



Gageldijk 2
3602 AL Maarssen

Gerenuveerd

Direct beschikbaar

Plug & play



Diverse kantoorunits vanaf ca. 12,5 m²



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Gageldijk is een lange verbindingsweg tussen Utrecht en Maarsse. De Gageldijk loopt naast de N230, hierdoor is de Gageldijk zeer goed bereikbaar per auto. Ook het oude dorp van Maarsse is eenvoudig te bereiken, hier treft u diverse winkels en gezellige horecaformules. Ook bent u binnen enkele autominuten in Utrecht. Op de Gageldijk treft u een divers aanbod aan bedrijven die opereren vanuit deze groene omgeving waar de Maarsseveense Plassen een prominente plaats innemen.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Gageldijk is gelegen aan de N230, De Zuilense Ring. Deze regionale verbindingsweg verbindt de rijkswegen A2 en A27 met elkaar. Vanaf hier zijn ook de rijkswegen A12 en A28 eenvoudig te bereiken.

Openbaar vervoer

Voor de deur stoppen bussen in de richting van Utrecht. Ook beschikt Maarsseveen over een treinstation met treinen in de richting van Utrecht CS en Amsterdam.

Parkeren

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar.



Objectgegevens

Indeling

De Gageldijk 2 is een kleinschalig kantoorgebouw dat flexibele kantoorruimte biedt aan diverse kantoorgebruikers. De beschikbare kantoorunits zijn gelegen op de eerste verdieping. De kantoorruimtes zijn recent volledig gerenoveerd en zijn volledig instap klaar. Iedere unit is voorzien van kabelgoten, te openen ramen, ledverlichting en vloerbedekking. In de centrale ruimte treft u een gerenoveerde pantry met koffiemachine en gerenoveerd sanitair. Daarnaast kunt u als huurder gebruik maken van de gemeenschappelijke vergaderruimte en zijn er diverse parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Metrage

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 120 m² inclusief vergaderruimte en algemene ruimten. De metrages van de verschillende units zijn als volgt:

Unit B: 25 m²

Unit C: 12,5 m²

Unit D: 12,5 m²

Unit E: 20 m²

Unit F: 17,5 m²

Tevens is het mogelijk om meerdere units of het geheel te huren.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt gerenoveerd opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- pantry voorzien van afwasmachine en koffiemachine;
- systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- verwarming door middel van radiatoren;
- gedeelde vergaderruimte;
- sanitair;
- te openen ramen;
- kabelgoten;
- diverse elektra en datapunten.

In overleg kunnen alle units gemeubileerd opgeleverd worden.

Bestemmingplan

De kantoorruimtes zijn uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurgegevens

Huurprijs

Unit B: € 450,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit C: € 250,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit D: € 250,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit E: € 350,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit F: € 300,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen vanaf 1 (één) jaar zijn mogelijk.

Opzegtermijn

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 1 (één) maand 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.

Servicekosten

Per kantoorunit wordt er per maand een vast bedrag aan servicekosten verrekend.

Unit B: € 40,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit C: € 20,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit D: € 20,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit E: € 30,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Unit F: € 30,- per maand, te vermeerderen met BTW.

In de servicekosten zijn onder andere de navolgende leveringen en diensten opgenomen:

- verbruik gas, water en elektra;
- internet;
- schoonmaak algemene ruimten;
- gebruik vergaderruimte;
- gebruik koffiemachine.

Huurgegevens

Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

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.



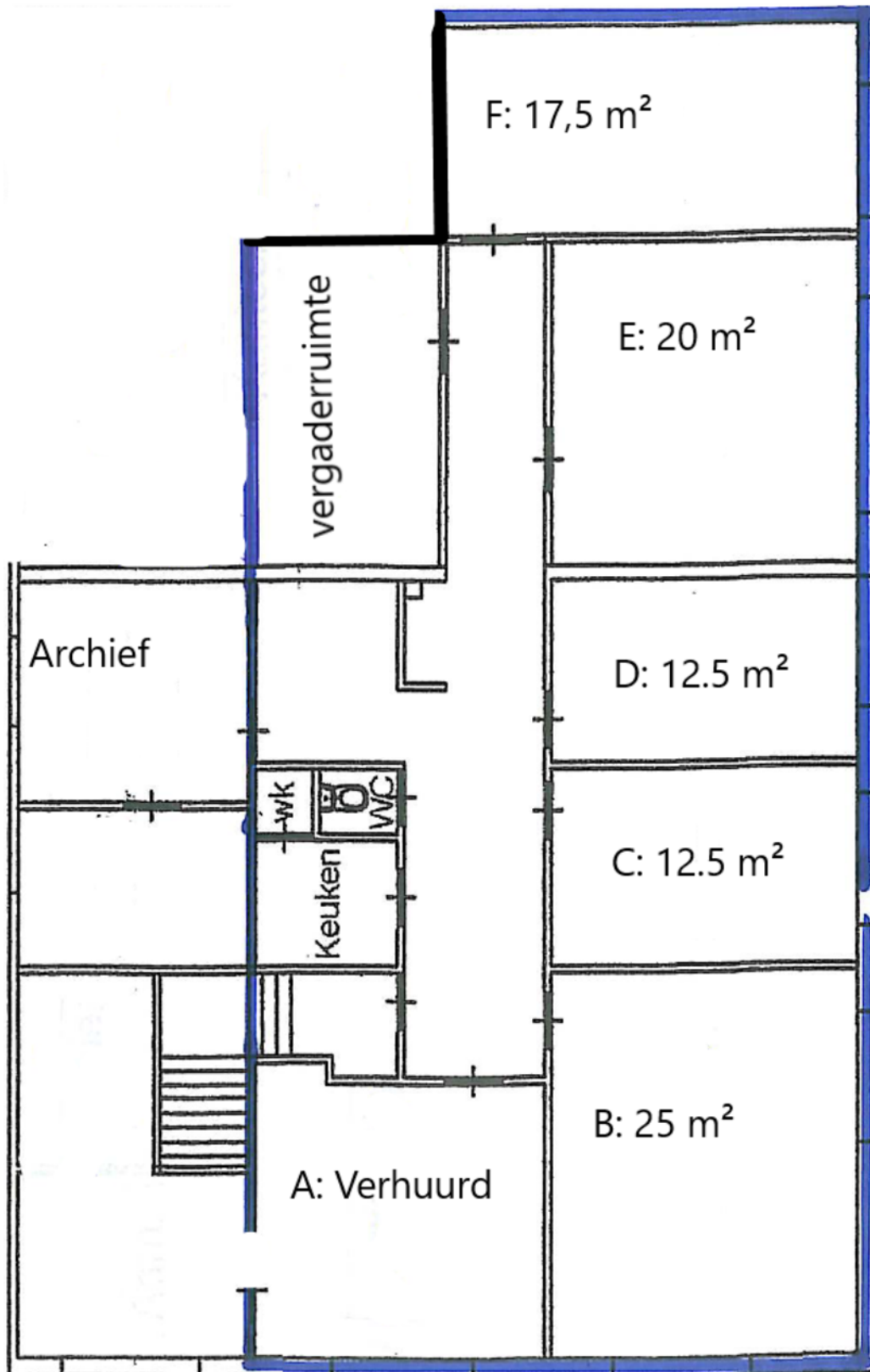
Uw makelaars:
Michiel Putz MSc
06 - 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl

drs. Gert-Jaap van keulen MRICS
06 - 21 21 65 74
vankeulen@molenbeek.nl





Plattegronden



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



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



Molenbeek Makelaars

funda in business

