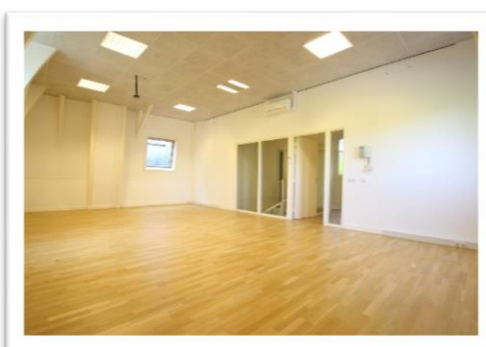


VGW
real estate

PROFESSIONALS IN BEMIDDELING

MALIEBAAN 70 te UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Maliebaan 70 te Utrecht.

ALGEMEEN

Het betreft een karakteristieke en monumentale kantoorvilla gelegen aan de klassieke topkantorenlocatie van Utrecht, de Maliebaan. Een deel van deze locatie aan de Maliebaan 70 te Utrecht is beschikbaar voor de verhuur.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorpand is gelegen aan de Maliebaan, aan de oostzijde van Utrecht. Aan de exclusieve Maliebaan zijn bij uitstek de betere dienstverlenende bedrijven gevestigd ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend middels diverse busverbindingen. De bushalte is op loopafstand gelegen. Het kantoorpand aan de Maliebaan is gelegen in Utrecht Oost en goed bereikbaar vanaf zowel de A12 en A28, via knooppunt Rijnsweerd, de Waterlinieweg en de Berenkuil. Openbaar vervoer is voorhanden aan de op loopafstand gelegen Biltstraat.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 122 m², gelegen op de 3e verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree
- huidige houten vloer
- pantry
- sanitaire voorziening
- airco
- verwarming middels radiatoren.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de openbare weg.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJS EUR 175,- per m² per jaar, te vermeerderen, met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per maand vooruit.

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.

VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

EUR 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van: - gasverbruik inclusief vastrecht; - waterverbruik inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht; - onderhoud en periodieke controle van centrale verwarmingsinstallatie, brandblusmiddelen en algemene intercominstallatie aan de buitengevel; - schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein; - periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren; - vuilafvoer, containerhuur e.d.; - ontstoppen riolering; - onderhoud buitengevel, graffiti vrij; - vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten; - assurantiepremie buitenbeglazing; - voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht; - administratiekosten ad. 5% van de hierboven genoemde leveringen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
OVERIGE CONDITIES

AANVAARDING

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
In overleg.

VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

VGW Real Estate: info @vgwrealestate.nl 030-7609203