



Molenbeek Makelaars

Maliebaan 39 A
3581 CC Utrecht

Historisch

Gerenoveerd

Centraal



TE HUUR: Kantoorruimte van ca. 78 m² | € 2.450,-
per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

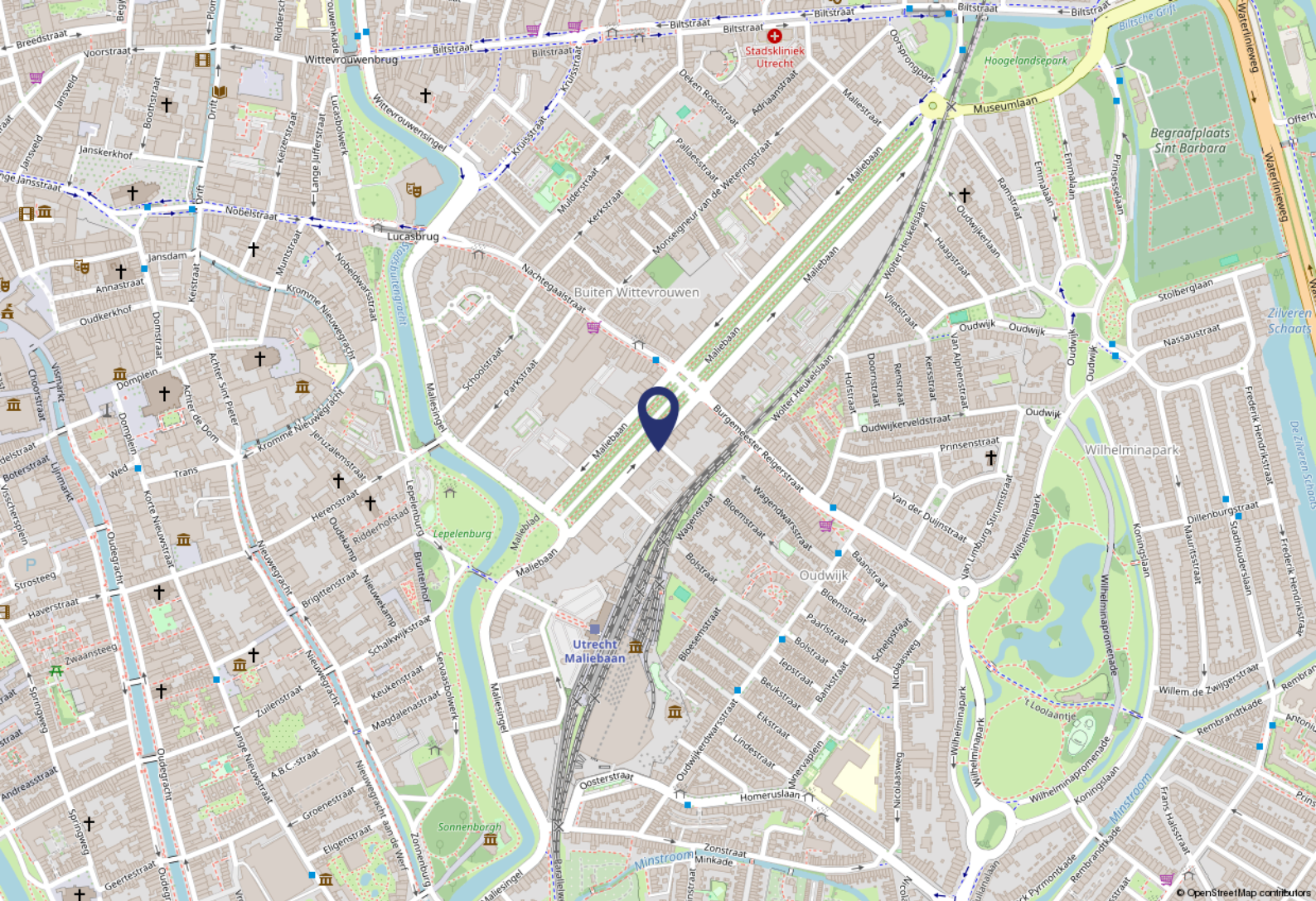
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object bevindt zich aan de Maliebaan. De groen opgezette Maliebaan kent een lange historie die teruggaat tot 1637. Vandaag de dag is de Maliebaan een gewilde kantorenlocatie met het centrum van Utrecht op enkele minuten afstand. Ook zijn verschillende uitgangswegen goed bereikbaar. Daarnaast zijn de winkel- en horecavoorzieningen van de Nachtegaalstraat en Burgemeester Reigerstraat op een kleine loopafstand gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Maliebaan is gelegen aan de rand van het centrum in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg, Berekuil en de Museumlaan. Hierdoor zijn rijkswegen A27 en A28 op enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

De Maliebaan is goed bereikbaar per openbaar vervoer middels op loopafstand gelegen bushaltes. Hierdoor zijn Zeist, Bilthoven en Utrecht CS goed bereikbaar.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaald parkeren of een zakelijke parkeervergunning.



Objectgegevens

Indeling

Het object betreft een gerenoveerde kantoorruimte met ruime tuin/binnenplaats op het zuidoosten, welke is gelegen aan de Maliebaan 39A te Utrecht en heeft een vloeroppervlak van circa 78 m². Er is eveneens een kelderruimte aanwezig van circa 6 m². De ruimte is voorzien van dubbel glas, een nieuwe PVC vloer en een pantry voorzien van alle gemakken. De entree en ontvangsthal wordt gedeeld met de appartementen boven, de kantoorruimte is middels een eigen (af te sluiten) deur te bereiken via deze ontvangsthal.

Opleveringsniveau

Het object zal schoon en ontruimd worden aangeboden in gerenoveerde staat, onder andere voorzien van onder andere:

- dubbel glas;
- pvc vloer;
- openslaande deuren naar de tuin;
- achterom naar de tuin;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur;
- toilet.

Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-4', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Kantoren;
- De bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Energielabel

Het energielabel van het object is A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.450,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

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

Beschikbaarheid

De kantoorruimte is per direct beschikbaar.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contacten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

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.

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

Mevrouw I. Lageweg KRMT

lageweg@molenbeek.nl

06 - 31 38 34 17

De heer C.F. Vermeij MRICS RT RM

06 - 53 48 11 98



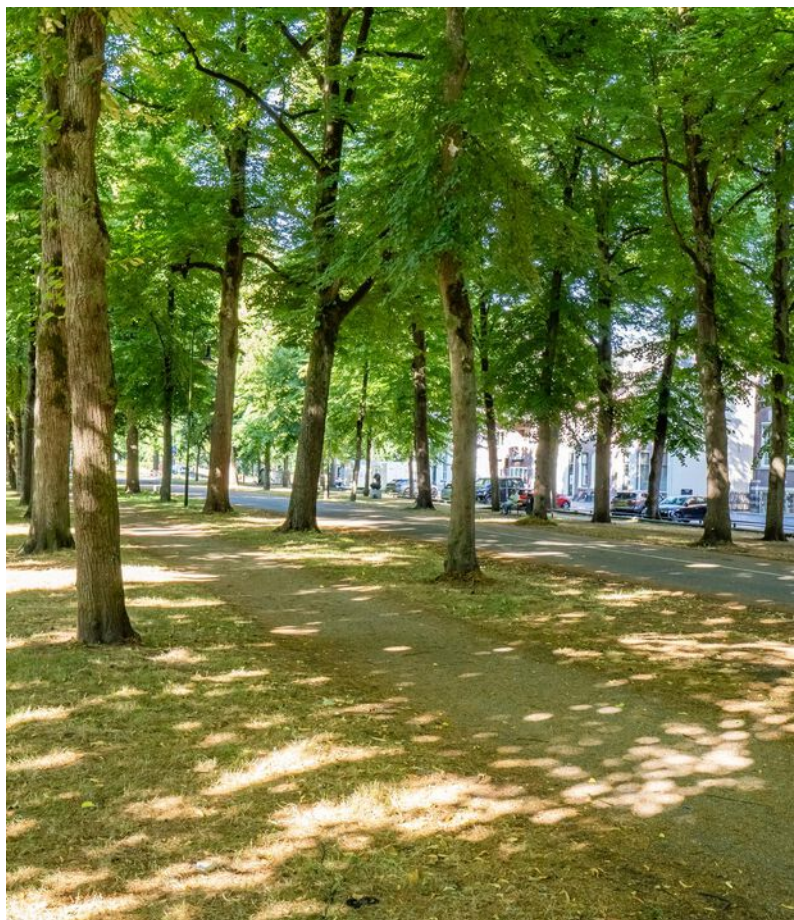












Wie zijn wij?

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