



Molenbeek Makelaars

Van Vollenhovenlaan 659 - 661  
3527 JP Utrecht

Eigen vleugel

Gratis parkeren

Flexibele huurtermijn



TE HUUR: Ca. 537 m<sup>2</sup> kantoorruimte incl.  
toebedeling alg. ruimten | € 140,- per m<sup>2</sup>/p.j.



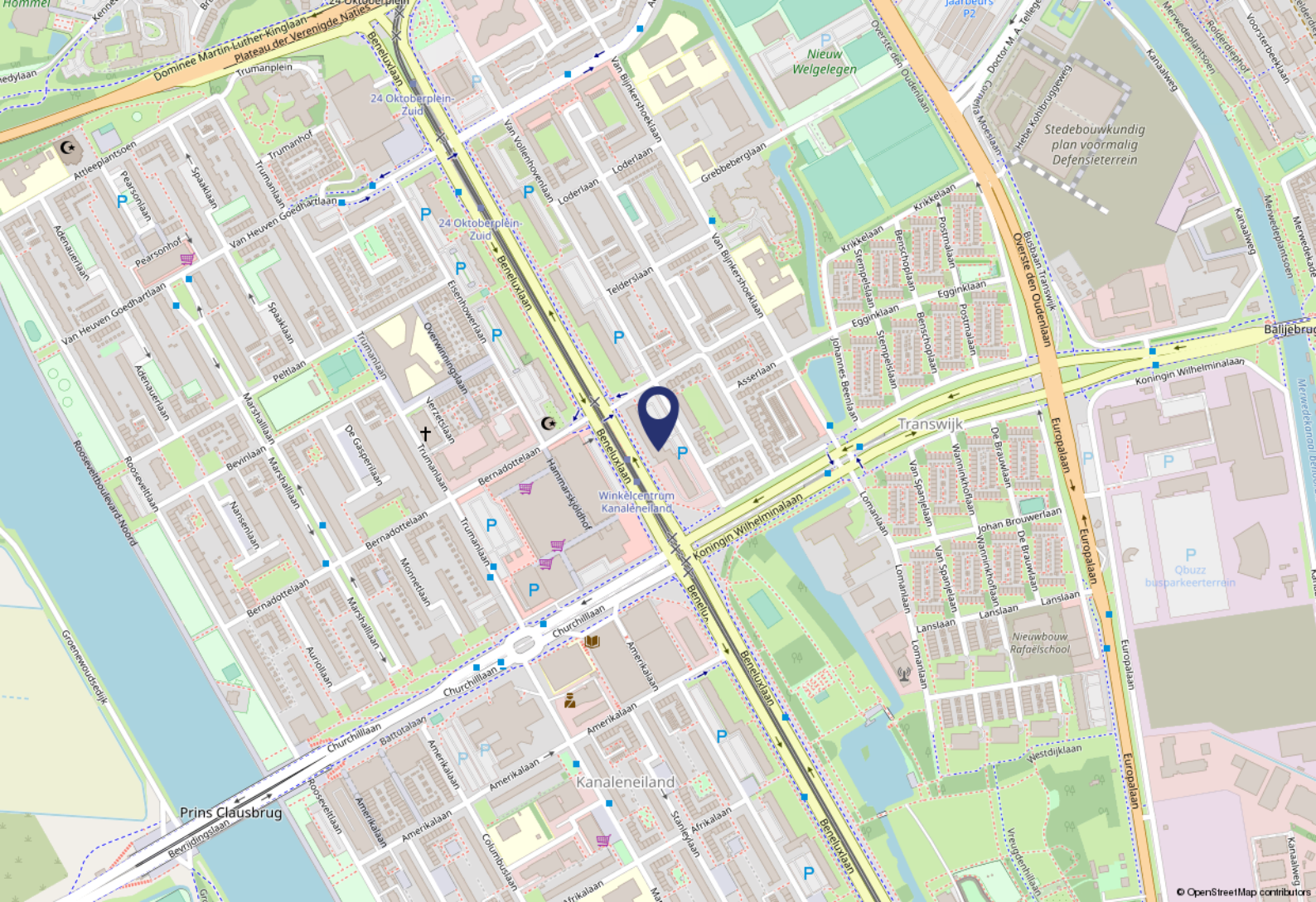


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen tussen kantorenpark Papendorp en het centrum van Utrecht, op de hoek van de Koningin Wilhelminalaan en de Beneluxlaan. Daarnaast bevinden Winkelcentrum NOVA en park Transwijk zich op loopafstand gelegen.

Zowel met de auto als het openbaar vervoer is de Van Vollenhovenlaan uitstekend bereikbaar.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is gelegen aan één van de belangrijkste ontsluitingsroutes in Utrecht, de route is onderdeel van de belangrijkste verbindingroute tussen het centrum en het kantorengedebied Papendorp. Via directe aansluitingen op de A2 en A12 zijn Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Den Bosch snel te bereiken

Openbaar vervoer

Vanaf het Centraal Station Utrecht is de reistijd per bus/sneltram tot aan de halte voor het gebouw circa 8 minuten.

## Parkeren

Er kan vrij worden geparkeerd op de openbare weg en rondom het gebouw.



# Objectgegevens

## Object

Het betreft een representatieve kantoorvleugel van ca. 537 m<sup>2</sup> VVO inclusief toebedeling algemene ruimten, gelegen op de 3e verdieping van de Van Vollenhovenlaan 659-661 te Utrecht. Sinds 2019 heeft de Koninklijke Kentalis het gehele object in gebruik, voor de onderverhuur is er 537 m<sup>2</sup> VVO inclusief toebedeling algemene ruimten beschikbaar.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Huidige vloerbedekking, deze wordt om niet aan huurder overgedragen;
- Huidige plafonds, gedeeltelijk voorzien van LED-verlichting;
- Huidige wandindeling;
- Topkoeling;
- Binnen- en buitenzonwering;
- De eventueel aanwezige databekabeling deze wordt om niet aan huurder overgedragen, huurder dient zelf te zorgen voor een hoofddata-aansluiting.

## Bestemming

Er geldt een beheerverordening, dat houdt in dat de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en dat betreft 'Kantoren'.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 140,- per m<sup>2</sup>/per jaar, vrij van BTW. Er geldt een BTW-compensatie van 5%.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per m<sup>2</sup>/per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Beschikbaarheid

De kantoorruimte is per direct beschikbaar.

## Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie lopende tot en met 31 december 2029, in eerste instantie is een huurperiode van 2 à 3 jaar bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een 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

Het betreft een BTW-vrije verhuur, er geldt een BTW-compensatie van 5%.

## Huurcontract

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

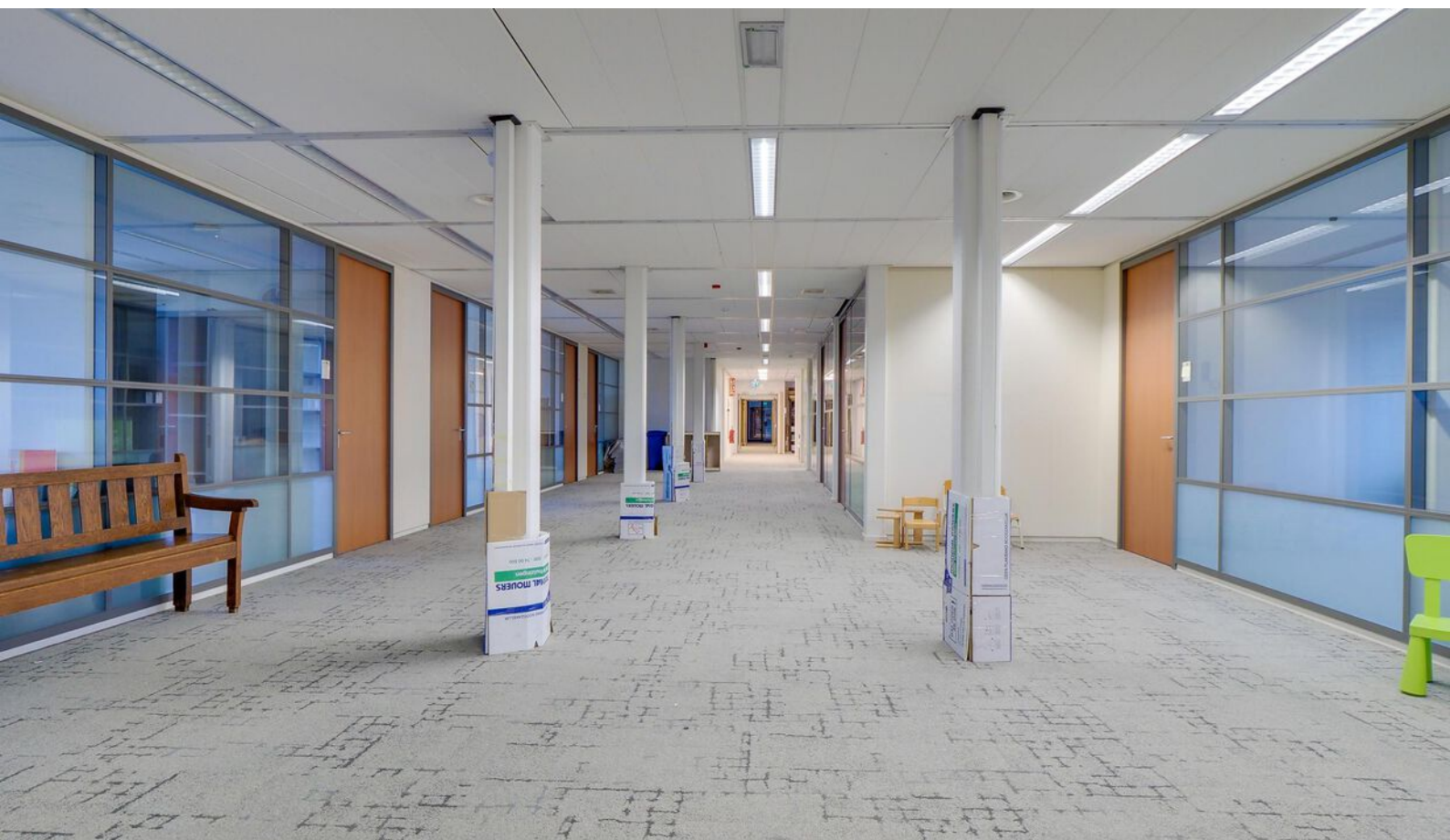
## Bijzonderheden

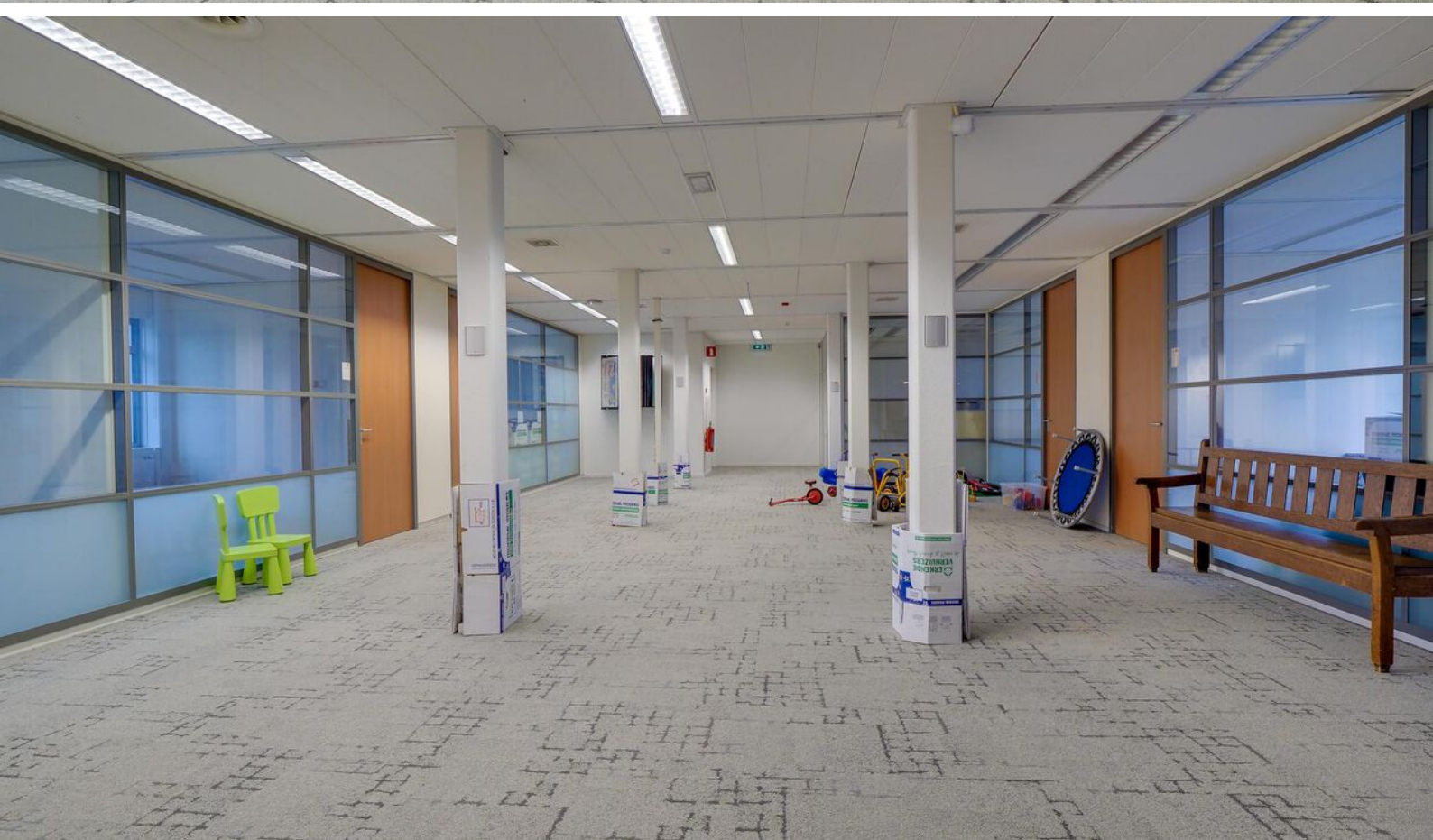
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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

De heer C.F. Vermeij  
vermeij@molenbeek.nl  
06 - 53 48 11 98





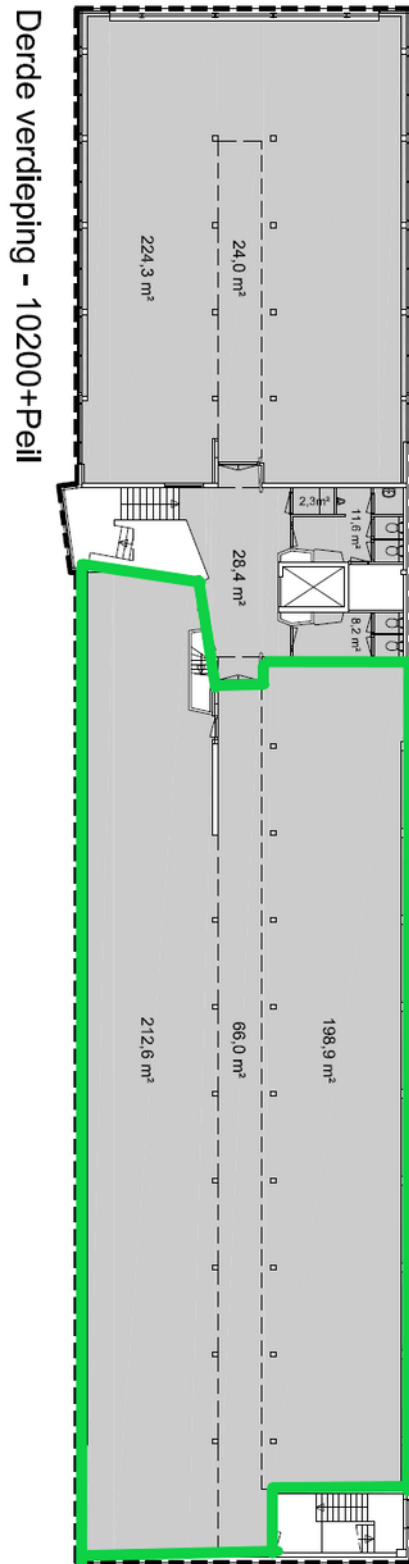




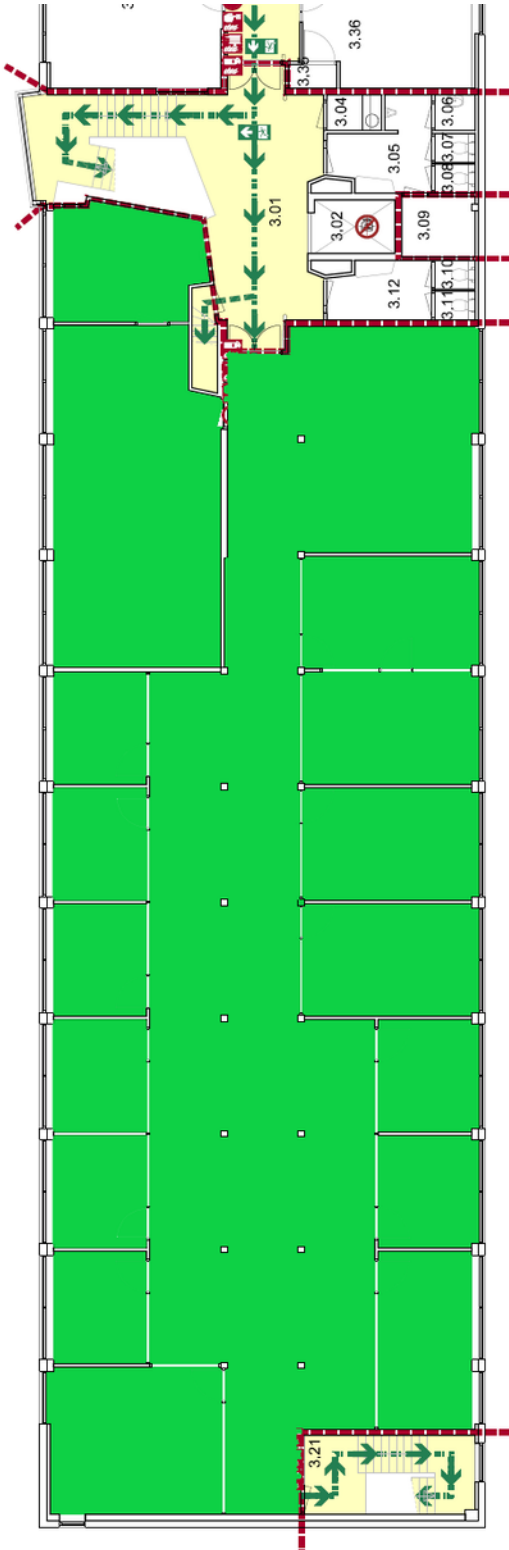




# Plattegrond



# Indelingstekening



# 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**

Van Vollenhovenlaan 659 - 661 | Utrecht

14



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



**Molenbeek Makelaars**

