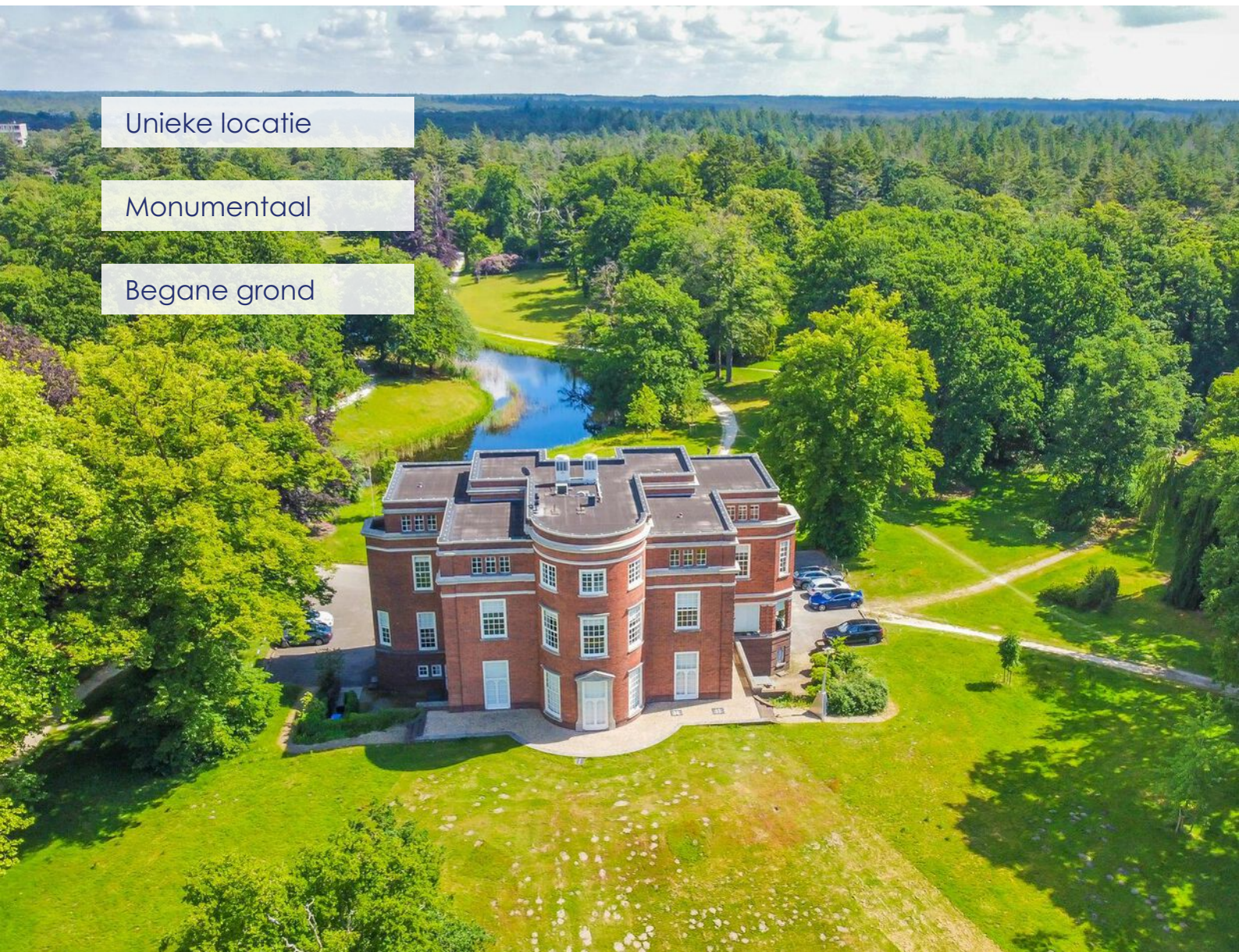
Molenbeek Makelaars

Dribergseweg 17
3708 JA Zeist

Unieke locatie

Monumentaal

Begane grond



TE HUUR: Unieke kantoorruimte van ca. 215 m²
€ 4.335,- per maand all in, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business



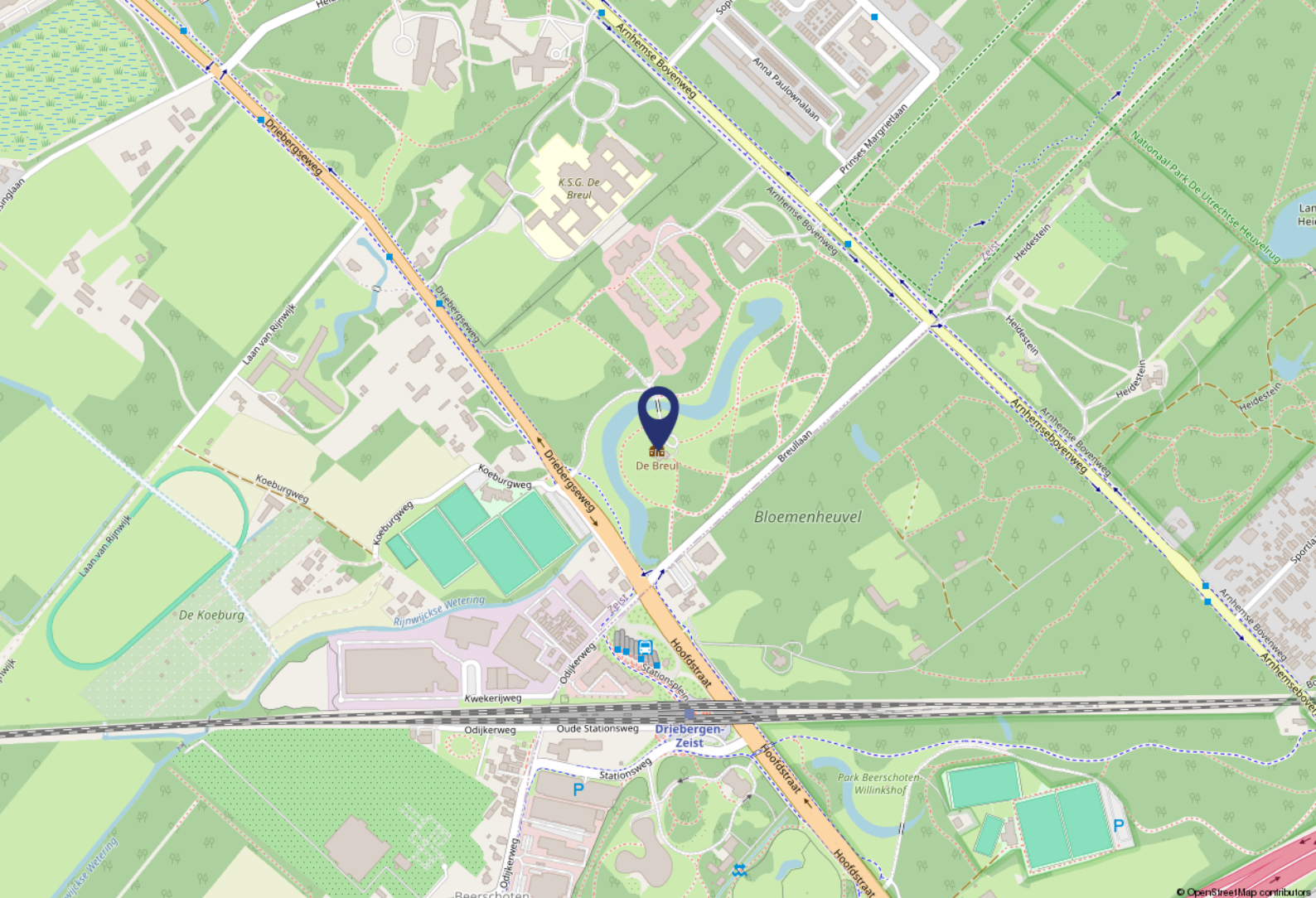
Kenmerken

Omgevingsfactoren

'Landgoed De Breul'

In de bosrijke omgeving van Zeist bevindt zich het Landgoed "De Breul". De Breul heeft een lange geschiedenis, de eerste vermelding van het landgoed is uit de 15de-eeuw. Het eerste landhuis is ontstaan in 1833.

Het Landgoed bestaat uit een hoofdhuis, bijgebouwen en een enorm park. De gebouwen zijn na een grondige renovatie, waarbij de historische uitstraling van het in- en exterieur in oude glorie zijn hersteld, voor de commerciële verhuur beschikbaar zijn gesteld. Het park zelf is een plek voor rust en ontspanning, een favoriete plek voor een middagwandeling voor zowel werkenden als lokale bewoners.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De kantoorvilla is gelegen aan een van de belangrijkste verkeersaders van Zeist, de Driebergseweg en is derhalve uitstekend bereikbaar vanaf de A12 (Utrecht-Arnhem) en de A28 (Utrecht-Amersfoort).

Openbaar vervoer

De afstand tot het NS-station Driebergen-Zeist bedraagt circa 500 meter. Vanaf dit station vertrekken op regelmatige basis treinen in de richting van zowel Arnhem CS en Nijmegen CS alsmede Utrecht CS.

Parkeren

Er zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar bij het Koetshuis. De huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 750,- excl. BTW.



Objectgegevens

Object

Het object betreft een kantoorruimte welke is gelegen aan de Dribergseweg 17 te Zeist en heeft een netto vloeroppervlak van in totaal circa 215 m² incl. toebedeling algemene ruimten (circa 136 m² netto kantoorruimte), welke bestaat uit vijf kantoorruimten van respectievelijk netto circa 46 m², twee van circa 21 m², circa 20 m² en circa 28 m². De gemeenschappelijke ruimte bestaat uit de keukenvoorziening, entree/hal, digitale vergadermogelijkheid en een toiletgroep.

Tevens is het mogelijk om in overleg en vooraf gepland aanvullende vergadermogelijkheden te boeken. Tot slot zijn er bij het koetshuis 5 parkeerplaatsen beschikbaar.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- medegebruik representatieve entree, voorzien van een natuurstenen vloer;
- medegebruik lunchruimte (Optioneel kan er mee geluncht worden, deze wordt dagelijks door hoofhuurder verzorgd.);
- medegebruik sanitair en pantry;
- huidige vloerbedekking;
- strak afgewerkte plafonds voorzien van inbouwspots.

Daarnaast is het mogelijk om eventueel opslagruimte te huren en is het mogelijk om het huidige meubilair in bruikleen te krijgen dan wel over te nemen.

Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

All-in huurprijs

De huurprijs inclusief servicekosten bedraagt € 4.335,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per 1 september 2025, in overleg is eerder mogelijk.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijn.

Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

Opzegtermijn

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborsom 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.

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.

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.



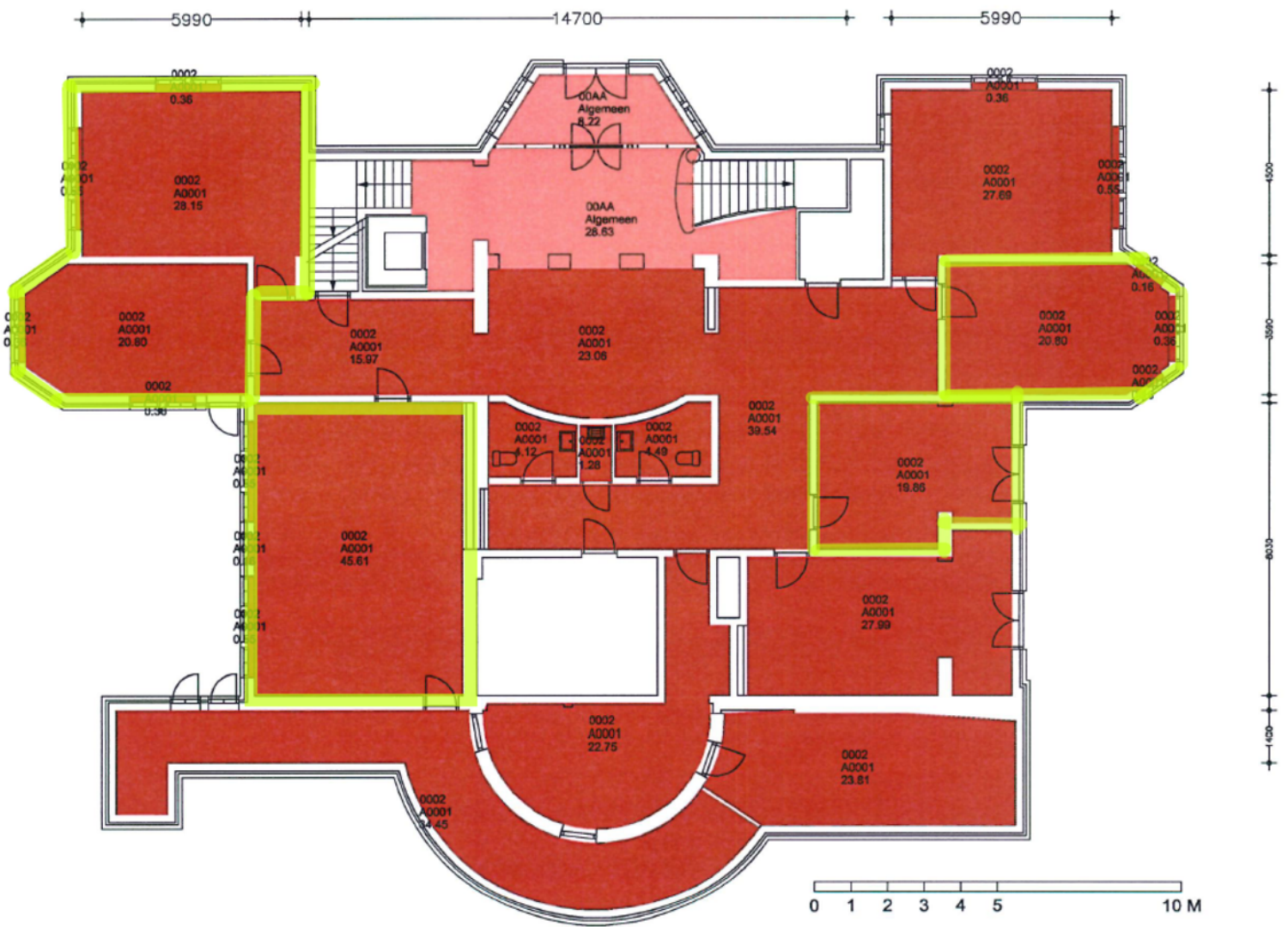
Uw Makelaar
Iris Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 31 38 34 17







Plattegrond



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

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



funda in business

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



Molenbeek Makelaars