



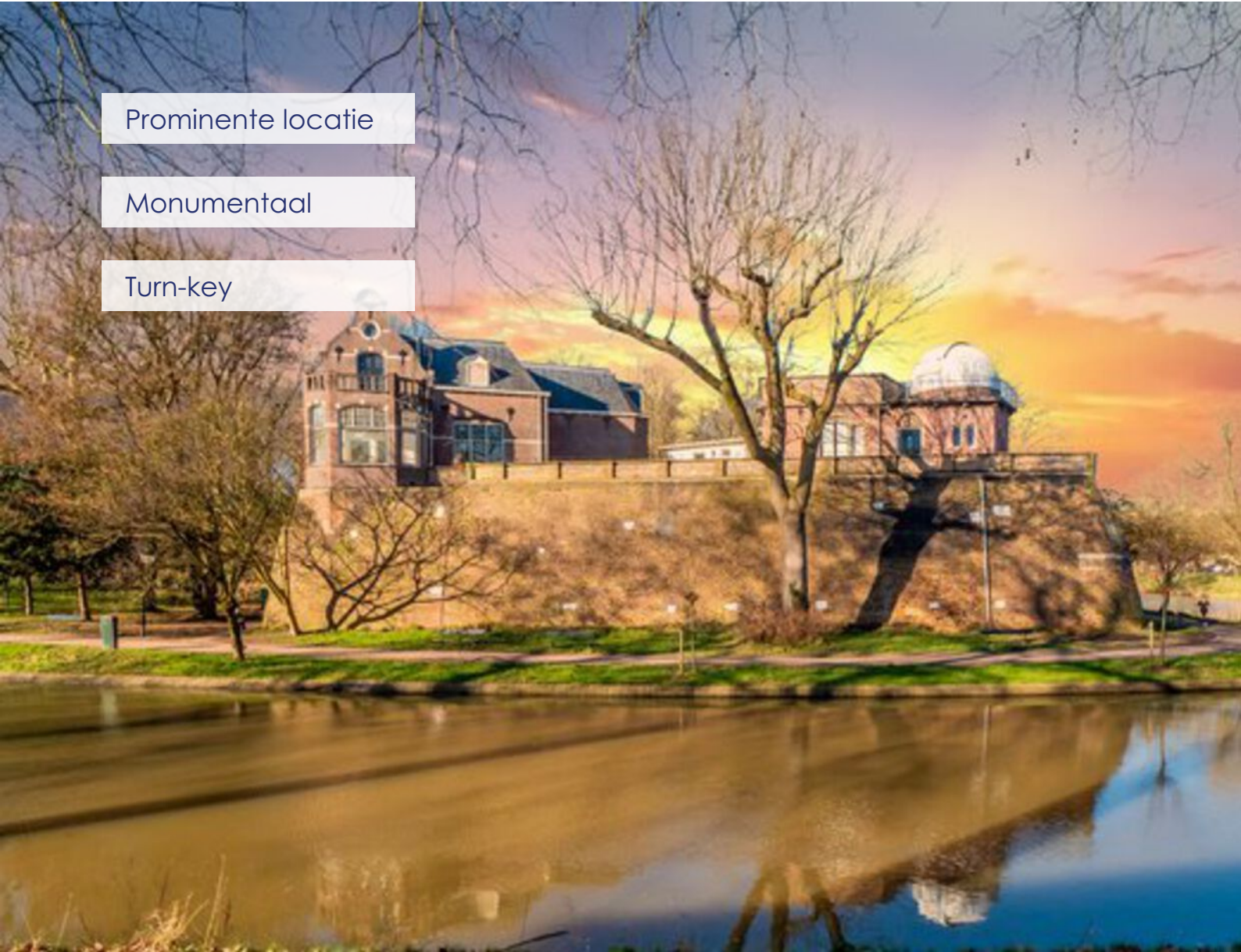
Molenbeek Makelaars

Zonnenburg 1
3512 NL Utrecht

Prominente locatie

Monumentaal

Turn-key



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 315 m²
€ 8.000,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business



Kenmerken

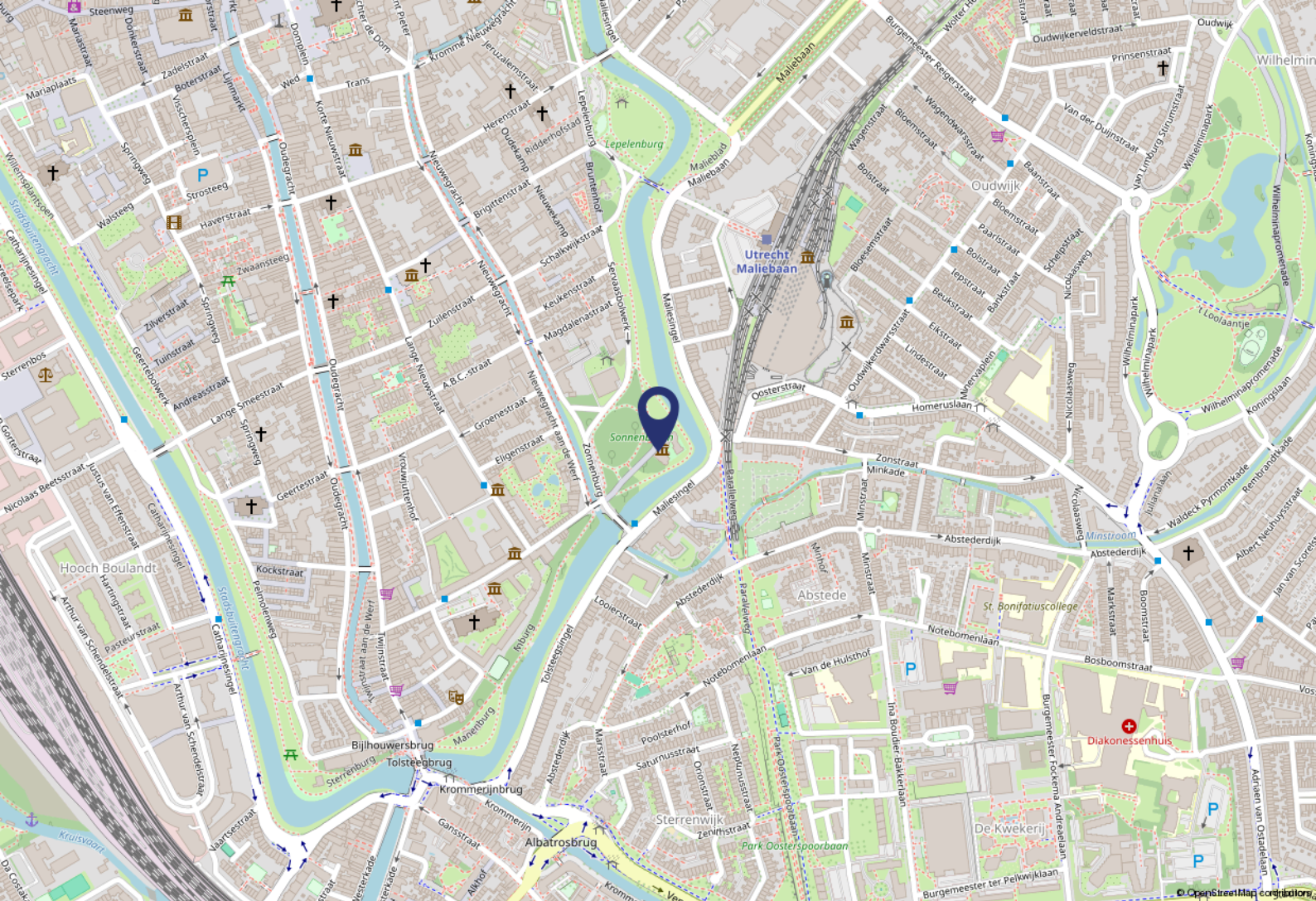
Omgeving

Kantoorruimte binnen de singels van Utrecht op een eeuwenoud bastion in Utrecht. Dit unieke object is direct aan de Singel gelegen met prachtig uitzicht op Park Servaasbolwerk/Sonnenborgh en de Maliesingel ten zuiden van het centrum van Utrecht.

Geschiedenis

Het object bevindt zich op een bastion en een deel van de verdedigingsmuur rond het stadshart van Utrecht, welke door keizer Karel V is gebouwd in de 16e eeuw. Keizer Karel V bouwde dit bastion en nog drie andere bastions om de stad te verdedigen tegen een nieuw wapen, namelijk het verrijdbare kanon. Buys Ballot zorgde er medio 19e eeuw voor dat de Sterrenwacht van de Smeetoren, waar reeds meteorologische waarnemingen werden gedaan, naar de Sonnenborgh verhuisde, tegenwoordig ook wel bekend als het KNMI. Het sterrenkundig instituut in Utrecht is in 2012 opgeheven. Stichting De Koepel was tot eind 2013 gevestigd in Sonnenborgh.

De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte bevindt zich in een van de gebouwen van de voormalige sterrenwacht. In een ander deel van dat gebouw en in de twee naastliggende gebouwen bevindt zich 'Sonnenborgh, museum & sterrenwacht', een publiekssterrenwacht en museum voor weer- en sterrenkunde.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Zonnenburg is ten zuiden gelegen van het centrum van Utrecht en is gemakkelijk bereikbaar via de Maliebaan en Maliesingel. De Rijkswegen A27, A28 en A12 zijn op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

Het object is eveneens uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer middels diverse bushaltes, welke op loopafstand zijn gelegen.

Parkeren

Betaald parkeren of middels een parkeervergunning is mogelijk aan de Nieuwegracht of de Maliesingel.



Objectgegevens

Object

Het betreft een zelfstandige kantoorruimte van circa 315 m² VVO verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Het object is hoogwaardig afgewerkt en is voorzien van alle gemakken, waaronder een ruime keuken, een douche en een prachtig balkon met uitzicht op de singel.

Indien er extra ruimte nodig is voor bijvoorbeeld vergaderingen of grotere bijeenkomsten en evenementen, dan kan men deze huren bij Museum Sonnenborgh aan de Zonnenburg 2&3. Het museum biedt unieke vergaderruimten aan waar eventueel ook voor catering kan worden gezorgd.

Opleveringsniveau

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd in gerenoveerde staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- deels marmeren vloer en deels PVC;
- toiletvoorziening op begane grond en 1e verdieping;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- douche op de 1e verdieping;
- balkon op de 1e verdieping met uitzicht op de Singel;
- patio op de begane grond met berging.

Tevens zal er dubbel glas worden geplaatst.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Cultuur en ontspanning-2' met de functieaanduiding 'kantoor', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- musea, ateliers, muziek-, dans- en toneelscholen, muziekcentra, theaters, bioscopen en instellingen voor kunstzinnige vorming en/of daarmee vergelijkbare instellingen;
- kantoor.

Verhuurder

Het K.F. Hein Fonds vindt het belangrijk dat mensen de regio Utrecht mooier en sterker maken, en dat inwoners de kans krijgen om verder te komen. Daarom steunen zij bijzondere initiatieven en individuen met giften, advies, prijzen, beurzen en opdrachten. Bovendien brengen zij waardevolle projecten graag breed onder de aandacht en denken zij mee hoe samenwerking een initiatief kan versterken.

Het K.F. Hein Fonds Monumenten bezit, verhuurd en zorgt voor het onderhoud van meerdere monumentale panden in Utrecht. Tevens ondersteunt het K.F. Hein Fonds regelmatig restauraties van monumenten in de provincie Utrecht met een financiële bijdrage.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 8.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten voor de levering van warmte en water zal huurder een vaste vergoeding aan verhuurder betalen van een nader te bepalen bedrag. Dit wordt momenteel door verhuurder in kaart gebracht.

Doorbelasting zal middels factuur, per kwartaal aan verhuurder geschieden en de indexering van de water- en energieleverancier zal jaarlijks door huurder worden benoemd aan verhuurder en worden doorbelast.

Ten aanzien van de aansluiting elektra dient huurder zelfstandig een contract af te sluiten bij een desbetreffend nutsbedrijf.

Beschikbaarheid

Per 1 september 2025.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per kwartaal 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 één jaar na huringangdatum, 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

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.



Uw Makelaars

Mevrouw I. Lageweg KRMT

lageweg@molenbeek.nl

06 31 38 34 17

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS

vankeulen@molenbeek.nl

06 21 21 65 74

















Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verdieping

Zonnenburg 1 - Utrecht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

