



Molenbeek Makelaars

Jan Steenlaan 3  
3723 BS Bilthoven

Stationslocatie

Tijdelijke verhuur

Zelfstandig

TE HUUR: Ca. 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen aan  
Station Bilthoven | 60,- per m<sup>2</sup>/per jaar

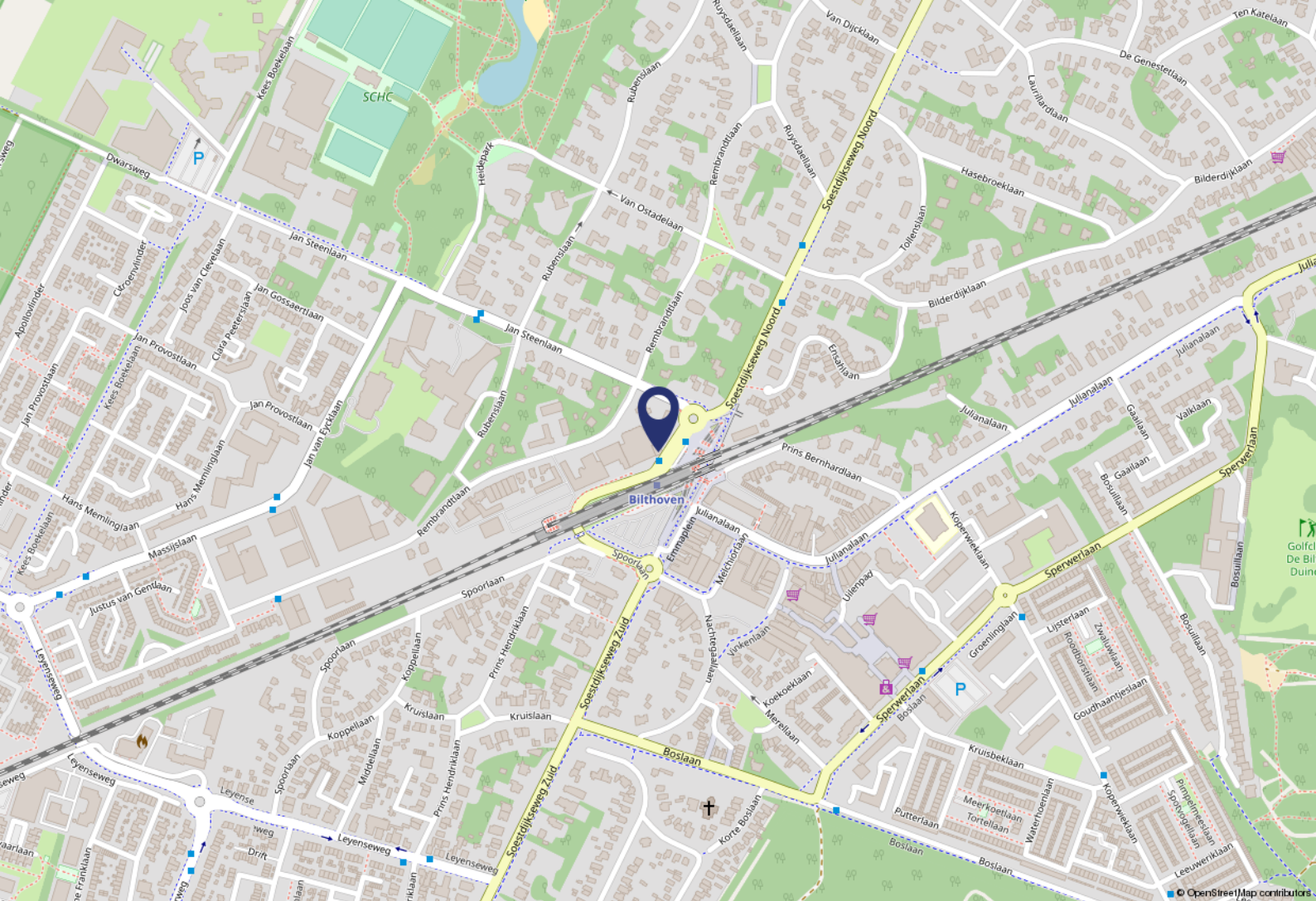




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Jan Steenlaan 3 is pal gelegen aan Station Bilthoven en daarom erg goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het object is gelegen op een locatie die zich kenmerkt door een afwisselende samenstelling van bedrijvigheid en woonvoorzieningen. Door de ligging nabij het dorpscentrum zijn diverse voorzieningen op een kleine afstand gelegen, evenals de prachtige natuur van de Heuvelrug.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is uitstekend gelegen ten opzichte van de A27, deze Rijksweg is op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

Station Bilthoven is op loopafstand gelegen, hier vertrekken diverse treinen van en naar Amersfoort en Utrecht.

## Parkeren

Parkeren zonder parkeerschijf is mogelijk.



# Objectgegevens

## Object

Voor de verhuur is in totaal circa 150 m<sup>2</sup> beschikbaar verdeeld op de 1e verdieping. Tevens is er in het naastgelegen pand aan de Rembrandtlaan 46 nog circa 240 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- huidige vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichting;
- mechanische ventilatie;
- pantry;
- toiletten;
- airco-units.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-2.', dit houdt in dat onder andere het navolgende gebruik mogelijk is;

- Vergader- en congresruimten;
- Kantoren;
- bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de van de planregels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 60,00 per m<sup>2</sup>/per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De vaste servicekosten ten behoeve van de levering van gas, water en elektra bedragen € 39,00 per m<sup>2</sup>/per jaar.

## Beschikbaarheid

Per direct.

## Huurtermijn en opzegtermijn

De eerste huurperiode tot uiterlijk 1 maart 2023, daarna voor onbepaalde tijd met een wederzijdse opzegtermijn van 1 (één) maand.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## 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

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  
De heer drs. G.J. van Keulen MRICS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 -21 21 65 74

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













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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

