



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Kenmerken



Circa 700 m²



Turn-key



Utrecht CS / Hoog Catharijne

**'Wonen,
werken,
leven'**



030 256 88 11



utrecht@molenbeek.nl

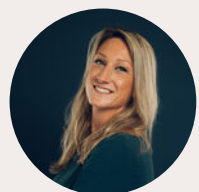
www.molenbeek.nl

Catharijnesingel 33 B

3511 GC Utrecht | € 14.750,- per maand, excl. BTW



Uw contactpersonen



Iris Lageweg
NVM Makelaar KRMT

☎ 06 31 38 34 17
✉ lageweg@molenbeek.nl



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

☎ 06 21 21 65 74
✉ vankeulen@molenbeek.nl

Inspirerende kantoorruimte in Hoog Catharijne



Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 07 Huurgegevens
- 08 Bereikbaarheid
- 14 Plattegronden
- 21 Wie zijn wij

Introductie

De voor de verhuur beschikbare ruimte maakt onderdeel uit van Connect Offices. Dit betreffen vijf unieke kantoorgebouwen zwevend boven Hoog Catharijne, midden in het bruisende hart van Utrecht.

De ruimte bevindt zich in het dynamische stationsgebied, op steenworp afstand van Utrecht Centraal Station, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de auto. Directe toegang vanuit het winkelcentrum, dat jaarlijks meer dan 30 miljoen bezoekers ontvangt (ongeveer 70.000 per dag), en de ondergrondse parkeergarage maken Connect Offices uitzonderlijk praktisch. De opvallende entree, met hoogwaardige afwerking, geeft deze kantoorruimte een moderne en professionele uitstraling.



Specificaties

Metrage	700 m²
Verdieping	3e
Huurprijs	€ 14.750,- per maand
Oplevering	Turn-key
Beschikbaar	Per direct

Het object

De derde verdieping wordt gehuurd door 5CA, zij opereren in de game- en customerserviceindustrie. Zij huren totaal circa 1.750 m² waarvan circa 700 m² incl. toedeling algemene ruimten beschikbaar is voor de verhuur. De ruimte is geheel turn-key en ingericht door een architect; geen standaard kantoorvloer met systeemplafond, maar een unieke, kleurrijke en industriële uitstraling.

De ruimte bestaat een open werkvloer met diverse vergader- en werkruimten, deze zijn uitgevoerd met veel glas. De lunchruimte met luxueuze pantry, wordt eveneens gedeeld met 5CA.

De 700 m² die wordt aangeboden kan eventueel worden uitgebreid met gedeelde vergaderruimten of wat extra kantoorruimte voor werkplekken. Eén en ander is bespreekbaar.

Omgevingsfactoren
Connect Offices bevindt zich op een toplocatie boven het winkelcentrum Hoog Catharijne, direct naast station Utrecht CS. Deze centrale plek biedt niet alleen uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto, maar ook directe toegang tot een breed scala aan voorzieningen zoals verschillende gym's, restaurants en hotels. Bovendien ligt het bruisende stadscentrum van Utrecht op slechts een steenworp afstand. Hier vindt u een rijke mix van winkels, cultuur en uitgaansgelegenheden.

Opleveringsniveau
Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige 'turn-key staat', onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Topkoeling;
- Mix van open ruimten en kantoor kamers voorzien van glas;
- Gedeelde toiletten, alsmede een invalidetoilet;
- Eventueel medegebruik doucheruimte;
- Extra vergaderfaciliteiten in overleg;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige verlichting;
- Medegebruik lunchruimte & keuken.

Energie label
De kantoorruimte beschikt over energielabel A.

Bestemming
Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs van het object bedraagt € 14.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
De servicekosten bedragen € 4.425,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid
Per direct beschikbaar.

Huurtermijn
Het betreft een onderhuursituatie, definitief eindigend op 31 augustus 2030.

Huurbetaling
Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn
12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Zekerheidsstelling
Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering
Jaarlijks, voor het eerst per 1 september 2025, 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.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

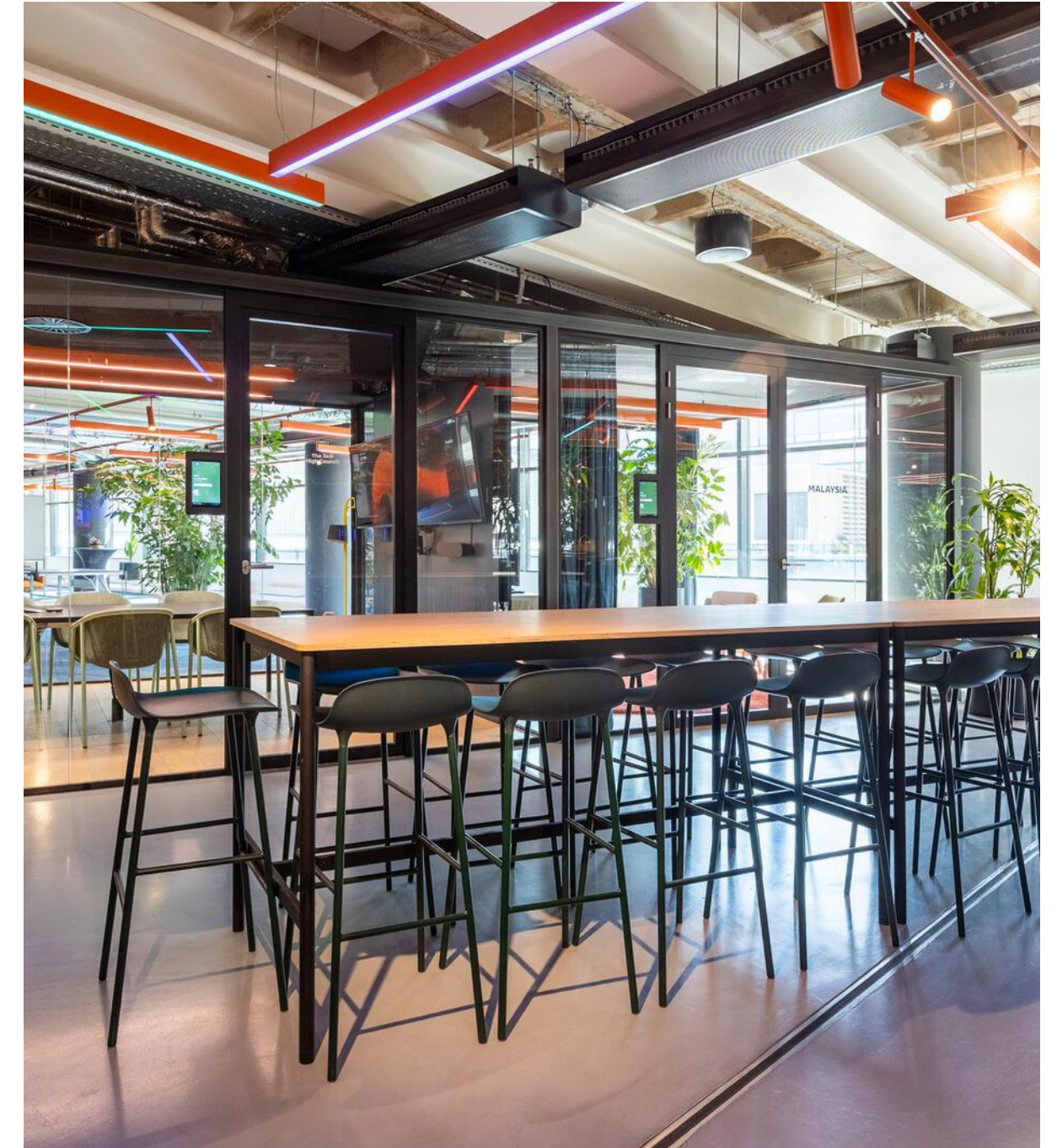
Met het eigen vervoer is het kantoor goed te bereiken en heeft het een directe connectie met vrijwel elke stad in Nederland. Het kantoor is te bereiken via de Graadt van Roggenweg (fly-over), hier is een directe verbinding met de A2 en A12. Voor het parkeren zijn er verschillende parkeergarages in de buurt zoals P1 t/m P5.

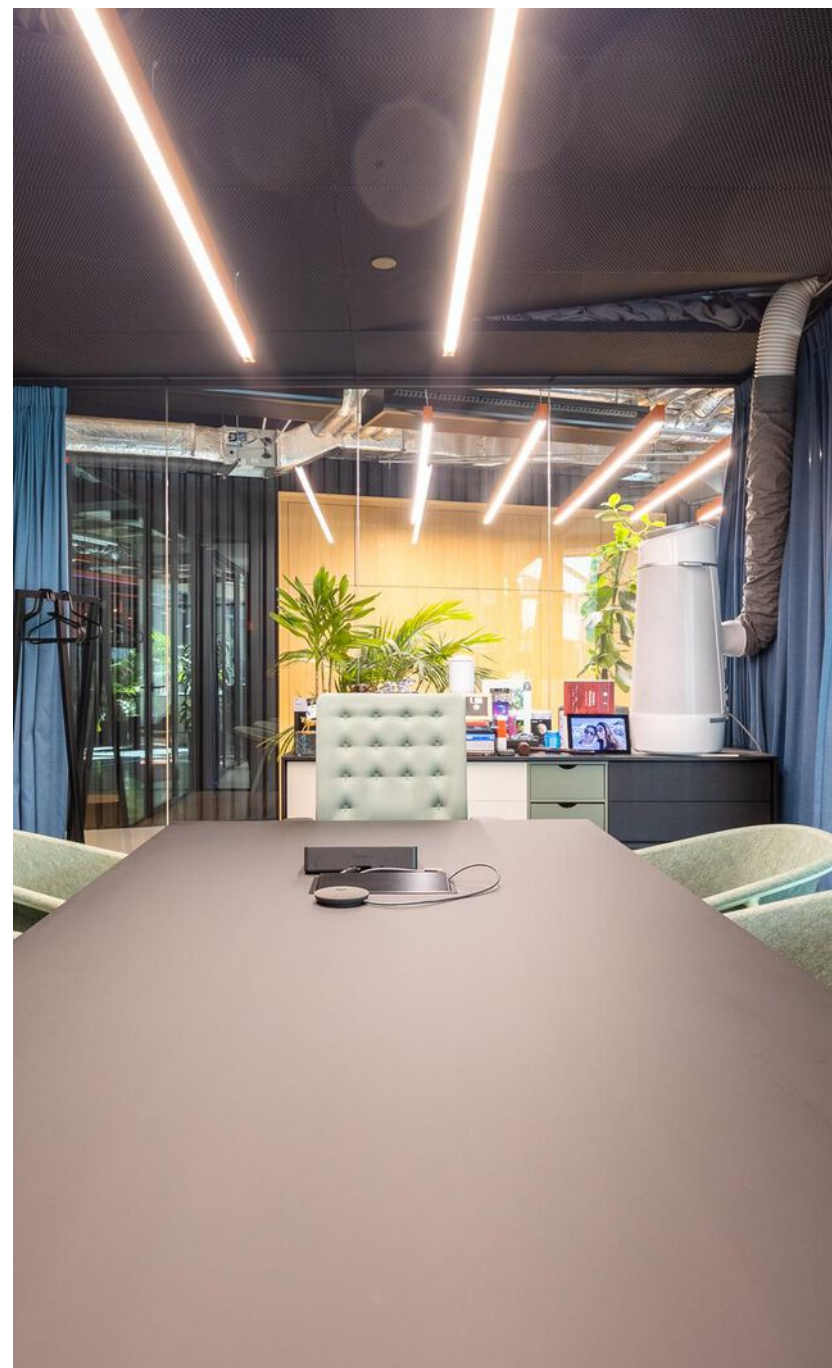
Openbaar vervoer

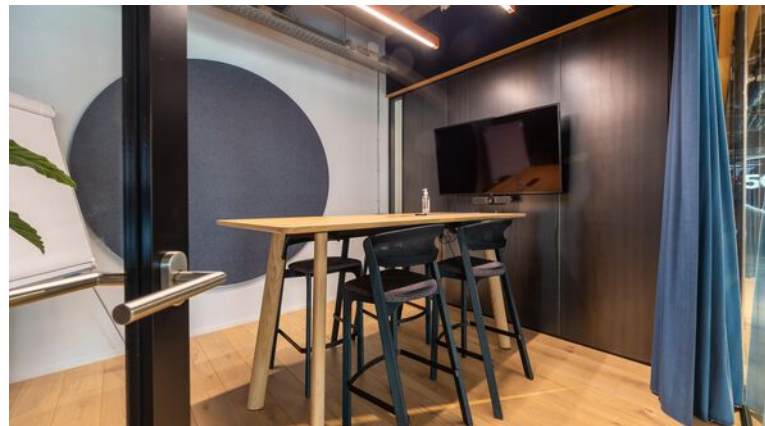
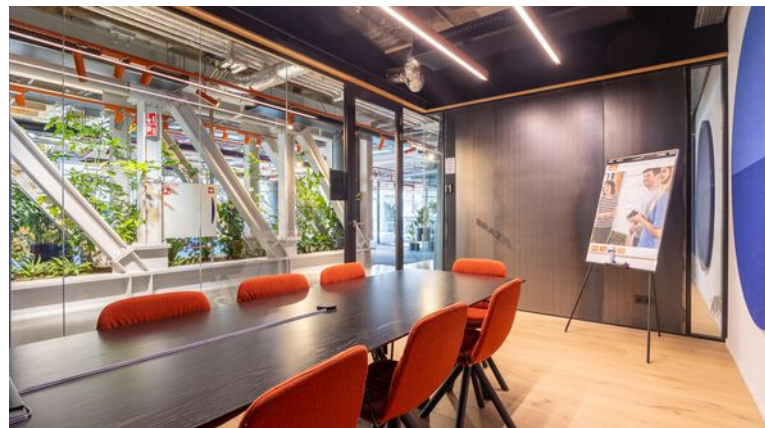
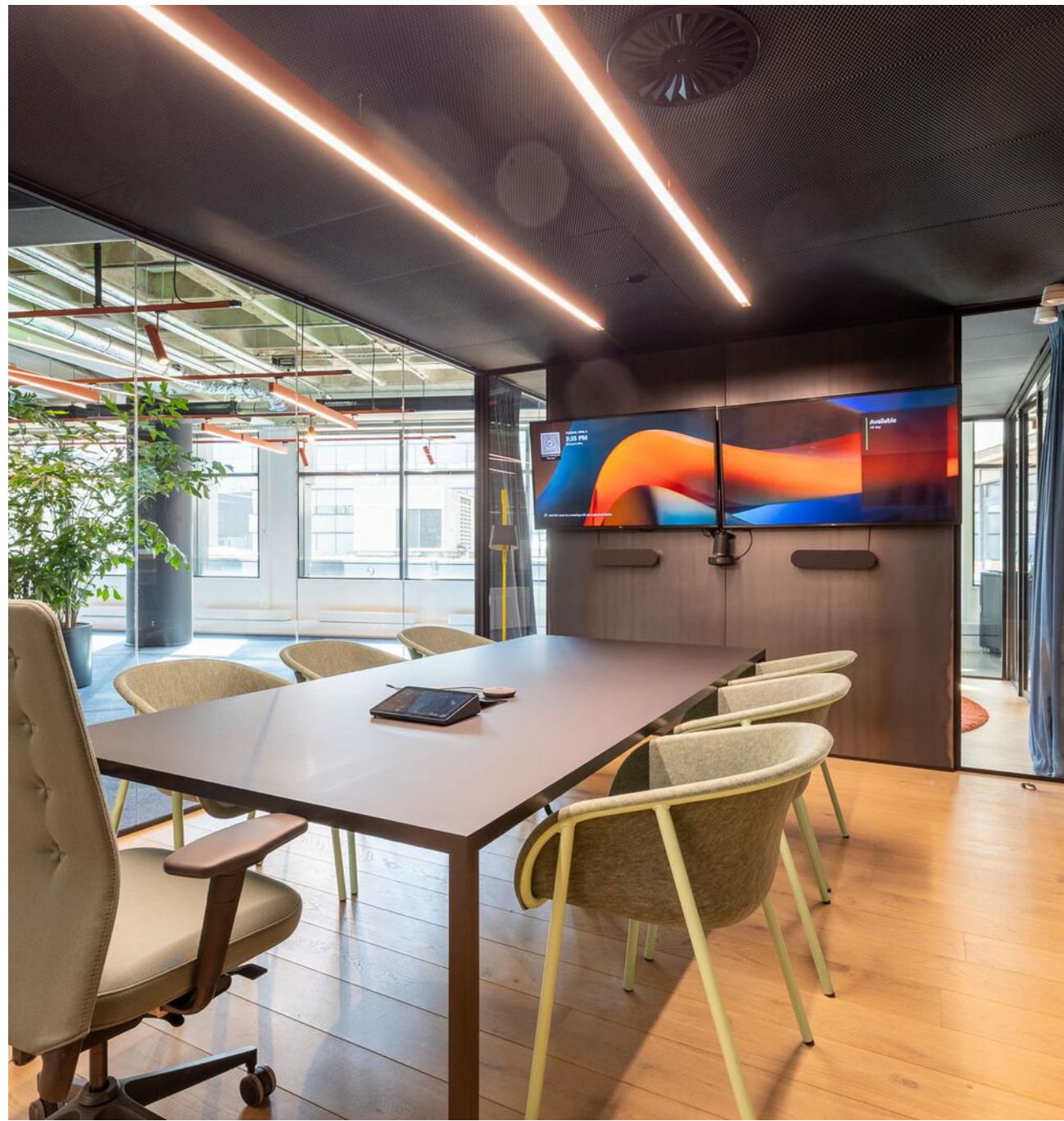
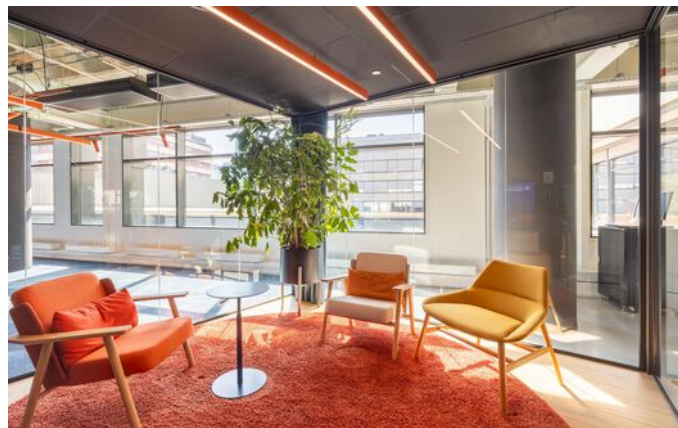
Binnen 2 minuten loopafstand bereikt u de diverse perrons van Utrecht Centraal. Kortom, een excellent transportnetwerk voor tram, trein en bus.

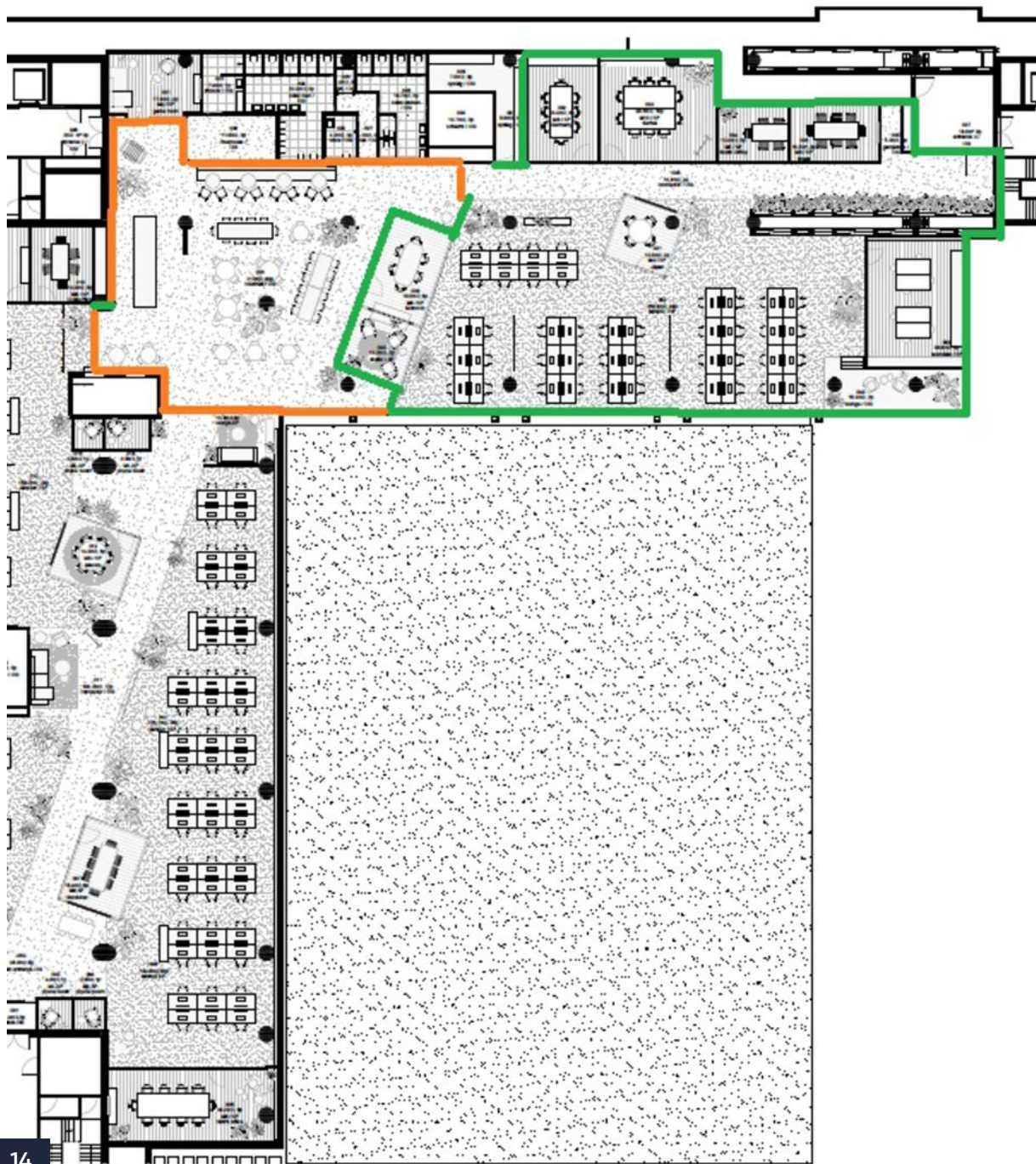
Parkeren

Er kunnen parkeerabonnementen worden afgesloten in de ondergelegen parkeergarages van Hoog Catharijne.



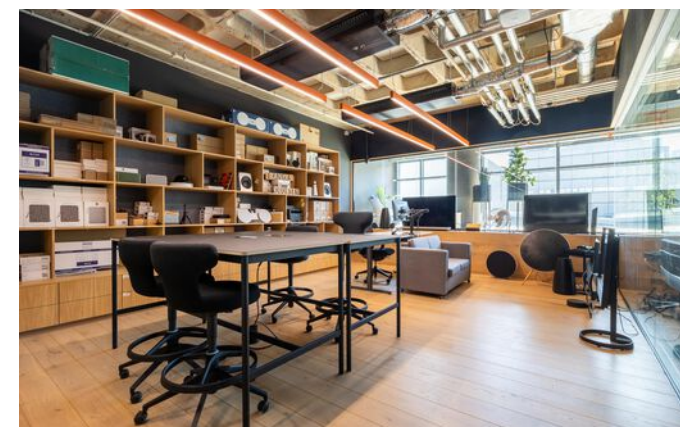
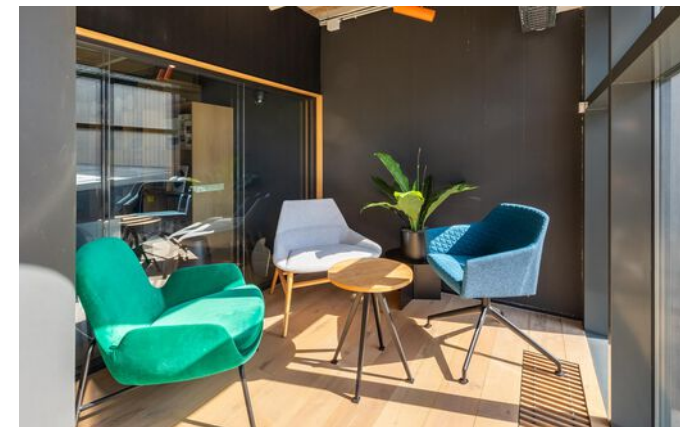
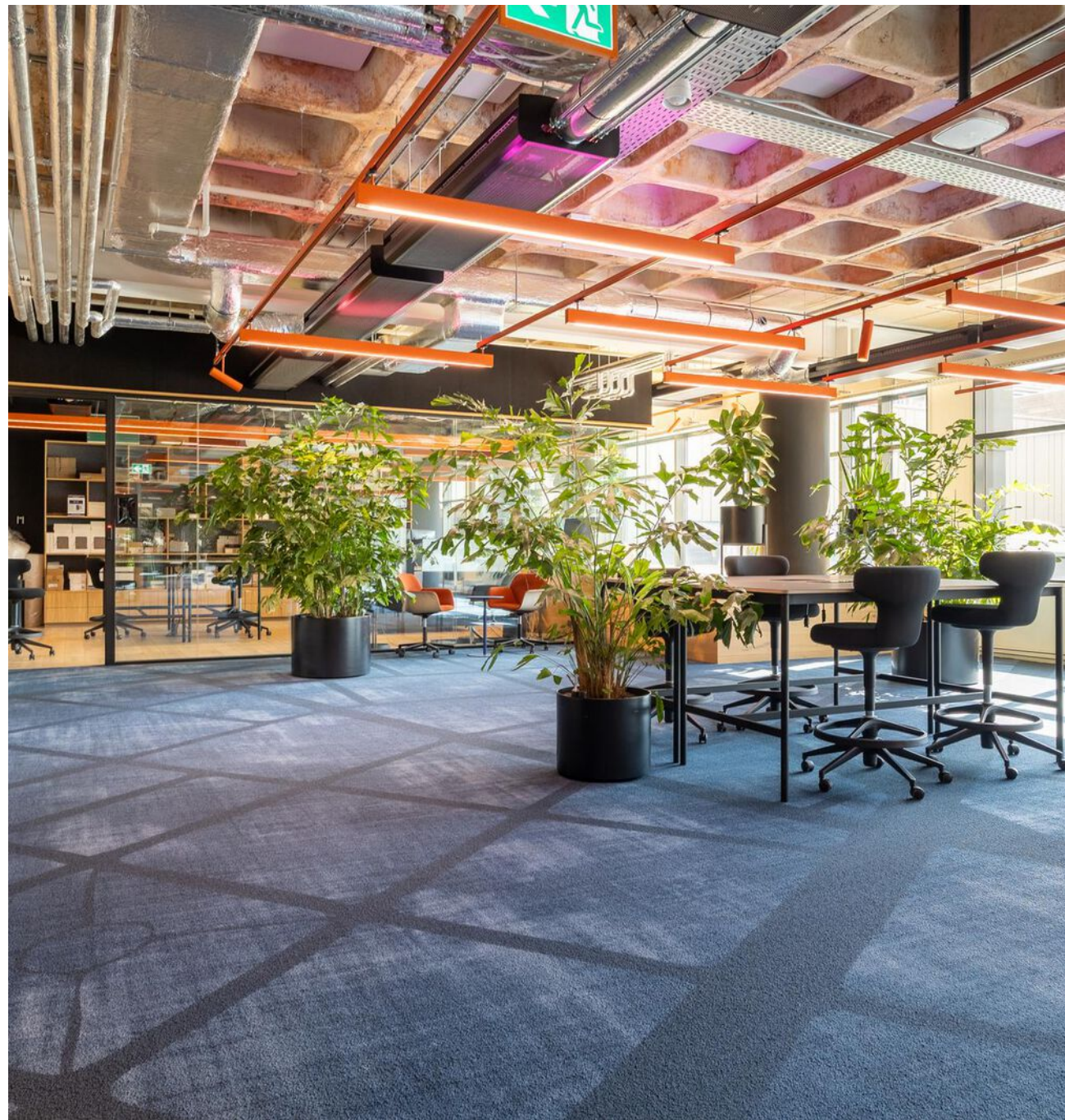






Plattegrond





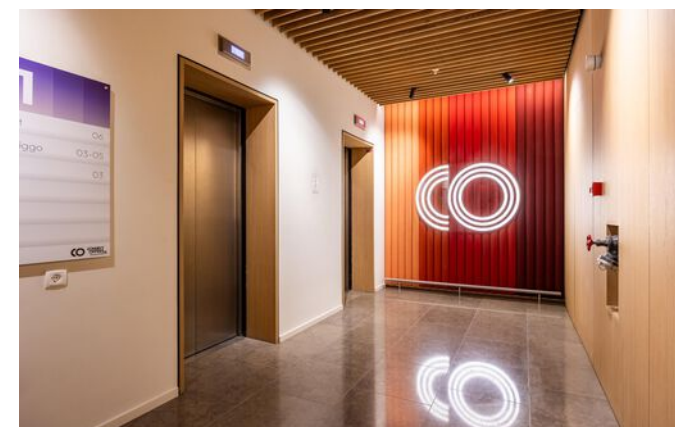


Bijzonderheden

- mogelijkheid tot huren extra vergaderruimte;
- hoogwaardig opleveringsniveau;
- diverse opgangen;
- topkoeling;
- luxe keuken / lunchruimte



alle voorzieningen dichtbij





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

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
 033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
 030 692 02 04
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

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

