Molenbeek Makelaars

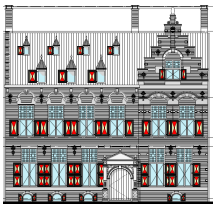
Te huur

Monumentale kantoor- en/of opleidingsruimte in het centrum van Utrecht

Adres

Drift 17 te Utrecht

Molenbeek Makelaars



Omgevingsfactoren

Drift 17 is gelegen op loopafstand van alle stedelijke voorzieningen, met uitzicht op het Janskerkhof en op steenworp afstand van de Neude. Iedere zaterdag is het Janskerkhof toneel voor de van oudsher bekende bloemen- en plantenmarkt. Tevens zijn er rondom het plein leuke restaurantjes, een cocktailbar en talloze koffietentjes.

Geschiedenis

Het statige pand dateert uit de 16e eeuw en in de 17e eeuw werd de rechtervleugel en een koetshuis aan de Keizerstraat toegevoegd. In 1898 vestigde de vermaarde Utrechtse edelsmid Jan Hendrik Brom, lid van het Bernulfusgilde, hier zijn smederij. Aan de Drift lagen de tekenkamers. Brom liet de voorgevel verbouwen door architect P.J. Houtzagers met toevoeging van allerlei neo-elementen. De hal in Art Nouveau stijl ontwierp hij samen met zijn leerling Gerrit Rietveld. De fabrieksschoorsteen die uit het dak van het koetshuis oprijst, herinnert nog aan de fabriekshal van de smederij. Het object heeft nadien diverse gebruikers gehad waaronder ABN-AMRO en Universiteit Utrecht.

Object

Het in 1900 volledig gerestaureerde object is conform NEN 2580 normering ingemeten wat resulteert in de navolgende VVO verdeling:

Verdieping	**Metrage**
Kelder	Circa 216 m²
Begane grond	Circa 321 m²
1e verdieping	Circa 273 m²
2e verdieping	Circa 234 m²
Totaal	Circa 1.044 m²

Tevens zijn er 10 parkeerplaatsen beschikbaar op het afgesloten achterliggend terrein.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 16.040,- per maand te vermeerderen met BTW. Deze prijs is inclusief de 10 parkeerplaatsen.

Voorschot servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient rechtstreekse contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

Huurtermijn

Minimaal 5 (vijf) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met BTW.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat.

Parkeren

Er zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar op afgesloten achterliggend terrein. Daarnaast is betaald parkeren is mogelijk op het Janskerkhof, tevens zijn op loopafstand de parkeergarages La Vie, Vredenburg en Paardenveld gelegen.

Molenbeek Makelaars

Bereikbaarheid

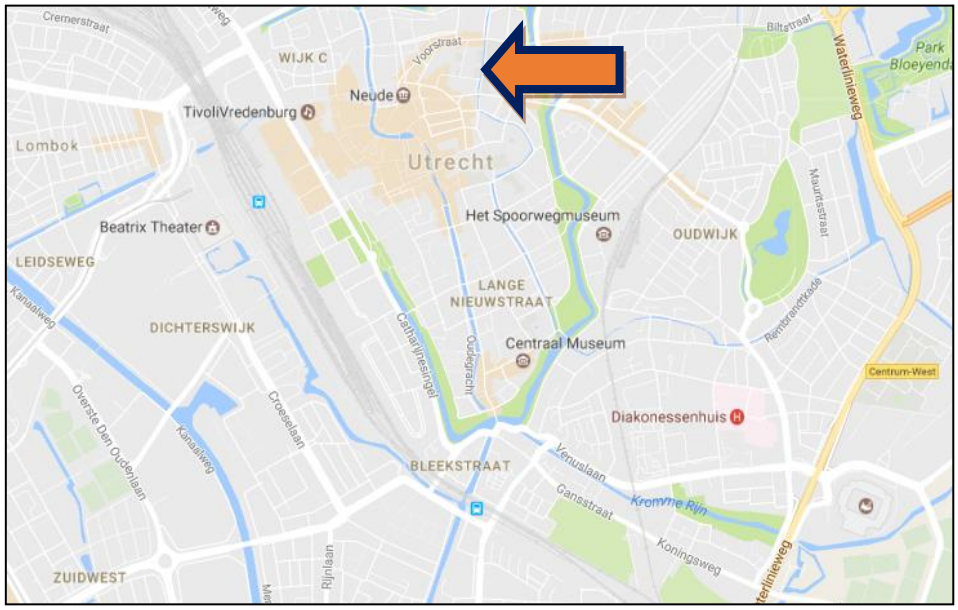
Eigen vervoer:

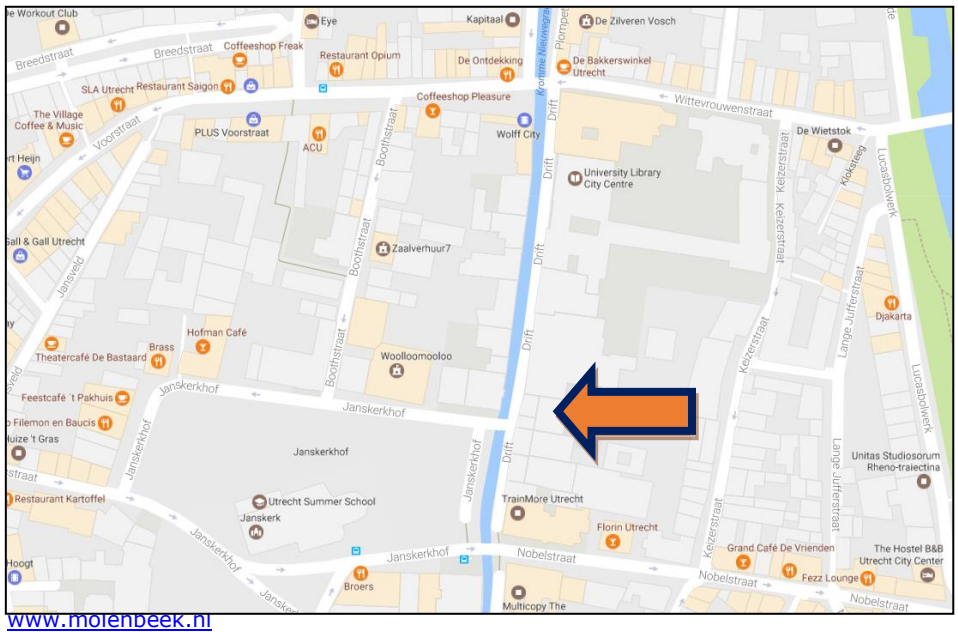
Utrecht is gemakkelijk te bereiken via de rijkswegen A2, A27 en A28. Het object zelf is gemakkelijk te bereiken met eigen vervoer vanaf de Oostzijde van Utrecht (Berekuil, Biltstraat of Burgemeester Reigerstraat/Nachtegaalstraat).

Openbaar vervoer:

Het Centraal Station Utrecht ligt op loopafstand, aan de andere kant van het centrum. Vanaf CS Utrecht gaan er verschillende buslijnen richting het Janskerkhof/hoek Drift.

Locatie

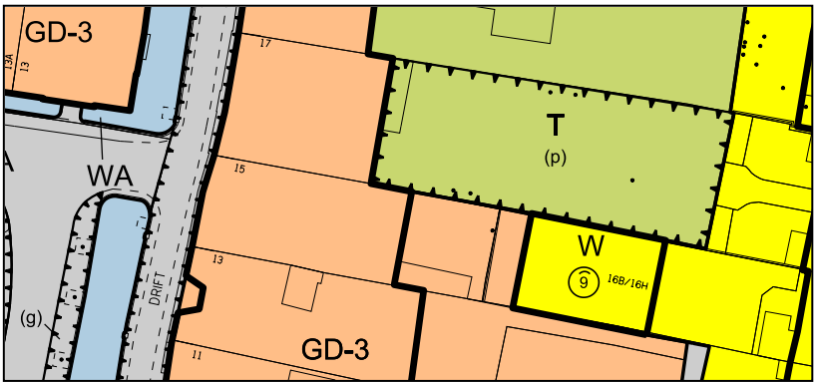




www.molenbeek.nl

Molenbeek Makelaars

Bestemming en gebruik



De bestemming van het object is 'Gemengd-3', dit houdt in dat het volgende gebruik mogelijk is:

a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel	nee[2]	nee[2]
publieksgerichte dienstverlening	nee[2]	nee[2]
horeca in de categorie d2 tot en met a	ja[1]	nee[2]
horeca in de categorie d2 tot en met b	ja[1]	nee[2]
horeca in de categorie d2 tot en met c	ja[1]	nee[2]
horeca in de categorie d2 tot en met d1	ja[1]	nee[2]
horeca in de categorie d2	ja[1]	nee[2]
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca	ja	ja
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horeca	nee[2]	nee[2]
zakelijke dienstverlening	ja	ja
bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2, per geval en plaats bezien naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt	ja	nee[2]
ateliers	ja	nee[2]
wonen	ja	ja
1 ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfkelder,' horeca in de kelders niet is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.3.1; 2 behoudens legale, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang		

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer, fietsenkelder' is tevens ondergronds een fietsenkelder toegestaan;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning, speelautomatenhal' is één speelautomatenhal toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' is tevens per aanduiding één hotel toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' is geen zakelijke dienstverlening toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn de gronden bedoeld voor religieuze doeleinden, alsmede voor culturele voorzieningen;

de daarbij behorende:

g. tuinen en erven;
h. toegangen en bergingen;
i. fietsenstallingen;
j. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.

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.

Huurcontract

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

Aanvaarding

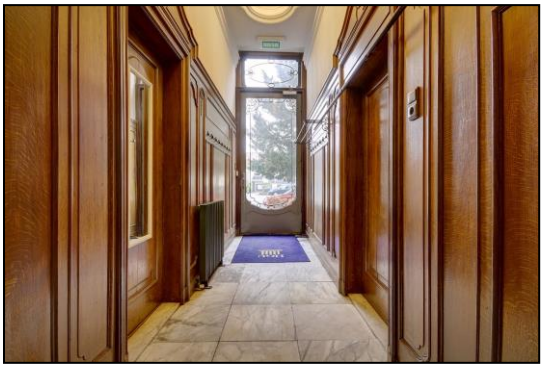
In overleg doch spoedig mogelijk.

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.

Molenbeek Makelaars

Foto’s

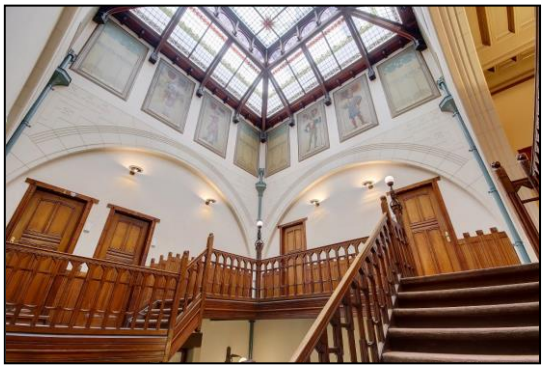


Molenbeek Makelaars

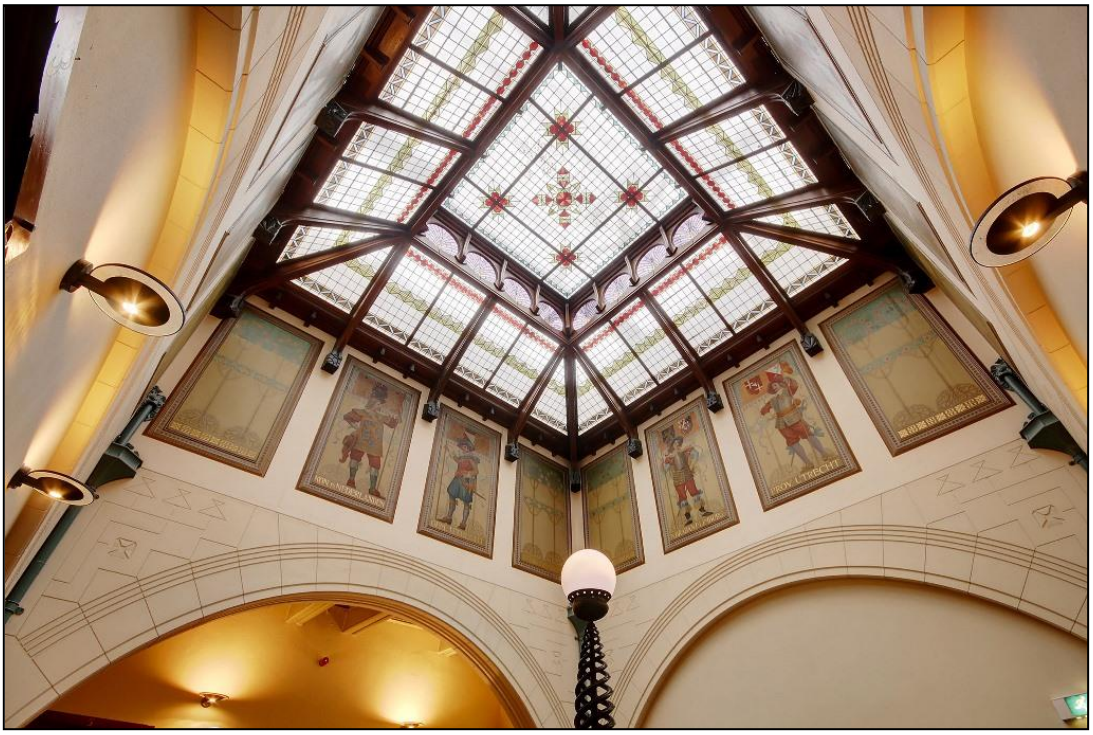
Molenbeek Makelaars

Molenbeek Makelaars

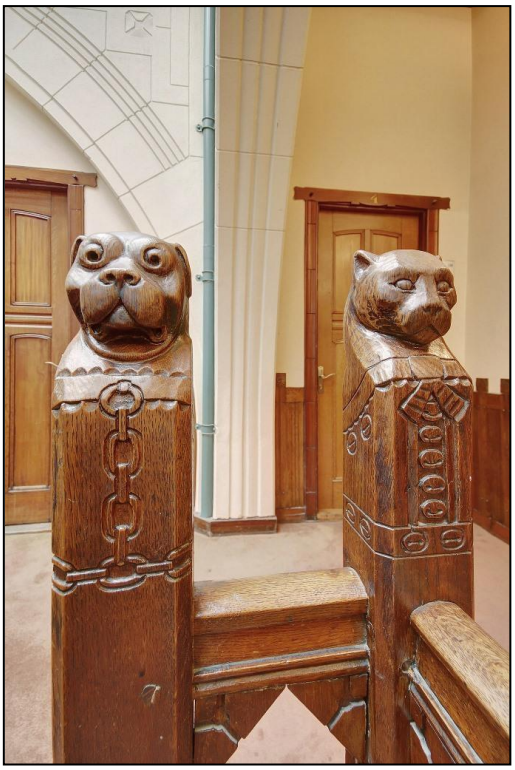
Molenbeek Makelaars

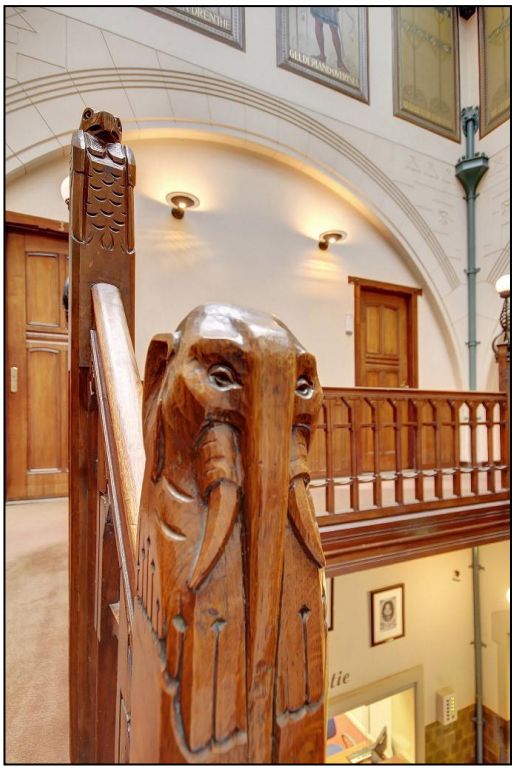


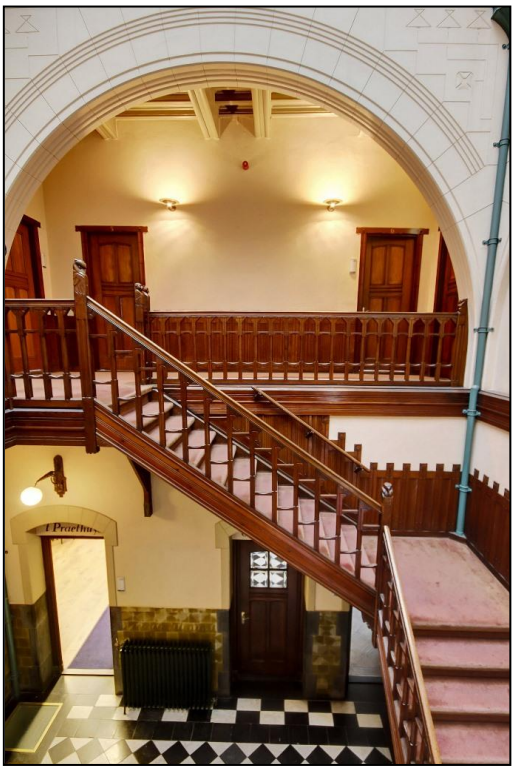
Molenbeek Makelaars

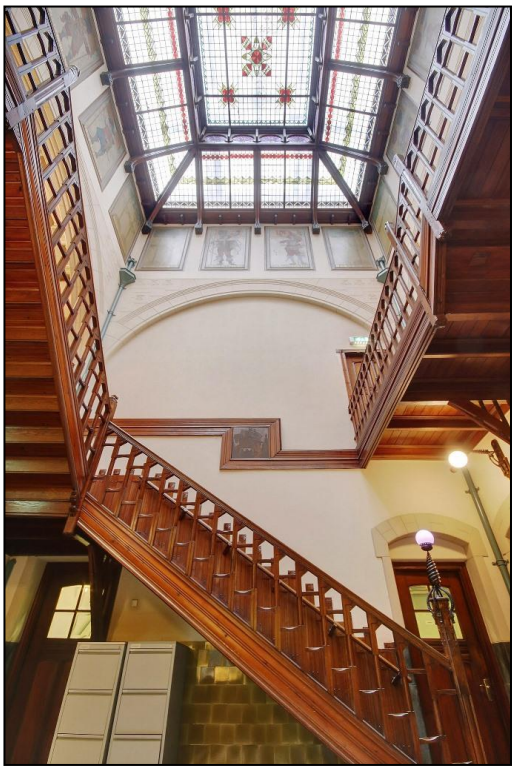


Molenbeek Makelaars



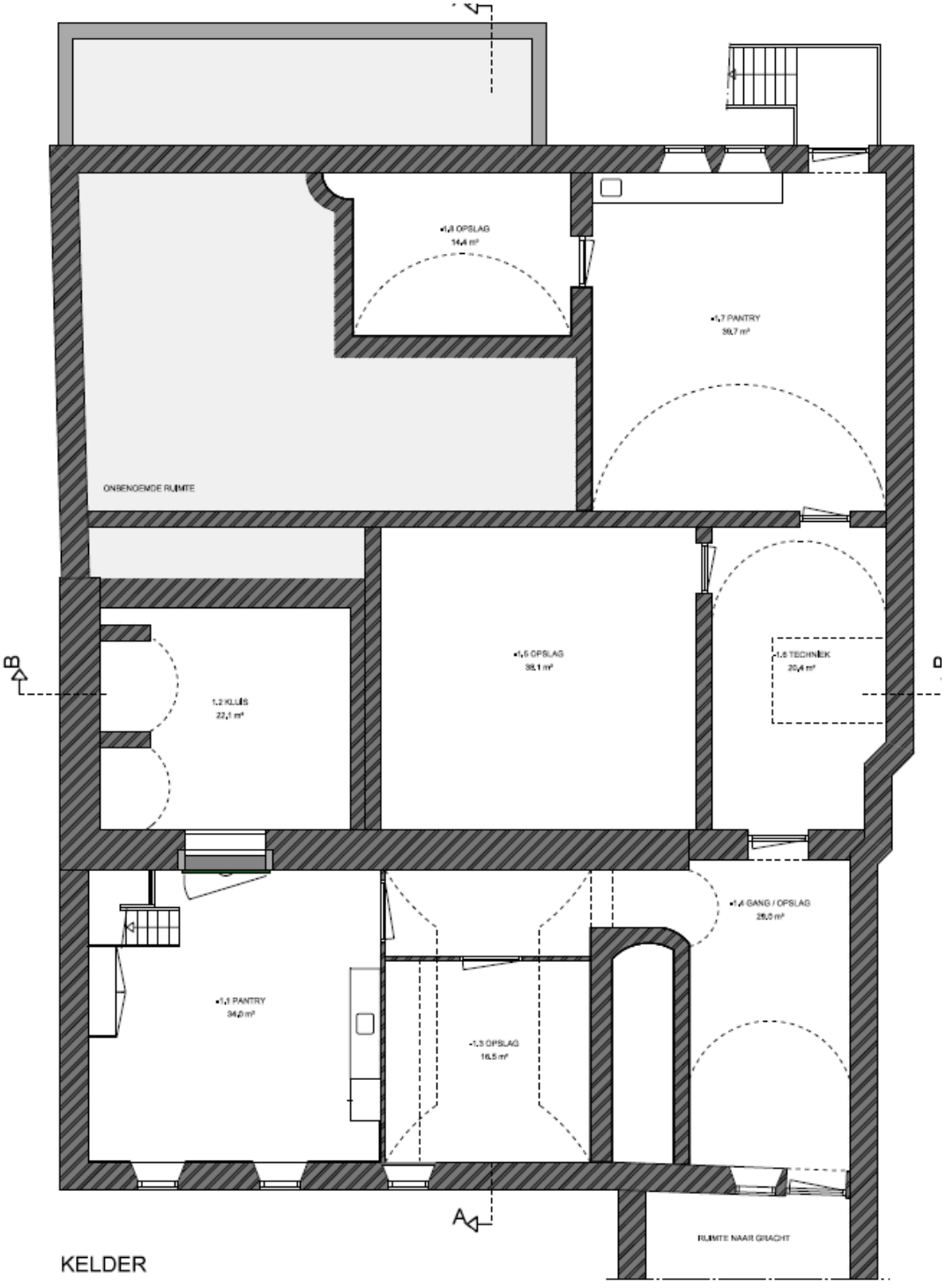




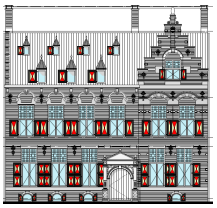


Molenbeek Makelaars

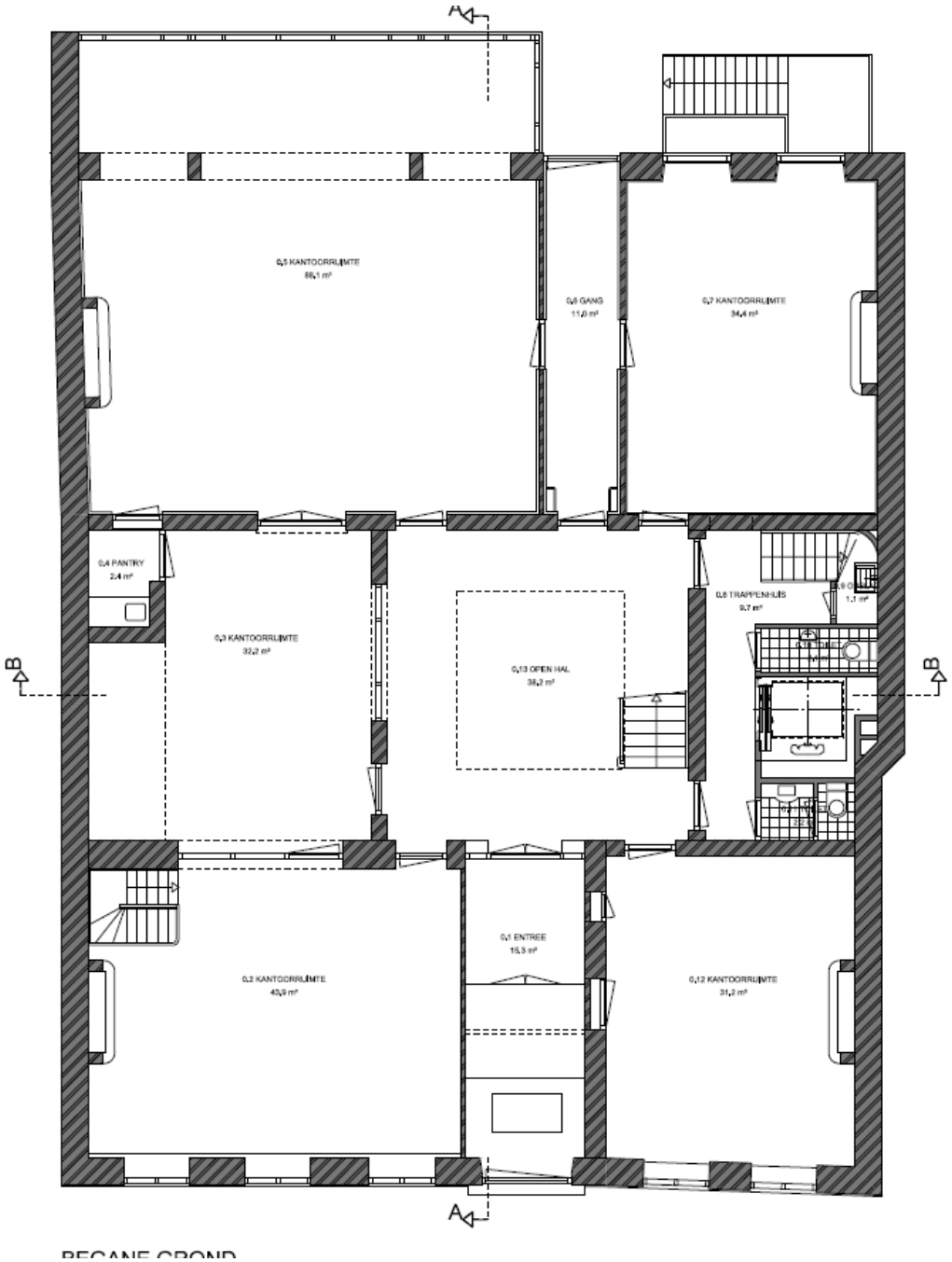
Plattegrond kelder



Molenbeek Makelaars



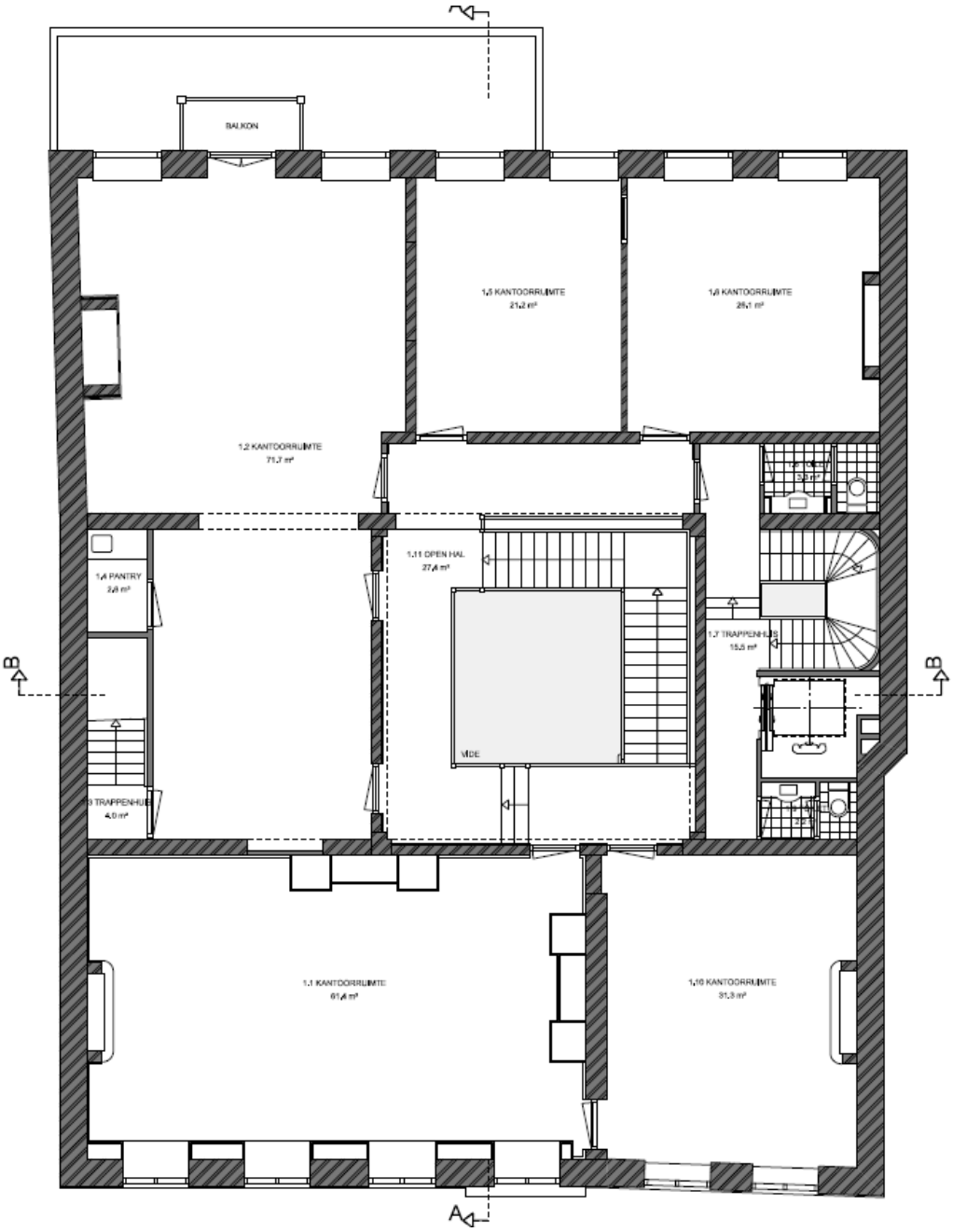
Plattegrond begane grond



BEGANE GROND

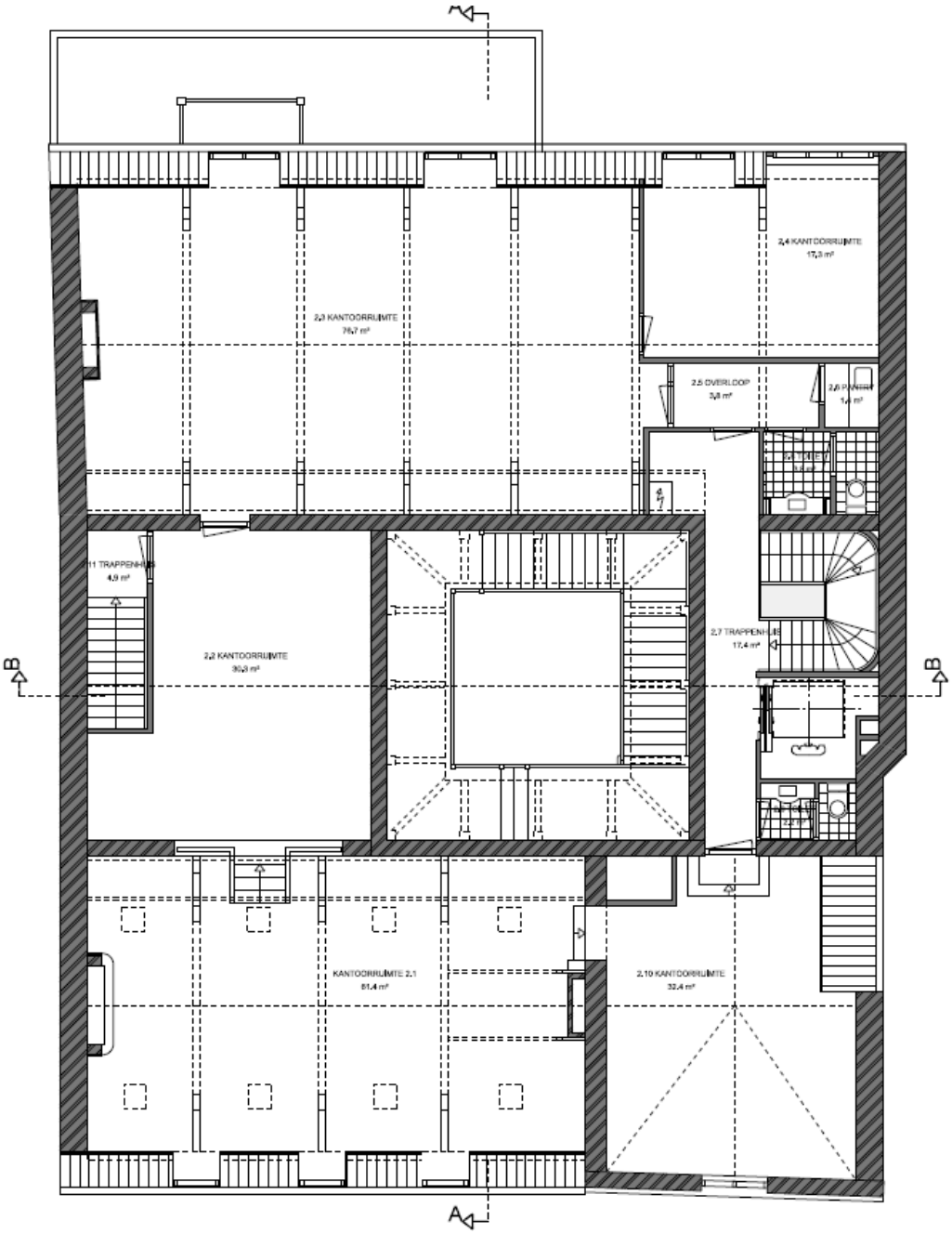
Molenbeek Makelaars

Plattegrond 1e verdieping

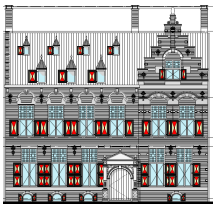


Molenbeek Makelaars

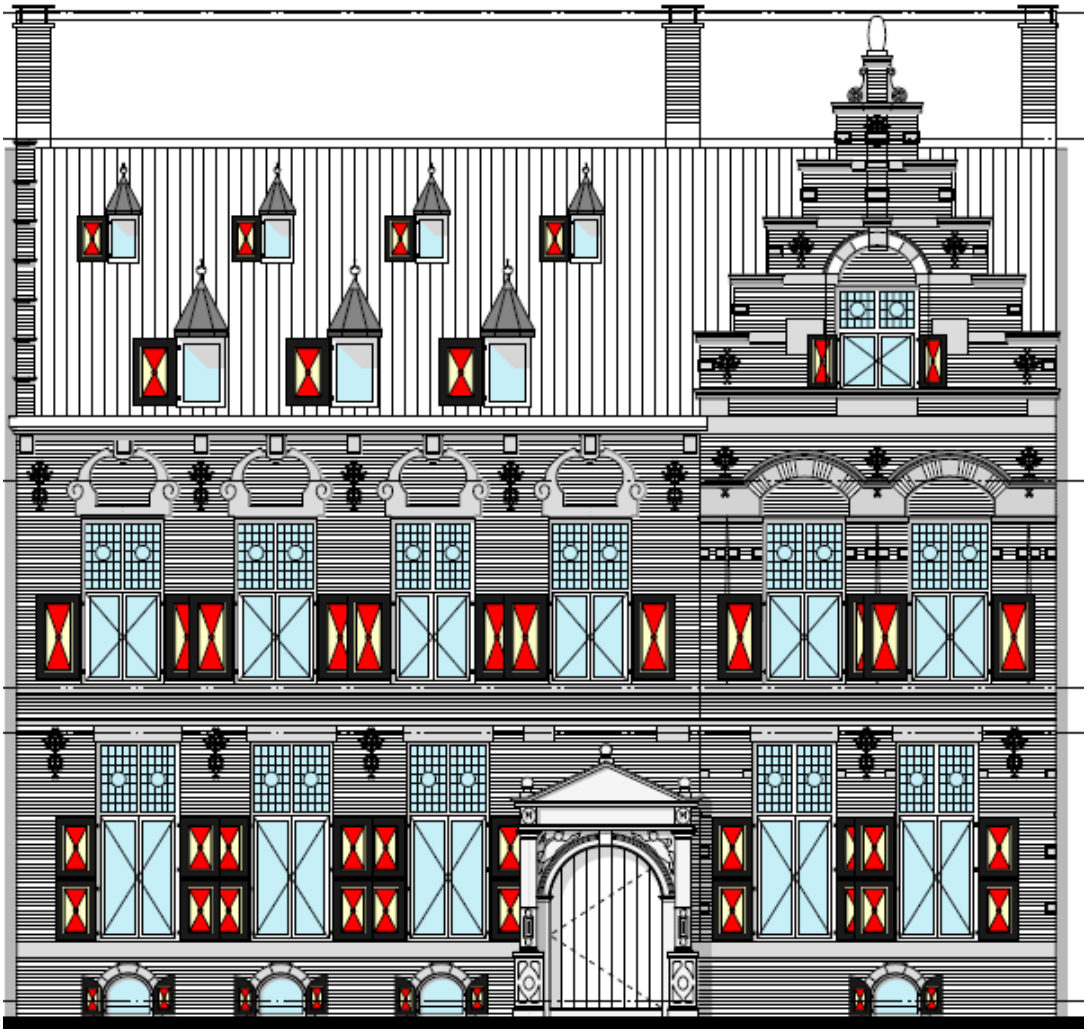
Plattegrond 2e verdieping



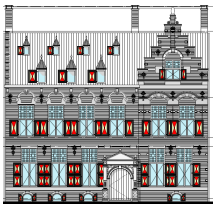
Molenbeek Makelaars



Vooraanzicht



Molenbeek Makelaars



Dwarsdoorsnede

Nadere informatie en/of bezichtiging

Molenbeek Makelaars
Emmalaan 39
3581 HP Utrecht
Telefoon 030 – 256 88 11

Regulated by RICS

Volg ons op twitter

www.twitter.com/MolenbeekBOG

Contactpersonen:

De heer drs. G.J. (Gert-Jaap) van Keulen MRICS

De heer C.F. (Coen) Vermeij MRICS RT RM