



Molenbeek Makelaars

Hamburgerstraat 28 A
3512 NS Utrecht

Rijksmonument

Utrecht centrum

Turn-key



TE HUUR: Kantoorruimte in voormalige rechtbank
van ca. 308 m² | € 6.000,- per maand, excl. BTW

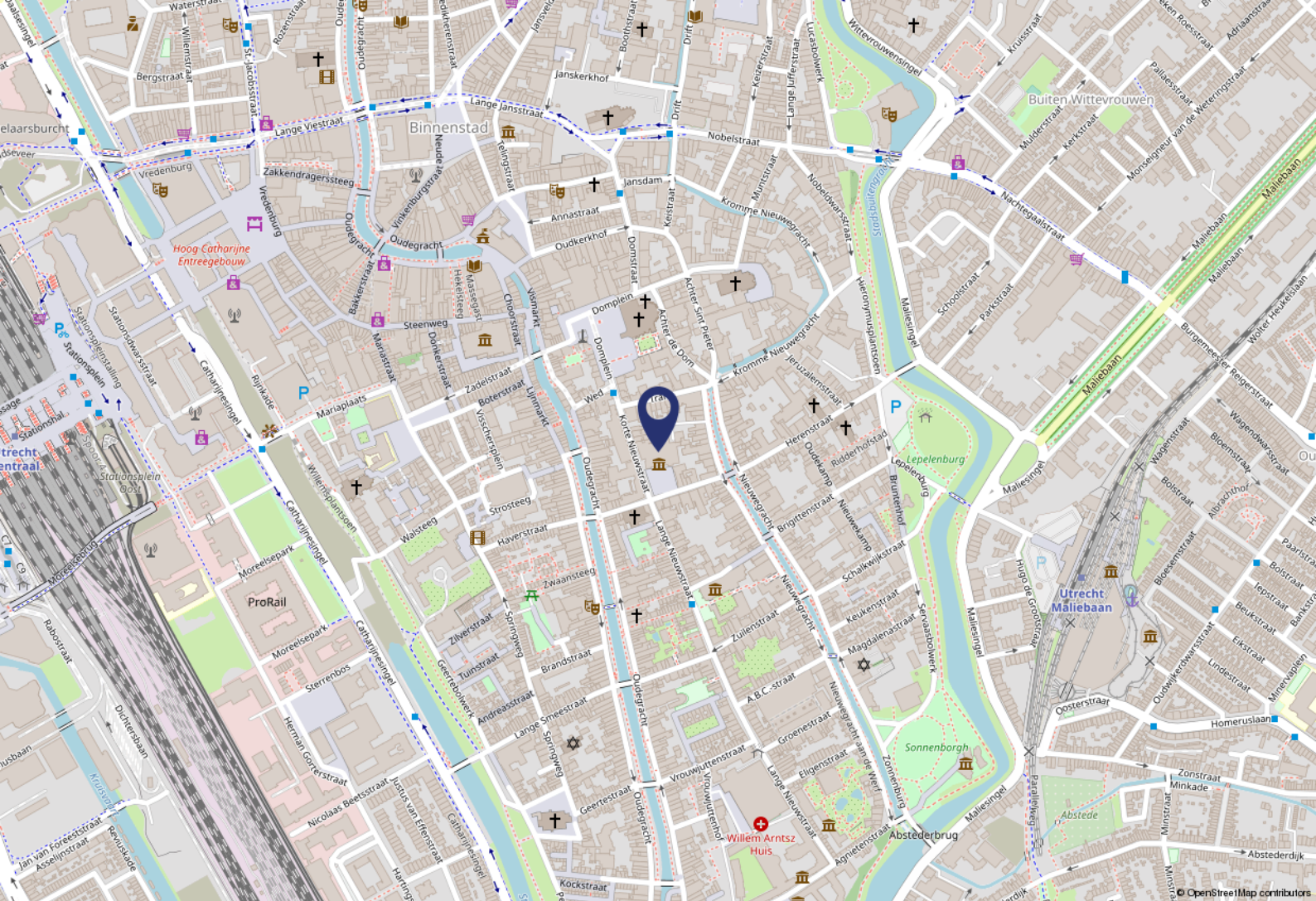




Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Hamburgerstraat ligt tussen de Nieuwegracht en de Oudegracht in het centrum van Utrecht. De beschikbare kantoorruimte is gelegen in de voormalige rechtbank van Utrecht. De historie van deze locatie gaat terug tot het jaar 1054 met de bouw van de toenmalige Paulusabdij. De Paulusabdij bleef bestaan tot het jaar 1595 waarin het Hof van Utrecht zijn intrede nam in het gebouw. In 1838 vestigde het Provinciaal Gerechtshof zich aan de Hamburgerstraat nadat onder leiding van de architect Christiaan Kamm het pand volledig verbouwd is. Na het vertrek van de rechtbank naar de Catharijnesingel is het object grondig gerenoveerd en zijn thans onder andere Het Utrechts Archief en Restaurant De Rechtbank gevestigd in het gebouw. Door de centrale ligging in het centrum zijn vanaf de Hamburgerstraat alle grootstedelijke voorzieningen die Utrecht te bieden heeft binnen handbereik gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Hamburgerstraat is het beste bereikbaar via de Lange Nieuwstraat of via de Springweg en Haverstraat. Vanaf hier kunnen de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 binnen enkele autominuten worden bereikt.

Openbaar vervoer

Het object is op circa 10 minuten loopafstand gelegen van Utrecht Centraal. Daarnaast is er een bushalte gelegen naast het object op de Korte Nieuwstraat.

Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk. U kunt hiervoor een zakelijke parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Utrecht. De kosten voor de eerste vergunning bedragen € 269,82 per kwartaal. Bekijk de voorwaarden op de website van de gemeente Utrecht.

Ook is het mogelijk om een parkeerabonnement af te sluiten voor de parkeergarage aan de Springweg. De kosten hiervan bedragen voor 5 dagen in de week circa € 2.323,24 per jaar te vermeerderen met BTW. Er is een fietsenstalling in de parkeerkelder.



Objectgegevens

Object

De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen in een multi-tenant gebouw met huurders zoals het hotel-restaurant 'De Rechtbank', het gemeentelijk archief en diverse andere kantoorgebruikers. De kantoorruimte heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 308 m² inclusief toebedeling algemene ruimten, gelegen op de 2e verdieping. De toegang van de kantoorruimte is via de centrale hoofdentree op het plein of via de parkeergarage bereikbaar met de lift.

Het gehuurde is als volgt ingedeeld; bij binnenkomst kom je in de ruime centrale hal welke multifunctioneel kan worden gebruikt als bijvoorbeeld vergader- of lunchruimte. Links aan de cour-zijde, bevindt zich de grote open kantoorruimte waar vele werkplekken kunnen worden gecreëerd. Rechts van de multifunctionele ruimte is de keuken te vinden en nog een kantoor-/vergaderruimte achter de glazen vouwwand. Deze moderne, maar toch karakteristieke kantoorruimte biedt een unieke werkplek met een rustgevend uitzicht, maar heeft ook het gemak van alle binnenstedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Opleveringsniveau

- toegang via de centrale entree met de lift;
- sleutels in de vorm van toegangspassen voor het automatisch toegangssysteem;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur waaronder een Grohe heetwaterkraan;
- nieuw geschilderde wanden;
- nieuwe vloerbedekking/vloerbedekking als nieuw;
- glazen vouwwand;
- plafond inclusief led verlichtingsarmaturen en pendelarmaturen;
- verwarming door middel van radiatoren;
- luchtbehandeling;
- intercom;
- gemeenschappelijke serverruimte, airco gekoeld en voorzien van glasvezel.
- interne bekabeling Cat5E.
- te openen ramen;
- wc-voorzieningen gedeeld met 1 andere huurder;
- historisch metselwerk zichtbaar uit 1054-1500;
- naamsaanduiding op het gezamenlijk bellentableau bij hoofdentree alsook in de algemene ruimte enige bewegwijzering;
- brievenbus bij de ingang op het plein.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Bestemming

De kantoorruimte is enkel te gebruiken als kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 6000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

€ 45,- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW, verrekening vindt plaats op basis van nacalculatie.

Beschikbaarheid

Per direct mogelijk.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Verhuurder geeft de voorkeur aan een langere huurtermijn.

Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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

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) inclusief bijbehorende algemene bepalingen.

Bijzonderheden

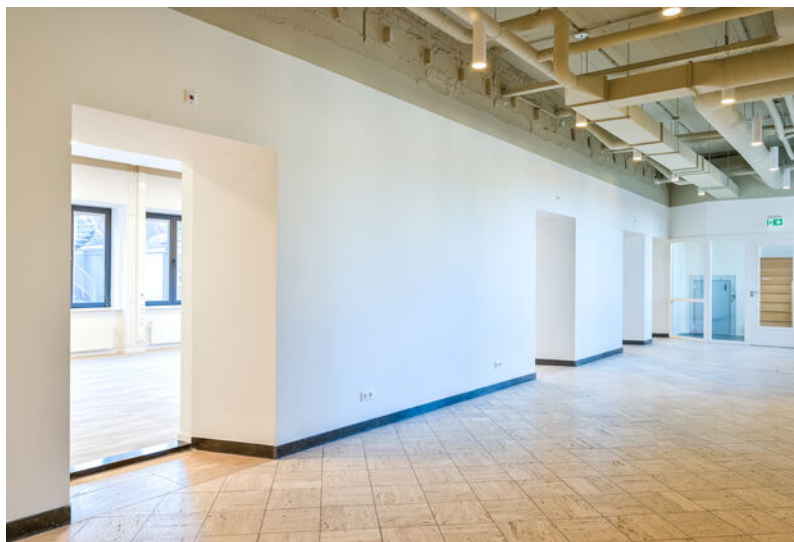
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw Makelaars
Mevrouw I. Iageweg KRMT
iageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

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











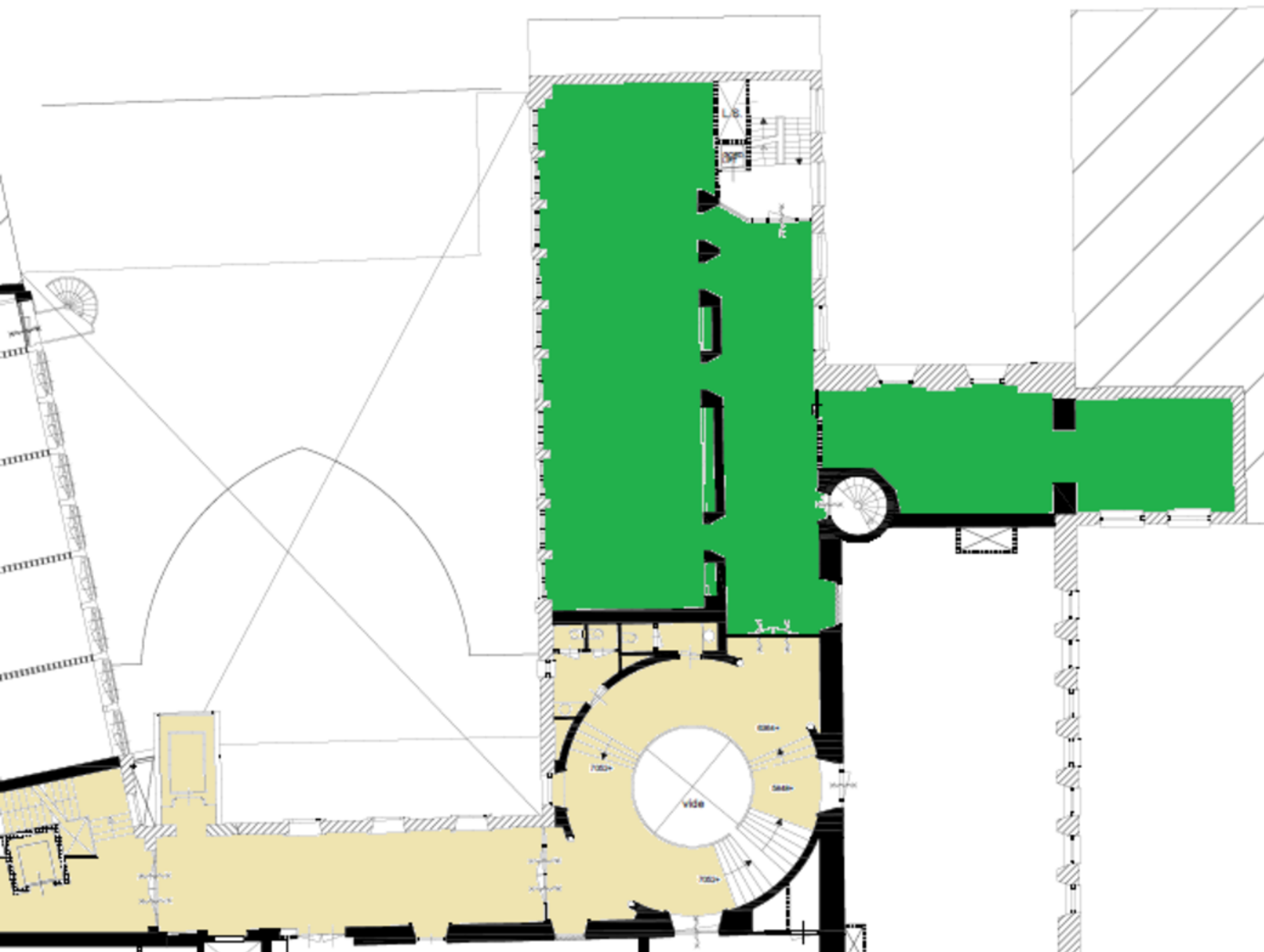








Plattegrond



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

Hamburgerstraat 28 A | Utrecht

17



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



Molenbeek Makelaars

