



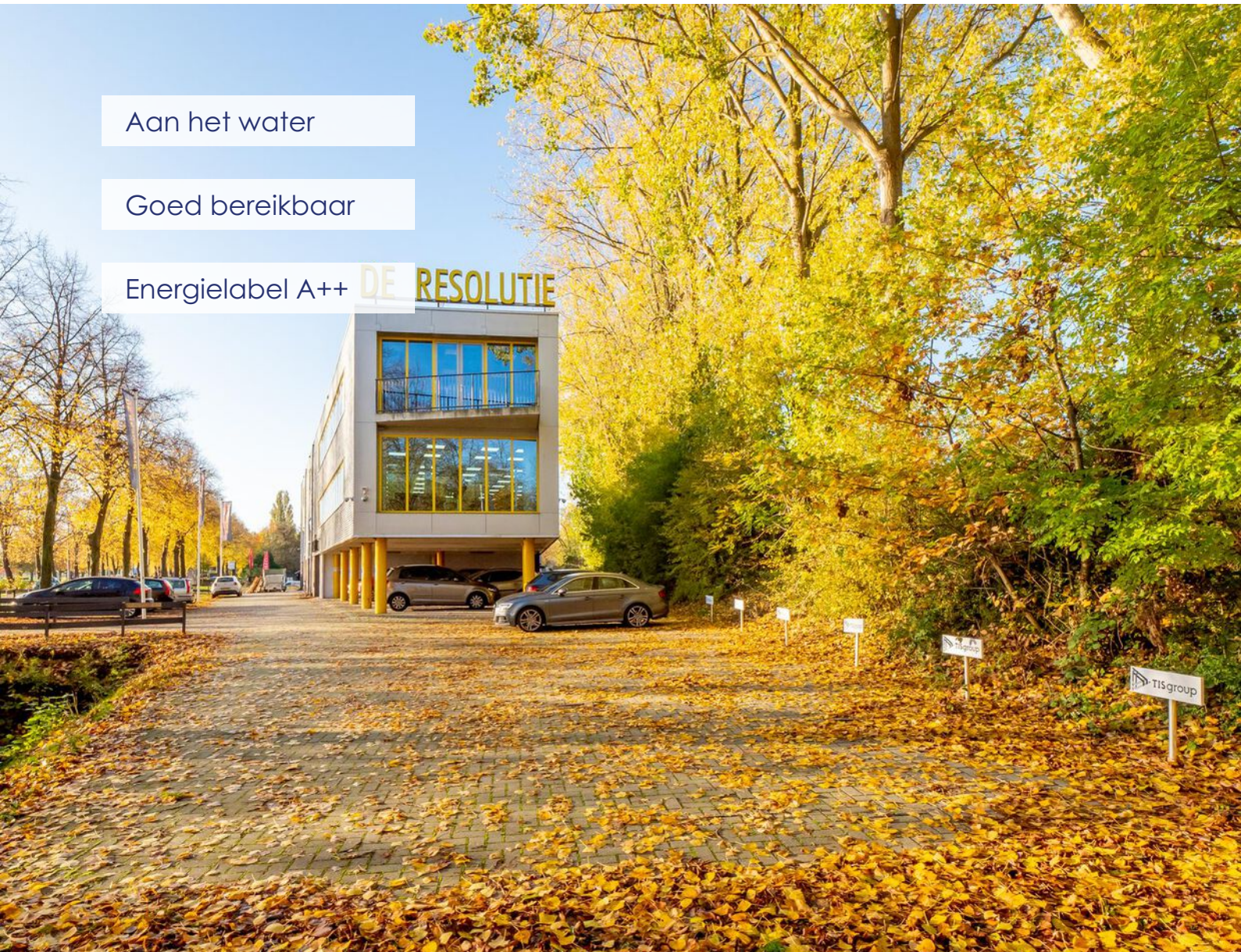
Molenbeek Makelaars

Noordersluis 10
3526 KX Utrecht

Aan het water

Goed bereikbaar

Energielabel A++ **DE RESOLUTIE**



Creatieve kantoorruimte van ca. 417 m²
TE HUUR: € 4.000,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

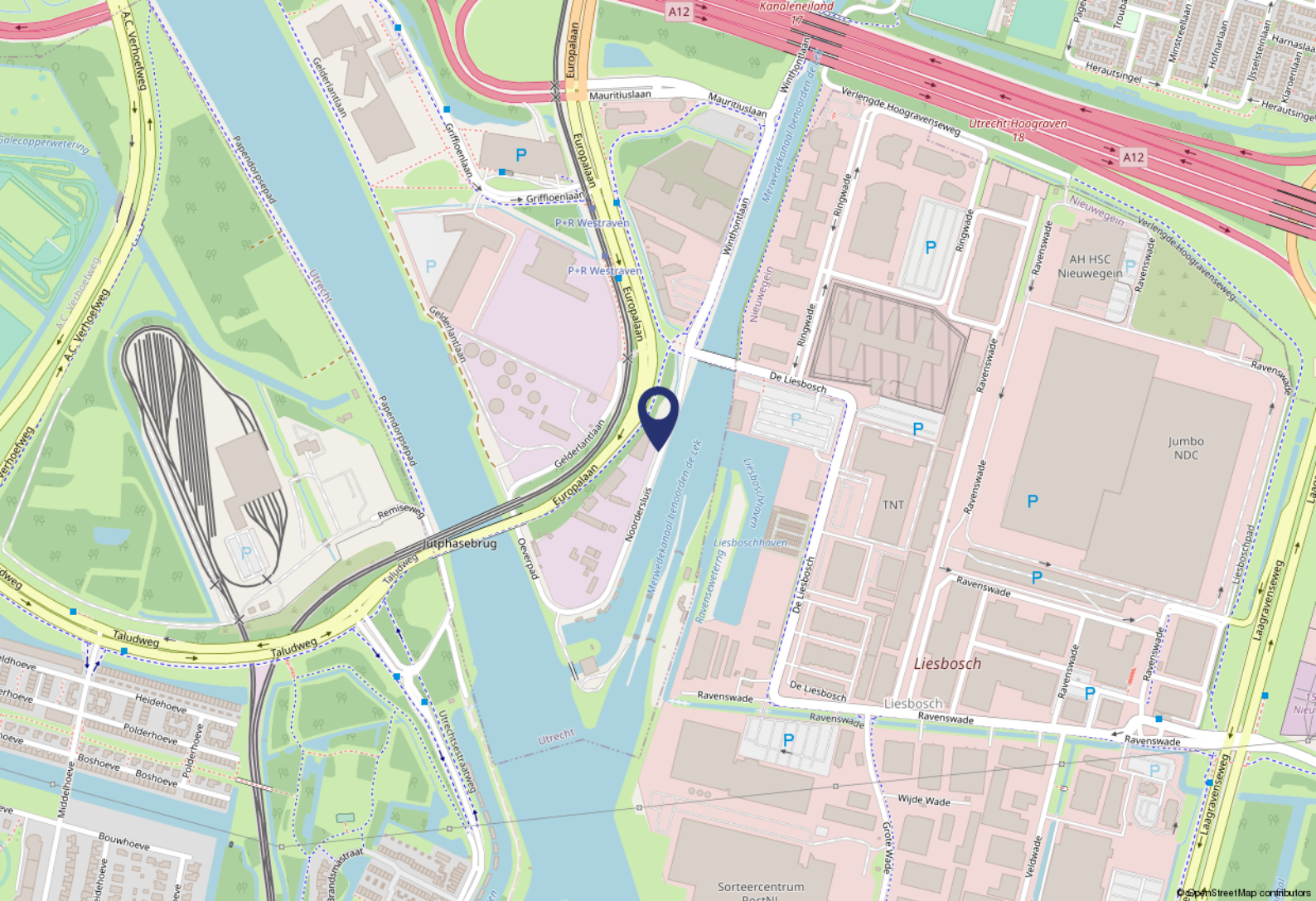
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Noordersluis is gelegen aan de zuidzijde van Utrecht tussen de rijksweg A12 en het Amsterdam-Rijnkanaal en Nieuwegein 'Laagraven-Liesbosch'. Door haar ligging nabij diverse uitvalswegen en bedrijvigheid is het object ideaal gelegen. Het bedrijventerrein waarop de Noordersluis is gelegen is kenmerkt zich door het uitgebreide aanbod aan ondernemingen in zowel dienstverlening, bouw en detailhandel. In het gebied zijn onder andere gevestigd: ANWB, Ballast Nedam, Stern Mercedes, Van Dorp en Rijkswaterstaat. Zoals de straatnaam al aangeeft ligt de Noordersluis aan een kleinschalige sluis die vandaag de dag door vooral pleziervaart gebruikt wordt. De ligging aan het water en in het groen maken het gebied een plezierige locatie om kantoor te houden.



Locatie

Bereikbaarheid

De Noordersluis ligt op een steenworp afstand van de rijksweg A12 (Den Haag-Duitsland). Door de centrale ligging van Utrecht is de stad een goede uitvalsbasis met snelle verbindingen richting de A2 (Amsterdam-Maastricht), de A27 (Breda-Almere) en de A28 (Utrecht-Hoogeveen).

Openbaar vervoer

Op vijf minuten loopafstand stopt de sneltram in de richting van Utrecht-CS en Nieuwegein/IJsselstein. Daarbij stoppen er diverse bussen in de richtingen van onder andere Zeist, Bilthoven, Nieuwegein, Vianen en Amersfoort.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren zes gereserveerde parkeerplaatsen. In overleg kan dit aantal worden uitgebreid. De prijs voor de parkeerplaatsen is inbegrepen in de huurprijs.



Objectgegevens

Indeling

Creatieve, in het groen gelegen customizable kantoorruimte

De Noordersluis is een zeer duurzaam creatief bedrijfsgebouw. Door de open indeling kan de ruimte aangepast worden naar elke interieurstijl mogelijk. Het gebouw is omgeven door groen en water en toch ligt het midden in de bedrijvigheid en ligt het dicht bij alle verbindingswegen. Dit kleinschalige gebouw huisvest drie gebruikers en is volledig gasloos. Hierdoor beschikt het gebouw over het energielabel A++. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een eigen pantry, een lichtstraat, airco en diverse werkruimten. De grote daklichten, de raampartijen en goede indeelbaarheid van de ruimte maken de ruimte geschikt voor ieder type kantoorgebruiker. Daarnaast kan de ruimte worden aangepast zodat deze nog beter aansluit bij uw huisvestingswensen.

De volledige ruimte heeft een metrage van circa 417 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt zeer volledig opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerbedekking;
- airco;
- huidige verlichting;
- zelfstandige pantry;
- gedeeld sanitair;
- alarmsysteem;
- kabelgoten;
- te openen ramen;
- glasvezelaansluiting.

Bestemmingplan

Het gehuurde dient uitsluitend gebruikt te worden als kantoorruimte.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A++ met een geldigheidsduur tot 5 september 2032.

Beschikbaarheid

In overleg doch zeer spoedig mogelijk.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 4.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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.

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.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 400,- per maand, te vermeerderen met BTW voor onder andere de navolgende diensten:

- waterverbruik inclusief vastrecht en transport;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en transport in het gehuurde;
- onderhoud periodieke controle van verwarming- en of luchtbehandelingsinstallaties;
- schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten en beglazing aan de buitenzijde;
- tuinonderhoud;
- verzorging huisvuil.

Betalingen

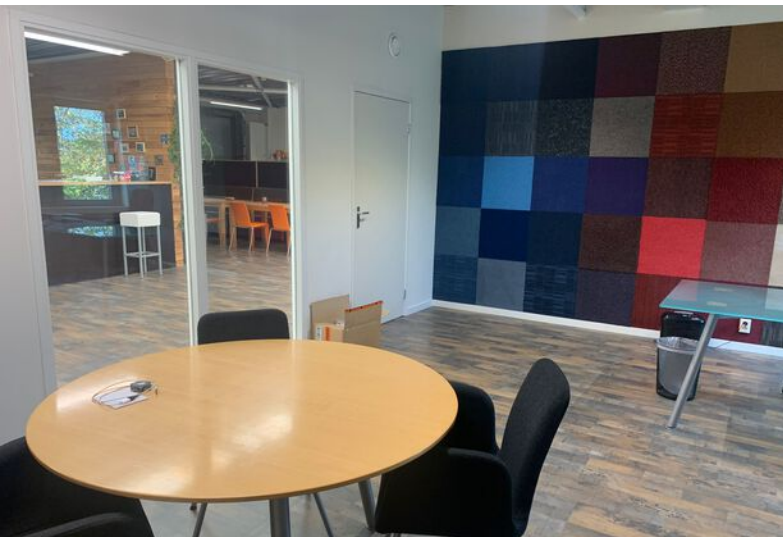
Per 1 (één) maand vooruit.

Huurcontract

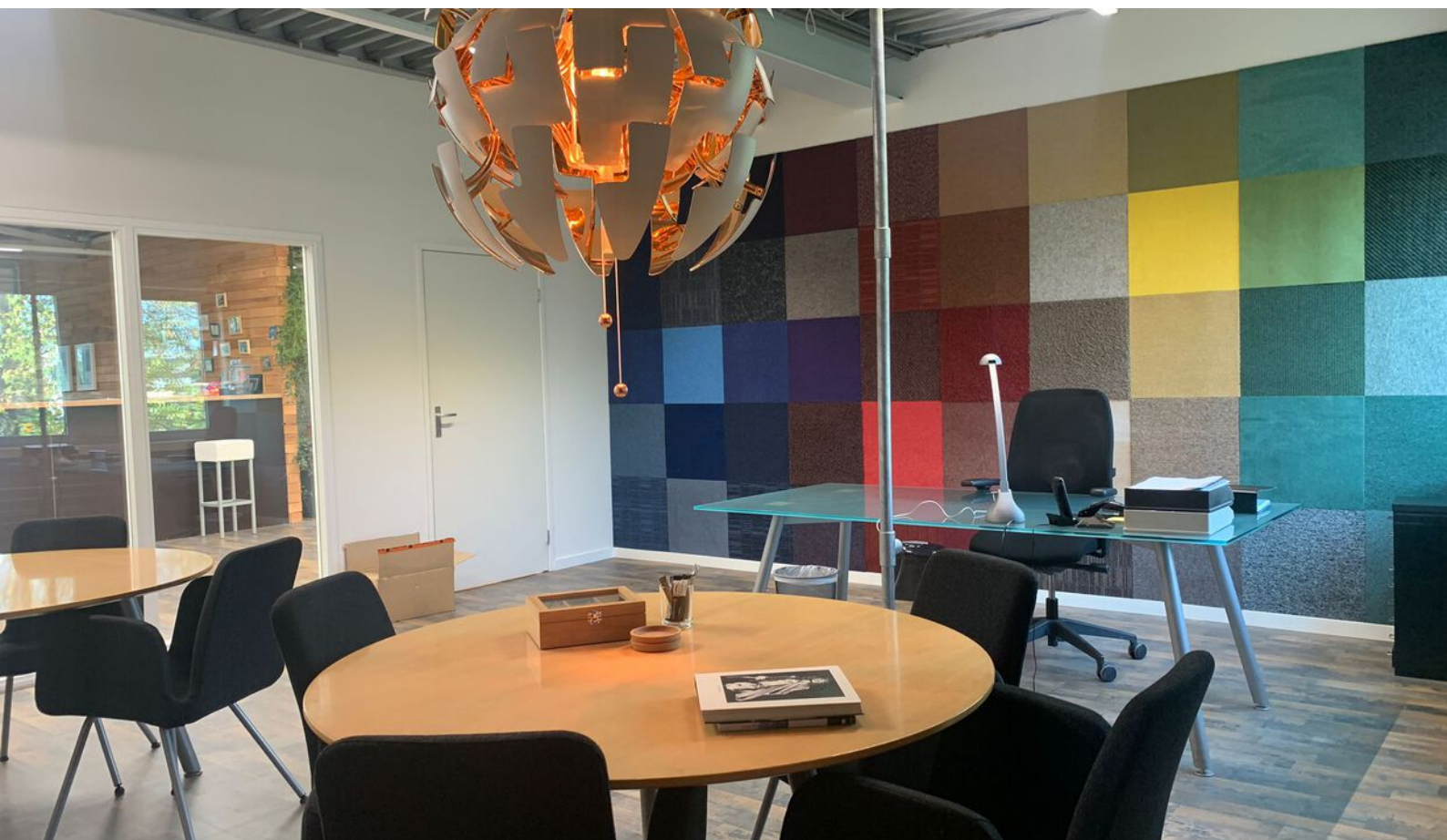
Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

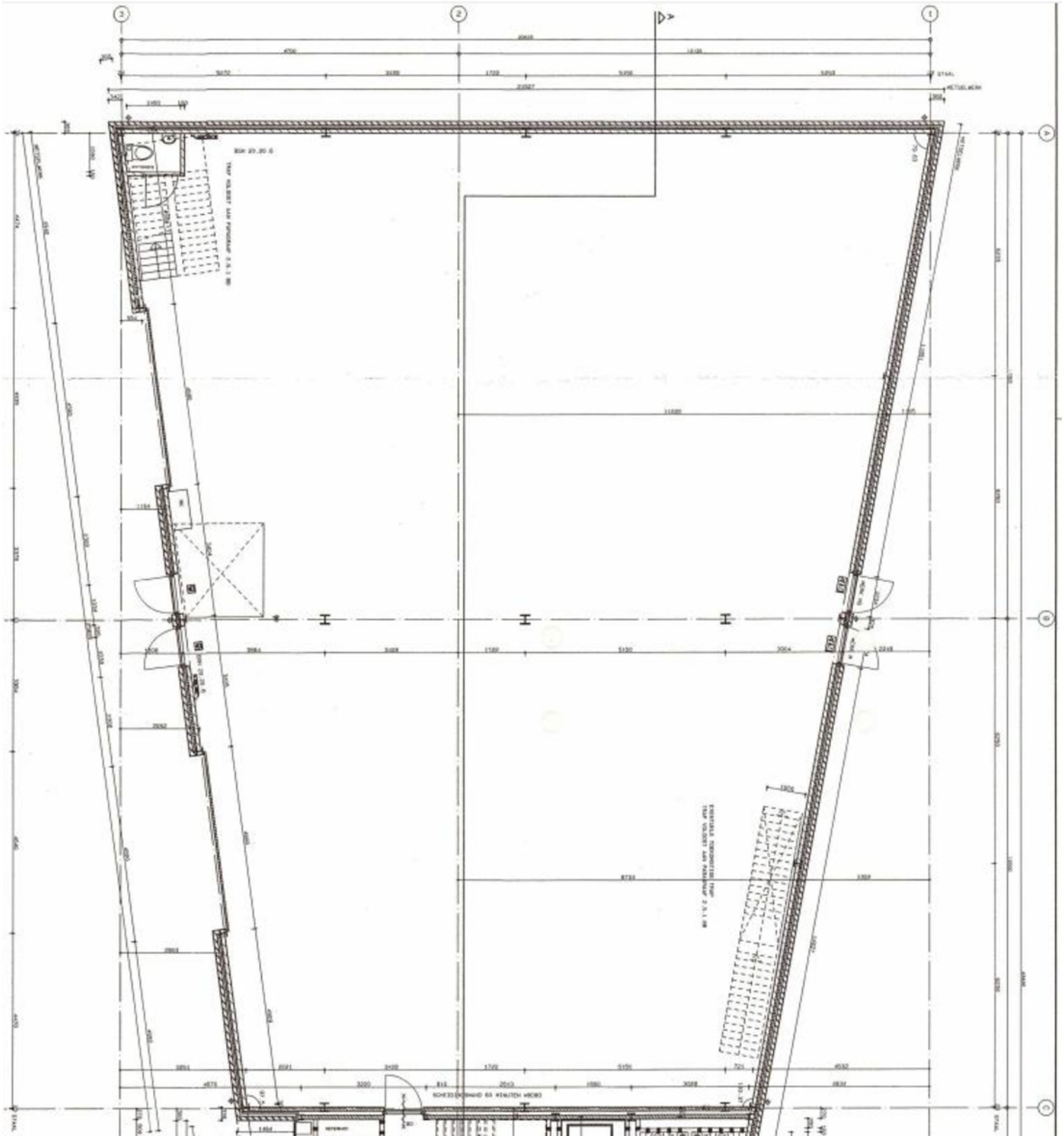
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



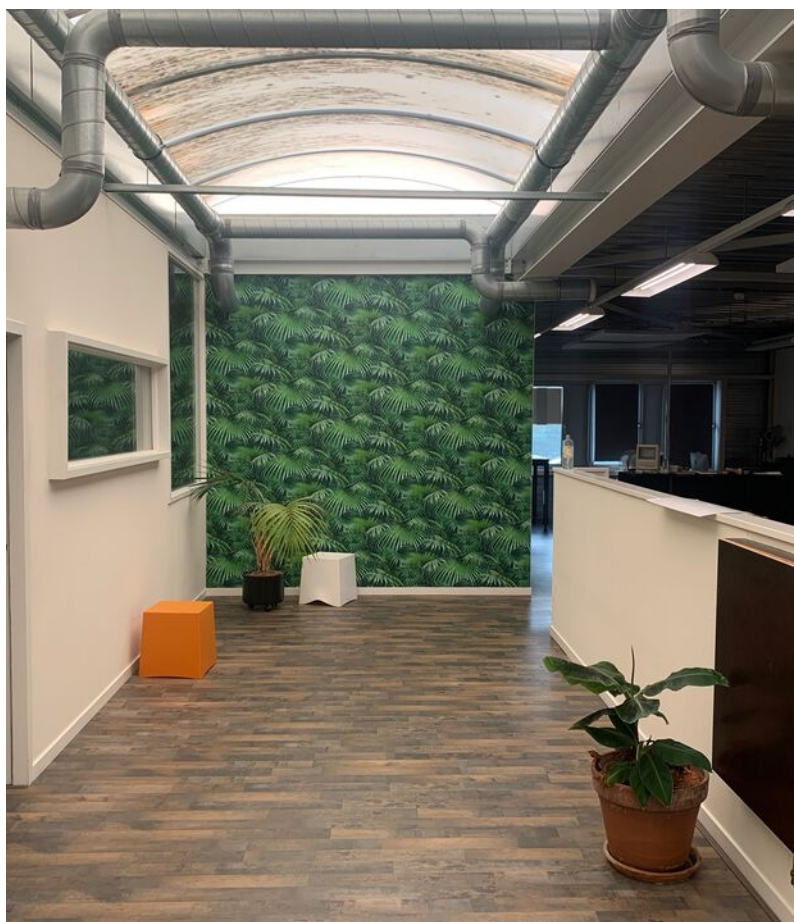
Uw makelaar:
Coen Vermeij MRICS RT RM
06 - 54 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

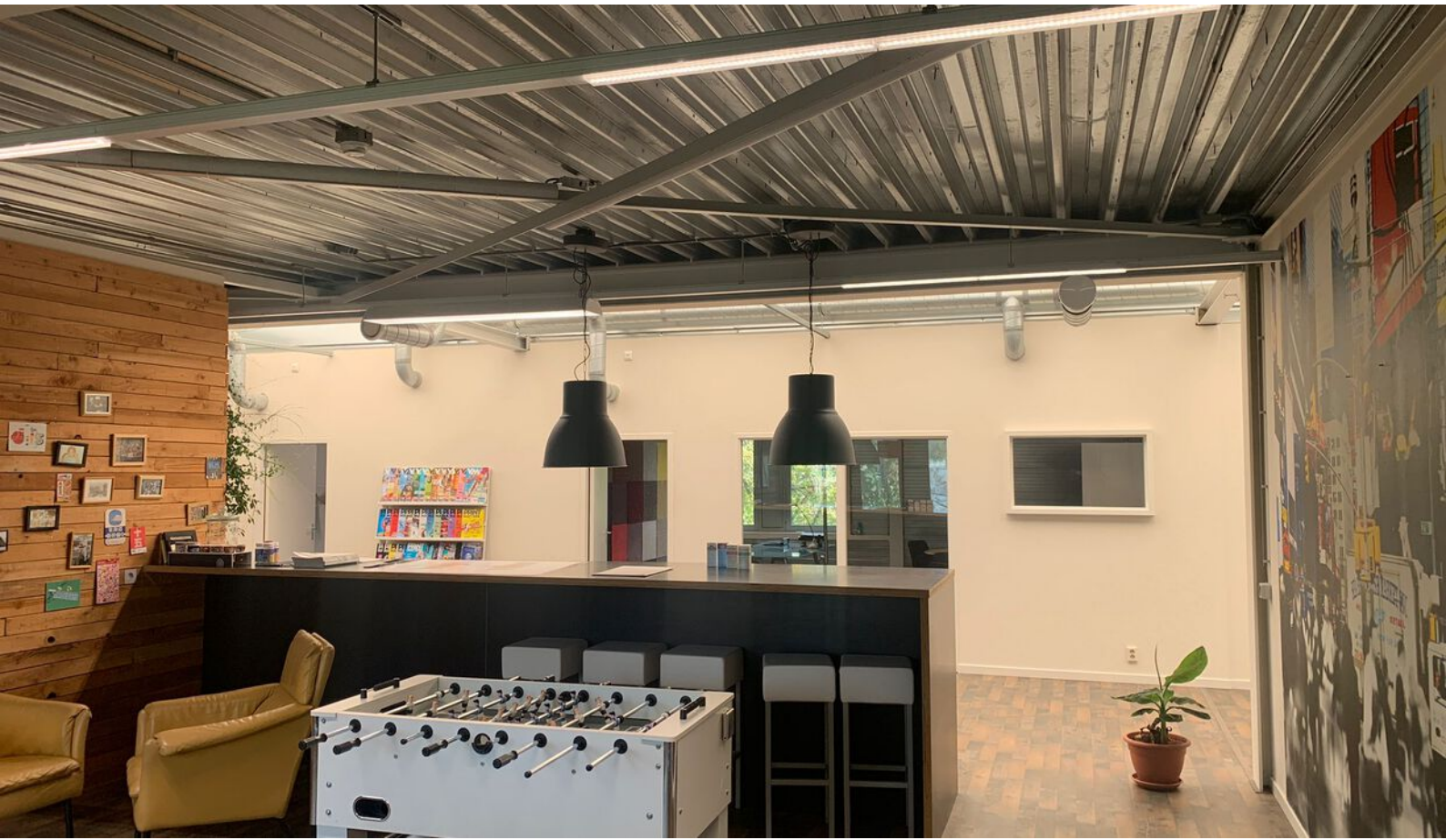
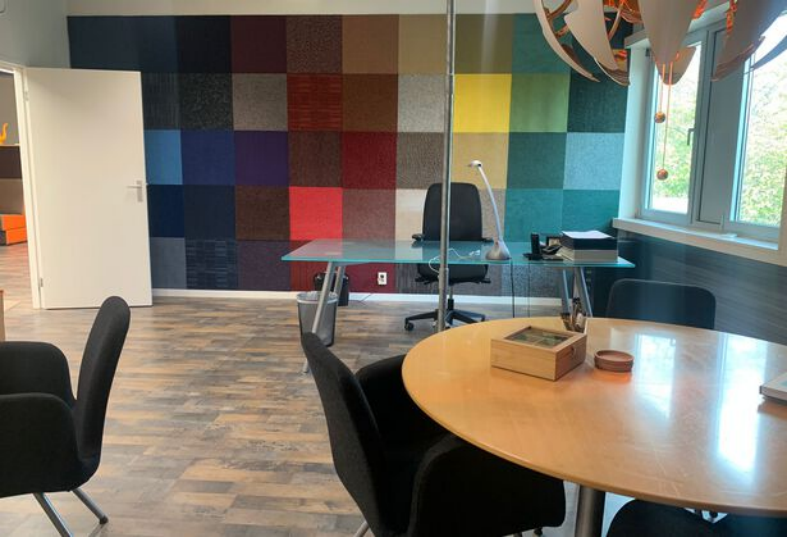


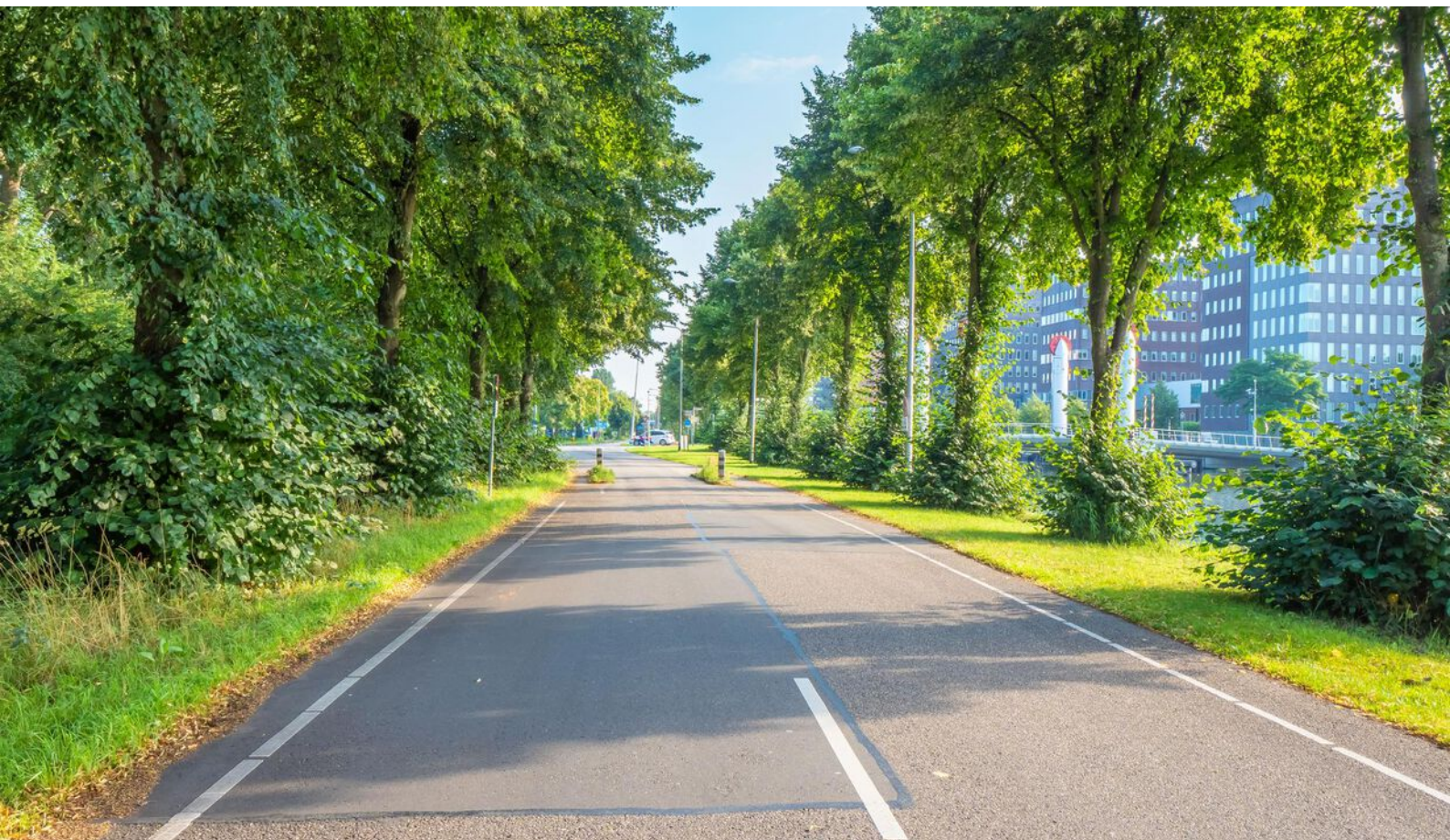
Plattegronden



















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

Noordersluis 10 | Utrecht

17



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



Molenbeek Makelaars

funda in business

