



Safariweg 203  
3605 MD Maarsse

Brede glazen pui

Nabij WC Bisonspoor

Unieke kans



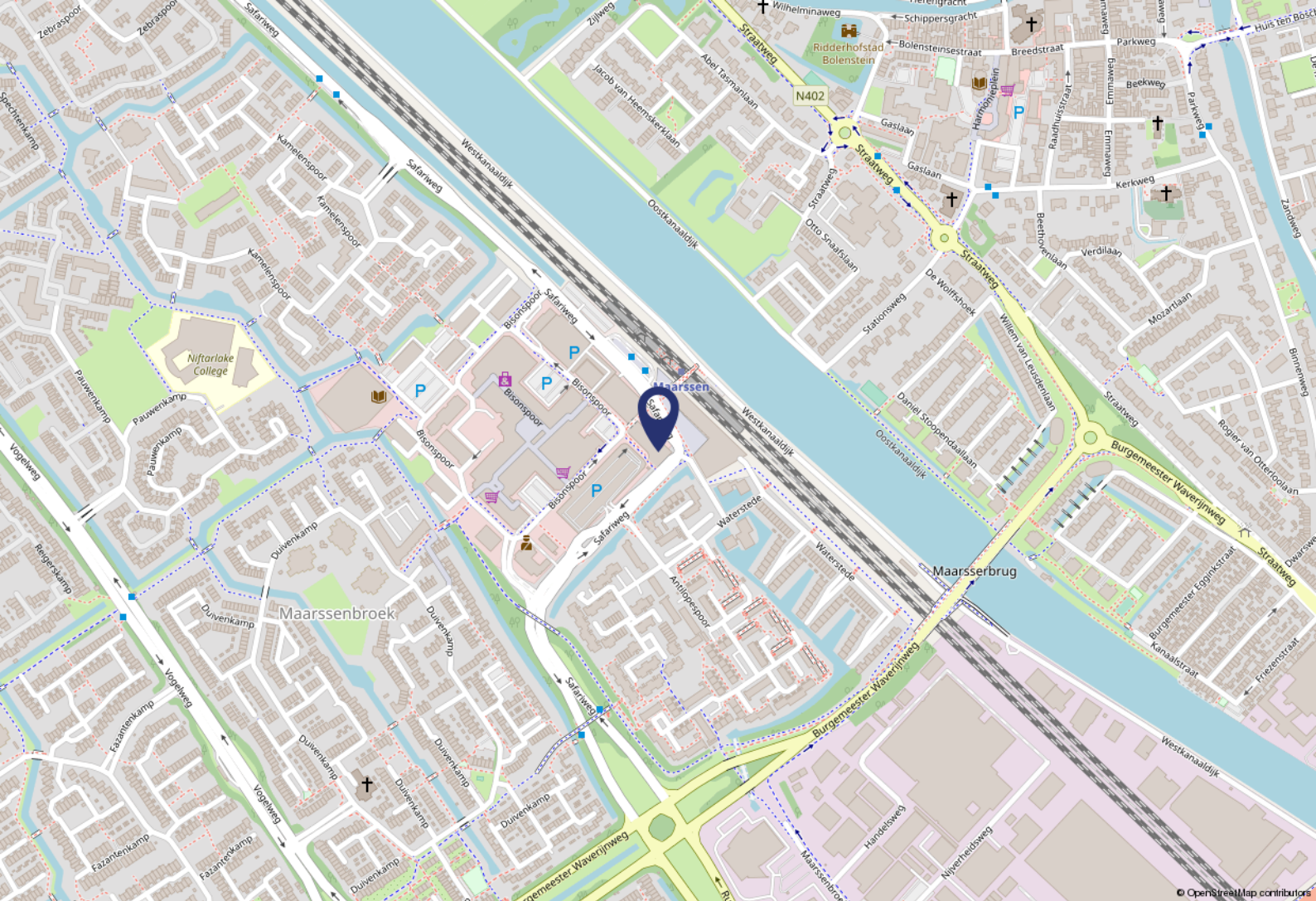
TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 130 m<sup>2</sup>  
VVO | € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Maarsseu heeft circa 40.000 inwoners en is centraal gelegen ten noordwesten van Utrecht. De Safariweg is gelegen tussen het winkelcentrum Bisonspoor en station Maarsseu NS. Het winkelcentrum Bisonspoor huisvest met circa 100 winkels een divers aanbod aan winkelformules van zowel nationaal bekende ondernemingen als lokale winkelformules. Door de ligging aan het (bus) station Maarsseu is het object zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer. Ook is Maarsseu door haar ligging aan de rijksweg A2 goed bereikbaar per auto.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Maarsssen is gelegen aan de rijksweg A2. Vanaf hier kunnen diverse andere snelwegen worden bereikt door de ligging nabij diverse verkeersknooppunten.

Openbaar vervoer

Doordat de Safarieweg gelegen is aan het station Maarsssen is het object zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer. Ook stoppen diverse bussen voor de deur.

## Parkeren

In de directe nabijheid van het object is een parkeergarage waar de eerste twee uur gratis geparkeerd kan worden. Tevens biedt de omgeving diverse onbetaalde parkeergelegenheden



# Objectgegevens

## Object

Tussen Station Maarssen en winkelcentrum Bisonspoor is deze multifunctionele ruimte beschikbaar voor de verhuur. De ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 130 m<sup>2</sup>.

## Frontbreedte

Circa 15 m.

## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt in de huidige casco staat opgeleverd, daarnaast is verhuurder is bereidt om te investeren in een basis-opleveringsniveau.

## Bestemming

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

- detailhandel;
- maatschappelijke voorzieningen met publieksgericht karakter (baliefunctie);
- onderwijs;
- kiosken.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelfstandige contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

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

## 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

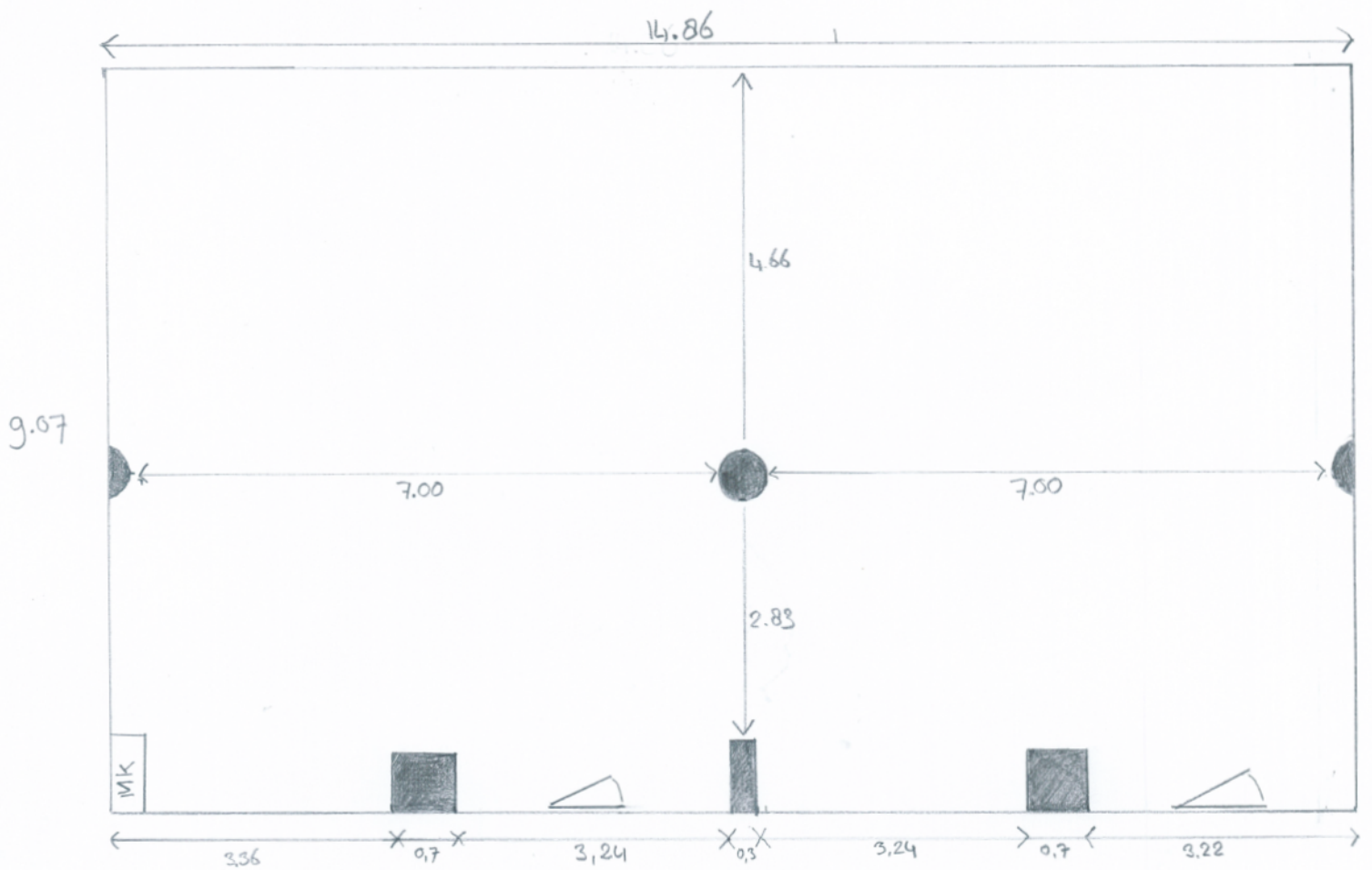
Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

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



# Plattegrond





# Wie zijn wij?



DYNAMIS

**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**



DYNAMIS

**Molenbeek Makelaars**

Safariweg 203 | Maarssen

9



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



**Molenbeek Makelaars**

