



Molenbeek Makelaars

Maliebaan 92
3581 CX Utrecht

Riante tuin

Monumentaal

Twee verdiepingen



TE HUUR: Ca. 200 m² kantoorruimte op de
begane grond & 1e verd. | € 3.750,- per maand



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 in business

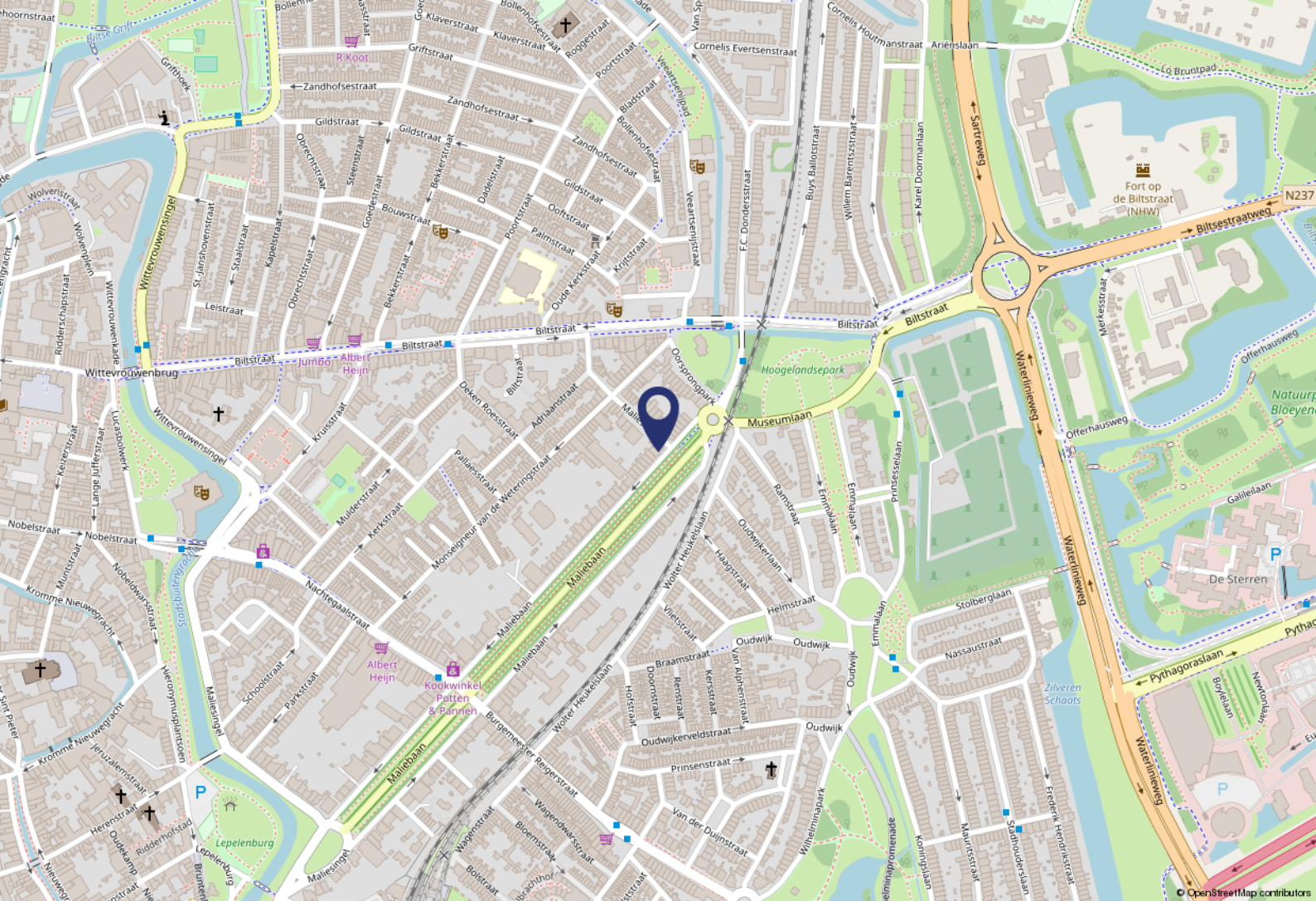




Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object bevindt zich aan het begin van de Maliebaan aan de zijde van het Oorsprongpark. De groen opgezette Maliebaan kent een lange historie die teruggaat tot 1637. Vandaag de dag is de Maliebaan een gewilde kantorenlocatie met het centrum van Utrecht op enkele minuten afstand. Ook zijn verschillende uitgangswegen goed bereikbaar. Daarnaast zijn de winkel- en horecavoorzieningen van de Nachtegaalstraat en Burgemeester Reigerstraat op een kleine loopafstand gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

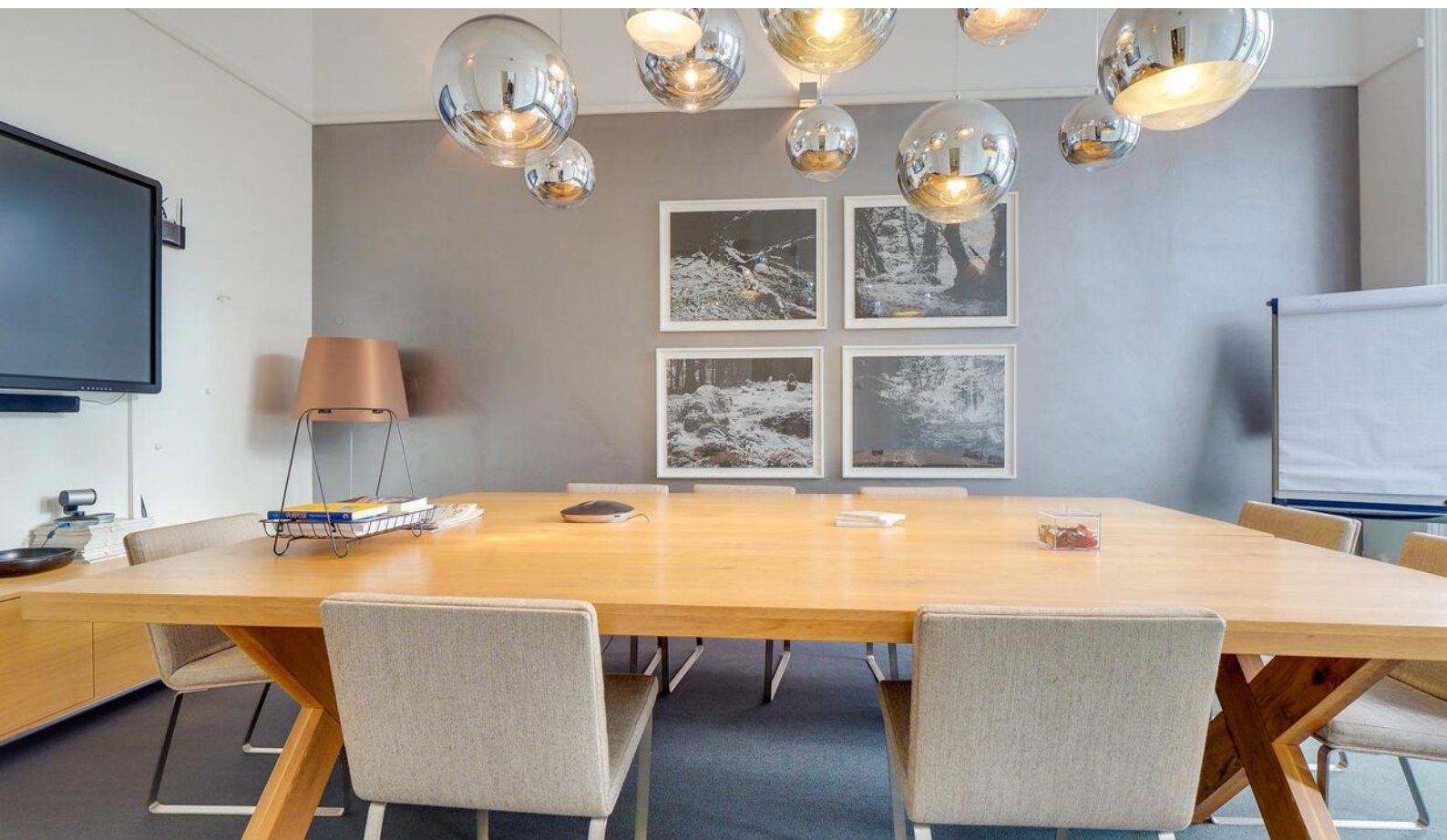
De Maliebaan is gelegen aan de rand van het centrum in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg, Berekuil en de Museumlaan. Hierdoor zijn rijkswegen A27 en A28 op enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

De Maliebaan is goed bereikbaar per openbaar vervoer middels op loopafstand gelegen bushaltes. Hierdoor zijn Zeist, Bilthoven en Utrecht CS goed bereikbaar.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaald parkeren of een zakelijke parkeervergunning.



Objectgegevens

Object

Het betreft een monumentaal object waarvan de begane grond en de 1e verdieping van in totaal circa 200 m² beschikbaar komen voor de verhuur, alsmede 1/2e deel van de kelderruimte.

Kenmerkend zijn de chique entree, glas-in-lood ramen, hoge plafonds en originele ornamenten. Tevens beschikt het object over een riante tuin welke voor exclusief gebruik is voor de huurder van de begane grond en 1e verdieping is.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat voorzien van onder andere:

- entree met marmeren vloer;
- toilet op de begane grond en 1e verdieping;
- huidige vloerbedekking;
- exclusief gebruik van de pantry op de begane grond;
- exclusief gebruik van de riante tuin.

Energielabel

Gezien de monumentale status van het object is een energielabel niet verplicht c.q. vereist.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-4.', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Kantoren.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 3.750,- vrij van BTW

Servicekosten

€ 25,00 per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW op basis van nacalculatie. Deze servicekosten betreffen een vergoeding voor het verbruik van gas, water en elektra voor de gehuurde kantoorruimte en een evenredig aandeel voor de algemene ruimtes en eventueel aanvullende diensten en leveringen.

Beschikbaarheid

Per 1 augustus 2022.

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

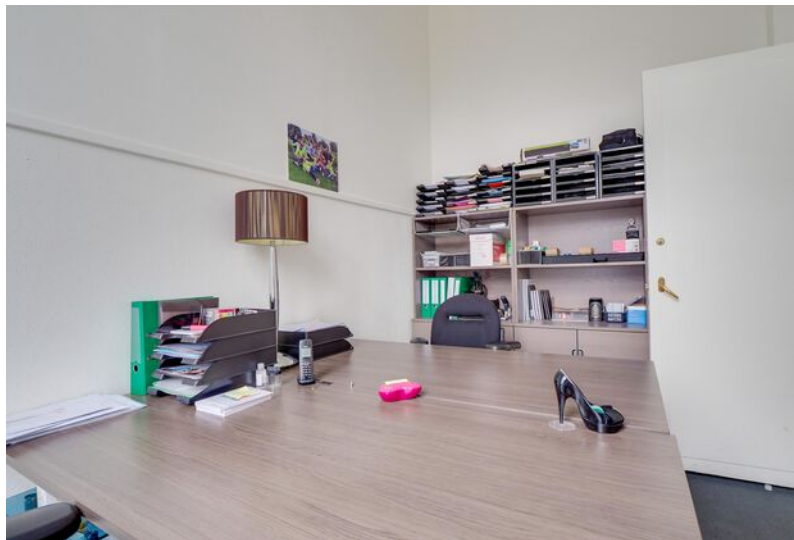
Het betreft een BTW-vrije verhuur, over de servicekosten wordt wel BTW gerekend.

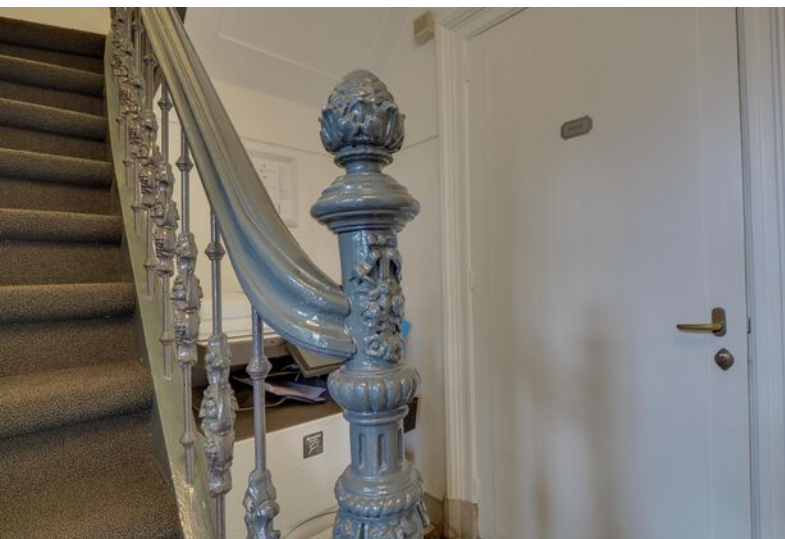
Huurcontract

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.





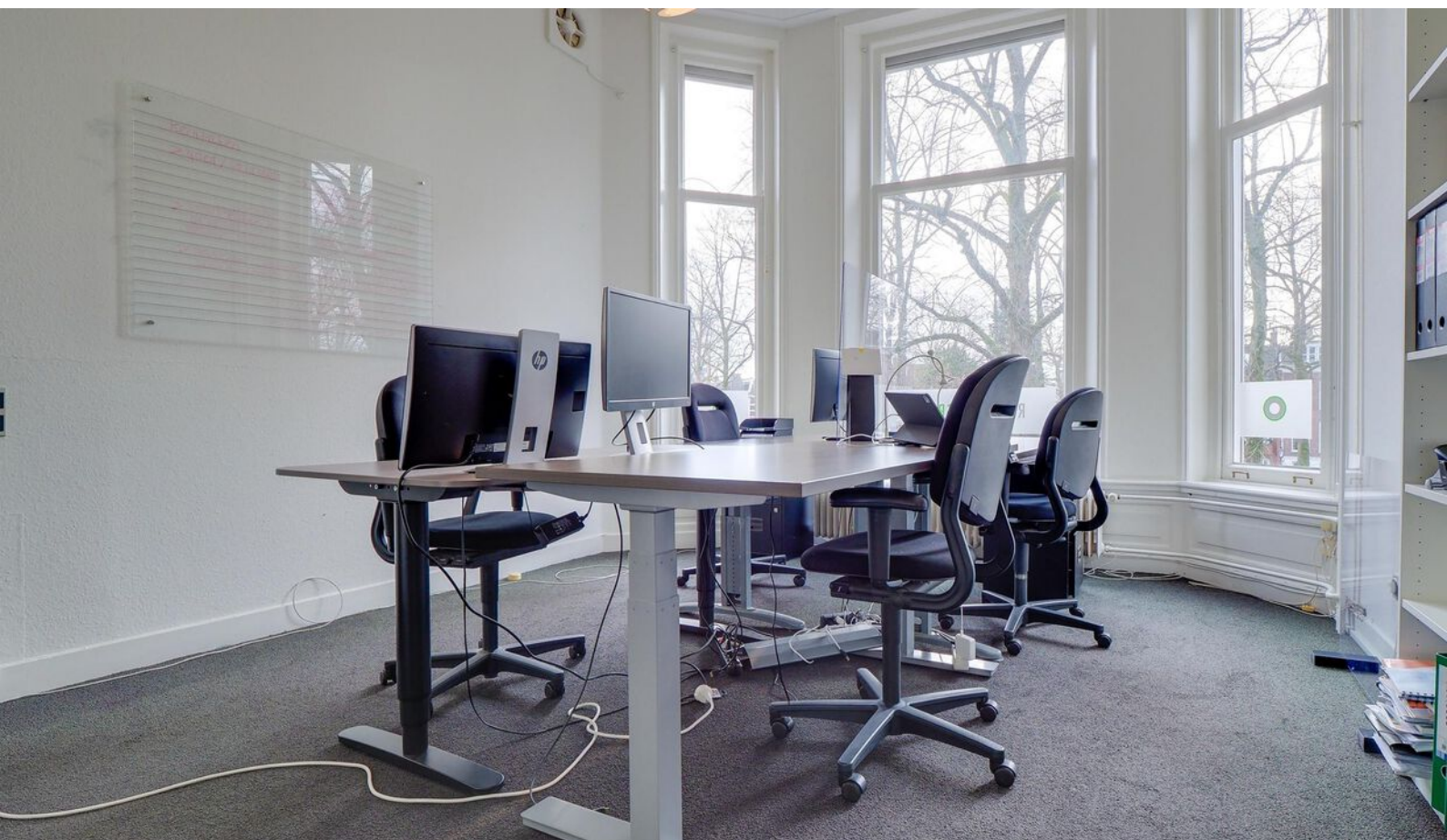
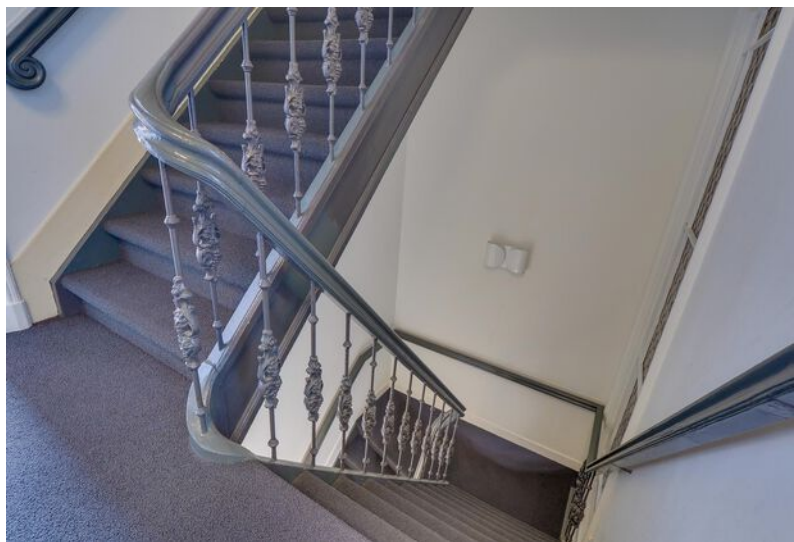
Uw Makelaars
De heer C.F. Vermeij RT RM MRICS
vermeij@molenbeek.nl
06 - 53 48 11 98

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









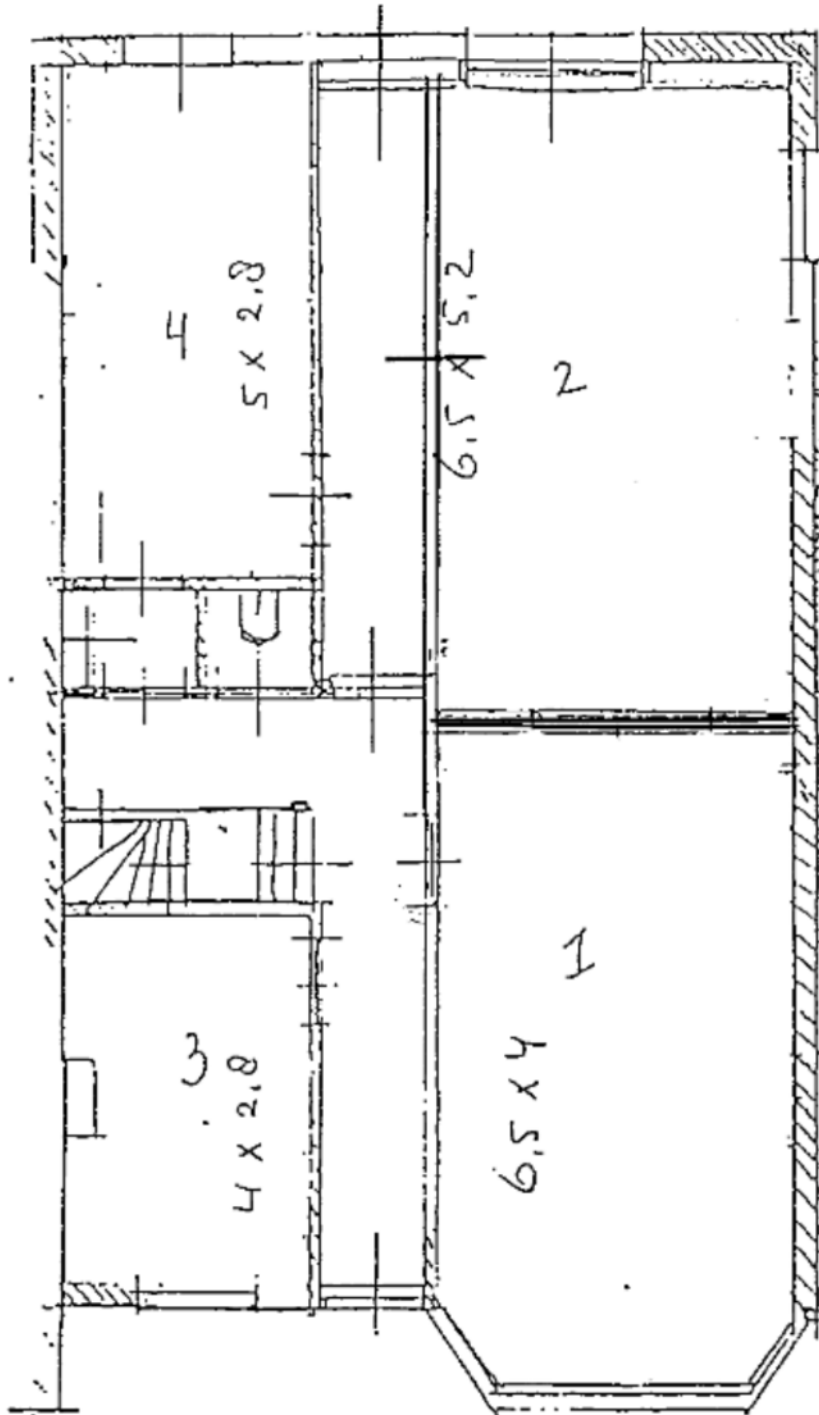






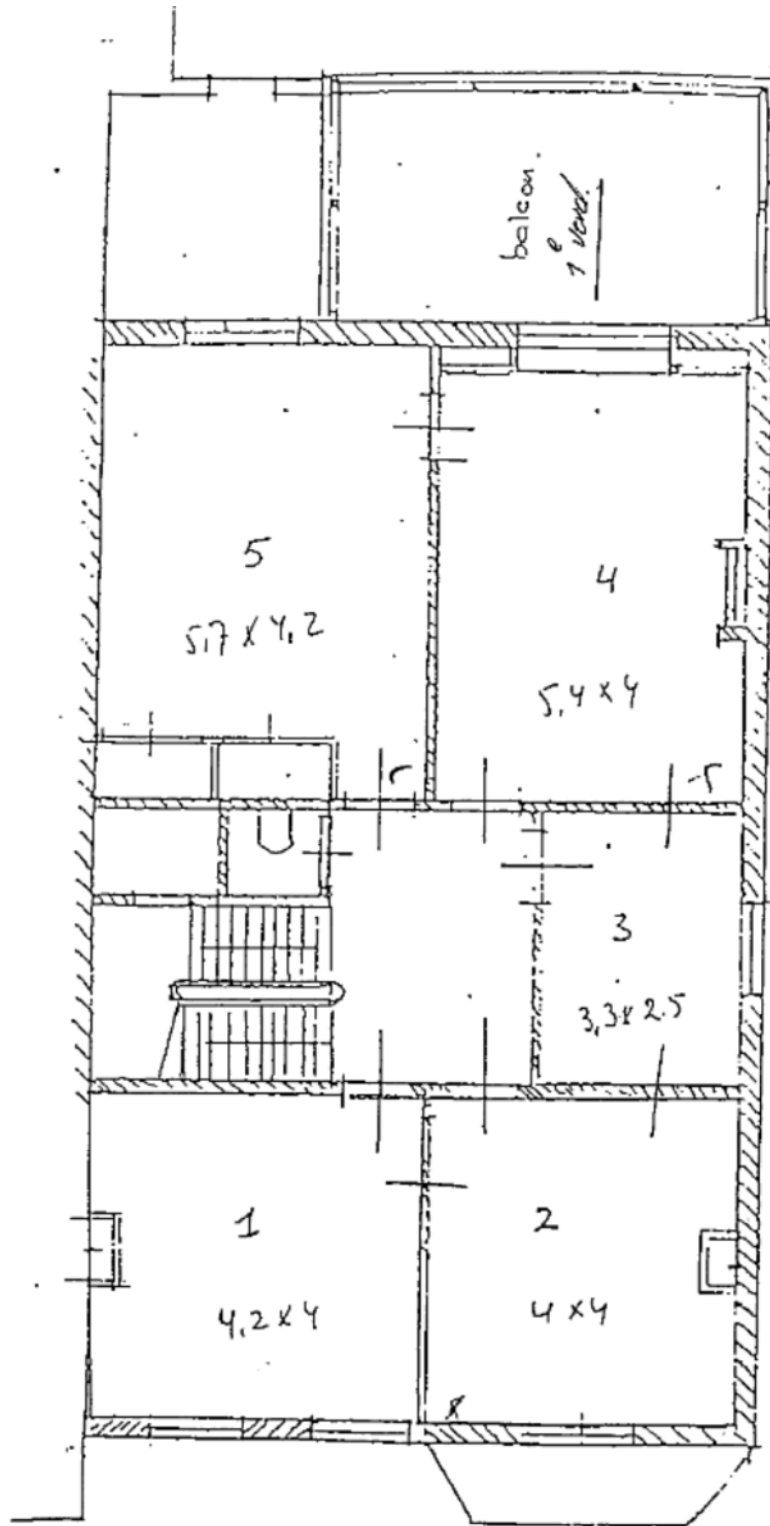


Plattegrond begane grond



begane grond

Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

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

Maliebaan 92 | Utrecht

18



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



Molenbeek Makelaars

