



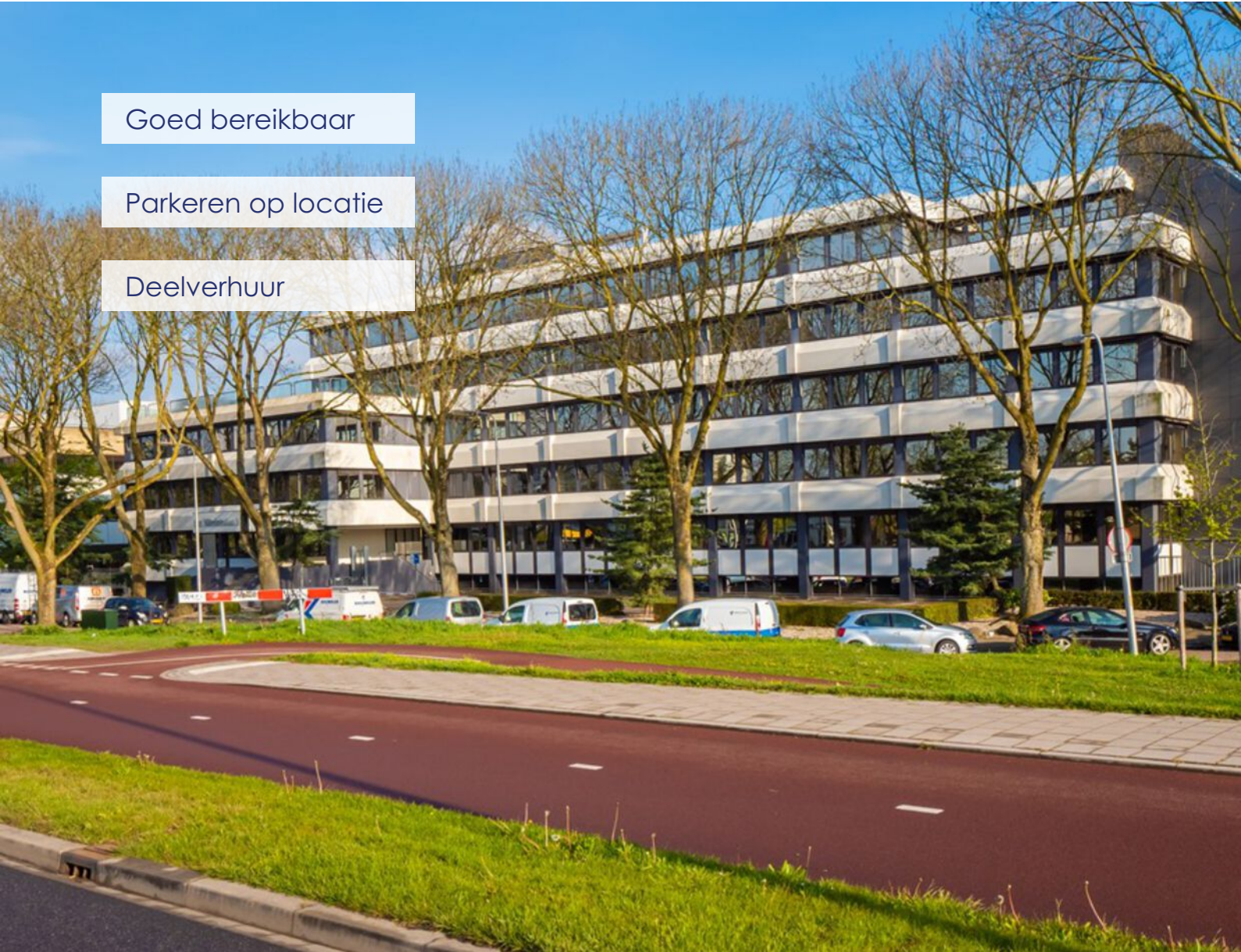
Molenbeek Makelaars

Koningin Wilhelminalaan 3
3527 LA Utrecht

Goed bereikbaar

Parkeren op locatie

Deelverhuur



TE HUUR: Totaal ca. 790 m² netto kantoorruimte
€ 125,- per m² per jaar





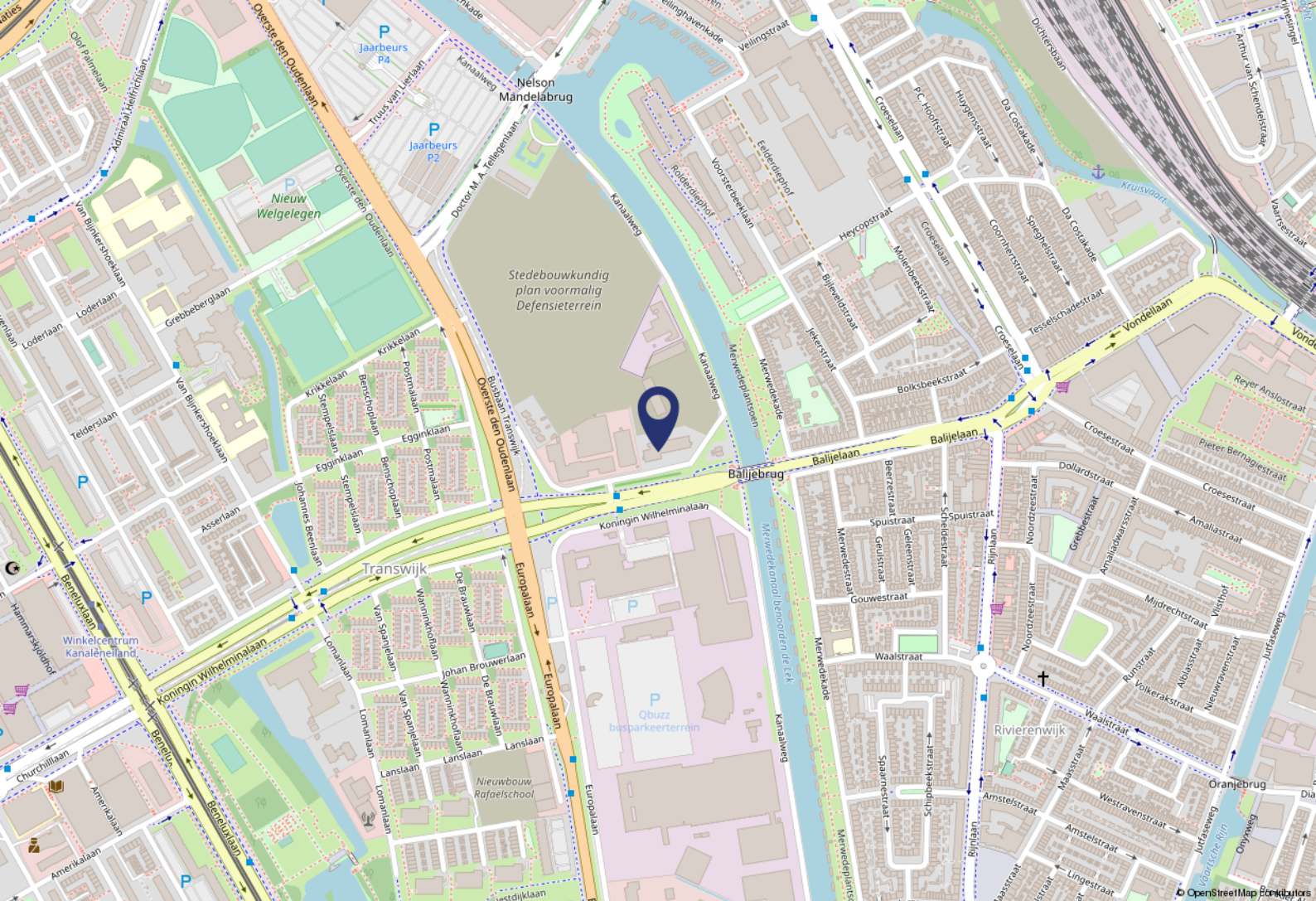
Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Koningin Wilhelminalaan is gelegen ten zuidwesten van het stadscentrum en vormt een belangrijke verbinding tussen station Vaartsche Rijn en het kantorenpark Papendorp. Doordat de Koningin Wilhelminalaan onderdeel is van diverse verbindingswegen tussen het centrum en de snelwegen is het kantoorgebouw zeer goed bereikbaar per auto. Door de nieuwe ontwikkelingen rondom het gebouw gaat een dynamische mix ontstaan van wonen, werken en leven.

Merwedekanaalzone

De Koningin Wilhelminalaan ligt midden in de Merwedekanaalzone. De komende jaren worden hier 6.000 woningen gebouwd. Het wordt een aantrekkelijk, duurzaam en groen gebied om te wonen, werken en recreëren. Door de focus op nieuw stedelijk leven is er in het ontwerp nadrukkelijk ruimte voor innovaties op het gebied van mobiliteit, energie, gezondheid, sociale duurzaamheid en milieu. Het wordt een echte wijk van de toekomst.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de ligging nabij diverse uitvalswegen is de kantoorruimte goed bereikbaar per auto. Door de ligging van Utrecht aan de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 is Utrecht goed bereikbaar voor het gehele land.

Openbaar vervoer

Voor het object stoppen diverse bussen in diverse richtingen. Het Centraal Station kan zodoende binnen 10 minuten worden bereikt.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over diverse parkeerplaatsen op het eigen afgesloten terrein. De parkeernorm bedraagt 1.47. De kosten per parkeerplaats bedragen € 750,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.



Objectgegevens

Object

De Koningin Wilhelminalaan 3 betreft een representatief kantoorgebouw gelegen op een korte afstand van het stadscentrum van Utrecht. Het gebouw beschikt over een frisse entree die toegang geeft tot de twee personenliften. In het gebouw zijn diverse voorzieningen beschikbaar zoals een coffee corner, pantry's en twee vergaderruimtes op de begane grond. Het medegebruik van deze ruimtes kan worden bij gehuurd. In het gebouw en in de omliggende gebouwen zijn een meerdere van gerenommeerde bedrijven gevestigd.

Voor de verhuur zijn de volgende metrages beschikbaar;

2e verdieping: 185 m² netto

4e verdieping: 395 m² netto

5e verdieping: 210 m² netto

Deelverhuur is in overleg mogelijk vanaf circa 50 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere de volgende voorzieningen:

- huidige systeemplafonds voorzien van HF-inbouwverlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- kabelgoten voorzien van databekabeling en elektrapunten;
- pantry voorzien van afwasmachine en ijskast;
- gedeeld sanitair;
- twee personenliften.

Bestemming

De bestemming van het object is 'kantoor', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- kantoor;
- dienstverlening.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 125,00 per m² vvo incl. toebedeling algemene ruimte/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

Bij voorkeur 4 (vier) jaar, daarna voor onbepaalde tijd met een wederzijdse opzegtermijn van 12 (twaalf) maanden.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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

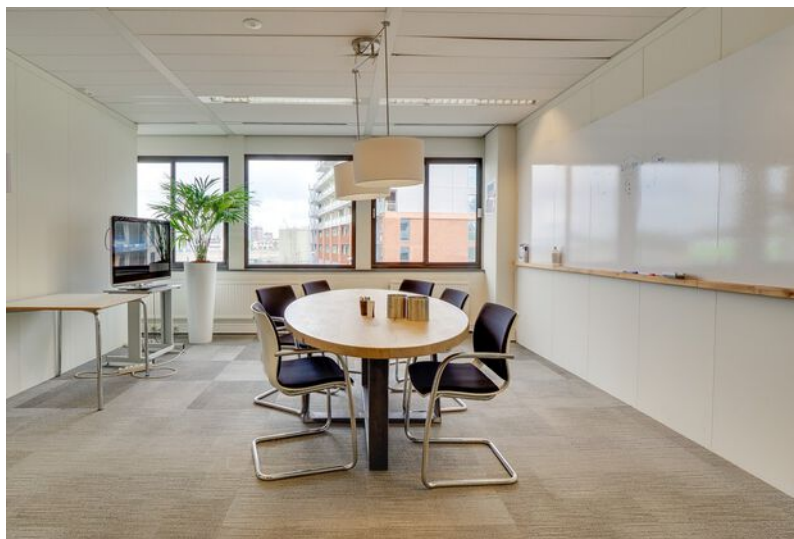
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw Makelaars
Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06-31383417

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
06-21216574





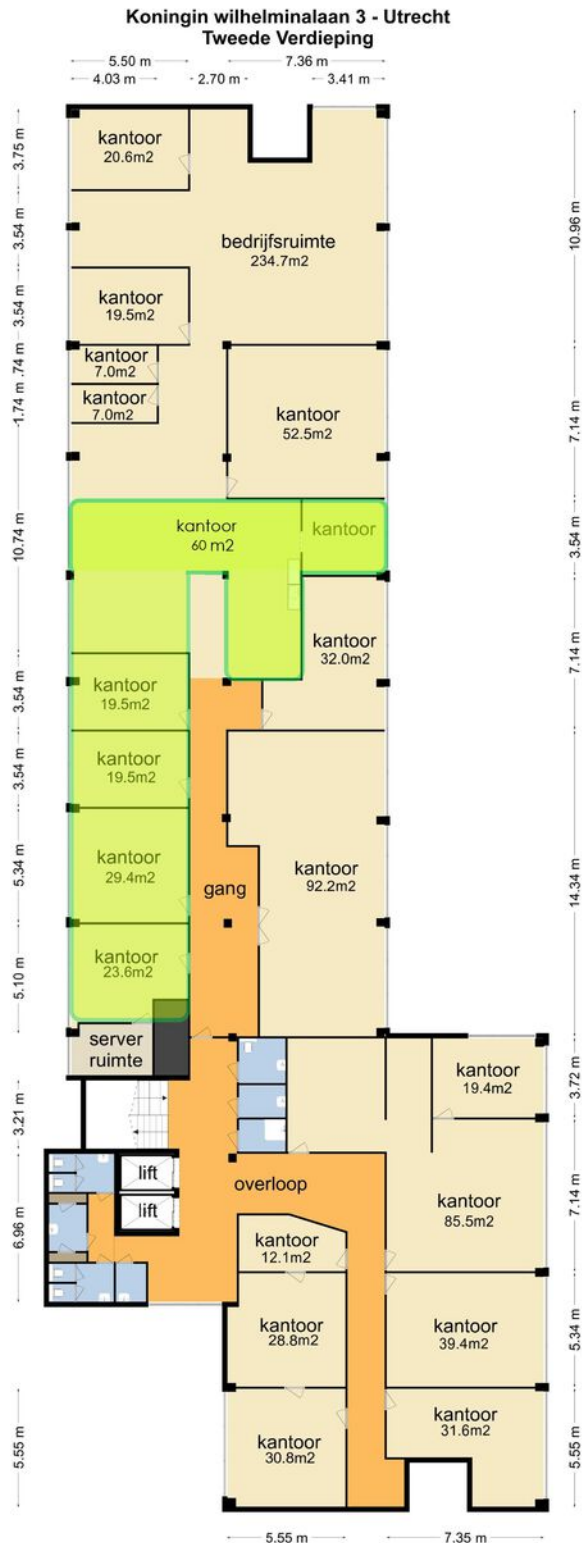






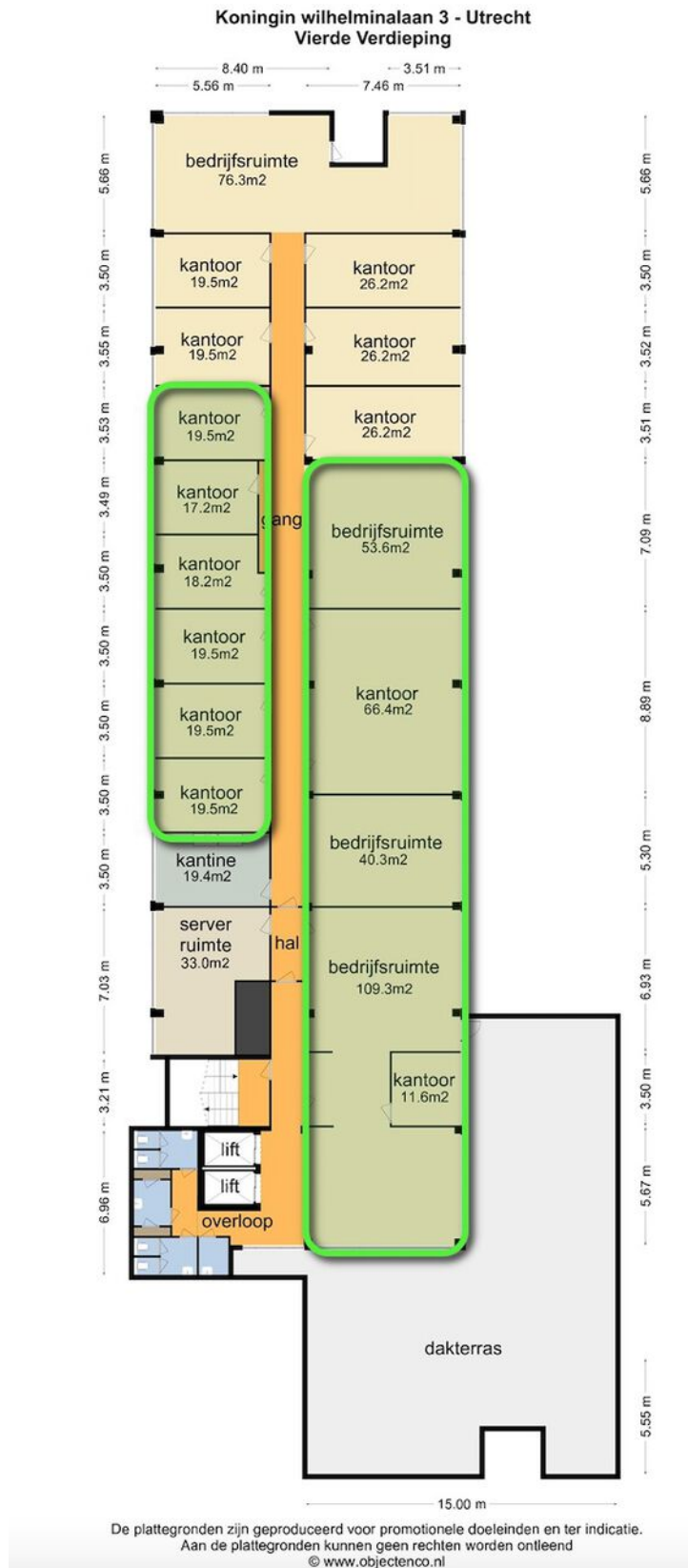


Plattegrond 2e verdieping

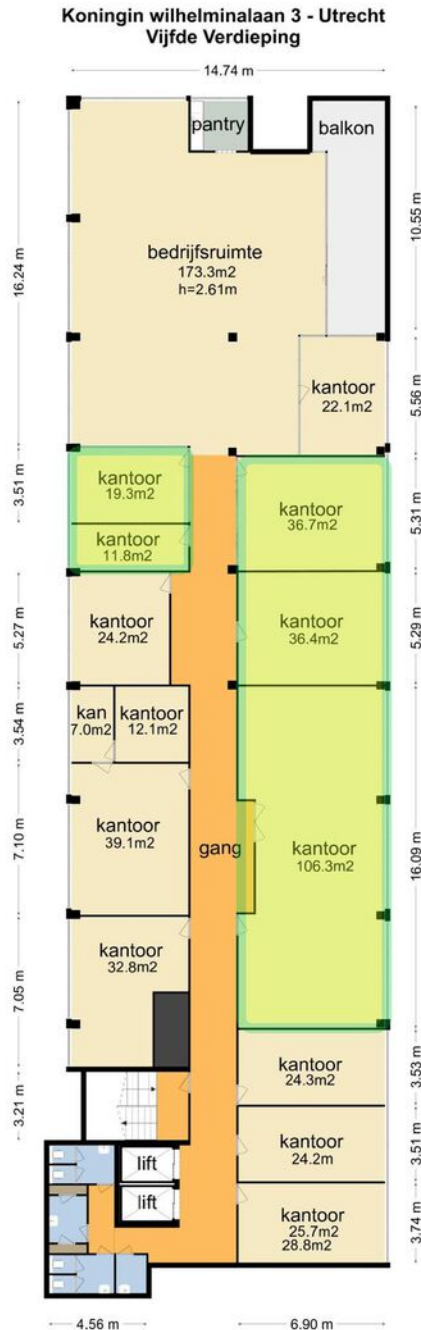


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 4e verdieping



Plattegrond 5e 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?



Molenbeek Makelaars

Utrecht - Zeist - Woudenberg

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 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 voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is 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, bedrijfs- onroerendgoed, 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



Molenbeek Makelaars

Koningin Wilhelminalaan 3 | Utrecht

16



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



Molenbeek Makelaars

