

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE**

**Maliebaan 67
te Utrecht**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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 Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Adres

Maliebaan 67 te Utrecht (3581 CE)

Algemene informatie

In een statig pand aan de bekende Maliebaan, gelegen aan de populaire oostzijde van Utrecht, bieden wij een maatschappelijke ruimte aan welke is gesitueerd op de begane grond. Deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een indrukwekkende en statige entree.

De ruimte is op dit moment in gebruik als tandartspraktijk en verdeeld in diverse (behandel)kamers. De kamers worden leeg opgeleverd, waardoor deze naar wens opnieuw zijn in te richten. Tevens voorzien van een pantry, airconditioning en toiletten.

Het pand bevindt zich in de nabijheid van het Wilhelminapark en op loopafstand van een verscheidenheid aan winkels en horecagelegenheden aan de Nachtegaalstraat en de Burgemeester Reigerstraat.

Op dit moment worden tandartspraktijken nog uitgesloten van verhuur.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid van de locatie met de auto is zeer goed. Binnen enkele minuten bent u op de Waterlinieweg die een zeer snelle aansluiting heeft op de snelwegen A2/A12/A27/A28.

Met openbaar vervoer

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

Parkeren

In de directe omgeving voldoende betaalde parkeergelegenheid, eventueel is mogelijk om een zakelijke parkeervergunning aan te vragen bij de Gemeente Utrecht voor parkeren aan de openbare weg.

Oppervlakte

Voor de verhuur is de begane grond beschikbaar ter grootte van circa 139 m².

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huurprijs

€ 200,- per m² per jaar, vrij van BTW.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de volgende zaken:

- gezamenlijke ruime entree;
- pantry voorzien van boven- en onderkastjes;
- airco units voor verwarming en koeling;
- toiletten;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- deels te openen ramen.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen” is de enkelbestemming “Wonen -2” met de functieaanduiding 'maatschappelijk'. Derhalve is het toegestane gebruik:

- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond.

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

Servicekosten

€ 60,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, op basis van nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- afvalstoffenheffing;
- rioolheffing;
- zuiveringsheffing;
- watersysteemheffing;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- alarm abonnement met doormelding en onderhoud;
- glasverzekering;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg.

Overige voorwaarden en condities

Model huurovereenkomst

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).

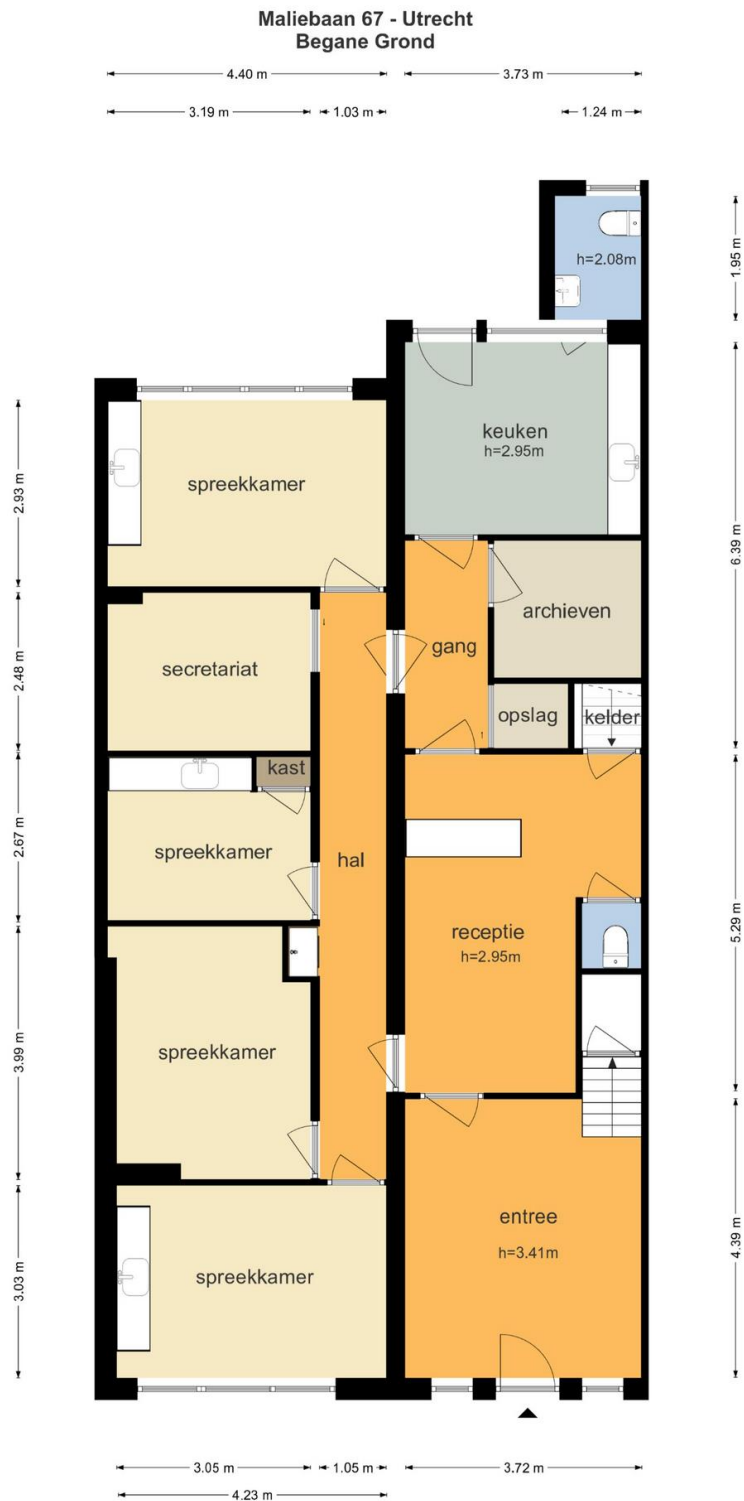
Periodieke controle

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

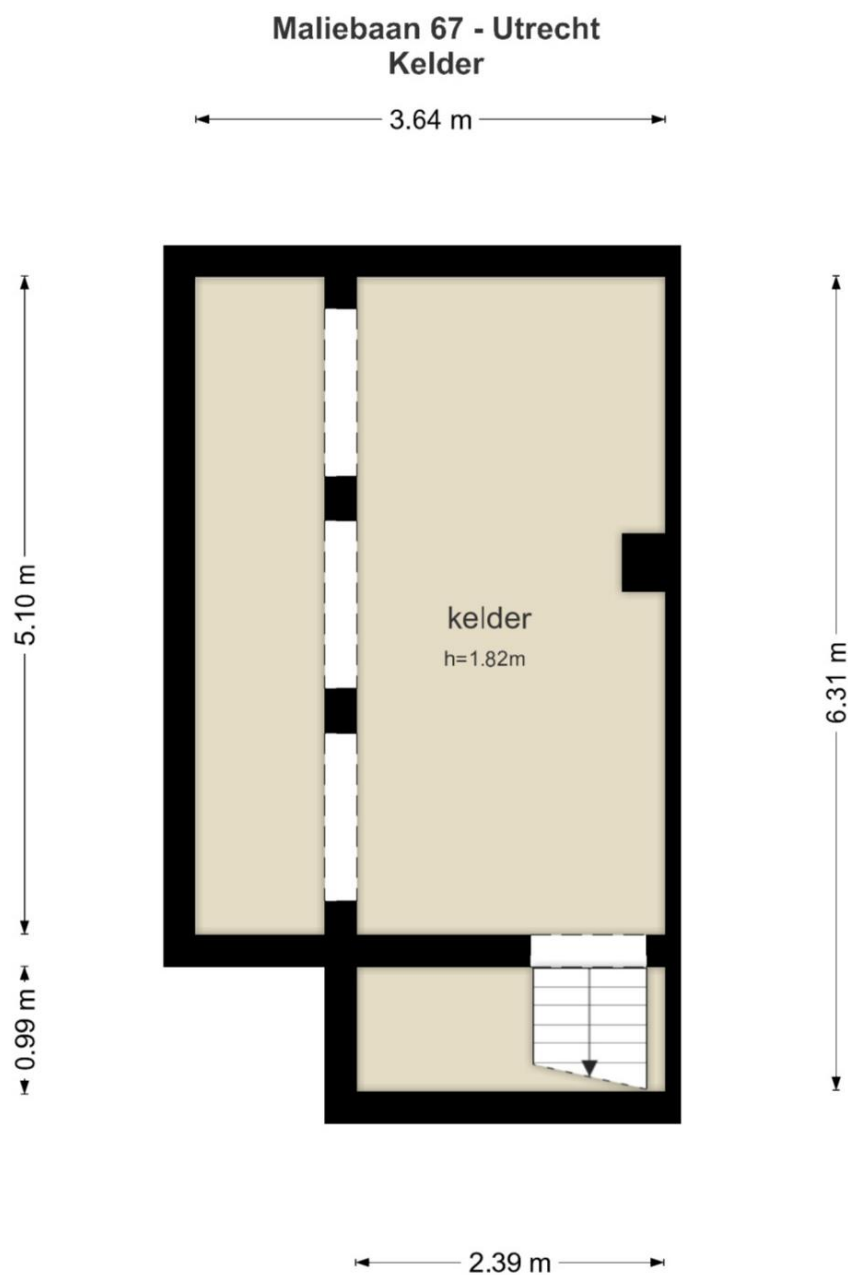
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond - begane grond



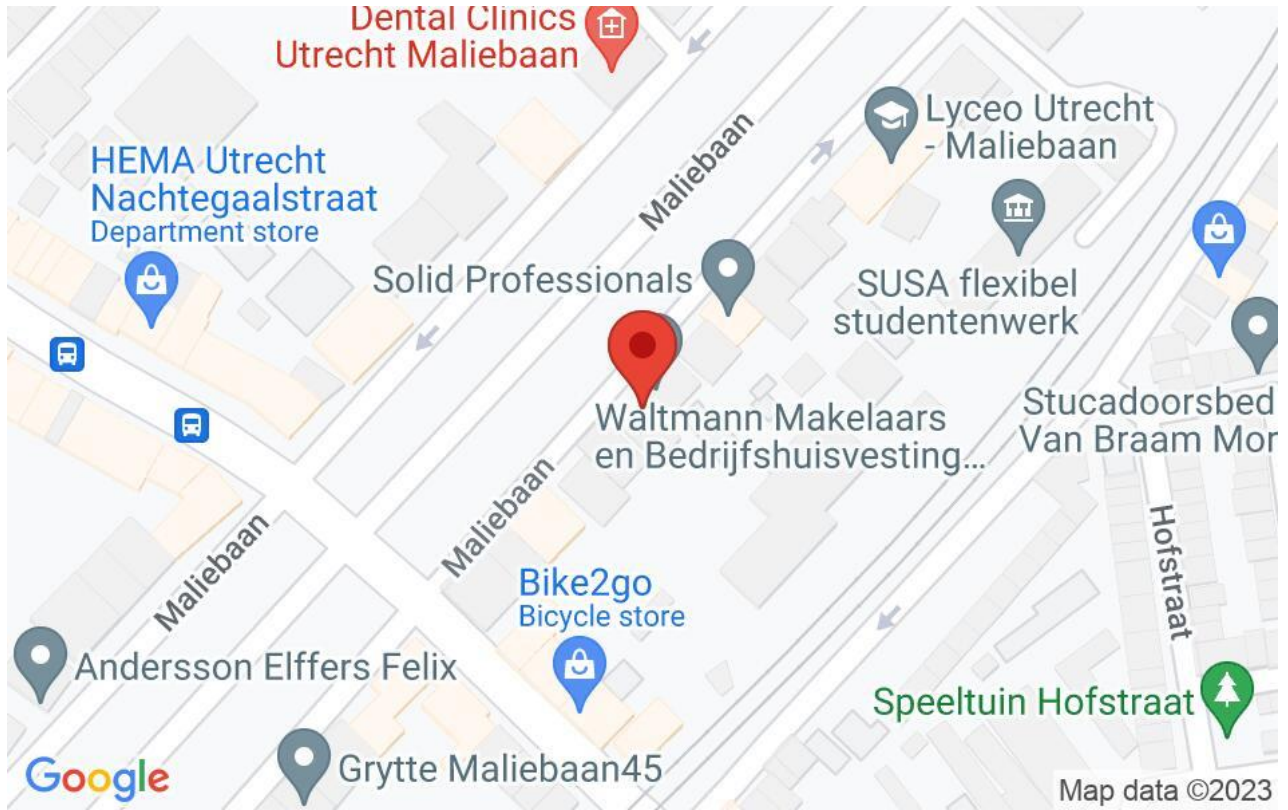
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.