



Molenbeek Makelaars

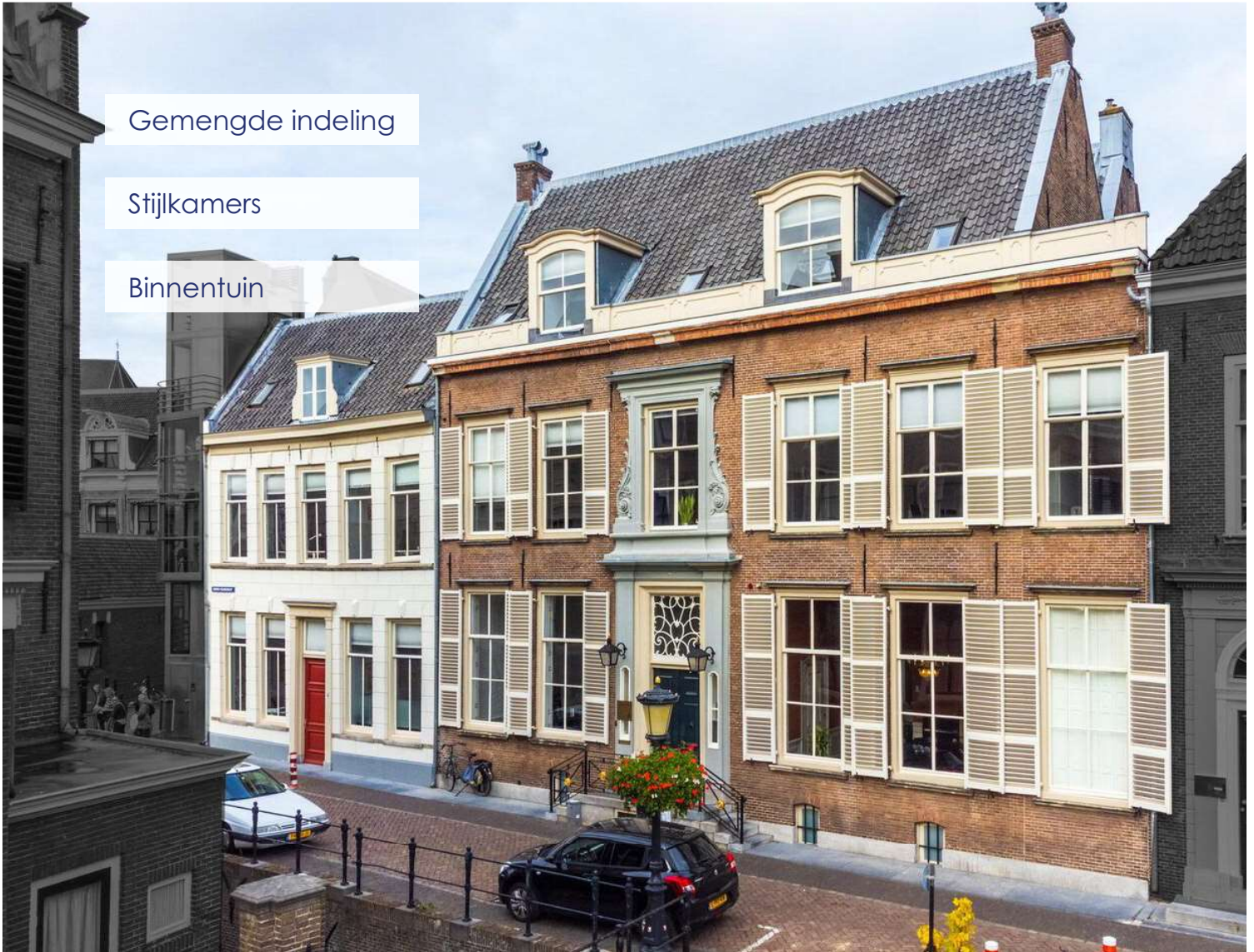
DYNAMIS

Kromme Nieuwegracht 4 - 6
3512 HG Utrecht

Gemengde indeling

Stijlkamers

Binnentuin



Single tenant kantoorruimte van ca. 1.186 m²
TE HUUR: € 22.246,- per maand, excl. BTW



R Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

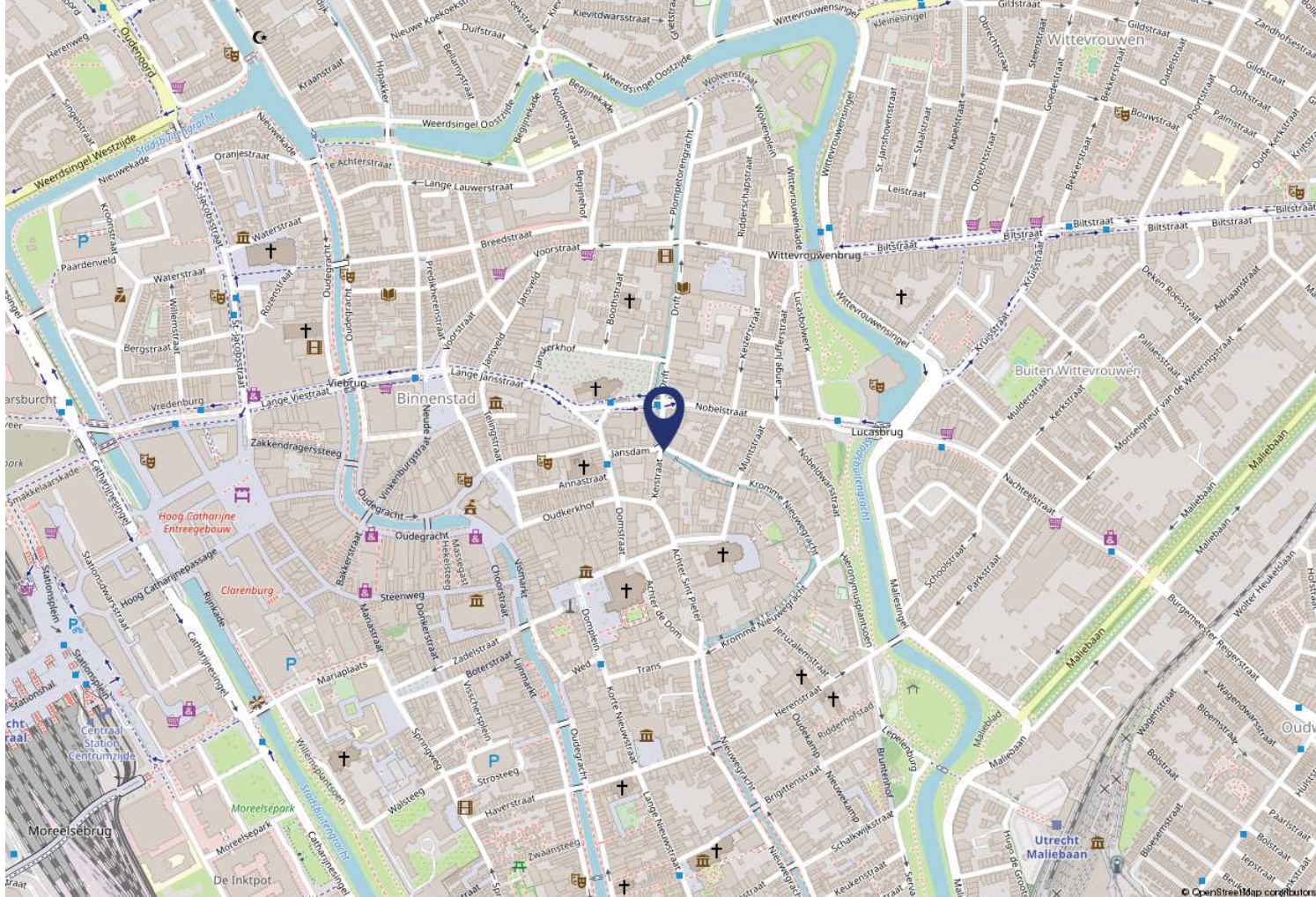
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Huis Lockhorst, zoals de Kromme Nieuwegracht 6 ook wel heet, is gelegen aan de mooie Kromme Nieuwegracht. Vanuit beide panden heeft u zich op de gracht, het Polman's huis (dat nu restaurant Hemel & Aarde en The Nox Hotel huisvest) en natuurlijk de Domtoren. De vele winkels en horeca die de binnenstad rijk is liggen op 1-2 minuten loopafstand.



Bereikbaarheid en parkeren

Eigen vervoer

Door de centrale ligging van de stad Utrecht is Kromme Nieuwegracht 4-6 goed bereikbaar met de auto. De A27 en A28 liggen op ca. 1.500 meter afstand. Vanaf hier zijn ook de rijkswegen A2 en A12 eenvoudig te bereiken.

Openbaar vervoer

Het NS-Centraal Station ligt op ca. 11 minuten loopafstand (ca. 900 meter). Via het om de hoek gelegen Janskerkhof is het Centraal Station direct bereikbaar met diverse (regionale) buslijnen.

Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk. U kunt hiervoor een zakelijke parkeervergunning aanvragen bij de gemeente. De kosten voor de eerste vergunning bedragen ca. € 276,12 per kwartaal excl. BTW. Bekijk de exacte bedragen en voorwaarden op de website van de gemeente Utrecht.

Ook is het mogelijk om een parkeerabonnement af te sluiten voor de parkeergarage aan de Springweg. De kosten hiervan bedragen voor 5 dagen in de week ca. € 2.910,- per jaar (€ 727,27 per kwartaal excl. BTW).



Objectgegevens

Indeling

Prachtig gelegen in het historisch hart van de stad Utrecht, aan één van de mooiste grachten en omgeven door monumentale gebouwen, straalt de kantoorruimte Kromme Nieuwegracht 4-6 een geheel eigen waardigheid uit.

Met doordachte restauraties is dit voormalige hoofdkantoor van de Crediet- en Effectenbank naar de eisen van de moderne tijd gebracht, maar met behoud van alle monumentale elementen, zoals de marmeren Carrera Vagli vloer in de entreehal, damspiegels, wanden met fraaie betimmering, marmeren schouwen, stucplafonds met ornamenten in Lodewijk XVe stijl, een fraai bewerkte eiken trap en een stijlkamer met monumentaal behang.

De afwisselend open en gesloten kantoor- en vergaderruimtes (met op kelderniveau een vergaderzaal van ca. 150 m² V.V.O. en op de 2e verdieping een fraaie open kapconstructie), diverse pantry's, toiletgroepen op twee verdiepingen, meerdere trappenhuisen en eigen binnentuin maken het object bovendien tot een praktische en aantrekkelijke omgeving om in te werken.

Met energielabel B loopt het object als Rijksmonument voorop in duurzaamheid, waar niet-monumentale kantoorpanden per 1 januari 2023 over minimaal label C moeten beschikken.

Een bijzonder fraai gebouw voor diegene die belang hecht aan traditie, perfectie, stijl en onderscheidend prestige, alsook aan duurzaamheid.

Metrage

Het object, bestaande uit twee gekoppelde herenhuizen die samen 1.186,47 m² V.V.O. groot zijn. Het verhuurbaar vloeroppervlak is als volgt verdeeld:

- begane grond: 395,88 m² kantoor- en vergaderruimte;
- eerste verdieping: 252,34 m² kantoorruimte;
- tweede verdieping: 205,16 m² kantoor- en vergaderruimte;
- kelder: 325,08 m² vergader- en opslagruimte;
- vliering: 8,00 m² opslagruimte.

Het geheel is ingemeten conform de NEN-2580 norm.

Bestemming

De bestemming van het pand is "Gemengd-3". Dat houdt in dat het volgende gebruik is toegestaan: o.a. zakelijke dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening met daaraan ondergeschikte additionele horeca.

Objectgegevens

Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden met de volgende huidige voorzieningen:

- twee entrees;
- open- en gesloten kantoor- en vergaderruimtes;
- keuken;
- vier pantry's;
- toiletgroepen op twee verdiepingen;
- gestuukte en wit geschilderde wanden en plafonds met deels aan de onderzijde geschilderde grijze lambrisering;
- tapijt;
- voldoende elektra aansluitingen;
- klimaatinstallatie voorzien van topkoeling, ventilatie;
- centrale verwarming d.m.v. radiatoren (stadsverwarming);
- alarminstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- databekabeling;

Duurzaamheid

De duurzaamheid van het pand uit zich in o.a. de volgende kenmerken:

- energielabel B. Door toepassing van ledverlichting kan het label naar A worden gebracht;
- topkoeling, cv-installatie i.c.m. stadsverwarming;
- dakisolatie (pir);
- verlichting met aanwezigheidsdetectie;
- duurzame materialen toegepast, o.a. door hergebruik.

Beschikbaarheid

De Kromme Nieuwegracht 4-6 is per 1 juli 2023 beschikbaar voor verhuur.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 22.246,- per maand, te vermeerderen met BTW (prijspeil 2022).

Huurtermijn

Tenminste 5 (vijf) jaar met telkens gelijke verlengingstermijnen.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal ervan rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting met een n.o.t.k. gefixeerd percentage, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van tenminste 3 (drie) maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, 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 nooit minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Leveringen en diensten, zoals nutsvoorzieningen, dient huurder zelf te arrangeren. Indien gewenst kan verhuurder zaken zoals glasbewassing voor huurder arrangeren.

Betalingen

Per 3 (drie) kalendermaanden vooruit.

Huurcontract

Op basis van het laatste model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen.

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 geen rechten worden ontleend en kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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













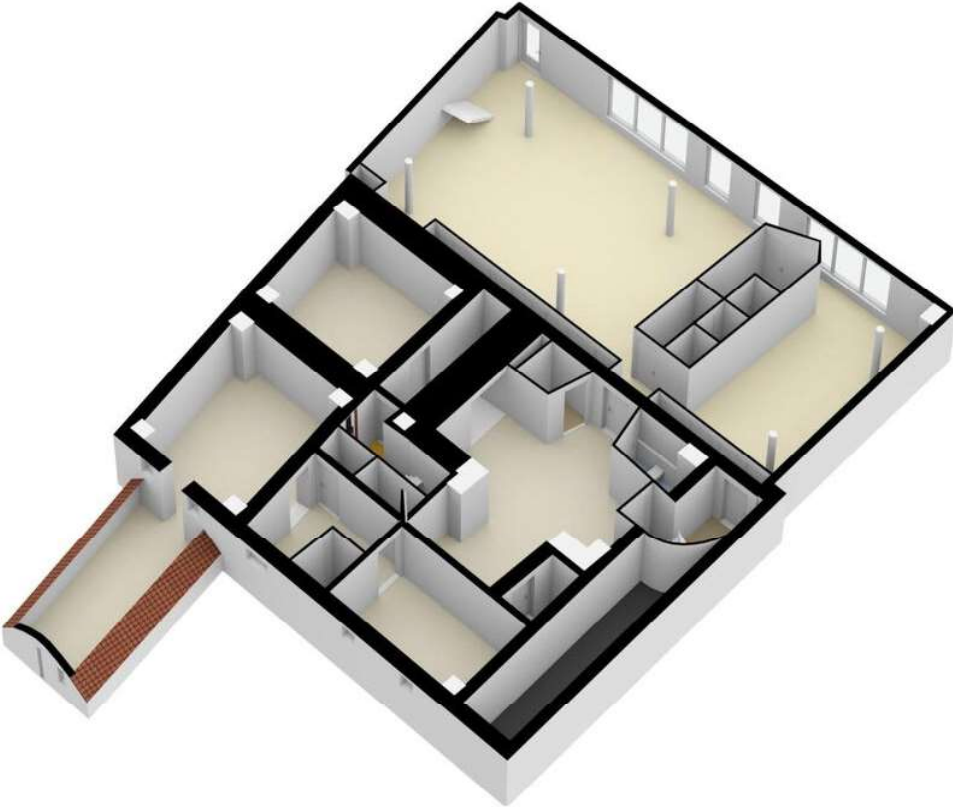




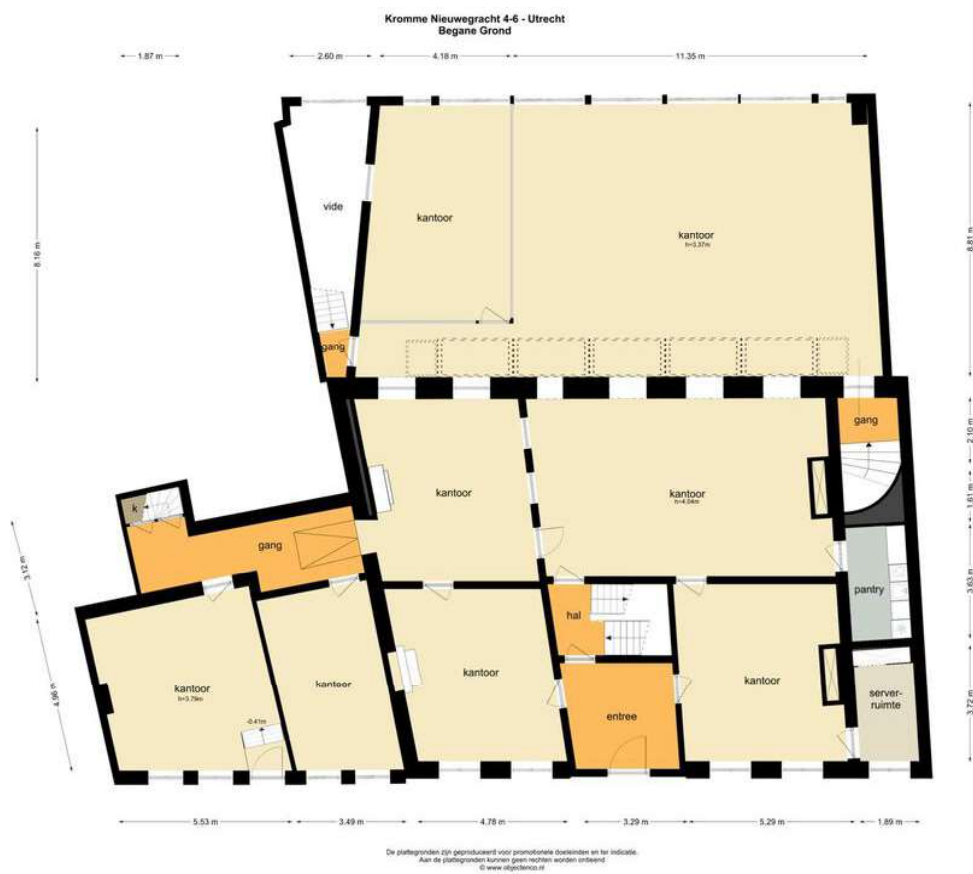




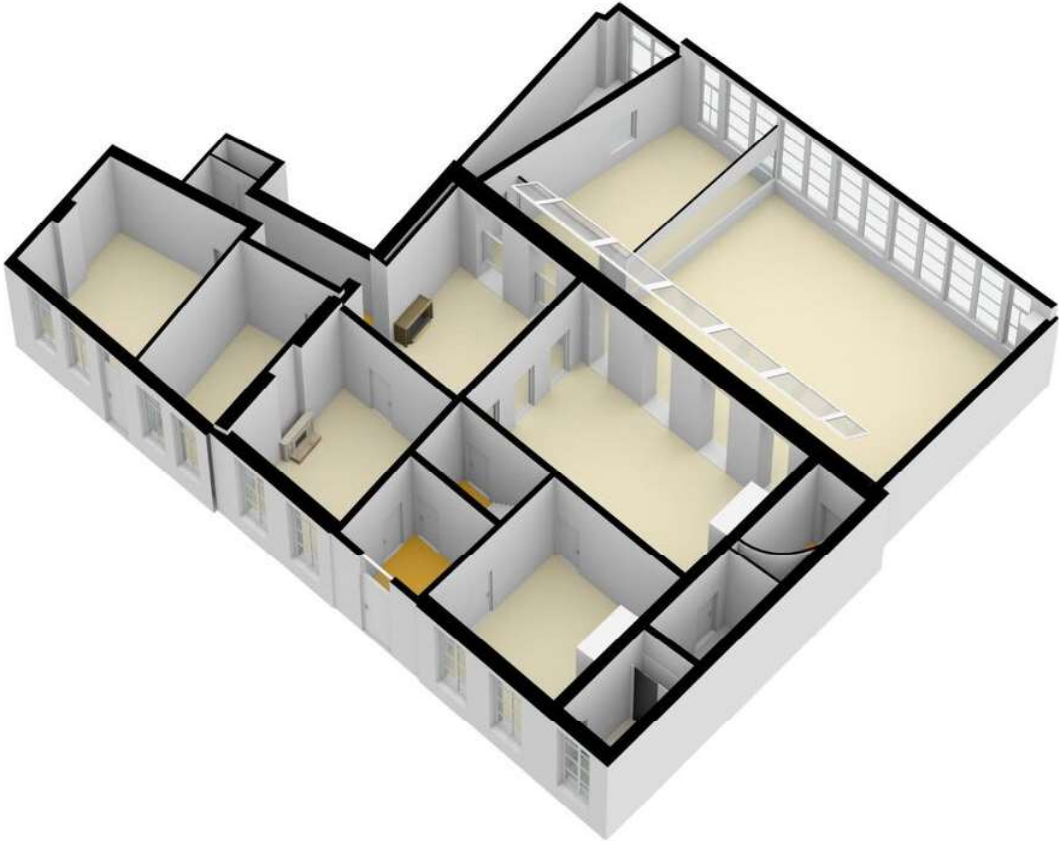
Plattegrond souterrain



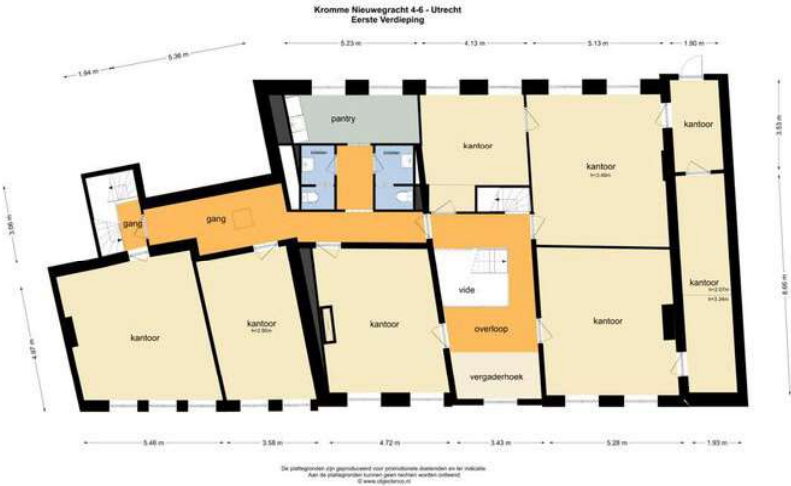
Plattegrond begane grond



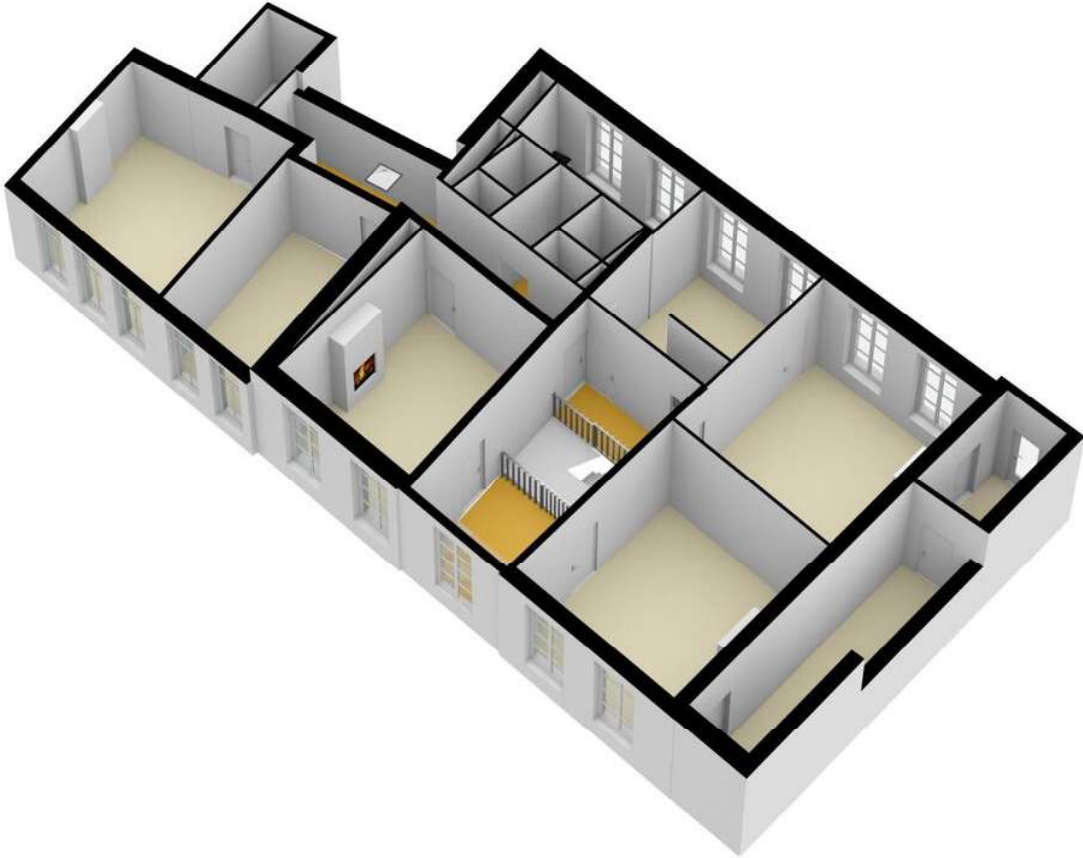
Plattegrond begane grond



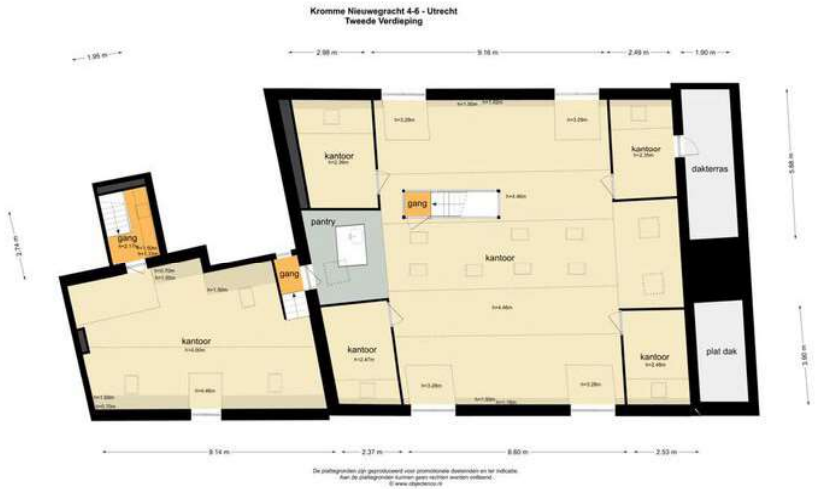
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping



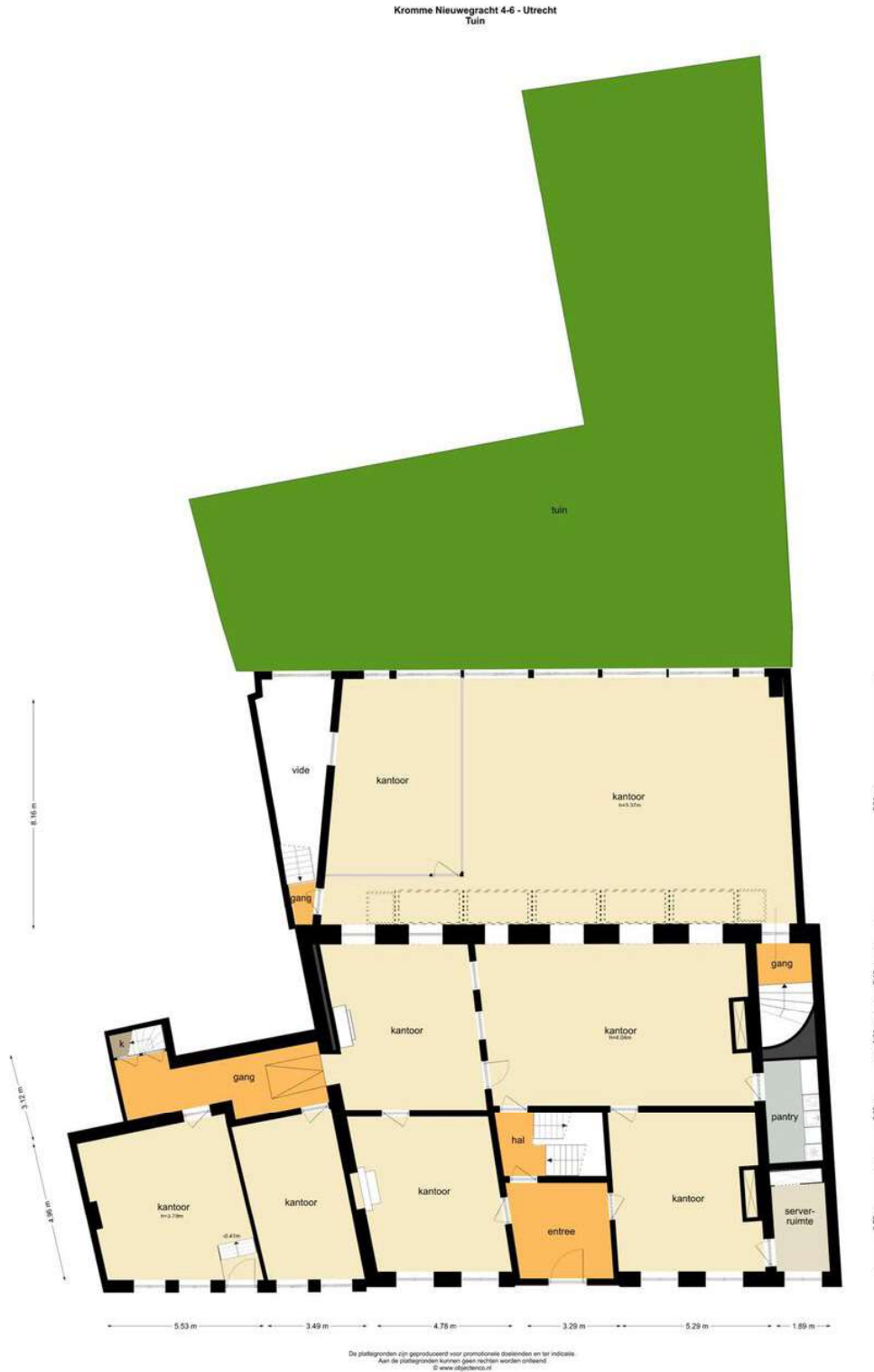
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond inclusief buitenruimte



Wie zijn wij?



DYNAMIS

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



DYNAMIS

Molenbeek Makelaars



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



Molenbeek Makelaars

