



Molenbeek Makelaars

Maliebaan 10 A  
3581 CN Utrecht

Ruime tuin

Solitaire villa

Lift aanwezig



Ruime kantoorvilla van circa 612 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: vanaf € 160,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

 in business



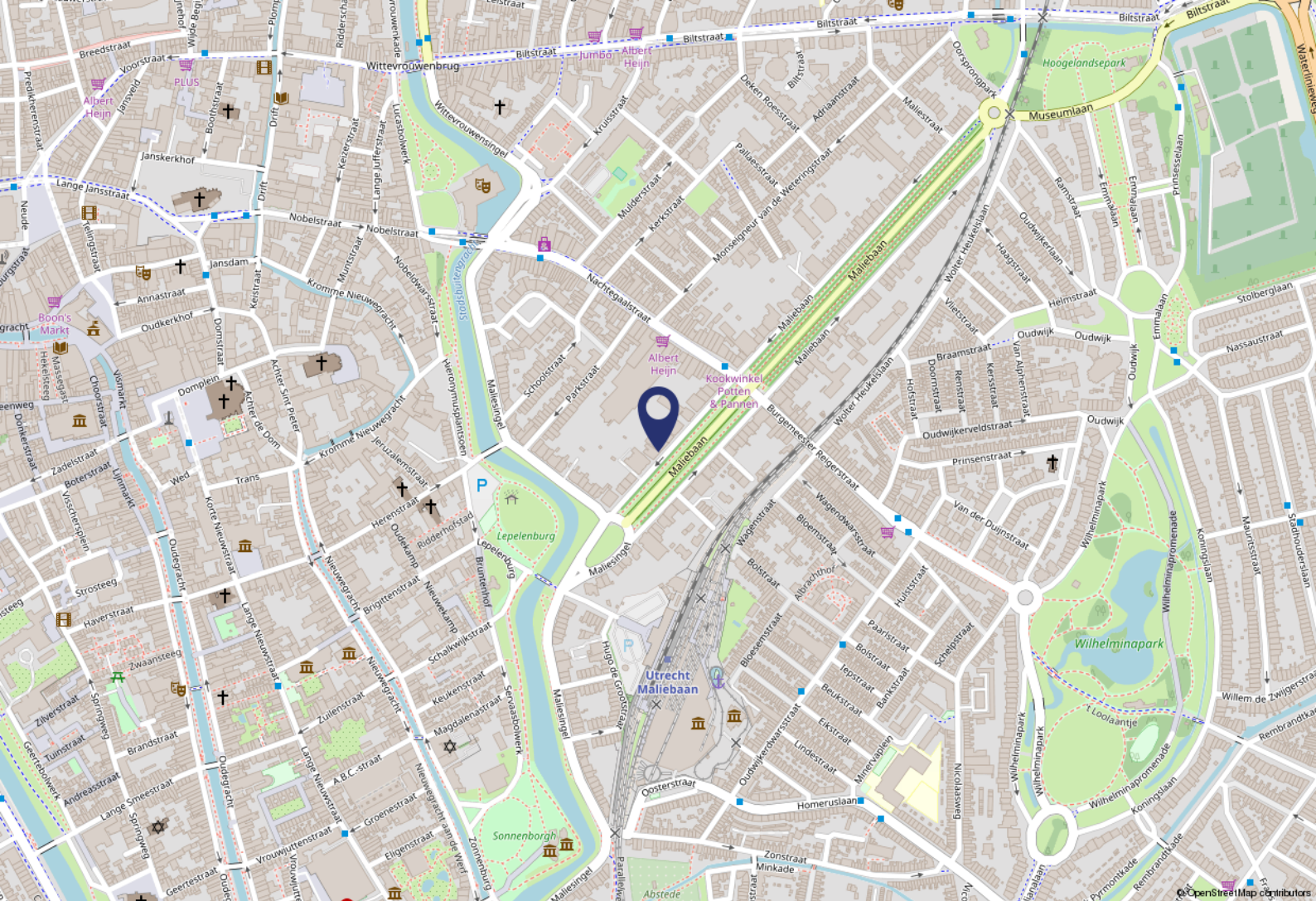


# Kenmerken

## 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 kantoorpand.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

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

Openbaar vervoer

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

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg middels betaald parkeren of met een vergunning.



# Objectgegevens

## Het object

Voor de verhuur is in deze solitaire kantoorvilla gelegen aan de Utrechtse Maliebaan. De kantoorruimte bestaat uit vier verdiepingen waarvan nog twee beschikbaar zijn voor de verhuur. Op de begane grond bevindt zich een ruime entree die toegang geeft tot de lift en het trappenhuis. In 2021 zijn de entree en trappenhuis volledig gerenoveerd en voorzien van visgraatvloer en nieuw geschilderde wanden. De kantoorruimte op de tweede verdieping is tevens gerenoveerd en beschikt over een visgraatvloer, pantry, sanitair, airco en nieuwe dakramen voor extra daglicht. De beschikbare ruimte in het souterrain geeft direct toegang tot de royale tuin en beschikt over een zeer grote keuken en diverse werkkamers. Andere huurders in het gebouw zijn Bergman Clinics en Capicorn Capital Group.

Het metrage is als volgt verdeeld:

- Souterrain: 369,51 m<sup>2</sup>;
- Begane grond: VERHUURD
- Eerste verdieping: VERHUURD
- Tweede verdieping: 242,37 m<sup>2</sup>.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 242,37 m<sup>2</sup>. Alle genoemde metrages zijn inclusief toebedeling algemene ruimtes.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Onder andere voorzien van de volgende aanwezige voorzieningen:

- royale entree met receptiefaciliteit;
- gescheiden sanitair per verdieping;
- lift (8 pers);
- patch- en serverruimte;
- Pantry op iedere verdieping;
- kabelgoten met wandcontactdozen en data-aansluitingen;
- C.V. met radiatoren (stadsverwarming);
- luchtbehandeling (gedeeltelijk) en koeling (gedeeltelijk);
- scheidingswanden en vloerbedekking;
- systeemplafonds met verlichting.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object is "Gemengd-4", dit houdt in dat het volgende gebruik mogelijk is;

- kantoor.

## Energielabel

Na de renovatie zal er een nieuw energielabel worden opgesteld.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object is als volgt:

- Souterrain: € 160,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW;
- Tweede verdieping (gerenoveerd): € 210,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens vijf (5) jaar. Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## BTW

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met de wettelijke omzetbelasting. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW.

## 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.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.





# Plattegronden



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

# Plattegronden

Maliebaan 10A - Utrecht  
Begane Grond



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

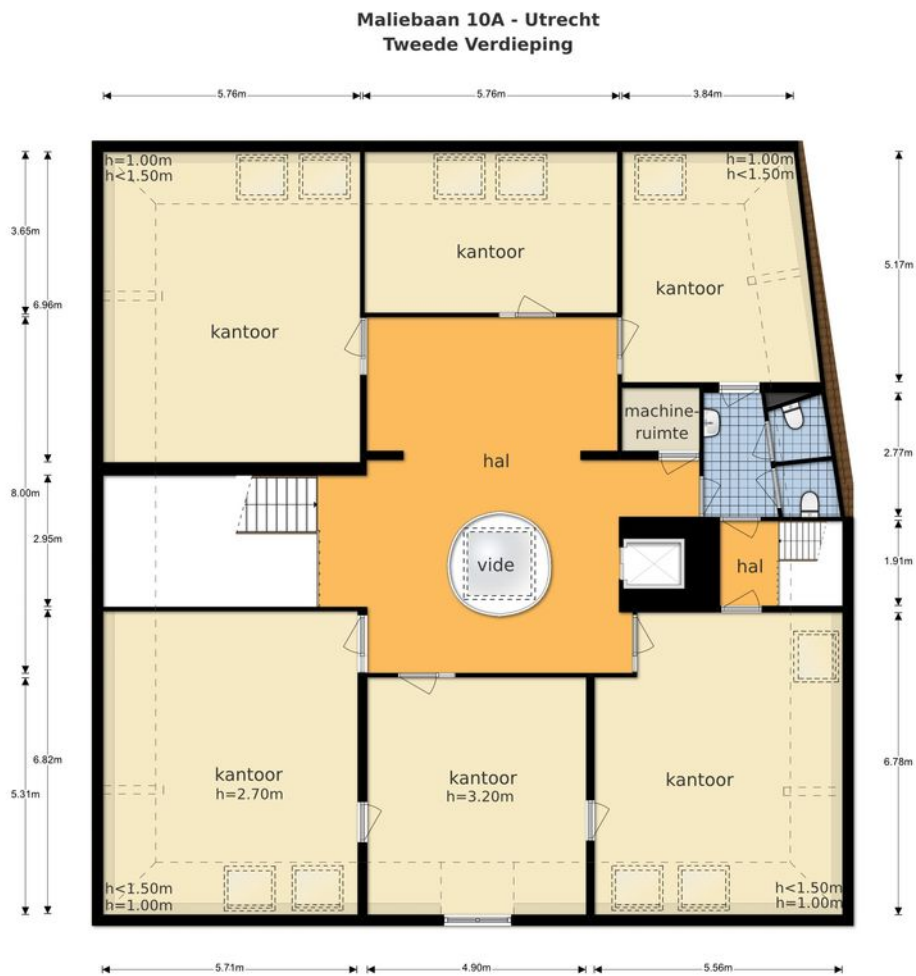
# Plattegronden

## Maliebaan 10A - Utrecht Eerste Verdieping



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

# Plattegronden



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















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



**Molenbeek Makelaars**

