



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Zonnebaan 18
3542 ED Utrecht

Zichtlocatie

Diverse ruimten

Lage Weide



TE HUUR: Diverse kantoorunits
vanaf ca. 31 m² VVO



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

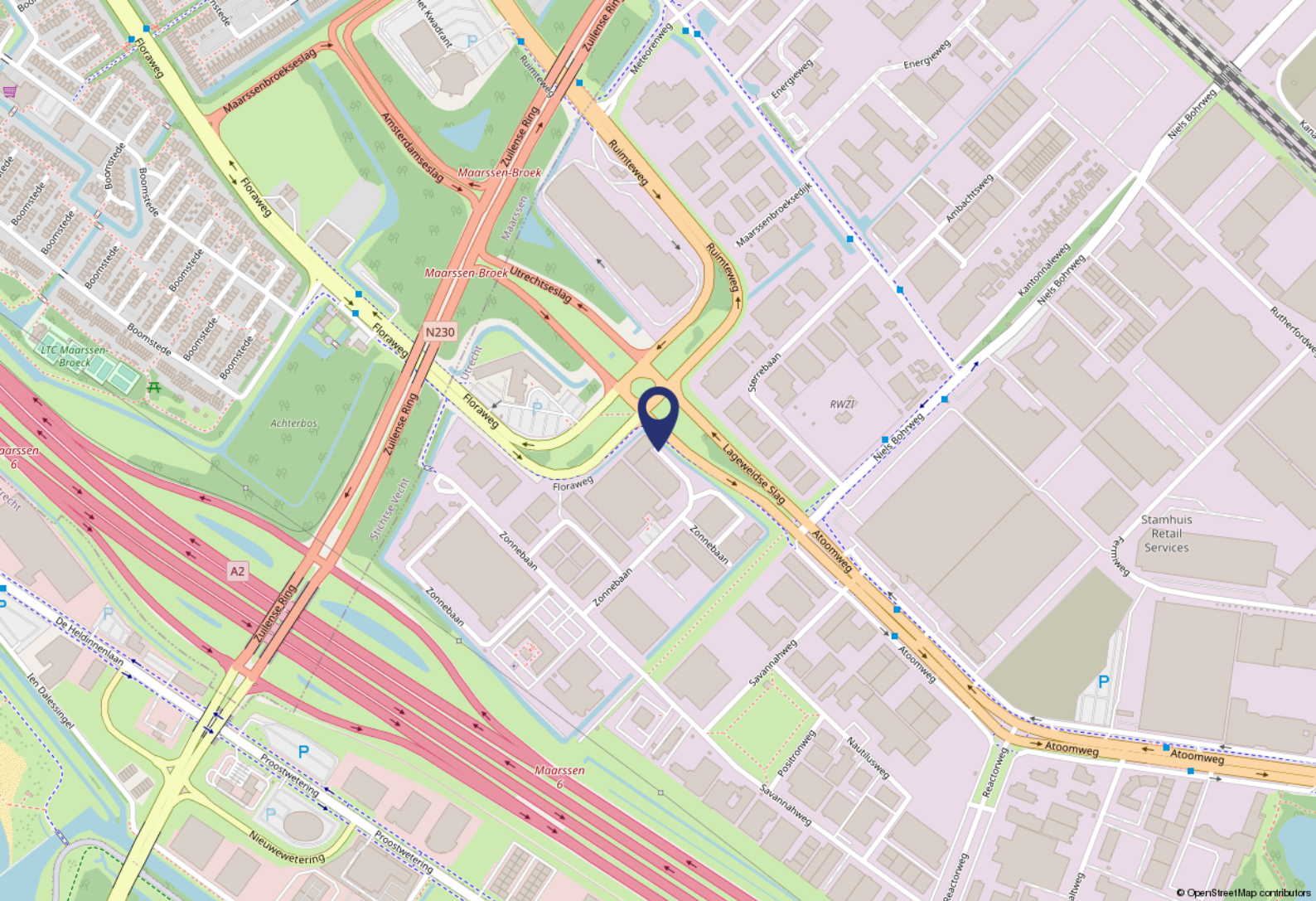
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Zonnebaan is gelegen op het bedrijventerrein 'Lage Weide' en is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 en de noordelijke rondweg om Utrecht (N230). Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de verscheidenheid aan bedrijven, maar ook sportfaciliteiten en vergadercentra. Bekende ondernemers welke in de nabije omgeving gevestigd zijn, zijn onder andere Driessen Food, PepsiCo Nederland, Autotaalglas, Muntstad Service en Carglass.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De A2 en de noordelijke rondweg om Utrecht (N230) zijn op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

De reistijd naar de NS Stations Utrecht Centraal en Maarsse bedraagt respectievelijk circa 20 minuten en circa 8 minuten (rechtstreekse verbinding met buslijn 38)

Parkeren

Er is gratis parkeergelegenheid op het parkeerterrein.



Objectgegevens

Object

Het betreft een kantoorverzamelgebouw waar diverse bedrijven in gevestigd zijn. Vanwege de prominente zichtlocatie aan een rotonde is dit gebouw een in het oog springende locatie voor het passerende verkeer. Voor de verhuur zijn de navolgende units beschikbaar;

BEGANE GROND

Unit 001.2 - kantoorruimte: ca. 96 m² netto (139 m² incl. toebedeling algemene ruimte) - huurprijs per maand € 1.395,- excl. BTW, servicekosten per maand € 335,- excl. BTW;

Unit 001.3 - kantoorruimte: ca. 31 m² netto (45 m² incl. toebedeling algemene ruimte) - huurprijs per maand € 450,- excl. BTW, servicekosten per maand € 108,- excl. BTW;

Unit 001.4 - kantoorruimte: ca. 59 m² netto (86 m² incl. toebedeling algemene ruimte) - huurprijs per maand € 855,- excl. BTW, servicekosten per maand € 207,- excl. BTW.

Unit 002 - kantoorruimte circa 34 m² netto (42 m² incl. toebedeling alg. ruimte) - huurprijs € 425,00 per maand, excl. BTW - servicekosten van € 150,- per maand, excl. BTW;

EERSTE VERDIEPING

Unit 1.01 - Ca. 22 m² opslagruimte / magazijn (zonder daglicht) - huurprijs € 53,50,- per maand, excl. BTW, servicekosten € 71,50 per maand, excl. BTW;

Unit 1.10 - Ca. 44 m² netto kantoorruimte, (ca. 51 m² incl. toebedeling alg. ruimte) - huurprijs € 500,- per maand te vermeerderen met BTW - servicekosten van € 170,- per maand, te vermeerderen met BTW;

TWEDE VERDIEPING

Unit 2.09 - Ca. 53 m² (ca. 62 m² incl. toebedeling alg. ruimten) - huurprijs € 585,- per maand - servicekosten € 206,- per maand, te vermeerderen met BTW (per 1 november 2023 beschikbaar);

Unit 2.11 - Ca. 33 m² (ca. 39 m² incl. toebedeling alg. ruimten) - huurprijs € 365,- per maand - servicekosten € 130,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Het voorschot aan servicekosten bestaan uit de navolgende leveringen en diensten;

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame naam kantoorgebouw;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud buitenterrein;
- ophalen afval
- glas- en gevelbewassing;
- onderhoud airconditioninginstallatie.

Opleveringsniveau

De units zullen (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Huidige vloerbedekking;
- airco-unit (deels);
- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafond voorzien van verlichting;
- glasvezelaansluiting.

Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen, doch minimaal 1 (één) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

3 (drie) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, 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

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen



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

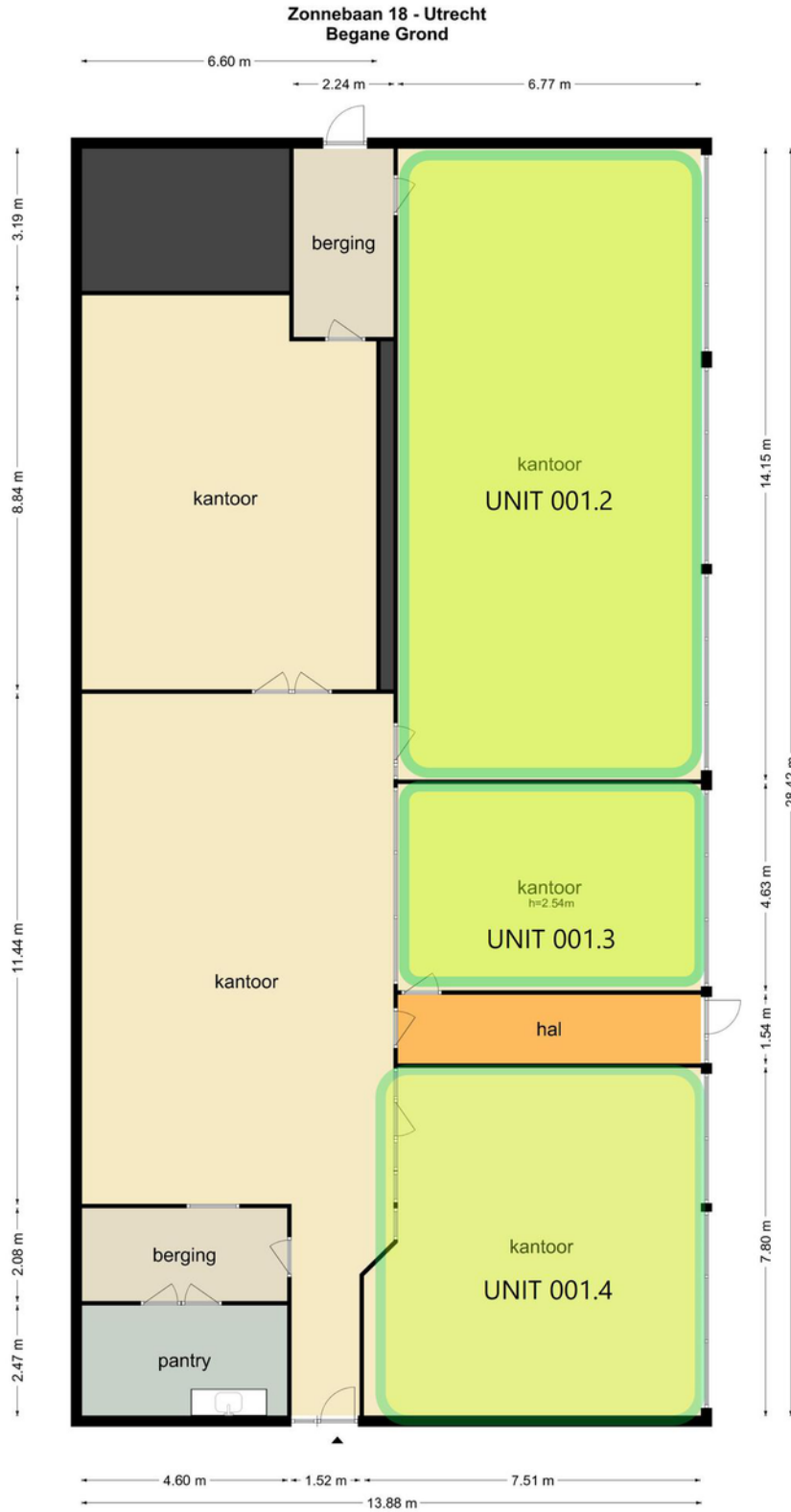




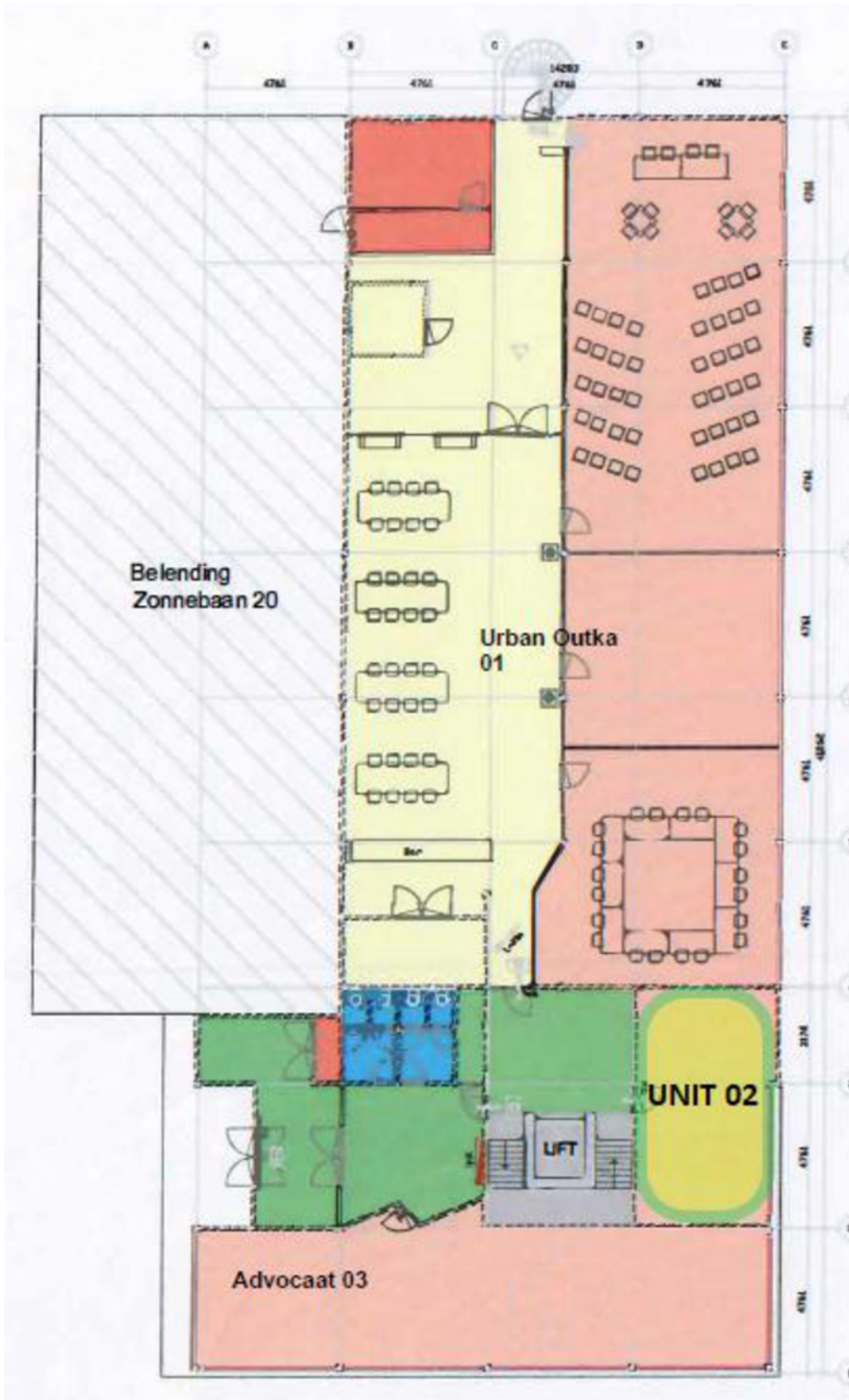


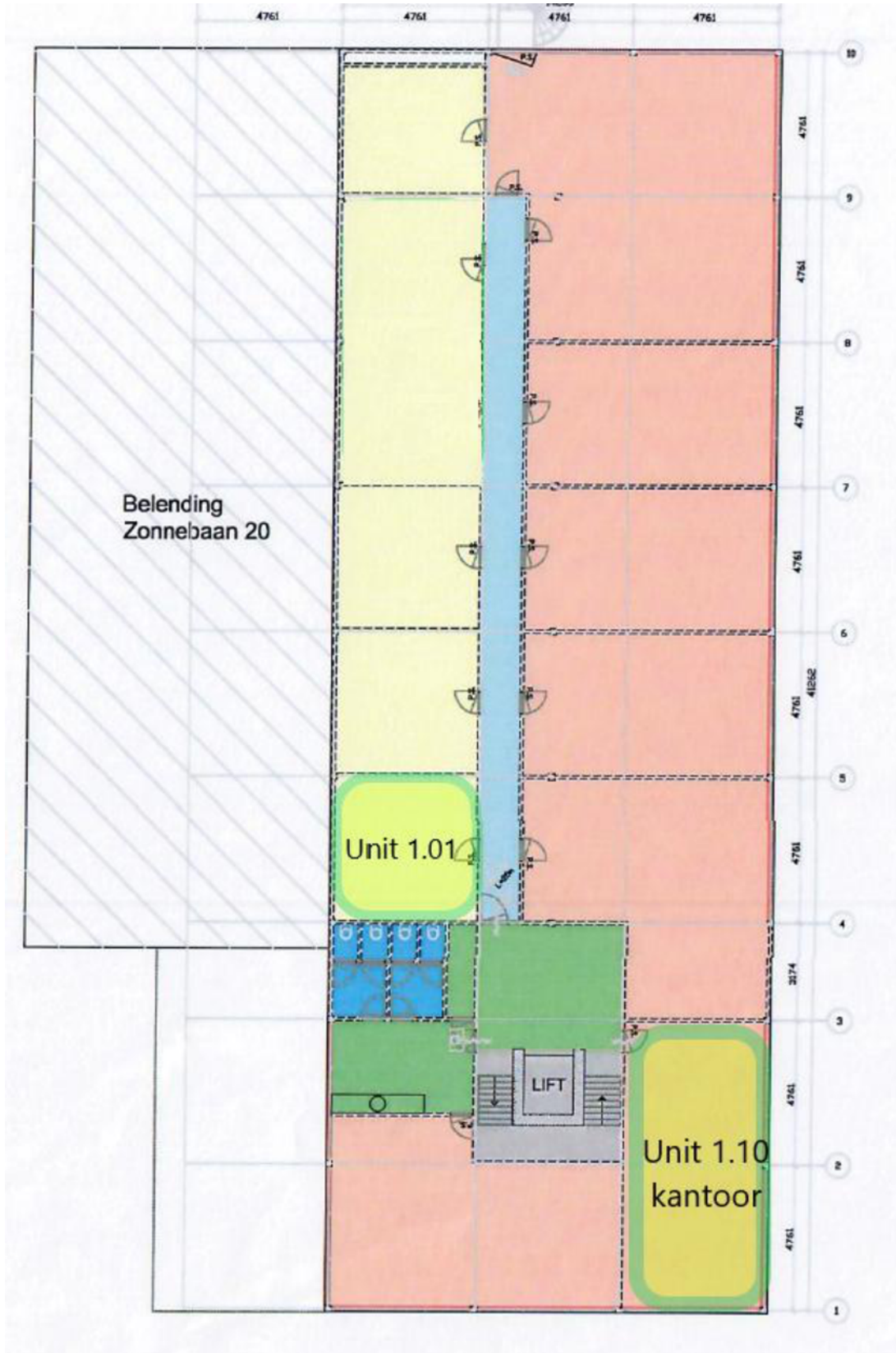


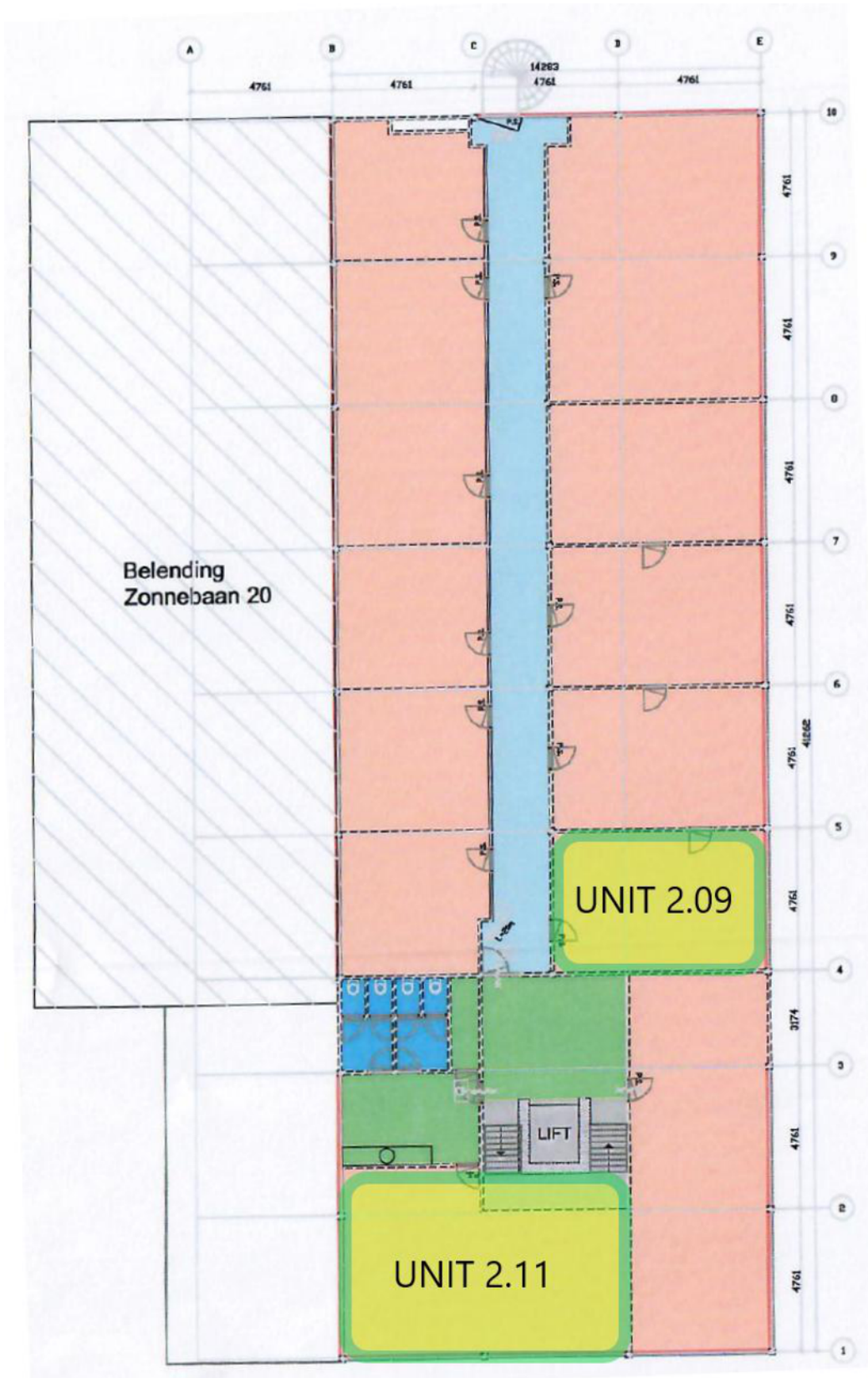
Plattegronden



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









Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en 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 van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, 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, bedrijfsonroerendgoed, 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

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl





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



Molenbeek Makelaars

