



Molenbeek Makelaars

Dolderseweg 2 A-C
3712 BP Huis Ter Heide

Goed bereikbaar

Zichtlocatie

Deelverhuur

TE HUUR: Circa 436 m² kantoorruimte
Vanaf € 100,- per m² per jaar, excl. BTW

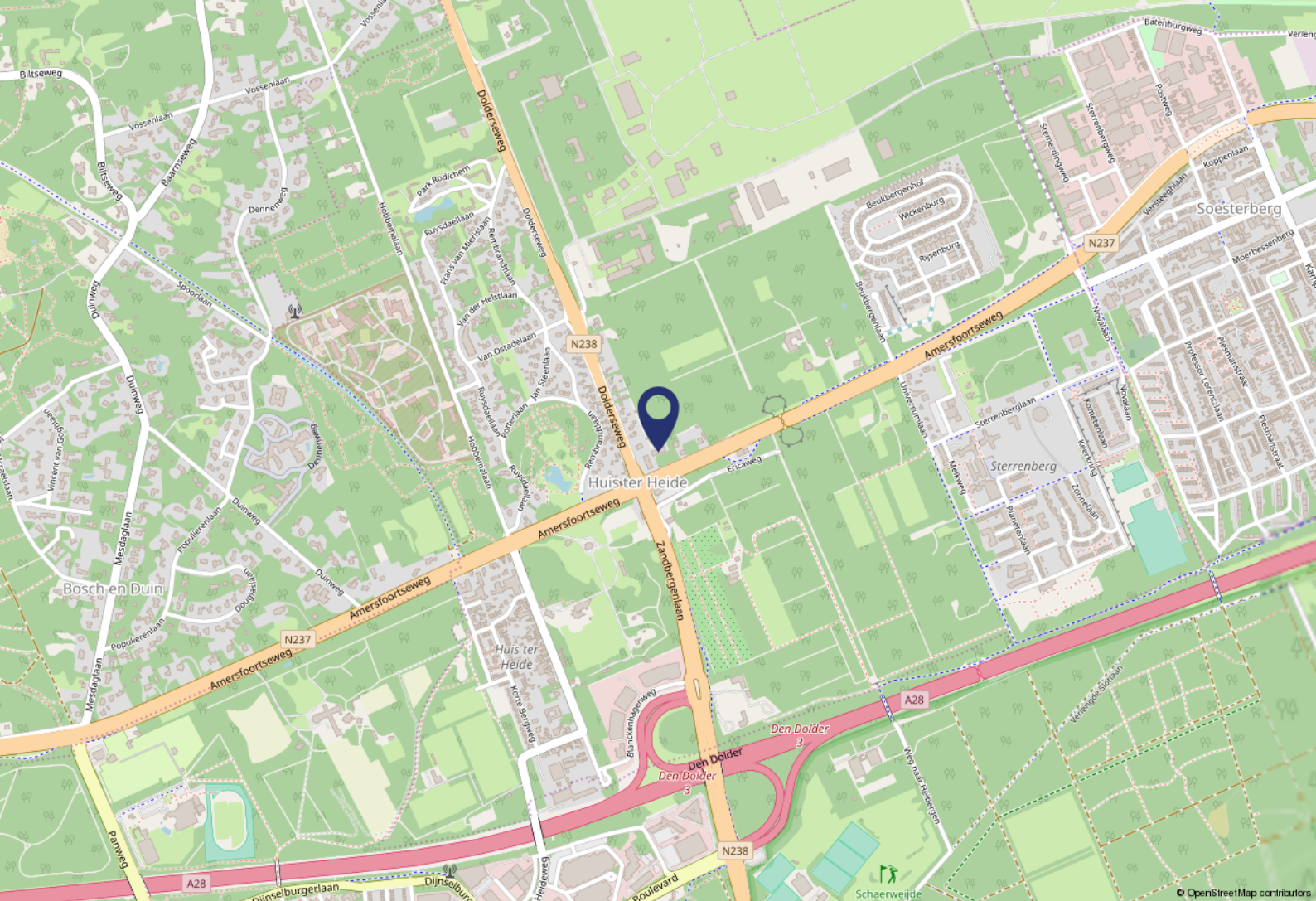




Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Dolderseweg in een groene setting op een zichtlocatie en nabij rijksweg A28. Doordat het is gelegen aan de rand van de bossen kunt u in uw pauze genieten van een wandeling in deze mooie omgeving. Niet alleen de prachtige omgeving, maar ook het frisse interieur met o.a. glazen wanden en strakke vloer maken dat deze kantoorruimte een heerlijke werkomgeving is voor u en uw medewerkers. Bedrijven welke onder andere zijn gevestigd in de gebouwen Blauwburgh I en Blauwburgh II zijn JBA Security, Talumis en ReadSpeaker. In mum van tijd bent u in het gezellige centrum van Zeist met tal van winkels, restaurants, cafés en terrasjes.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is zeer goed. Blauwburgh ligt op 500 meter van afslag Zeist-Oost van rijksweg A28 en heeft ruime parkeerfaciliteiten voor uw medewerkers en bezoekers. Openbaar vervoer is aanwezig middels buslijnen die directe verbindingen onderhouden met Utrecht Centraal.

Parkeren

Er zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.



Objectgegevens

Object

Het object betreft een op de 2e verdieping gelegen kantoorruimte gelegen in het kantoorgebouw 'Blauwburgh I' aan de Dolderseweg 2A te Huis ter Heide. De kantoorruimte beslaat de halve tweede verdieping en heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 218 m². Dit metrage kan in overleg worden uitgebreid met 218 m² op de eerste verdieping (nr. 2C). Deelverhuur is mogelijk vanaf 218 m². Het object is voorzien van alle gemakken en veel glas, hierdoor is de ruimte erg licht en geeft het een ruimtelijk gevoel. Tevens beschikt de kantoorruimte over diverse parkeerplaatsen op eigen terrein. De bijgevoegde foto's zijn van een recent gerenoveerde verdieping en geven inzicht in wat de kantoorruimte na renovatie kan worden.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Pantry met inbouwapparatuur;
- Dubbel toilet;
- Glasvezelaansluiting;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige wandindeling;
- Personenlift;
- Verwarming middels radiatoren;
- Mechanische ventilatie inclusief topkoeling.

Bestemming

De ruimte op de Dolderseweg zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden en de parkeerplaatsen als opstelplaats voor personenauto's.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

De huurprijs voor 2A en 2C (in huidige staat) bedraagt € 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kosten voor de parkeerplaatsen zijn inbegrepen in de huurprijs.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Levering van water, gas en elektra inclusief vastrecht en bijkomende kosten voor algemeen gebruik (verbruik in algemeen gebied);
- Levering van water, gas en elektra inclusief vastrecht en bijkomende kosten voor individueel gebruik (verbruik in het gehuurde);
- Onderhoud en vervanging van de intercom installatie;
- Onderhoud en vervanging van plantenbakken, van meubilair en stoffering in het algemeen gebied;
- Onderhoud, inspectie en periodieke controle technische installaties;
- Onderhoud, inspectie en periodieke controle liftinstallatie;
- Onderhoud, inspectie en periodieke controle brandpreventieve voorzieningen;
- Schoonmaakkosten van het algemeen gebied, liften, beglazing buitenzijde, alsmede beglazing binnenzijde algemeen gebied;
- Vervanging van glas algemeen gebied;
- Vervanging van lampen/verlichting algemeen gebied;
- Periodieke glasbewassing;
- Periodiek tuinonderhoud;
- Sneeuwvrij houden van het terrein en gladheidbestrijding;
- Onderhoud aan het parkeerterrein;
- Bewaking voor het openen en sluiten van het algemeen gebied en de toegangspoort van het parkeerterrein, indien aanwezig;
- Ongediertebestrijding;
- Verzorging huisvuil, container huur en dergelijke;
- Zuiveringslasten en andere belastingen die voor rekening van huurder komen;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Over bovengenoemde leveringen en diensten (exclusief omzetbelasting) worden door verhuurder bij huurder 5% administratiekosten in rekening gebracht.

Het algemeen gebied bestaat uit de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw en de buitenruimte.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Kortere huurperiodes bespreekbaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan expiratedatum huurovereenkomst.

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 aansprakelijkheid aanvaarden.



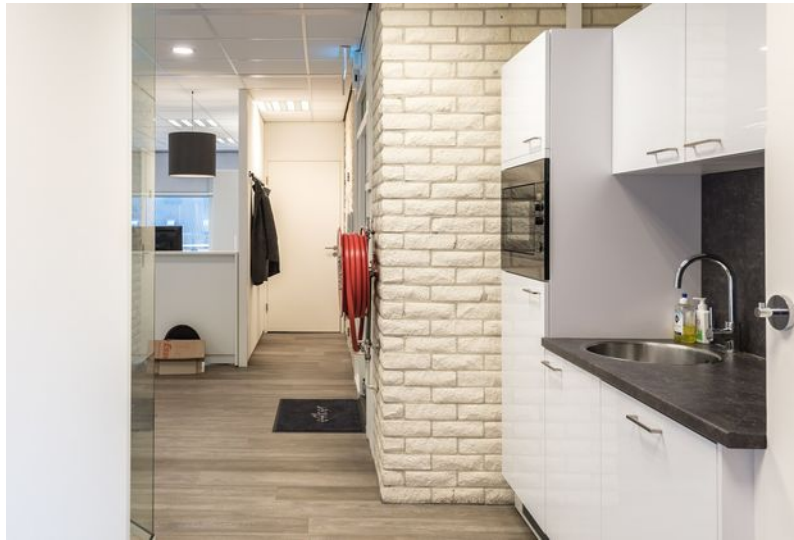
Uw Makelaars
Coen Vermeij MRICS RT RM
06 - 53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

Michiel Putz BSc
06 - 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl









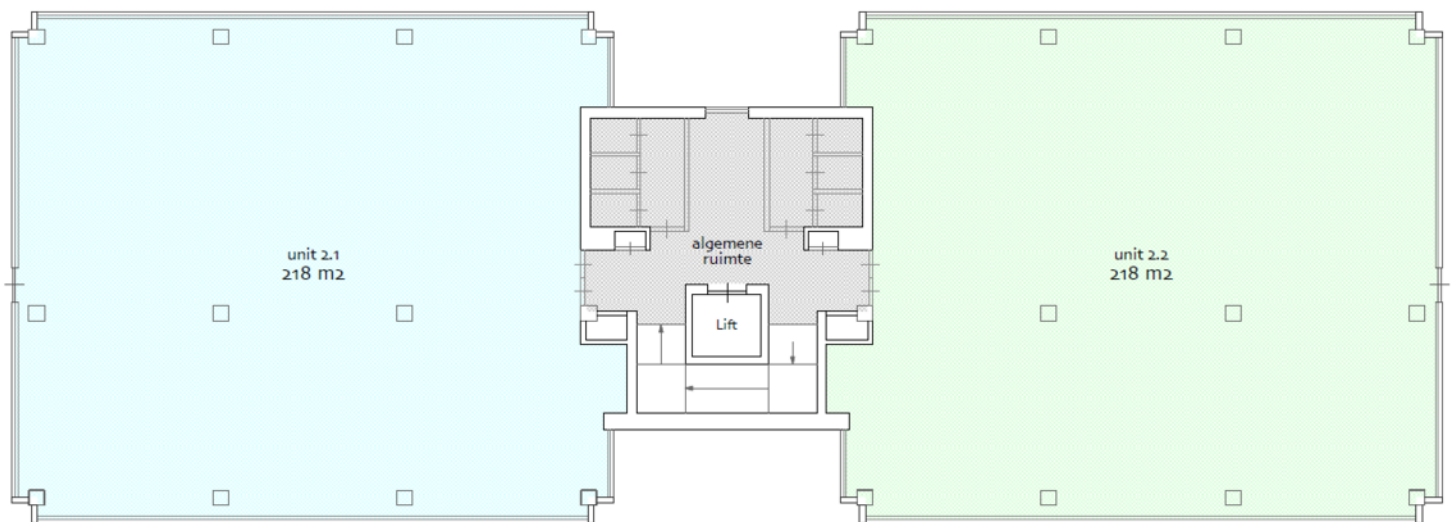








Plattegrond





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



Molenbeek Makelaars

funda in business

