



Molenbeek Makelaars

Florijnburg 41
3437 SR Nieuwegein

Scherpe prijs

Begane grond

Centraal



Ca. 403 m² VVO kantoorruimte, deelverhuur mogelijk. € 50,- per m²/per jaar excl. BTW

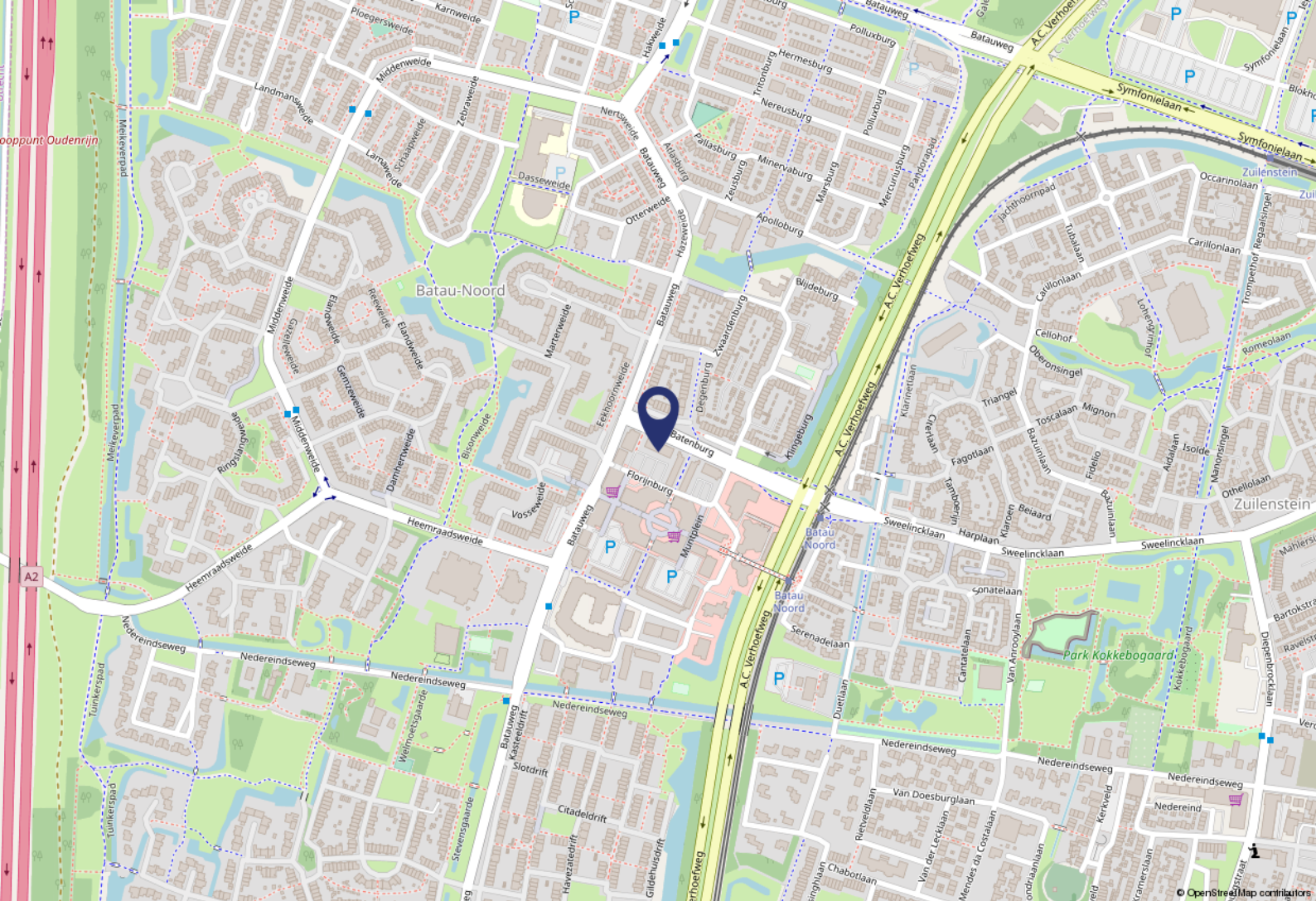




Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Florijnburg is gesitueerd in Batau-Noord, direct gelegen naast het winkelcentrum 'Muntplein'. De wijk is ontwikkeld in de jaren '80 en kenmerkt zich door de een mix van wonen en werken. Elke dinsdag van 10.00 tot 16.00 uur is er op het voorliggende parkeerterrein een markt aanwezig.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De sneltram- en busverbinding naar onder andere Utrecht Centraal bevinden zich op enkele minuten loopafstand van het object.

Openbaar vervoer

De A2, A12 en A27 zijn op enkele autominuten afstand gelegen van het object.

Parkeren

Aan de voorzijde van het object is een openbaar parkeerterrein gelegen waar tegen betaling kan worden geparkeerd.



Objectgegevens

Object

Het betreft een begane grond van het kantoorpand aan de Florijnburg 41 te Nieuwegein met een verhuurbaar vloeroppervlak van 403 m² inclusief toebedeling algemene ruimten (296 m² netto kantoorruimte).

Deelverhuur in units is mogelijk vanaf 42 m² VVO inclusief toebedeling algemene ruimten (28 m² netto kantoorruimte).

Opleveringsniveau

Het object zal schoon en ontruimd worden aangeboden in huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- gemeenschappelijke toiletruimte;
- gemeenschappelijke pantry;
- huidige vloerbedekking;
- kabelgoten;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemming

De bestemming van het object betreft kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 50,00 per m² VVO/per jaar te vermeerderen met BTW.

Deelverhuur in units is mogelijk vanaf 42 m² VVO inclusief toebedeling algemene ruimten (28 m² netto kantoorruimte), de huurprijs bedraagt dan circa € 250,00 excl. BTW per unit per maand.

Servicekosten

De servicekosten van het object bedragen € 20,00 per m² VVO/per jaar te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen, doch minimaal 1 (één) jaar.

Hurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

3 (drie) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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



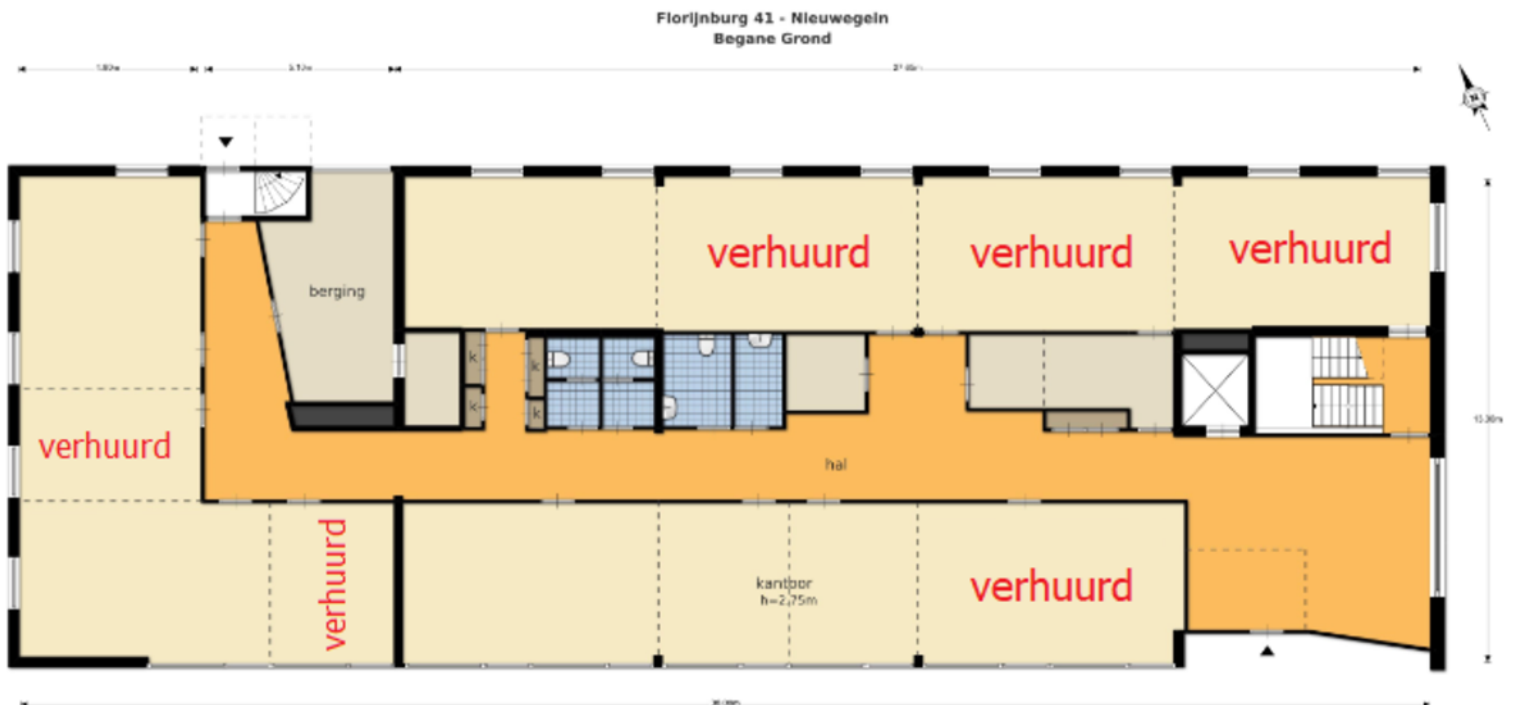
Uw Makelaars
Mevrouw I. Lageweg KRMT
06 - 31 38 34 17
lageweg@molenbeek.nl

De heer C.F. Vermeij
06 -53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl





Plattegrond



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



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



Molenbeek Makelaars

