



**Molenbeek Makelaars**

Nijverheidsweg 10 1  
3606 AJ Maarssen

Unieke kans

Scherp geprijsd

Single tenant



**TE HUUR: Ca. 235 m<sup>2</sup> creatieve-/bedrijfsruimte  
€ 1.675,- per maand, excl. BTW**

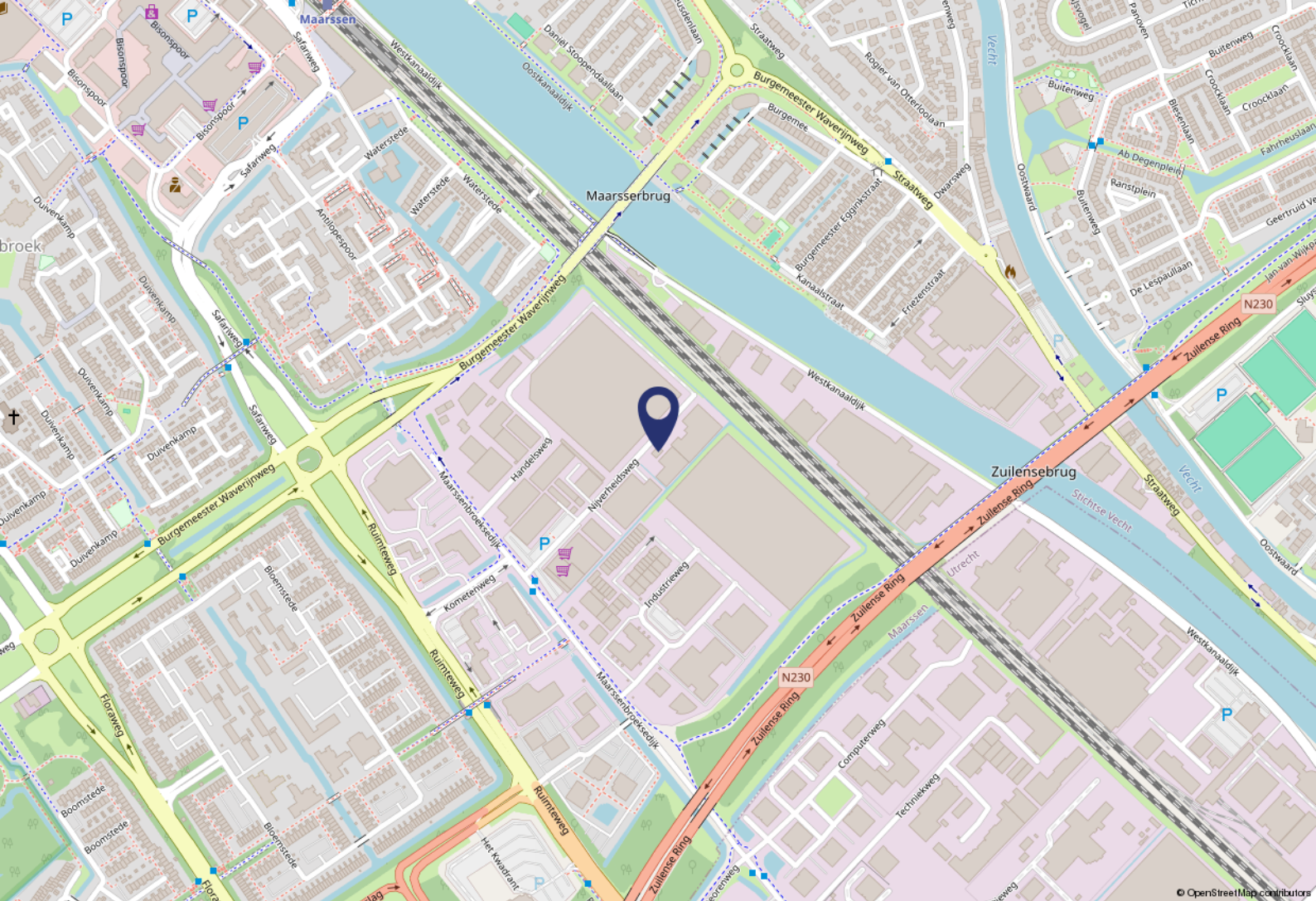




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Nijverheidsweg is gelegen op bedrijventerrein Maarssebroek, nabij Lage Weide, circa 10 km ten noorden van Utrecht en circa 30 km ten zuiden van Amsterdam. Er is een grote diversiteit van bedrijven op dit bedrijventerrein, denk hierbij aan Praxis, Lidl, Gamma, Warmteservice Maarsse, Nico Sluis Vleeswaren en Meubelen De Jager.



# Locatie

## Bereikbaarheid

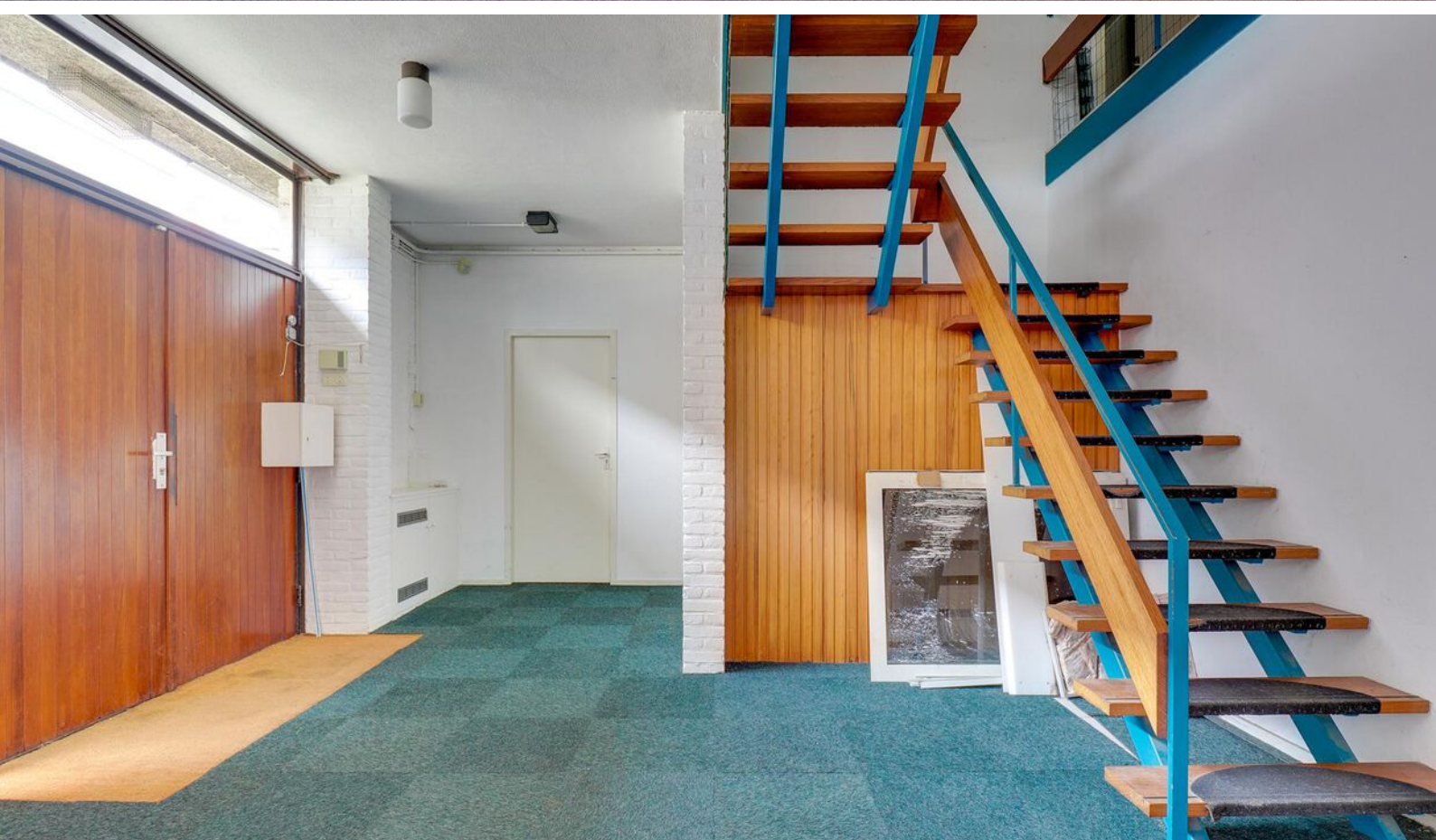
Eigen vervoer  
Bedrijventerrein "Maarssebroek" wordt gekenmerkt door de goede bereikbaarheid middels de rondweg Zuilense Ring die aansluit op de Rijkswegen A2 en A27.

## Openbaar vervoer

Maarsse beschikt over een eigen NS station waardoor het object eveneens met het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Vanaf NS station Maarsse is het object binnen 10 minuten bereikbaar met diverse buslijnen.

## Parkeren

Er kan voor het object gratis geparkeerd worden.



# Objectgegevens

## Object

Deze zelfstandig bedrijfsruimte van ca. 235 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor de verhuur. De indeling is als volgt:

### Begane grond

- grote ruimte van ca. 38 m<sup>2</sup>, op te delen in eventueel een ruimte van 20 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>;
- ruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>;
- ruime pantry van ca. ca 15 m<sup>2</sup>;
- ruimte links achterin, ca. 22 m<sup>2</sup>.

Tevens is er een toilet aanwezig op de begane grond.

### 1e verdieping

- grote ruimte van ca. 50 m<sup>2</sup>, op te delen in twee ruimten, een van 25 m<sup>2</sup> en een van 32 (met eigen pantry);
- ruimte van ca. 12,5 m<sup>2</sup>;
- ruimte van ca. 26 m<sup>2</sup>;
- ruimte van ruimte ca. 17 m<sup>2</sup>, deze heeft een eigen panty.

Er is geen NEN2580-meetstaat aanwezig, derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan genoemd metrage.

## Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat opgeleverd aan huurder, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- huidige vloerbedekking;
- pantry begane grond;
- toilet begane grond;
- deels dubbel glas;
- airco (al dan niet werkend).

Huurder heeft zelf de vrijheid het object naar eigen smaak te moderniseren.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Bedrijven' met de maximaal toelaatbare milieu categorie 3 of lager, alsmede bedrijfsactiviteiten die niet in de toegelaten categorieën zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving, met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen (een en ander met uitzondering van detailhandelsbedrijven).

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object in huidige staat bedraagt € 1.625,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder zelf contracten afsluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

## 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).

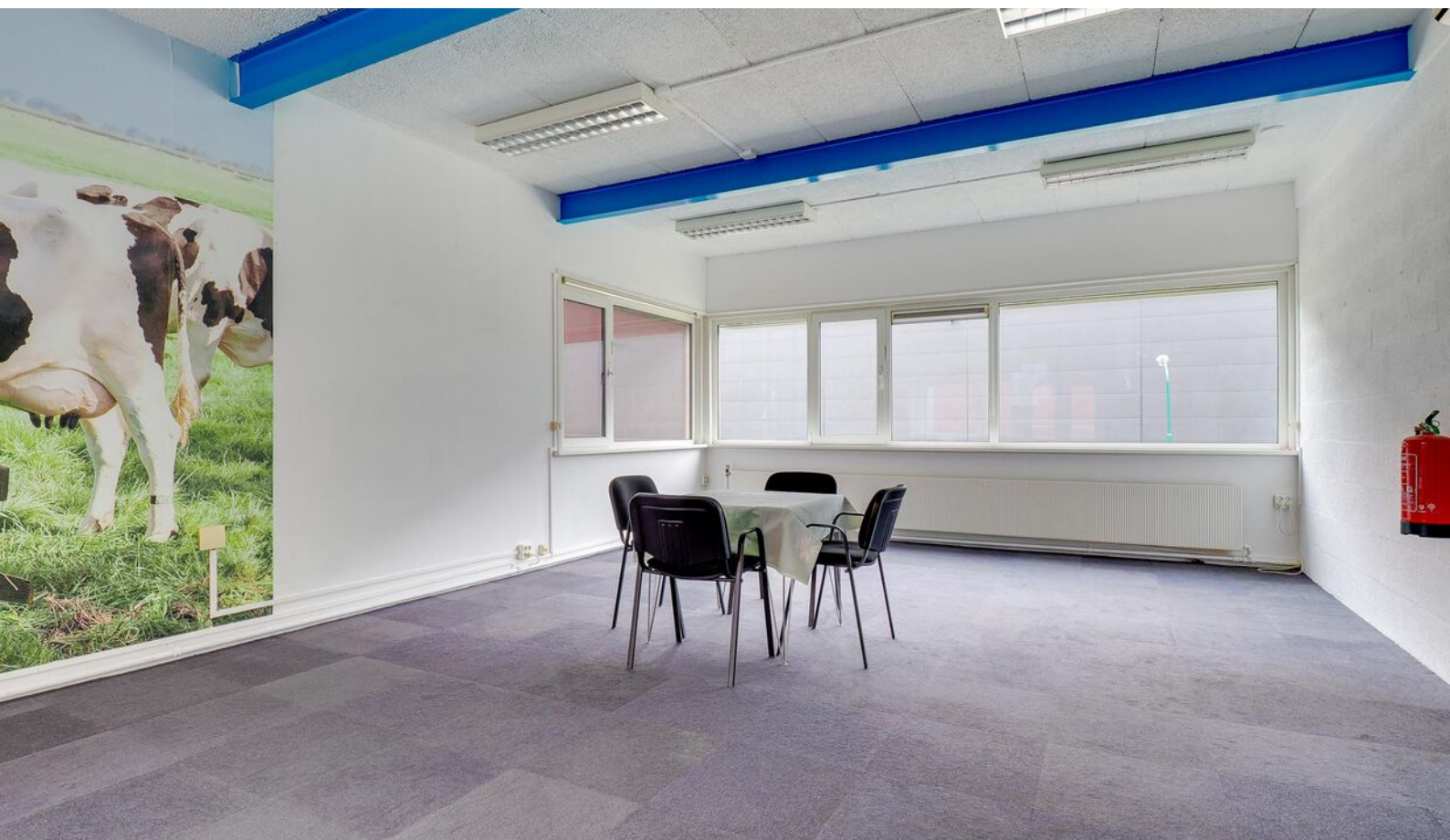
## Bijzonderheden

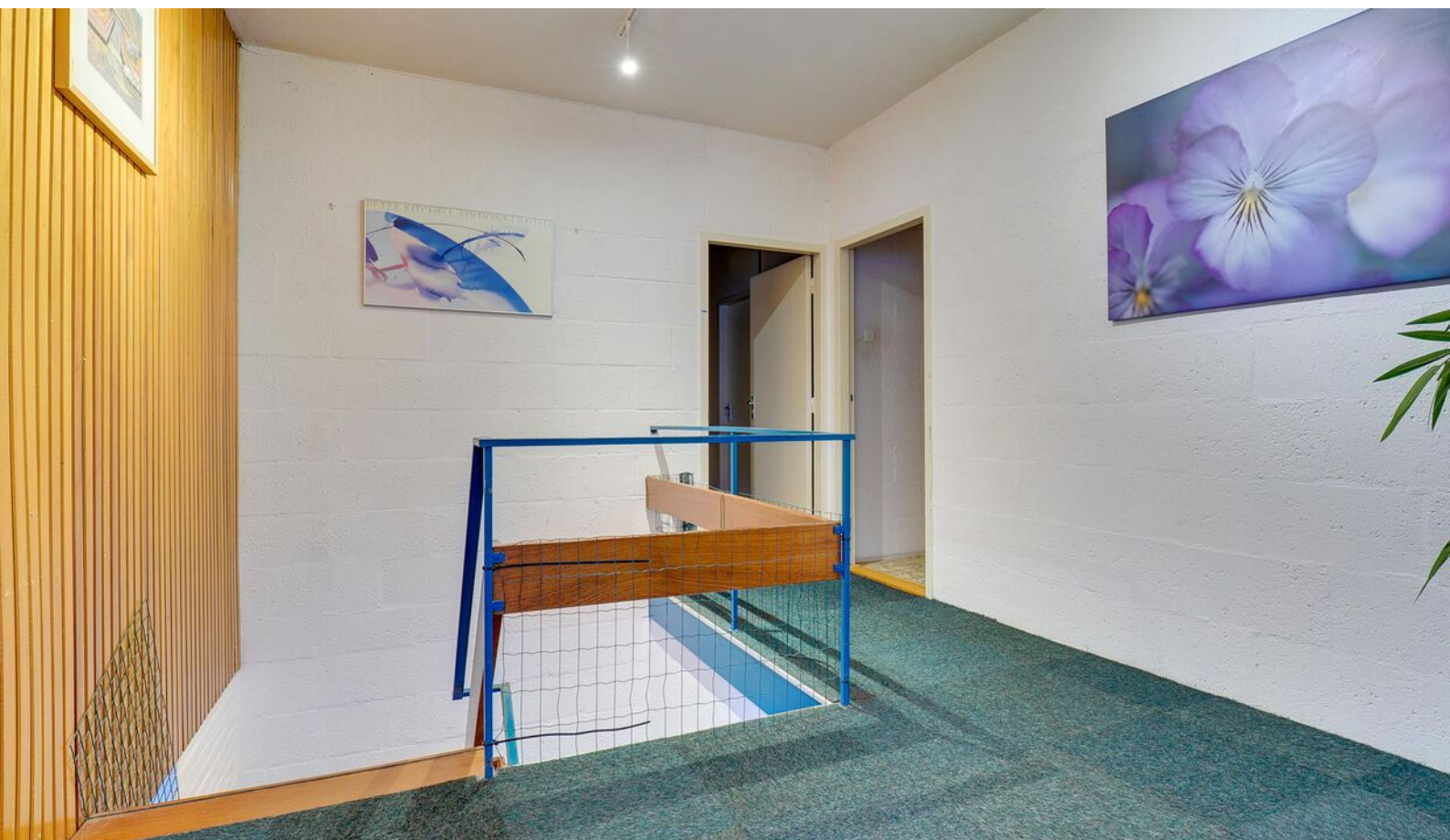
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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

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

















## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 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



**funda** in business

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



**Molenbeek Makelaars**