



Arkansasdreef 32 C  
3565 AR Utrecht

Beveiligd terrein

Direct beschikbaar

Zelfstandige ruimte



Zelfstandige kantoorruimte van ca. 80 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: € 595,- per maand, excl. BTW

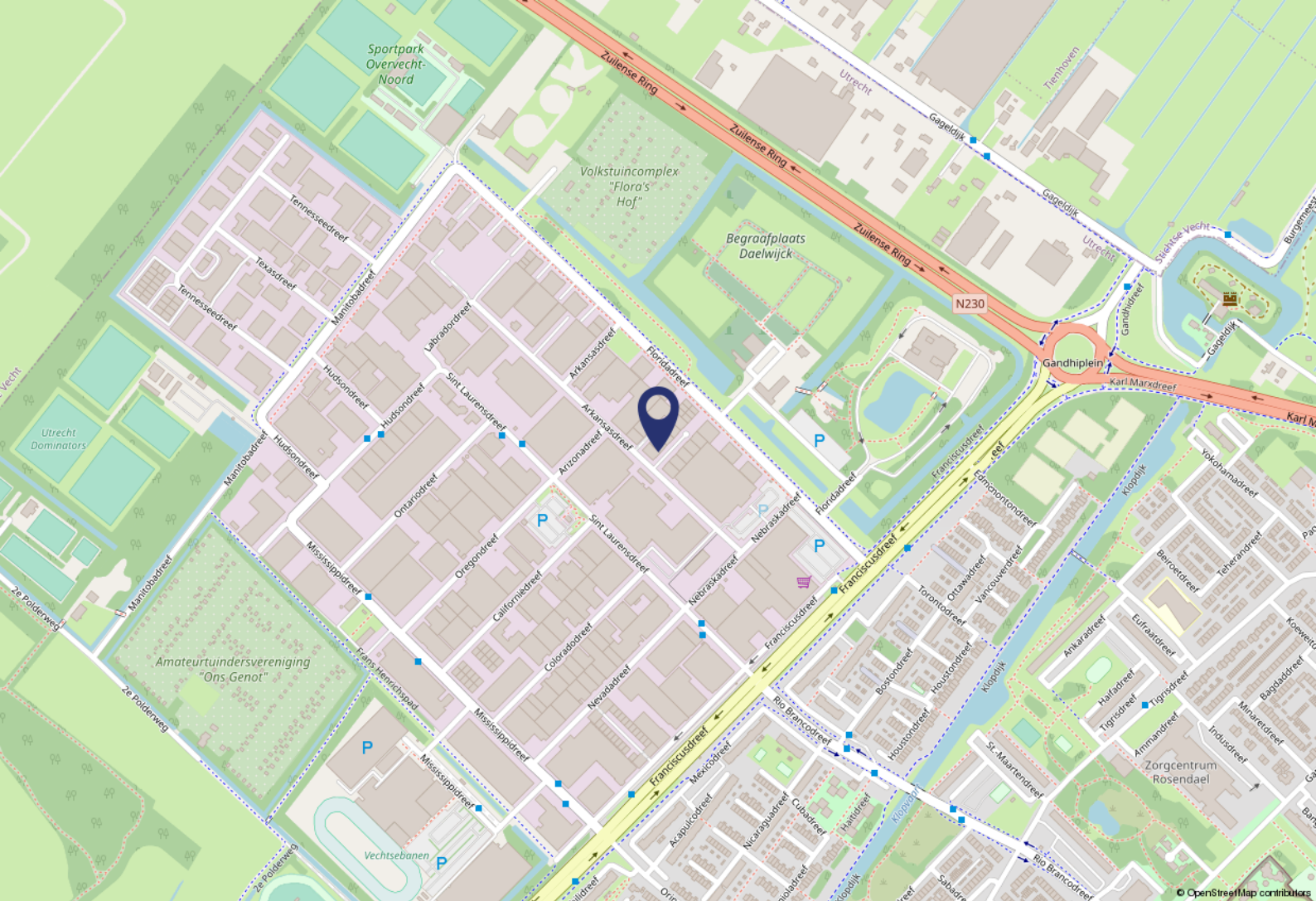


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De kantoorunit gelegen aan de Arkansasdreef 32C is voor de verhuur beschikbaar. De unit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het bedrijventerrein "Nieuw Overvecht" te Utrecht. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemengde bedrijvigheid van ondernemingen in onder andere de automotive industrie, groothandels en bouw.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De locatie is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) goed bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27.

Openbaar vervoer

In de nabijheid bevindt zich een bushalte, waar vandaan regelmatig bussen vertrekken naar het Centraal Station Utrecht.

## Parkeren

De kantoorruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen, gelegen op eigen, beveiligd en afsluitbaar terrein.





# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft een op de begane grond en eerste verdieping gelegen kantoorruimte van in totaal circa 80 m<sup>2</sup>. De kantoorruimte wordt compleet opgeleverd inclusief gesausde wanden, het huidige laminaat en zonwering. Het object bevindt zich op een goed beveiligd terrein welke door middel van een hekwerk wordt afgesloten, eveneens zijn er 5 infraroodcamera's aanwezig.

## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige bouwkundige en technische staat, derhalve o.a. inclusief:

### Algemeen

- naamsaanduiding straatzijde;
- buitenterrein v.v. bestrating en afsluitbaar hekwerk;
- plantenbakken v.v. groen;
- buitenverlichting;
- 5 infrarood bewakingscamera's.

### Kantoorruimte

- entree v.v. tegelvloer;
- toilet;
- stalen trappartij;
- cv- installatie;
- radiatoren met thermostaatkranen;
- recent geschilderde wanden afgewerkt met stucwerk;
- laminaat- en deels plavuizen vloeren;
- pantry;
- systeemplafond v.v. inbouwverlichtingsarmaturen;
- opbouw wandcontactdozen;
- dubbele beglazing in deels te openen kunststof ramen/kozijnen.

## Bestemming en gebruik

De ruimte aan de Arkansasdreef 32C zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

## Beschikbaarheid

Per direct.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 595,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingstermijn van telkens 5 (vijf) jaar. Een kortere huurperiode is bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## 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 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.

## Servicekosten

De vaste niet verrekenbare servicekosten bedragen € 175,00 per maand, te vermeerderen met BTW, de servicekosten bestaan uit water, elektra, gas en beveiliging van het terrein.

## Betalingen

Per 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](mailto:putz@molenbeek.nl)

Iris Lageweg K-RMT  
06 - 31 38 34 17  
[lageweg@molenbeek.nl](mailto:lageweg@molenbeek.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**

Arkansasdreef 32 C | Utrecht

8





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



**Molenbeek Makelaars**

