



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Janskerkhof 16
3512 BM Utrecht

Centrumlocatie

Rijksmonument

Parkeren op terrein



TE HUUR: Rijksmonumentale kantoorvilla van ca.
1.011 m² | € 15.000,- per maand, vrij van BTW

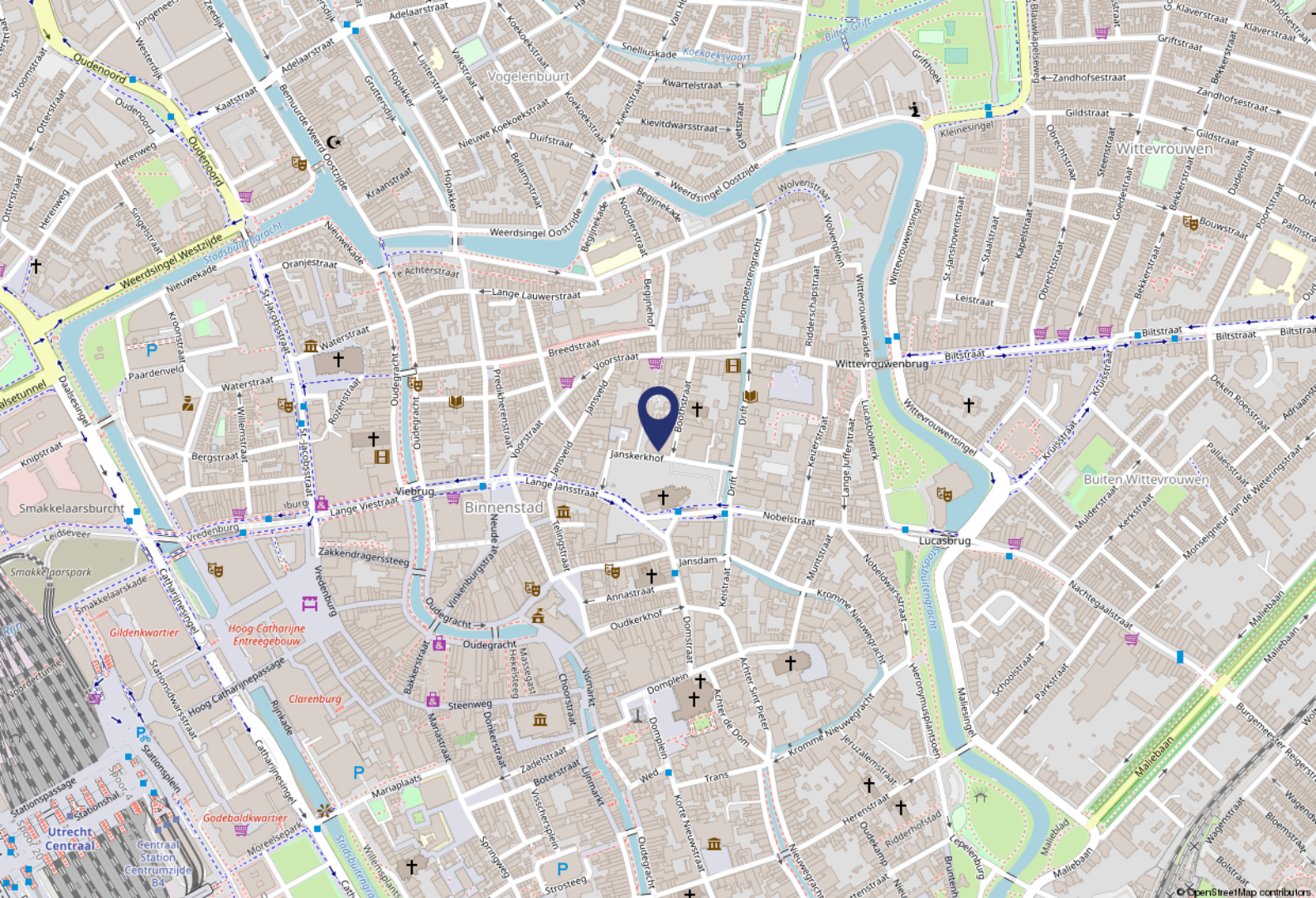




Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het Janskerkhof ligt in het centrum van Utrecht en is één van de gezelligste pleinen in Utrecht waar diverse horecagelegenheden aan zijn gelegen. Naast de diverse horecagelegenheden zijn ook de rechtenfaculteit van de Universiteit Utrecht en de faculteit Theater van de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht gevestigd aan het Janskerkhof. Elke zaterdag biedt het plein podium voor de bekende bloemenmarkt.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Rijkswegen A27 en A28 liggen op 10 autominuten afstand.

Openbaar vervoer

Diverse buslijnen met een directe verbinding van en naar Utrecht Centraal stoppen op het Janskerkhof. Met de bus bent u met circa twee minuten op Utrecht Centraal.

Parkeren

Het object beschikt over circa 10 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein. Tevens is het mogelijk om zakelijke parkeervergunningen aan te vragen bij de Gemeente Utrecht.



Objectgegevens

Object

Het object betreft een in 2009-2011 gerenoveerde rijkmonumentale kantoorvilla van circa 1.011 m² welke is gelegen aan het Janskerkhof 16 te Utrecht. Dit object, die een rijke geschiedenis kent, is verdeeld over vier verdiepingen, een tussenverdieping en een vliering. De oppervlakte is als volgt verdeeld;

Souterrain: circa 158 m²

Begane grond met tussenverdieping: circa 273 m²

1e verdieping: circa 292 m²

2e verdieping: circa 195 m²

vliering: circa 87 m²

Tevens beschikt het object over een riante tuin en circa 10 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein.

Vereniging Hendrick de Keyser

Het object is in het jaar 1973 verworven en gerestaureerd door Vereniging Hendrick de Keyser, zij zetten zich in voor het behoud van architectonisch of historisch belangrijke gebouwen en hun interieur. Indien de vereniging eemaal een object in portefeuille heeft, wordt het niet meer afgestaan en voldoet het daarom aan strenge eisen. De geschiedenis moet niet alleen van buiten afleesbaar zijn, maar ook van binnen.

Geschiedenis

In 1661-1663 is in opdracht van de burgemeester Johan van Nellesteijn de litigieuze villa gebouwd. Prachtige schouwen, schoorsteenmantels en betimmeringen sieren de diverse vertrekken.

Het grote blokvormige huis werd opgetrokken in de stijl van het Hollands classicisme. Het huis had vroeger een bruggetje over de gracht naar de hoofdingang op de beletage. In 1832 volgde een verbouwing van het huis naar ontwerp van F.C. van Embden waarbij de ingang van het huis werd verplaatst naar een nieuwe, witgepleisterde vleugel aan de linkerkant. De oude ingang met het bruggetje over de gracht werd verwijderd. Deze opzet maakte het mogelijk om met een koets het terrein op te rijden naar het koetshuis. Ook van deze 19de-eeuwse verbouwing zijn fraaie interieurelementen bewaard gebleven.

De aanwezige zaal in het huis onderging in de 18de eeuw een modernisering. Het vertrek kreeg onder andere een wandbespanning van felrood 'Velours d'Utrecht', die als sluitstuk van de huidige restauratie op basis van bewaard gebleven delen is gereconstrueerd.

Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Lift;
- ontruimingsinstallatie
- toiletgroep per verdieping;
- riante tuin;
- ruimte keuken in het souterrain.



Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-3', dat houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- Maatschappelijke voorzieningen;
- Zakelijke dienstverlening;
- Ateliers enkel op de begane grond en kelder
- Bedrijven uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in de categorie A, B1 en B2, enkel op de begane grond en kelder.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 15.000,- per maand, vrij van BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven. De kosten van de collectieve glasverzekering bedragen € 5,- per maand.

Beschikbaarheid

Per 1 mei 2022.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden 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

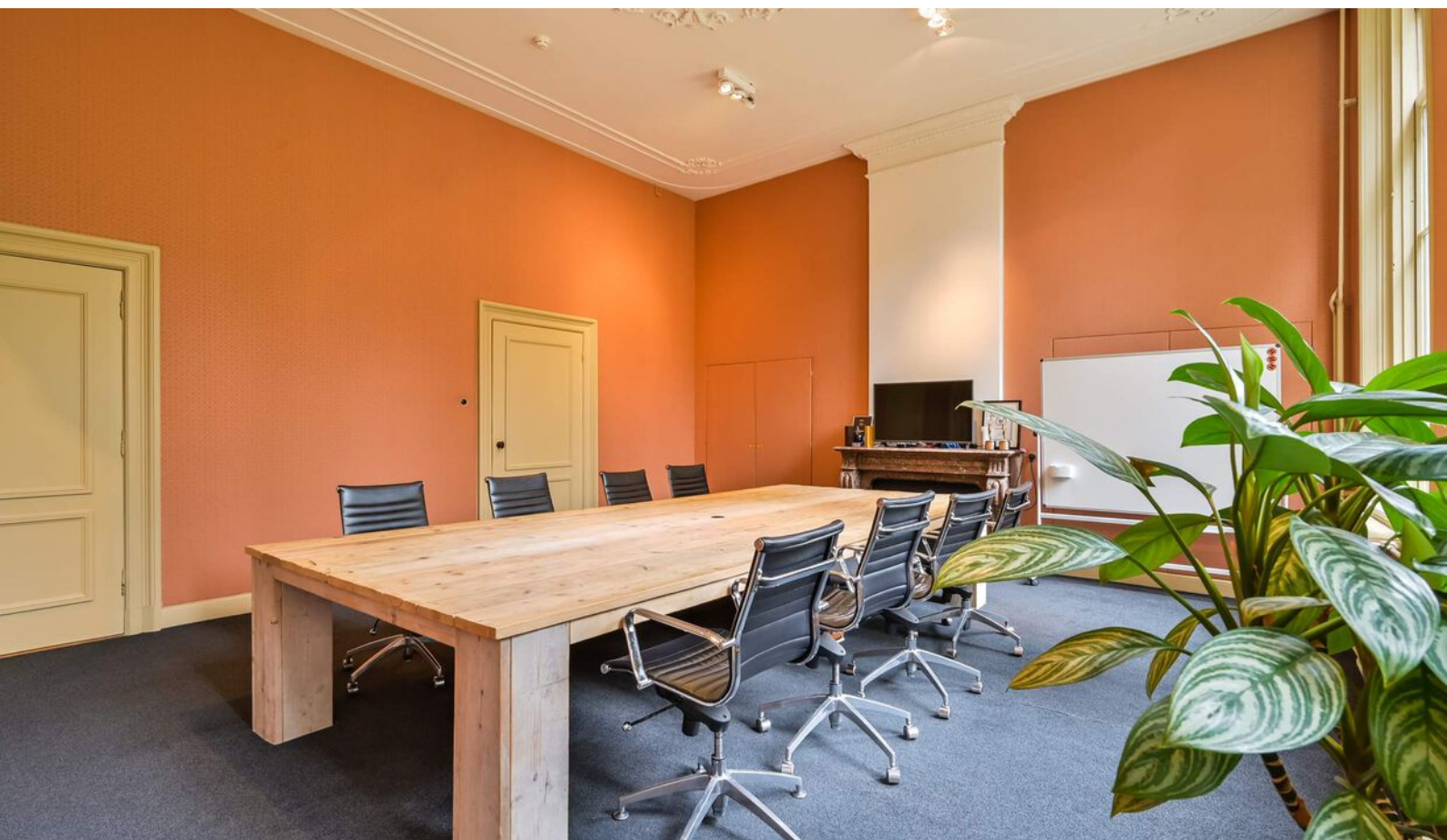
Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

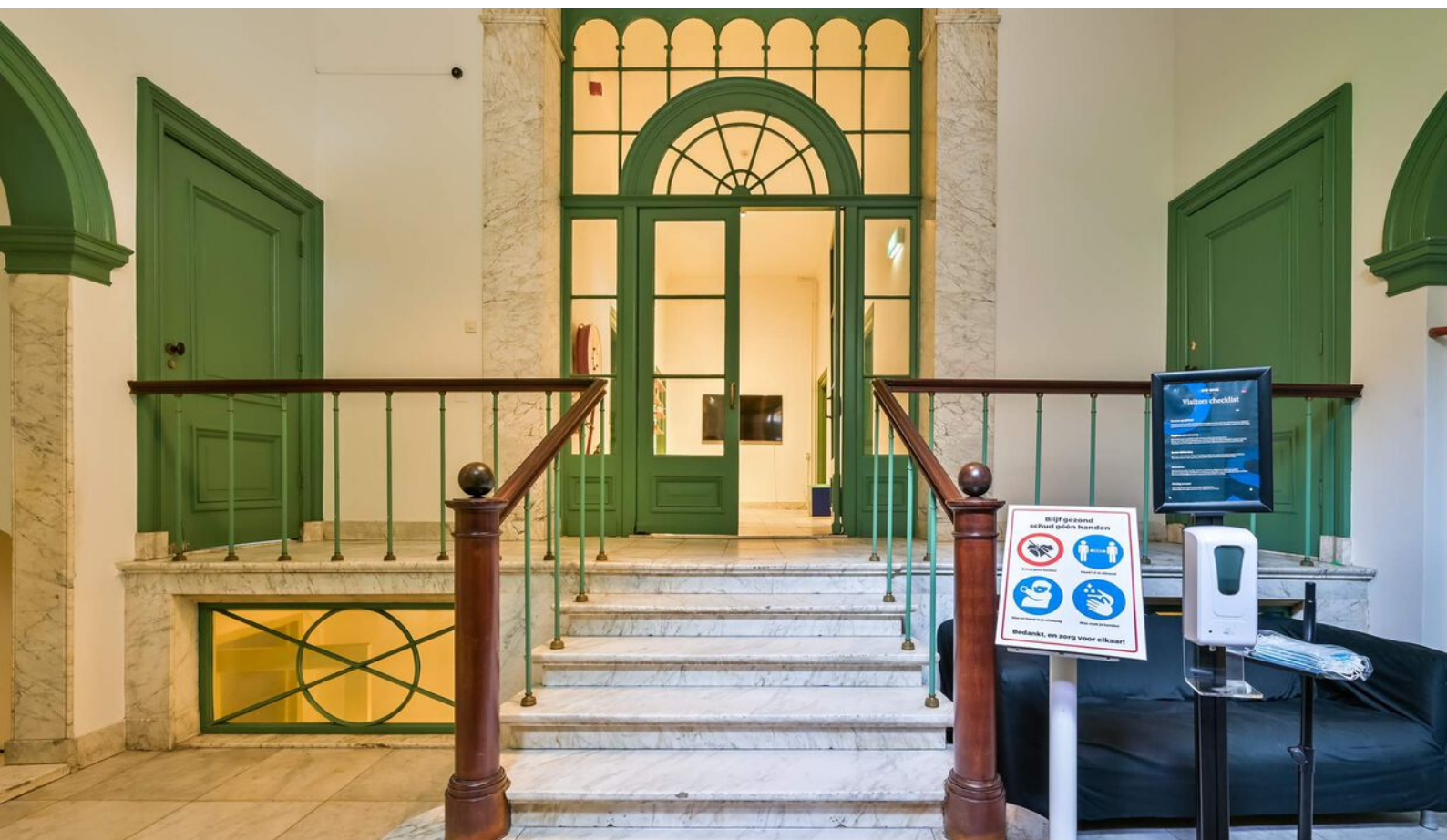
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.























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

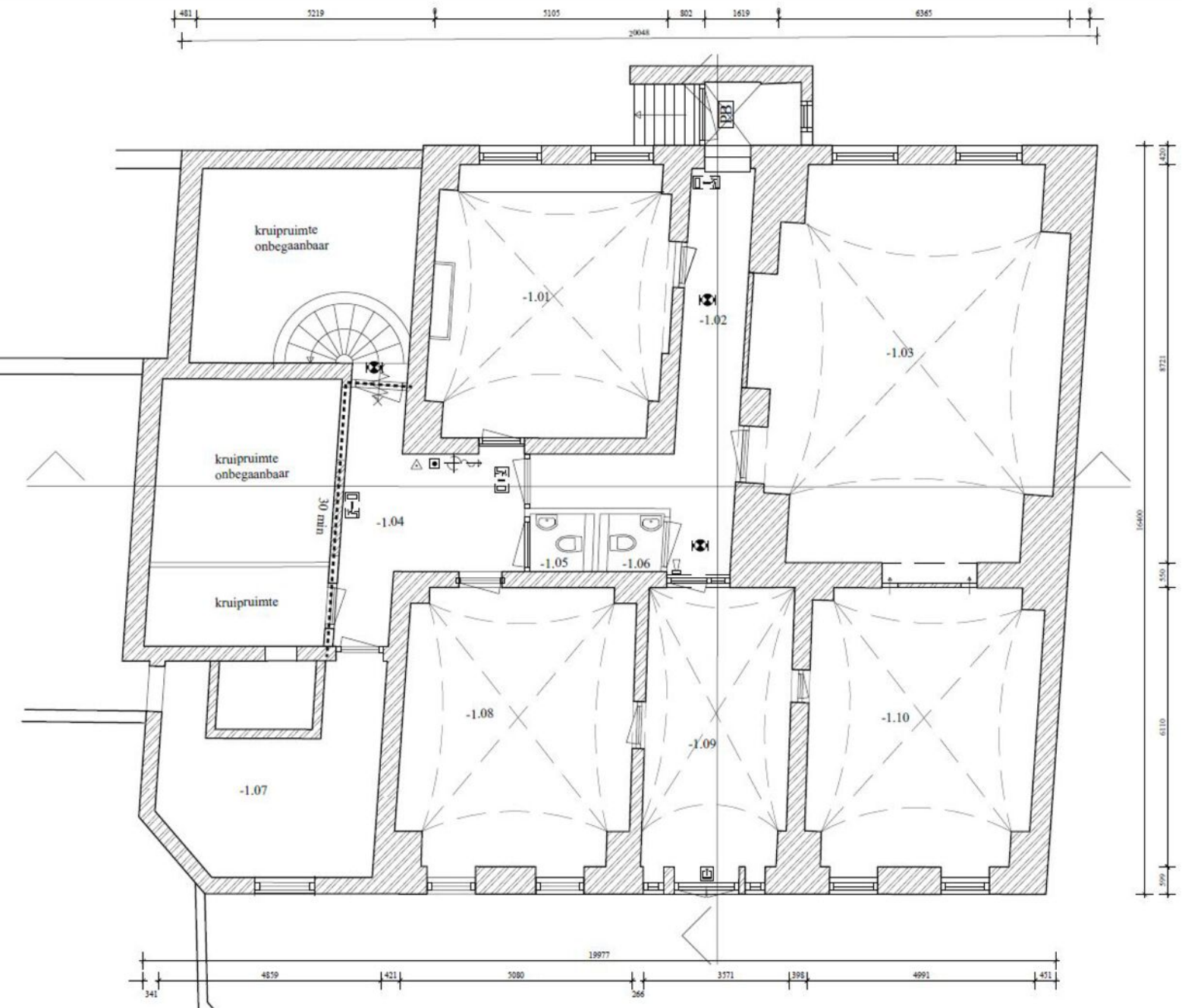
Mevrouw I. Lageweg KRMT
06 - 31 38 34 17
lageweg@molenbeek.nl



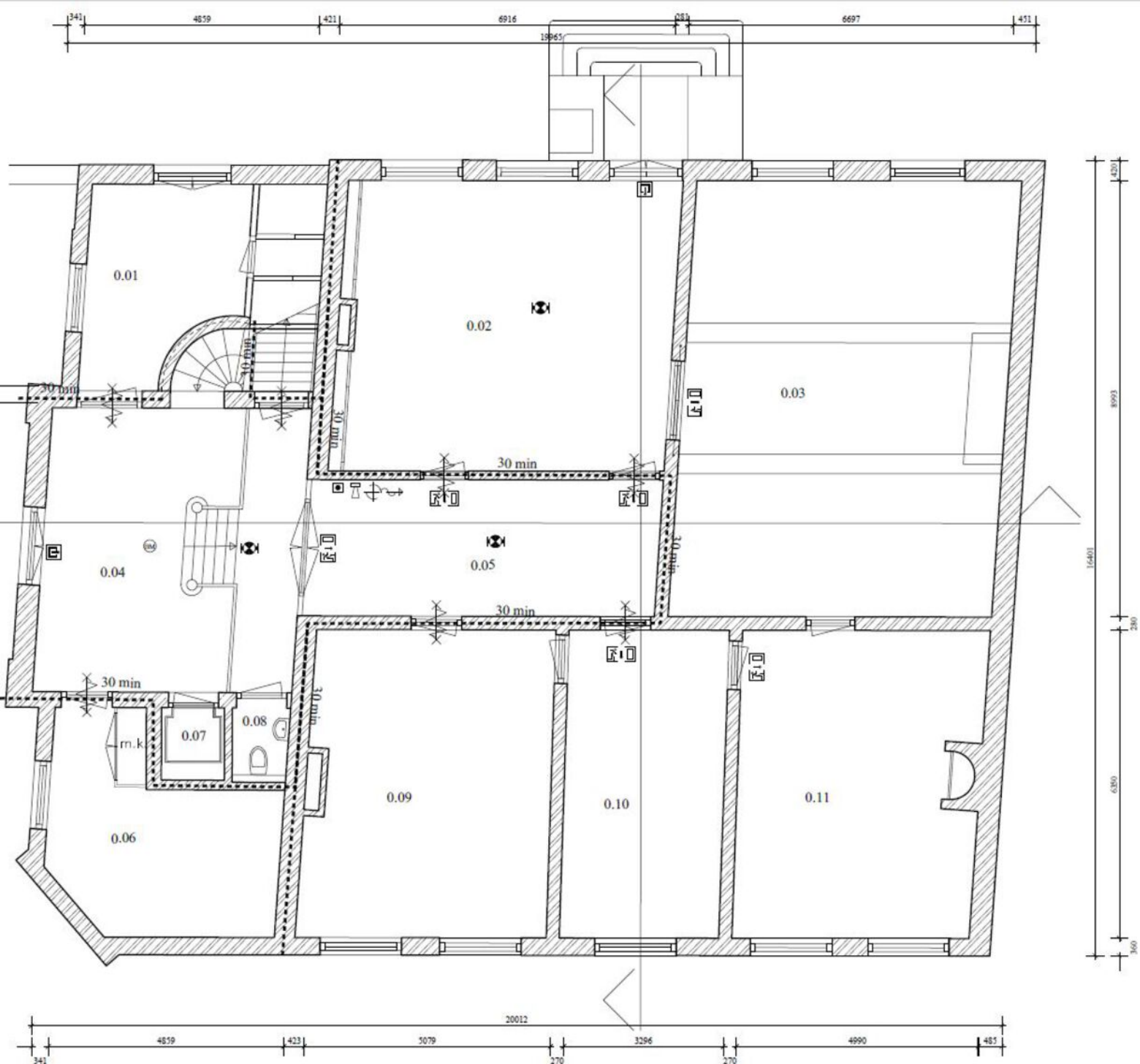




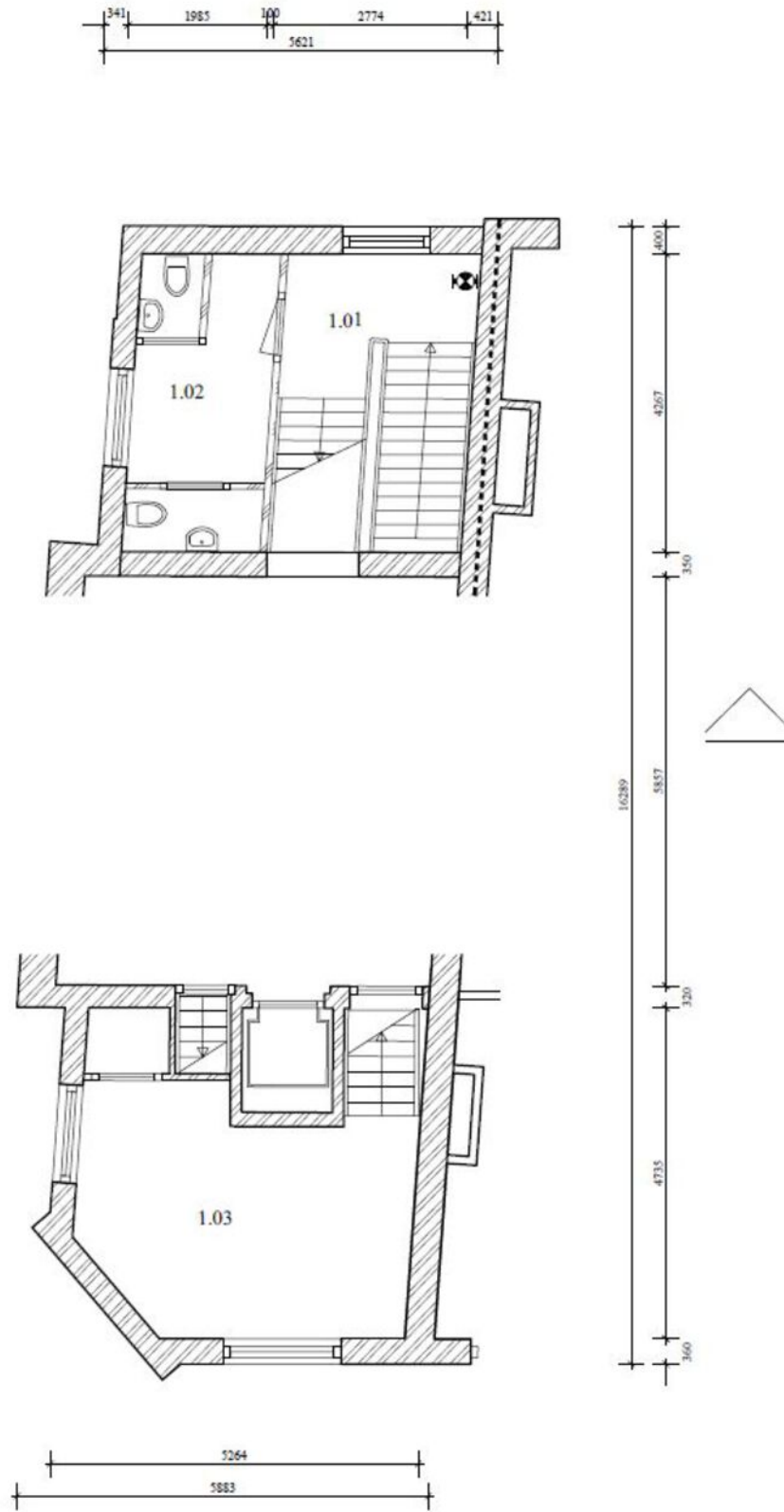
Plattegrond kelder



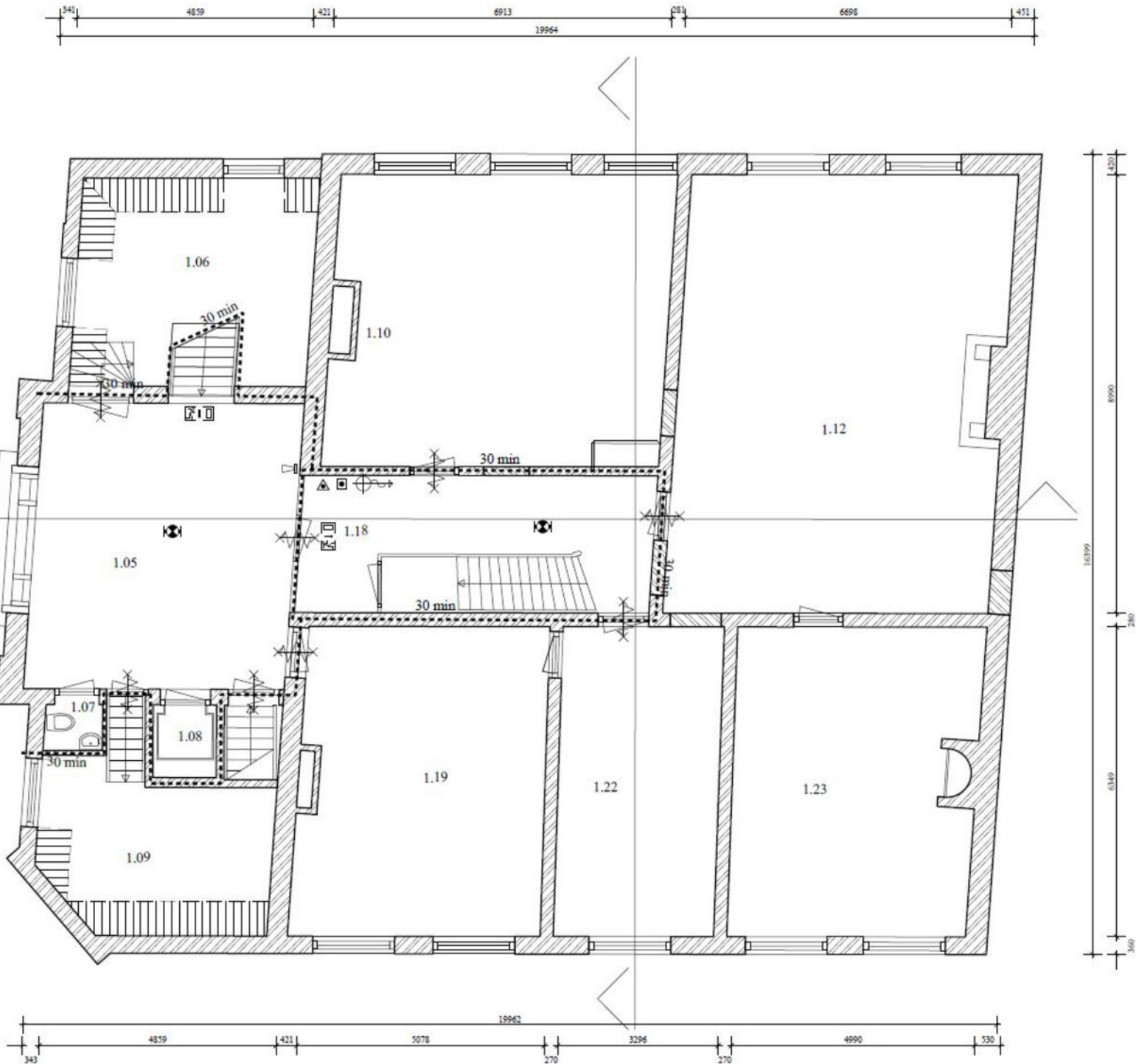
Plattegrond begane grond



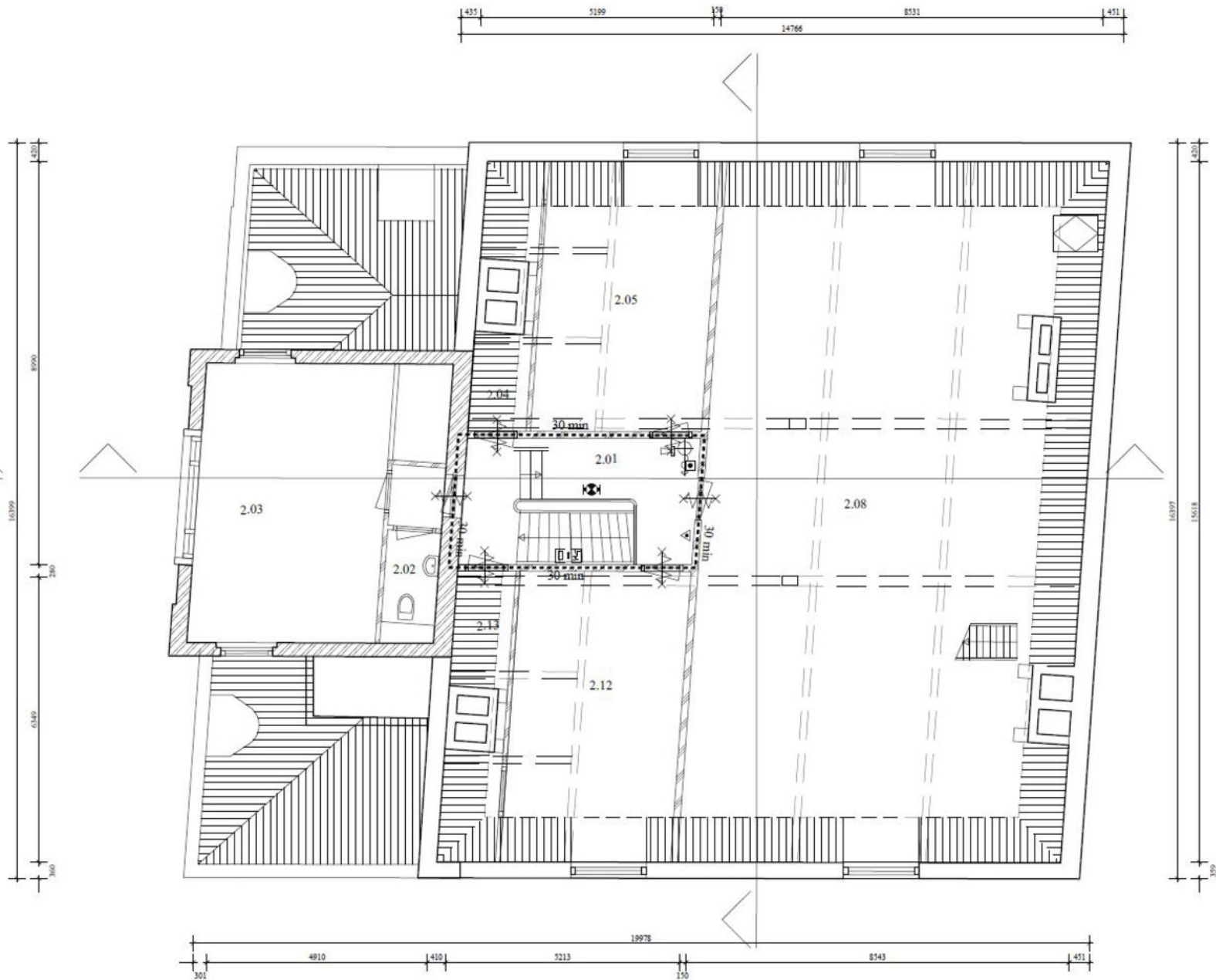
Plattegrond tussenverdieping



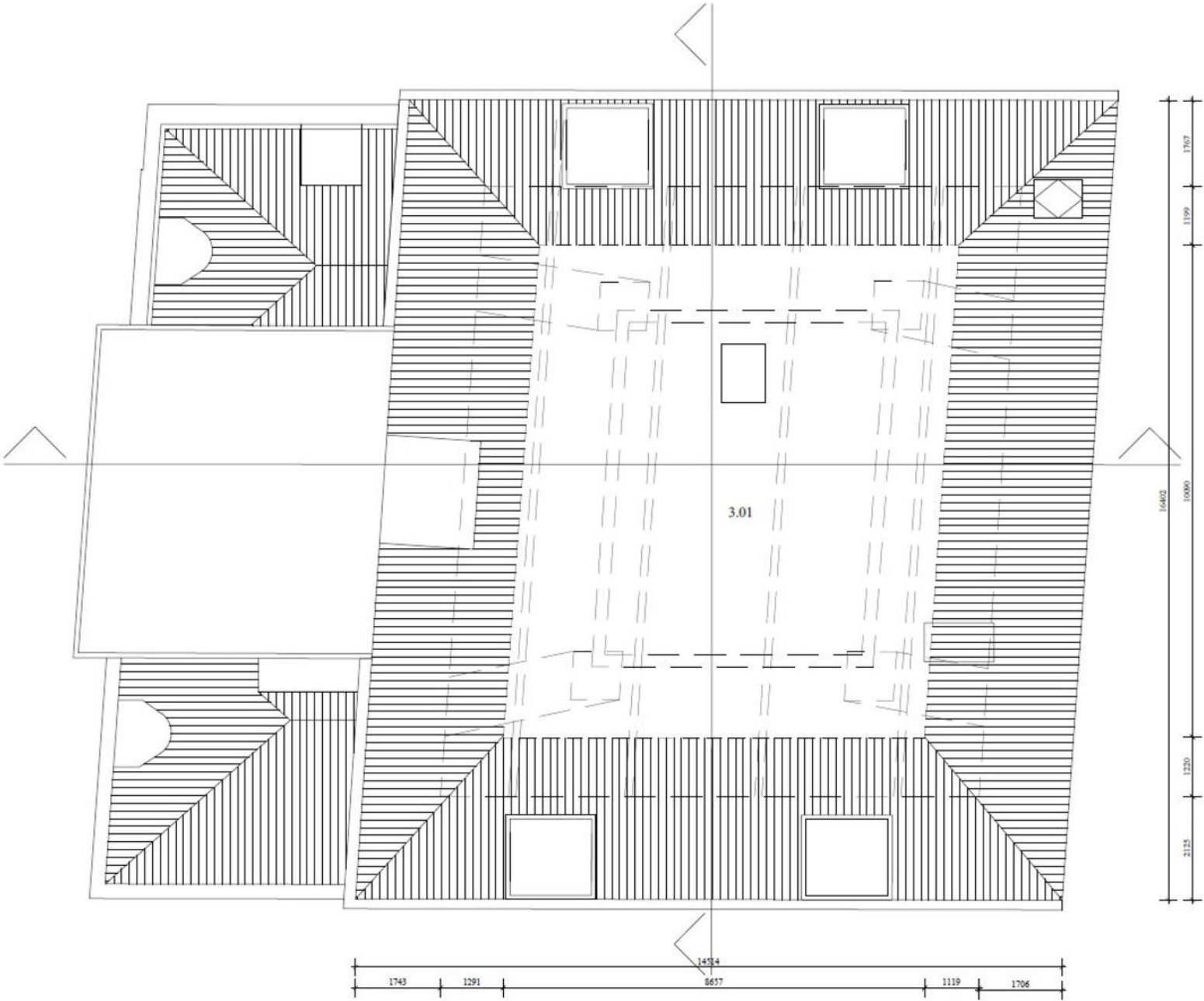
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond zolder



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

Janskerhof 16 | Utrecht

27



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



Molenbeek Makelaars

funda in business

