

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Maliebaan 70
te Utrecht**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

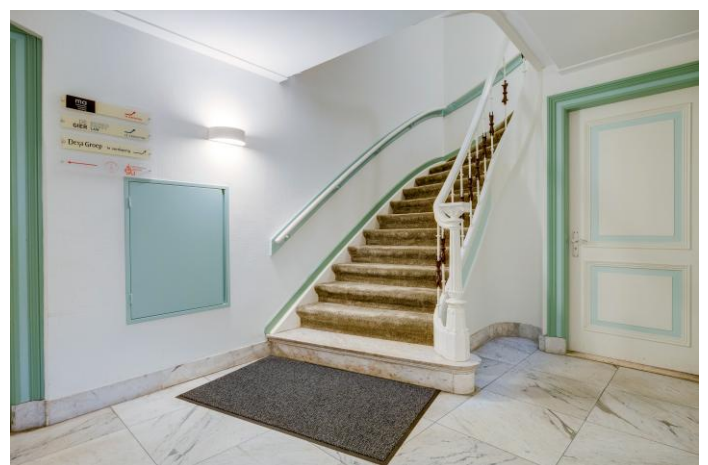
Maliebaan 89

3581 CG UTRECHT

tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Maliebaan 70 te Utrecht (3581 CV).

Algemene informatie

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. Ondanks dat het gebouw een klassieke uitstraling kent, is het gebouw pas in de jaren '90 gebouwd. Het gebouw heeft daarmee het klassieke uiterlijk, maar de gemakken van een moderne kantoorvloer.

Locatie

De statige en representatieve kantoorvilla aan de Maliebaan 70 betreft een rijksmonument en is gelegen aan de oostzijde van Utrecht en bevindt zich in de nabijheid van het Wilhelminapark. Tevens zijn de winkels en leuke horecagelegenheden aan de Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat op loopafstand gelegen van het object. Het object is uitstekend geschikt voor dienstverlenende bedrijven gezien de centrale ligging en bereikbaarheid.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De locatie is goed bereikbaar met de auto via zowel de A12 als de A27 en A28.

Met openbaar vervoer

Op loopafstand van het object zijn diverse bushaltes gelegen met een zeer frequente verbinding van en naar Utrecht Centraal Station.

Oppervlakte

De gehele kantoorvilla heeft een vloeroppervlak van circa 490 m² verdeeld over 4 verdiepingen met een riante achtertuin.

Voor de verhuur is circa 122 m² op de 3^e verdieping beschikbaar.

Parkeren

Er is voldoende betaalde parkeergelegenheid aan de Maliebaan en in de directe omgeving. Eventueel kan een zakelijke parkeervergunning bij de gemeente worden aangevraagd.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 190,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De 3^e verdieping is opgedeeld in twee grote kantoorvertrekken en wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere:

- entree met marmeren vloer;
- laminaat;
- sanitaire ruimte;
- pantry;
- airco (2x);
- gedeeltelijke raambekleding;
- systeemplafond met verlichting;
- verwarming middels radiatoren;
- te openen ramen.

NB: Dit inbouwpakket behoort niet tot het gehuurde en verhuurder staat niet in voor de functionaliteit en kwaliteit van het inbouwpakket. Vervanging, vernieuwing en onderhoud geschiedt voor rekening en risico van huurder.

Servicekosten

€ 39,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- warmteverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- schoonmaak gezamenlijke ruimte (momenteel 2x per week);
- onderhoud buitengevel, graffiti vrij;
- vervangen lampen gemeenschappelijke ruimte;
- glasbewassing binnen als buitenzijde;
- rioolrechten;
- internet abonnement gedeeld met 1^e en 2^e verdieping (momenteel Ziggo);
- administratie kosten ad 5% van de hierboven genoemde.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van 5 jaar. Een kortere huurperiode is bespreekbaar.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, doch spoedig.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met aanvullende bepalingen van Verhuurder.

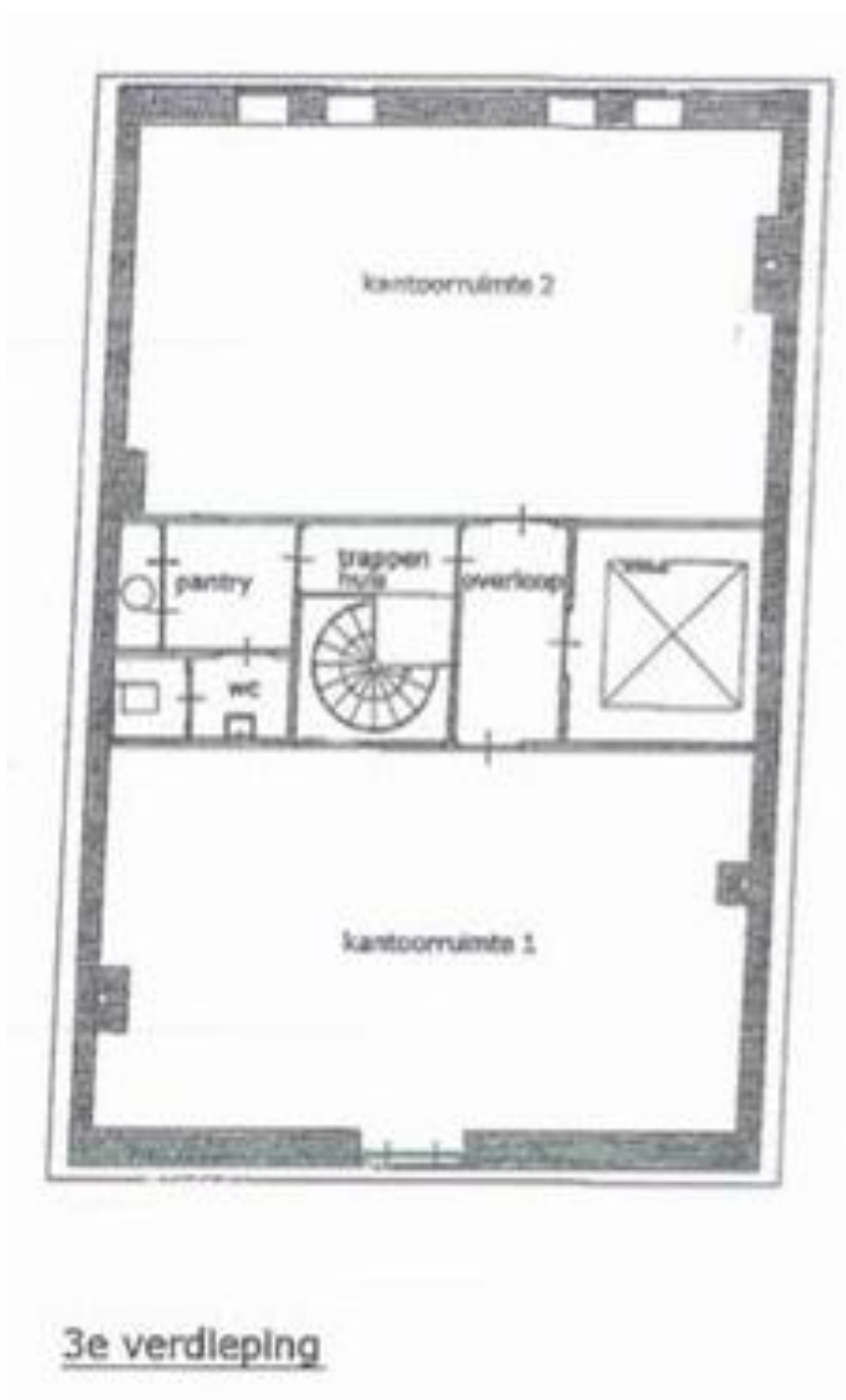
Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

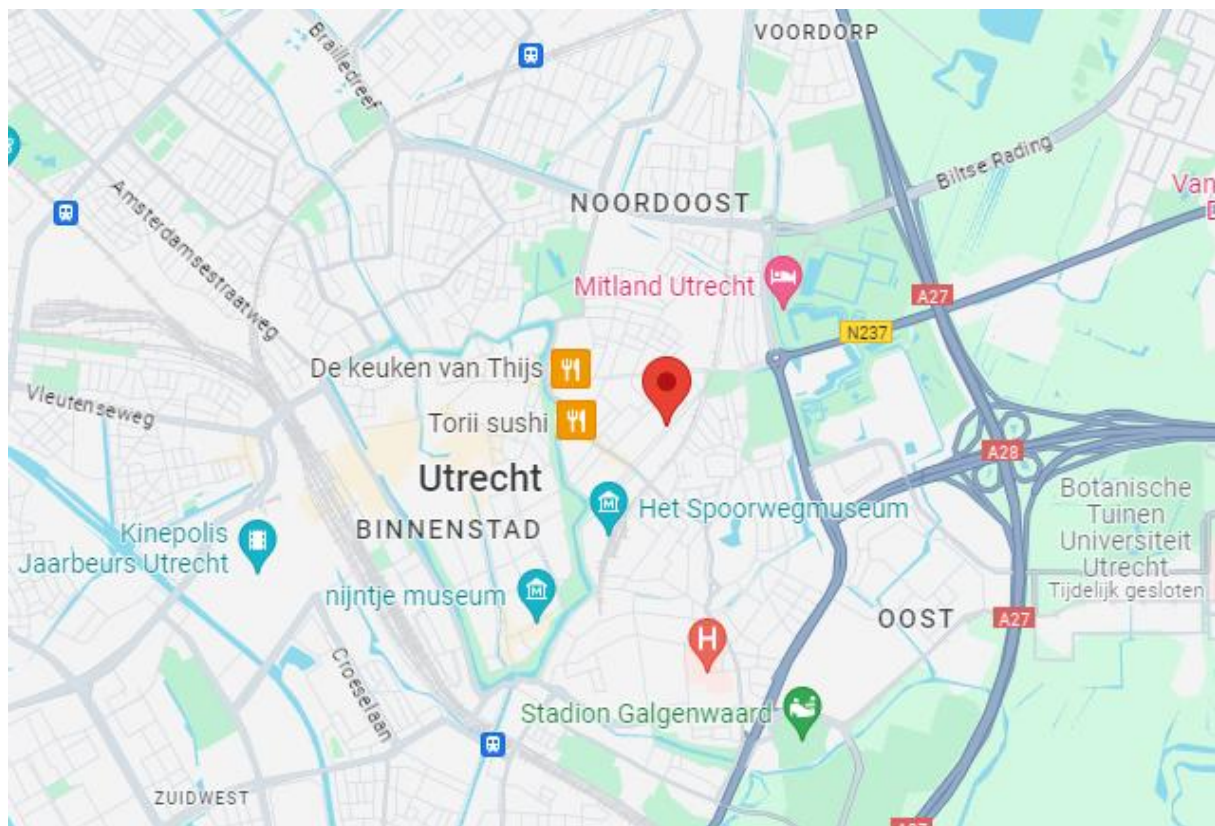
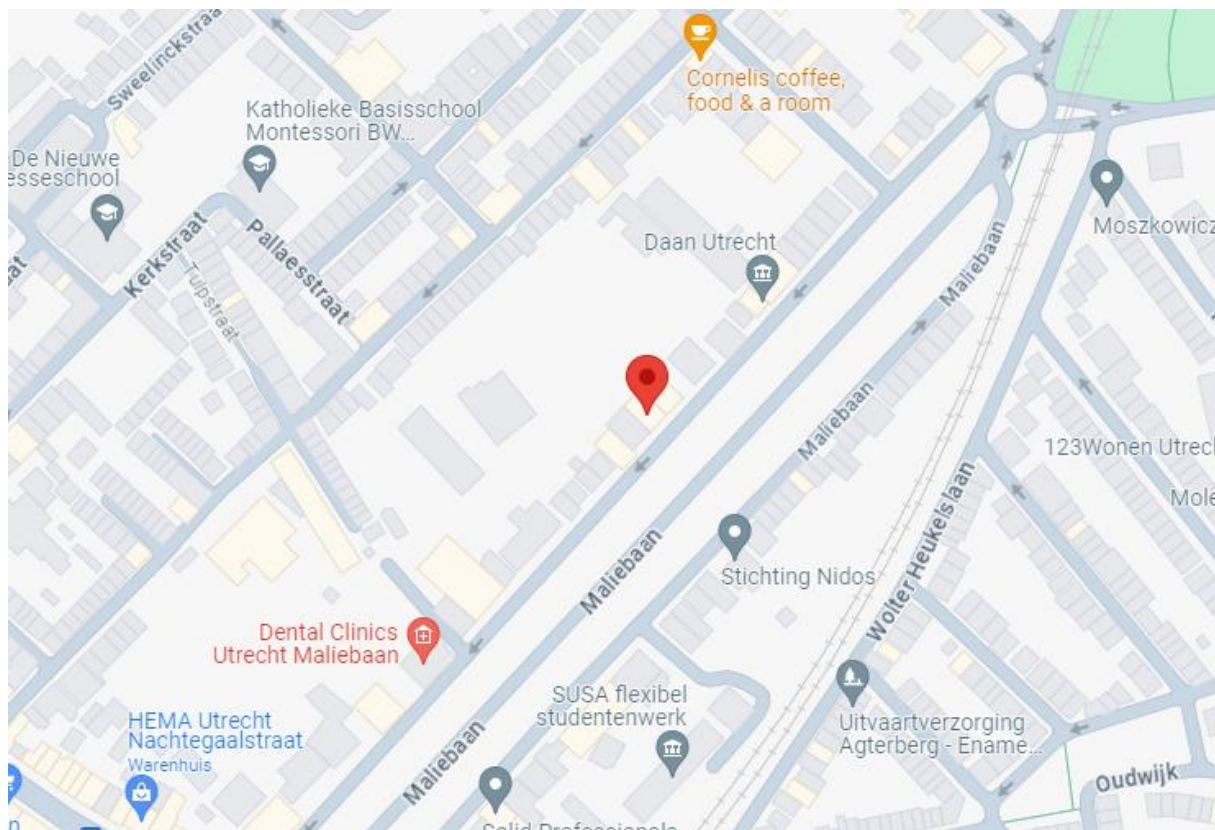
Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond 3^e verdieping



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.