



Molenbeek Makelaars

Maliebaan 72
3581 CV Utrecht

Riant dakterras

Single tenant

Parkeren



TE HUUR: Solitaire kantoorvilla van ca. 282 m²
VVO | € 6.000,- per maand, excl. BTW

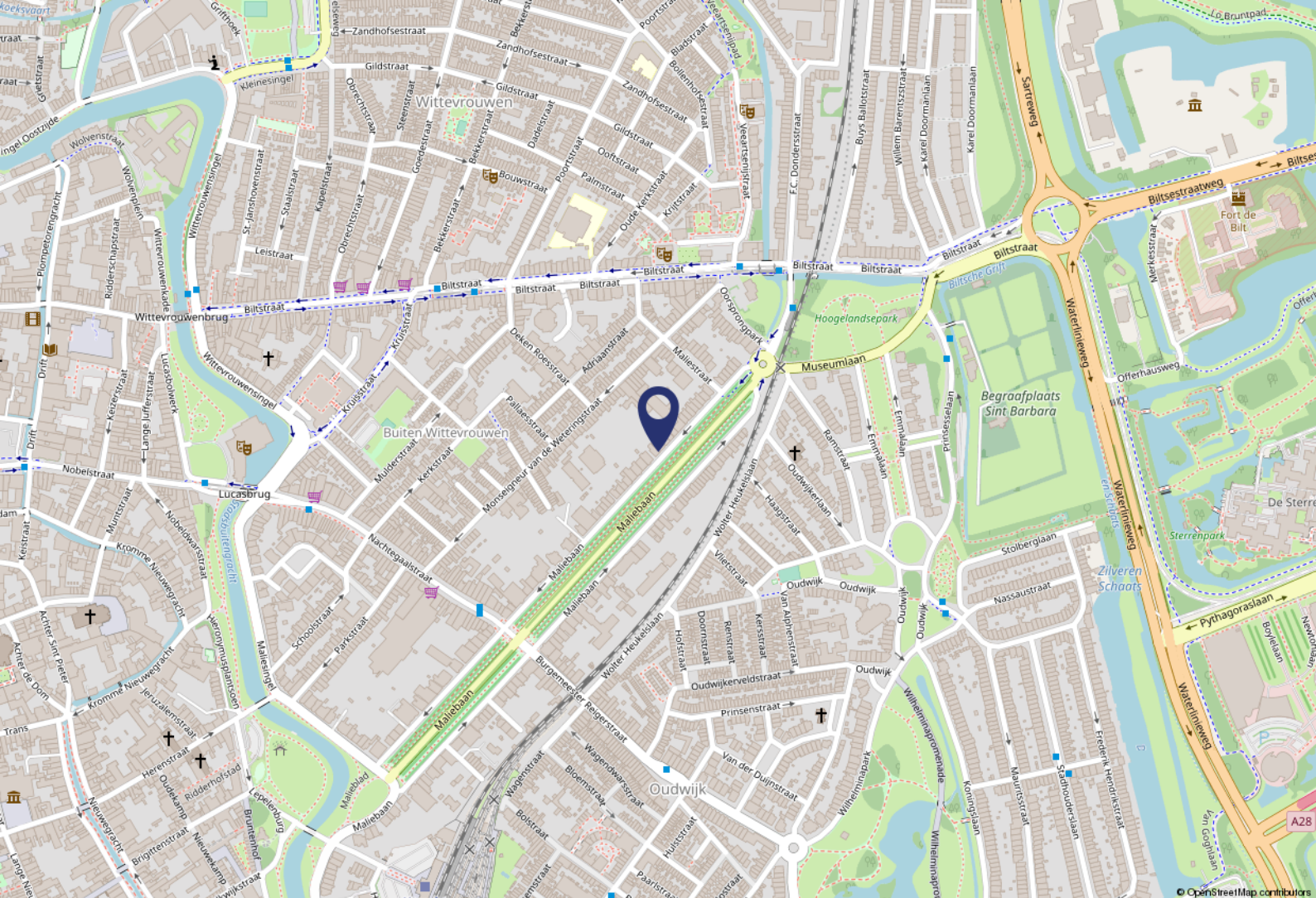




Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Maliebaan is één van de mooiste locaties in Utrecht en van oudsher de meest exclusieve kantorenlaan aan de rand van het centrum met directe verbindingen naar de in- en uitvalswegen. Tevens zijn de winkels en leuke horecagelegenheden aan de Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat op loopafstand gelegen van het object.



Locatie

Bereikbaarheid

De Maliebaan is gelegen aan de rand van het centrum in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg, Berekuil en de Museumlaan. Hierdoor zijn rijkswegen A27, A28 en A12 op enkele autominuten bereikbaar.

Het kantoorpand is eveneens uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer middels diverse bushaltes, welke op loopafstand zijn gelegen. De reistijd per stadsbus naar Utrecht CS bedraagt circa 5 minuten.

Parkeren

Er zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur op het achtergelegen parkeerterrein. De huurprijs bedraagt € 1.750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Tevens is het mogelijk om om langs de openbare weg te parkeren middels betaald parkeren of met een vergunning.



Objectgegevens

Object

De Maliebaan 72 betreft een zelfstandige kantoorvilla met parkeergelegenheid welke dateert uit het jaar 1879. Oorspronkelijk is het object, net als vele andere objecten aan de Maliebaan, gebouwd als woonhuis. Vanaf 1954 werd het benedenhuis gebruikt door de Plantenziektkundige Dienst en Staalbankiers nam na een grove verbouwing in 1980 intrek in het object. De laatste jaren is het object in gebruik geweest door het 'Huis voor Klokkeluiders'.

Het object heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 282 m² VVO, welke als volgt is verdeeld:

Begane grond: circa 118 m²

1e verdieping: circa 88 m²

2e verdieping: circa 76 m²

Tevens is er een kelderruimte aanwezig van circa 37 m² en een riant dakterras van respectievelijk circa 27 m².

Het object is ingemeten conform NEN2580 meetmethode, het meetrapport is op verzoek beschikbaar.

Opleveringsniveau

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- diverse airco-units;
- dubbele voordeur;
- serverruimte voorzien van databekabeling;
- dakterras van respectievelijk ca. 27 m²;
- brede schuifdeuren in achterpui;
- pantry op de begane grond voorzien van vaatwasser;
- pantry op de tweede verdieping;
- plafond voorzien van inbouwspots;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-4', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- kantoren

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 6.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

Beschikbaarheid

Per direct.

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.



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

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

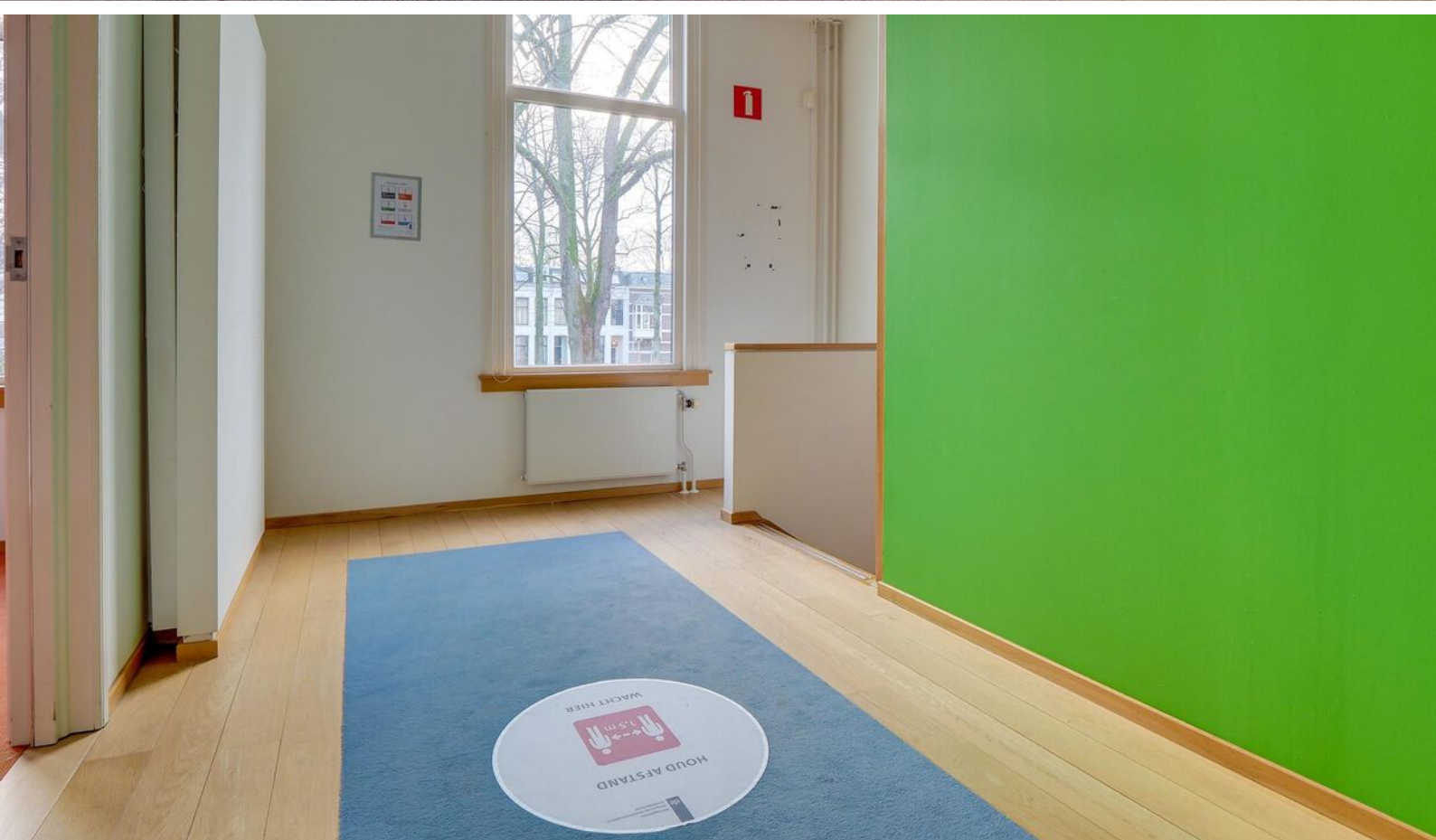


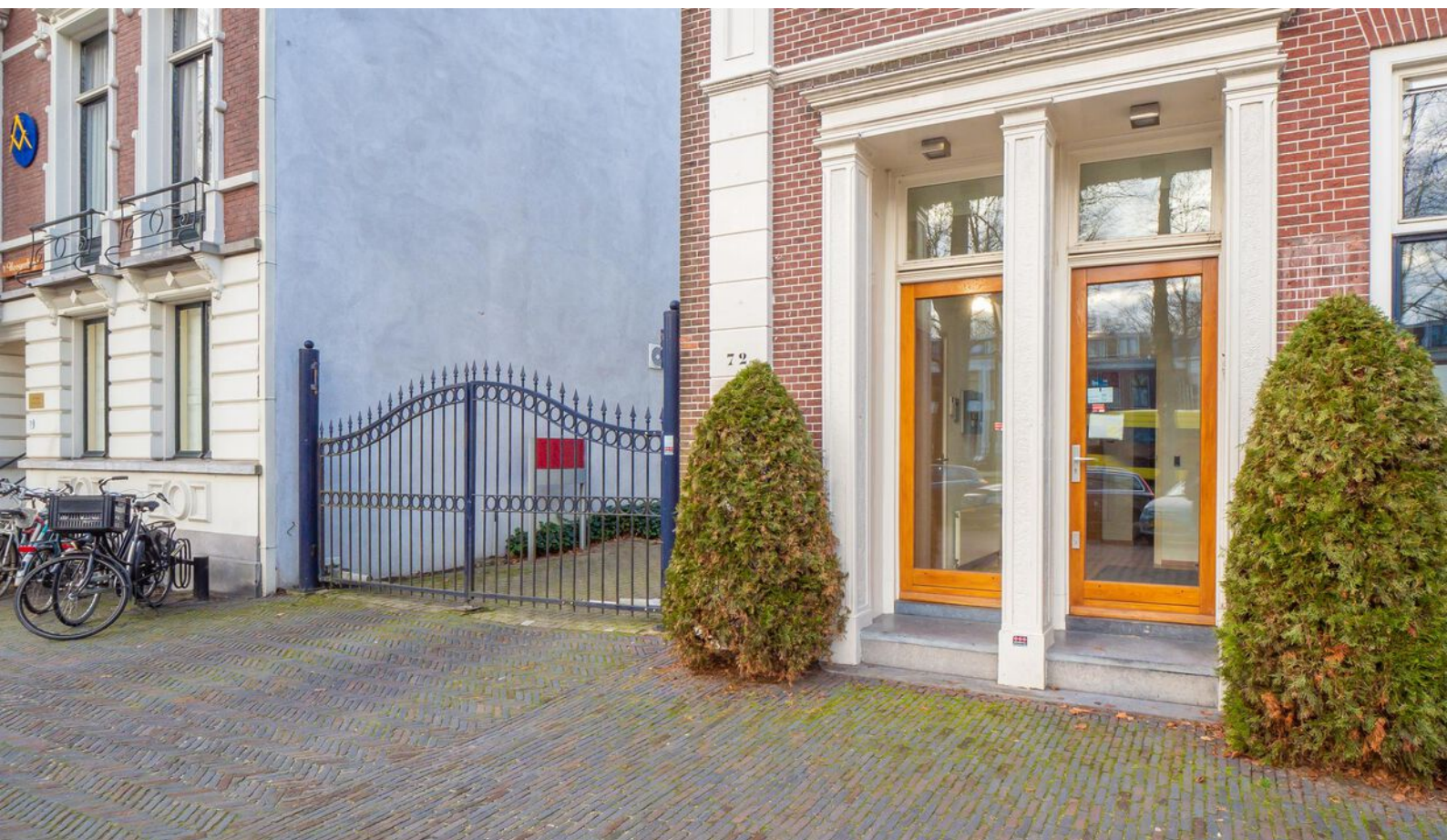
















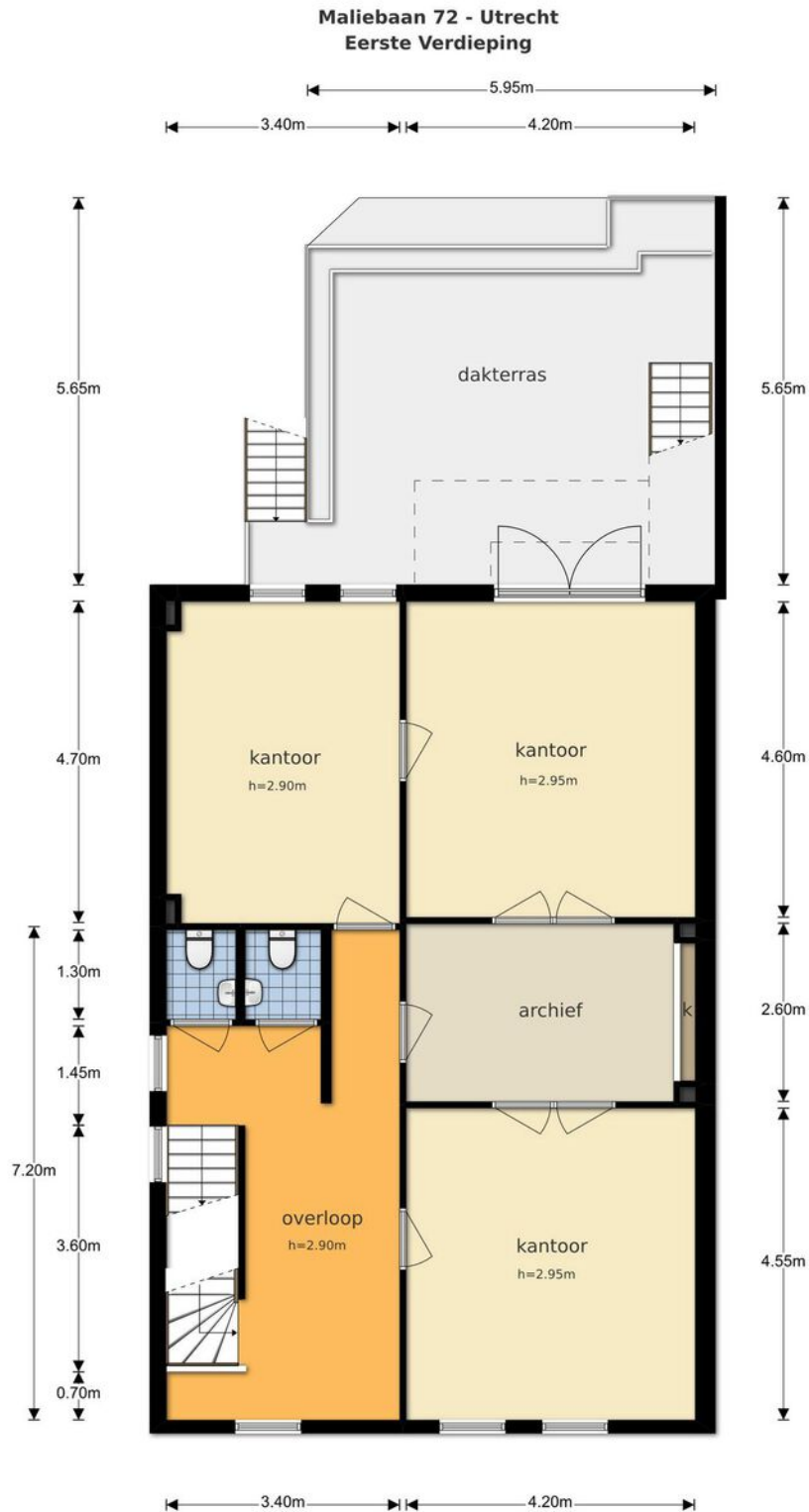


Plattegrond begane grond



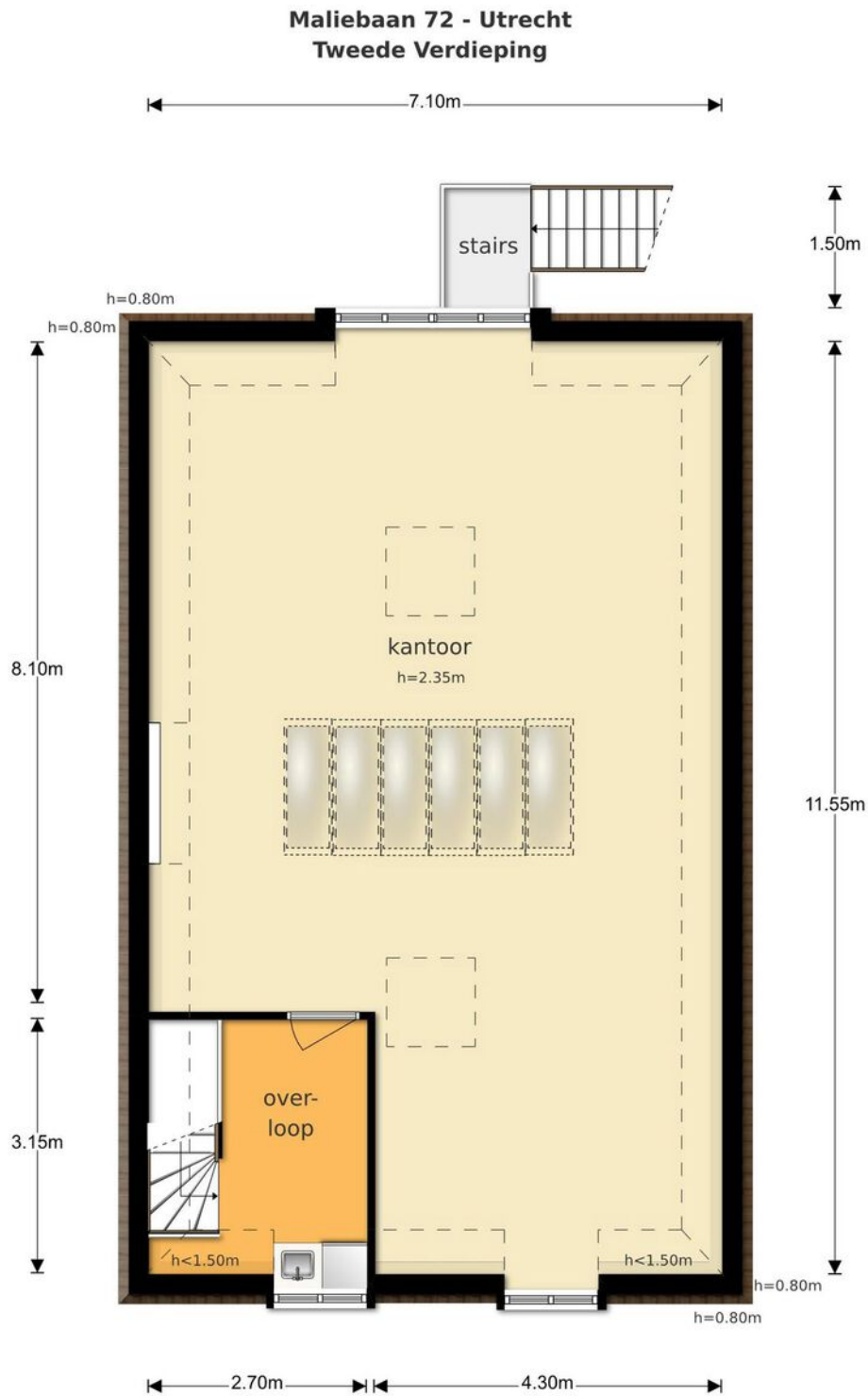
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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

Maliebaan 72 | Utrecht

20



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



Molenbeek Makelaars

