



Molenbeek Makelaars

Dijnselburgerlaan 3 B 1
3705 LP Zeist

Toplocatie

Moderne uitstraling

Duurzaam



TE HUUR: Bedrijfs-/kantoorruimte van circa 164 m²
BVO | € 2.325 ,- per maand, exclusief BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

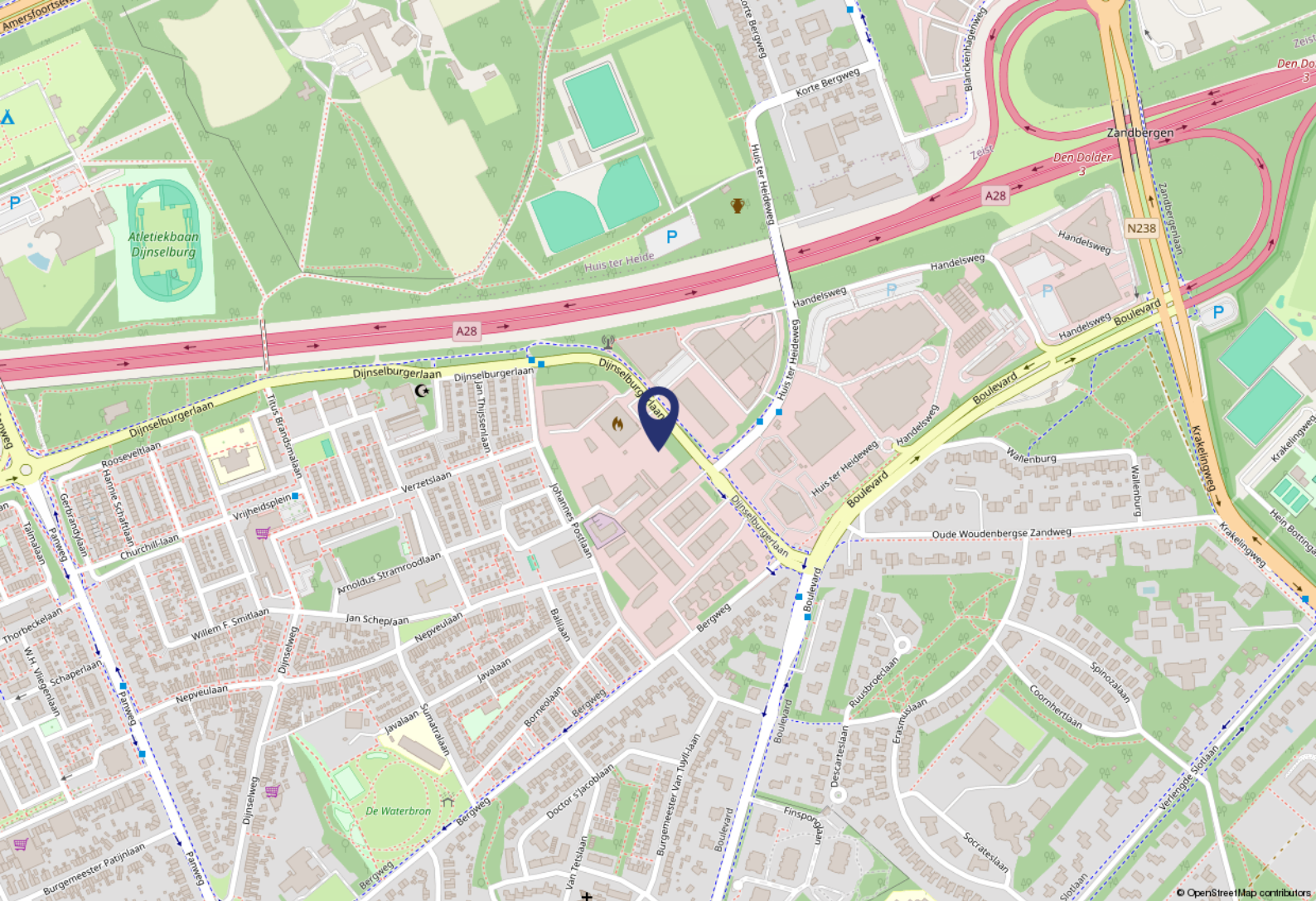


Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Dijnselburgerlaan is gelegen aan de rand van het Handelscentrum Dijnselburg, een uitstekend bereikbare en dynamische locatie in Zeist. Het biedt de ideale mix van bereikbaarheid, representativiteit en toekomstgerichtheid. Met duurzame nieuwbouwwunits binnen een balanceerde bedrijfsomgeving, omringd door voorzieningen en infra-investeringen, vormt deze locatie een sterke keuze voor bedrijven die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereikbaarheid en levendige omgeving.





Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De locatie is optimaal bereikbaar met de auto. Op slechts 2 minuten rijden bevindt zich afrit 3 van de A28, wat directe verbinding biedt met Utrecht, Amersfoort, Hilversum, Arnhem en A12/A27.

Openbaar vervoer

De locatie is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij meerdere buslijnen op loopafstand en een vlotte verbinding met station Driebergen-Zeist. Vanaf dit station reis je met de trein naar Utrecht CS in 10 minuten.

Parkeren

Bij de huurprijs zijn twee parkeerplaatsen inbegrepen.

Optioneel is het mogelijk om extra parkeerplaatsen te huren voor een bedrag van € 600,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.



DYNAMIS

MOLENBREEK

MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER



Objectgegevens

Object

Voor de verhuur is deze prachtige turn-key, op de hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte beschikbaar. De ruimte heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 164 m² BVO, welke is verdeeld over twee bouwlagen. Doordat het object op de hoek is gelegen, heeft het vele grote raampartijen en is de ruimte enorm licht. De eigenaar heeft het object volledig ingebouwd waardoor de ruimte direct is te betrekken.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in nieuwstaat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Begane grond

- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / watermeter;
- gevlinderde betonvloer;
- airco-unit;
- vloerverwarming;
- HR ++ beglazing in aluminium kozijnen;
- sandwichpanelen met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. In combinatie met verduurzaamde houten geveldelen;
- elektra 3 x 25A.

Verdiepingsvloer

- LED-opbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gestucte wanden, met extra isolatie;
- warmtepomp;
- airco-unit;
- vloerverwarming.

Bestemmingplan

De bestemming van het object luidt 'Bedrijven tot en met de categorie 3.2', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Bedrijven t/m de categorie 3.2;
- andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens 'Bedrijven tot en met de categorie 3.2';
- volumineuze detailhandel, tot een maximale brutovloeroppervlakte van 11.300 m²;
- niet-zelfstandige kantoren met een maximale oppervlakte van 30 % van de aanwezige brutovloeroppervlakte op het bouwperceel tot een maximum van 2000 m².

Vrije hoogte

De vrije hoogte bedraagt op de begane grond circa 3.7 meter.

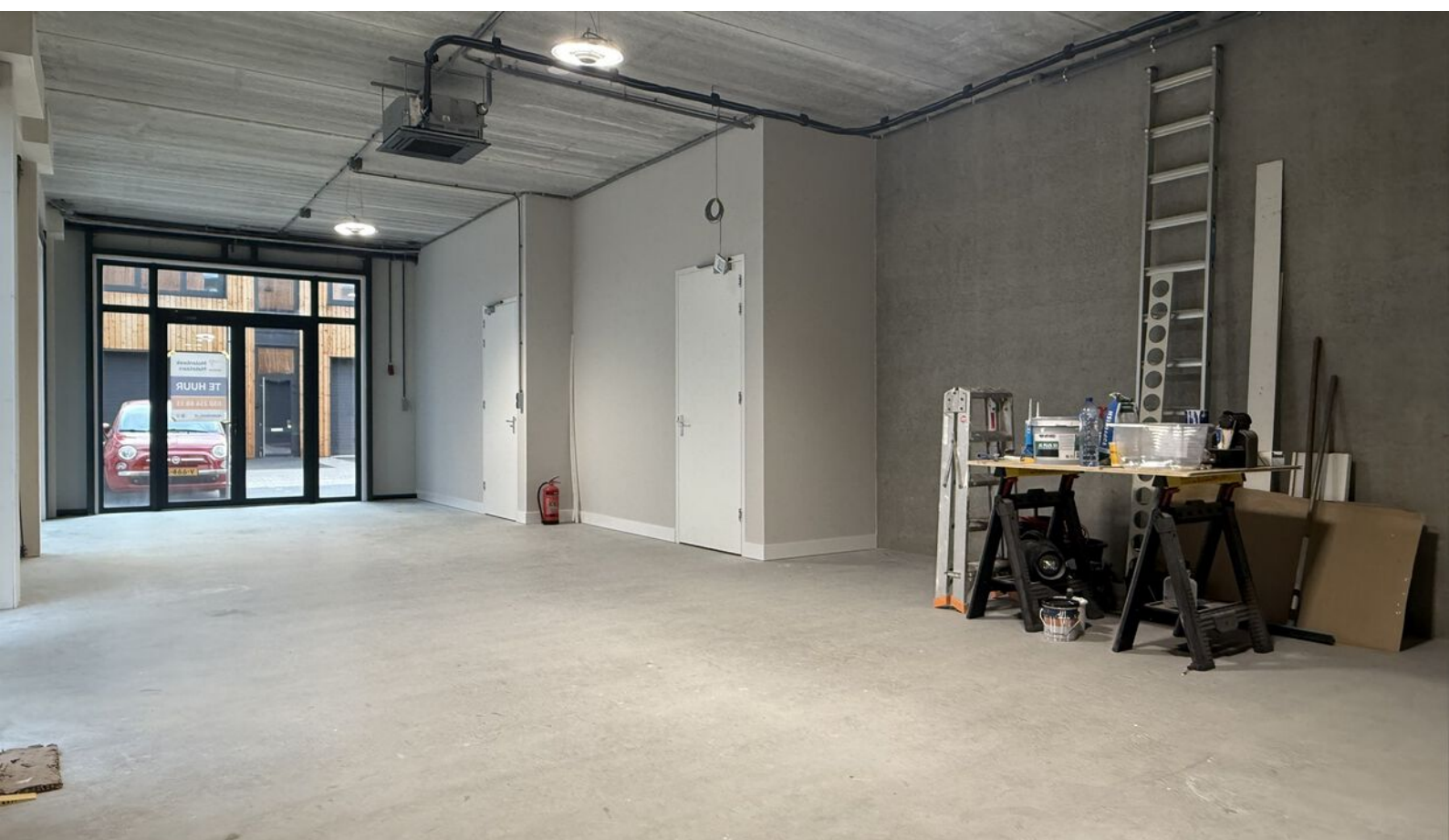
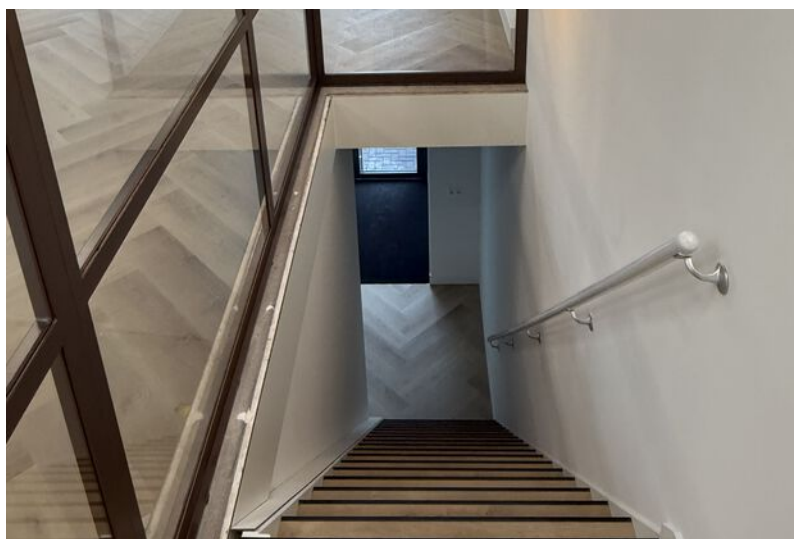
Vloerbelasting

De vloerbelasting op de begane grond bedraagt circa 1000 kg/m².

De vloerbelasting op de eerste verdieping bedraagt circa 400 kg/m².

Energielabel

Het energielabel van het object is A+++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.325,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

Bij de huurprijs zijn twee parkeerplaatsen inbegrepen.

Optioneel is het mogelijk om extra parkeerplaatsen te huren voor een bedrag van € 600,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Het object is per 1 september 2025 beschikbaar.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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.

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.

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.





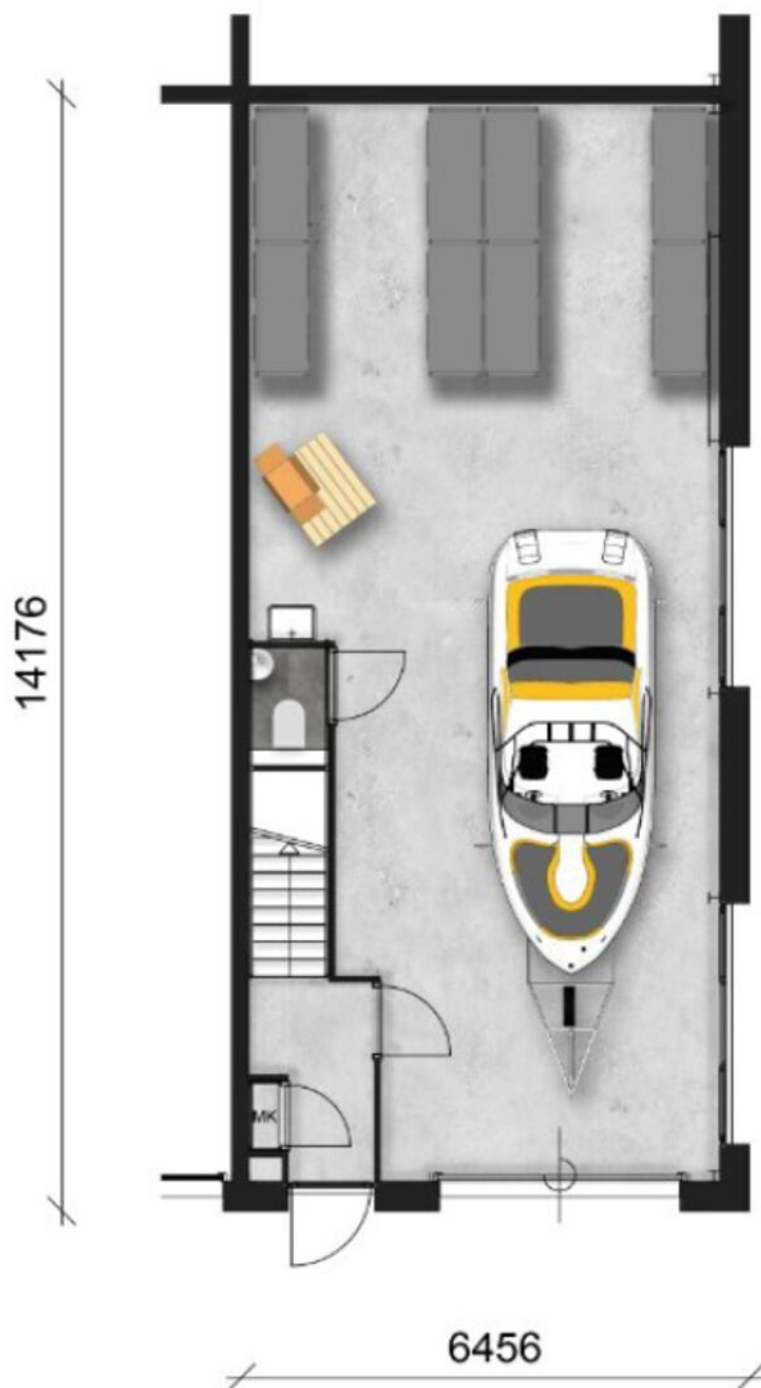


Uw makelaar

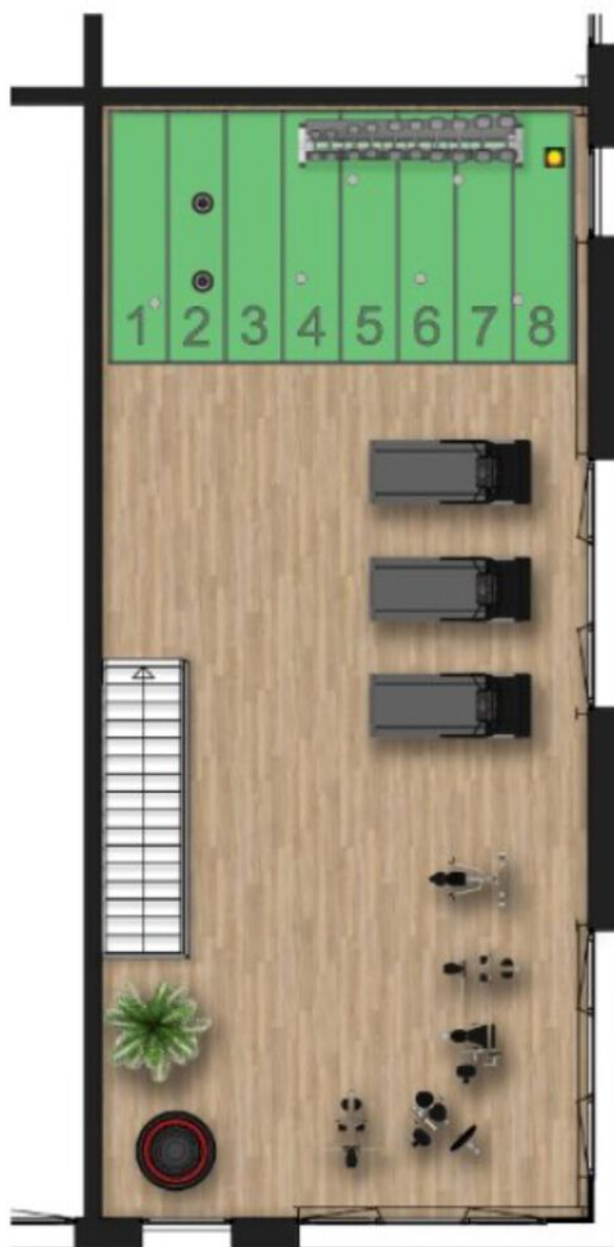
Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 53 48 11 98



Plattegronden



begane grond



6456

1e verdieping

Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 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 van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, 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, bedrijfsonroerendgoed, 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

Utrecht

Emmalaan 39

030 256 88 11

utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20

033 286 44 11

woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600

030 692 02 04

zeist@molenbeek.nl



funda in business

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



Molenbeek Makelaars