

Oudegracht 161 - Hekelsteeg 4
3511 AL Utrecht

Prominente locatie

Monumentaal

Gerenoveerd

TE HUUR: Ca. 438 m² unieke kantoorruimte in
hartje centrum | € 8.000,- per maand, excl. BTW



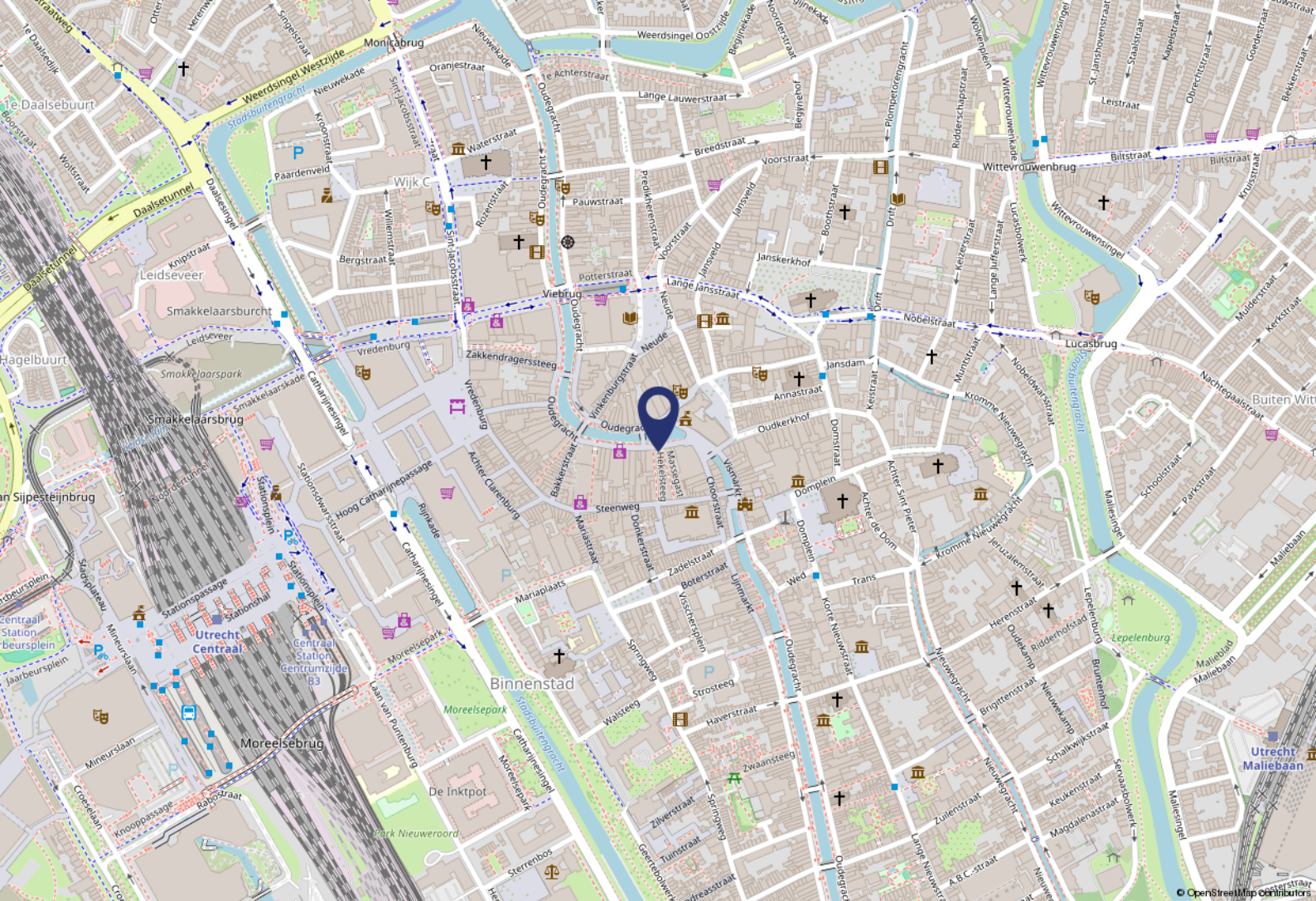
Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object ligt midden in de Utrechtse binnenstad en wordt omringd door winkels, horeca en veel passanten. Het is uitstekend bereikbaar per fiets, te voet en met OV, maar autotoegang en parkeren zijn beperkt. De Oudegracht is de bekendste gracht van Utrecht en loopt dwars door de historische binnenstad. Langs de gracht vind je karakteristieke werfkelders, oude pakhuizen en monumentale panden. De Oudegracht wordt gezien als een levendige sfeervolle plek waar bewoners, studenten en toeristen samenkomen.



Sfeerimpressie



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is gelegen in het autovrije deel van het stadscentrum van Utrecht.

Openbaar vervoer

Het object is op loopafstand gelegen van Utrecht CS.

Parkeren

Parkeren kan in de nabijgelegen parkeergarages Paardenveld en Hoog Catharijne.



Sfeerimpressie

Objectgegevens

Object

Voor de verhuur is de gerenoveerde kantoorruimte beschikbaar gelegen in het monumentale object aan de Oudegracht 161/Hekelsteeg 4 te Utrecht. De ruimte is onlangs geheel gerenoveerd en voorzien van een nieuwe entree (aan de Hekelsteeg), nieuwe toiletten, een pantry voorzien van inbouwapparatuur en een geavanceerd airconditioningsysteem. De ruimte bestaat uit een grote open vloer met aan de achterzijde de pantry, toiletten en eventuele lunch-/vergaderruimte gesitueerd. Verderop in de brochure is de plattegrond toegevoegd. De ruimte betreft 438 m² VVO en is gelegen op de 1e verdieping, tegenover de Winkel van Sinkel en boven het Kruidvat.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

- Representatieve vide bij de entree met een nieuwe trap;
- Te openen ramen;
- 5 toiletten met voorruimte inclusief wastafel, opgedeeld in twee ruimten;
- Keuken met aanwezige faciliteiten (*);
- Vloer is geheel geëgaliseerd welke gereed is voor het aanbrengen van een pvc-vloer of vloerbedekking;
- Wanden en plafonds zijn behangklaar voorbehandeld en afgewerkt met een hele fijne spack;
- Verwarmen en koelen middels VRF systeem (AC) 10 binnen units en 1 buitenunit;
- BMC installatie;
- Intercominstallatie(*);
- Meterkast(*);
- Patchkast(*)

* Wordt "as is" in huidige staat overgedragen.

Onderhoud, reparatie en vervanging is voor huurder.

Huurder dient de navolgende zaken zelf aan te brengen:

- Vloerafwerking;
- Verlichtingsarmaturen;
- Databekabeling;
- Data-aansluitingen;
- (basis)internetaansluiting.

Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 8.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf contracten op haar naam te zetten.

Beschikbaarheid

Per direct.

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

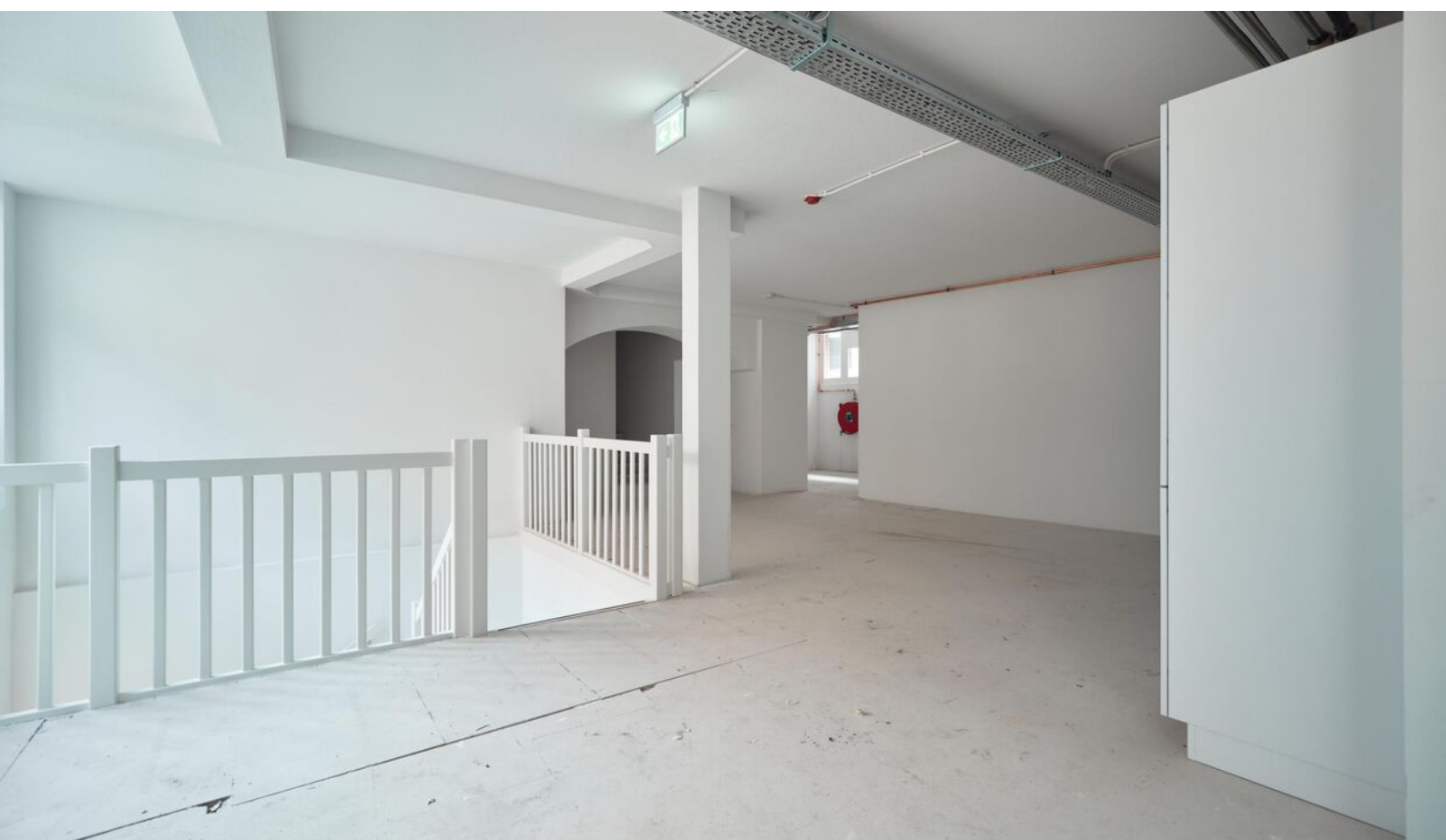
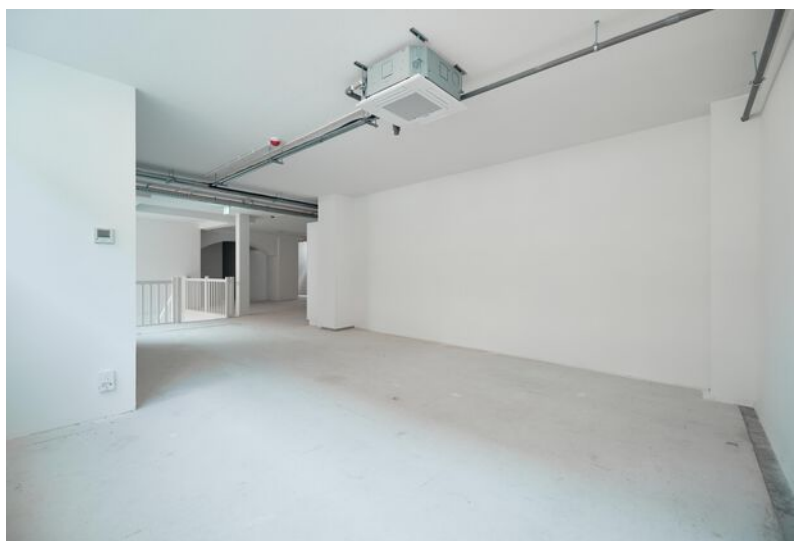
Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met aanvullende aanpassingen en bepalingen vanuit verhuurder.

Bijzonderheden

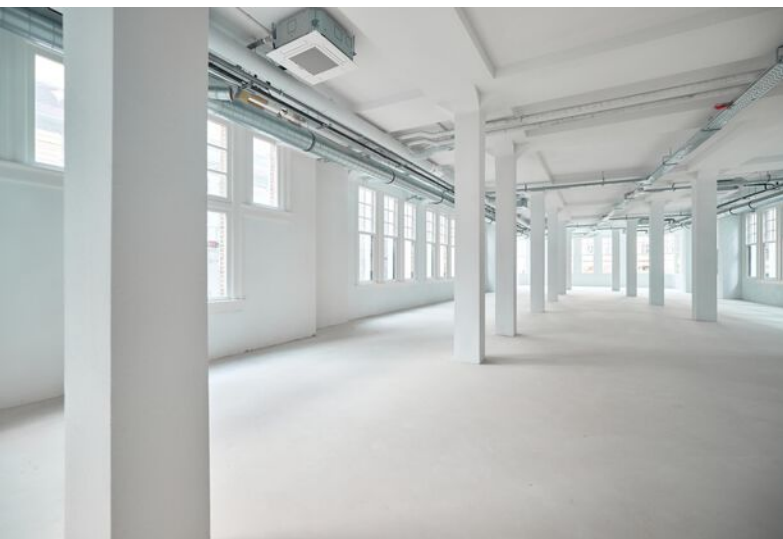
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

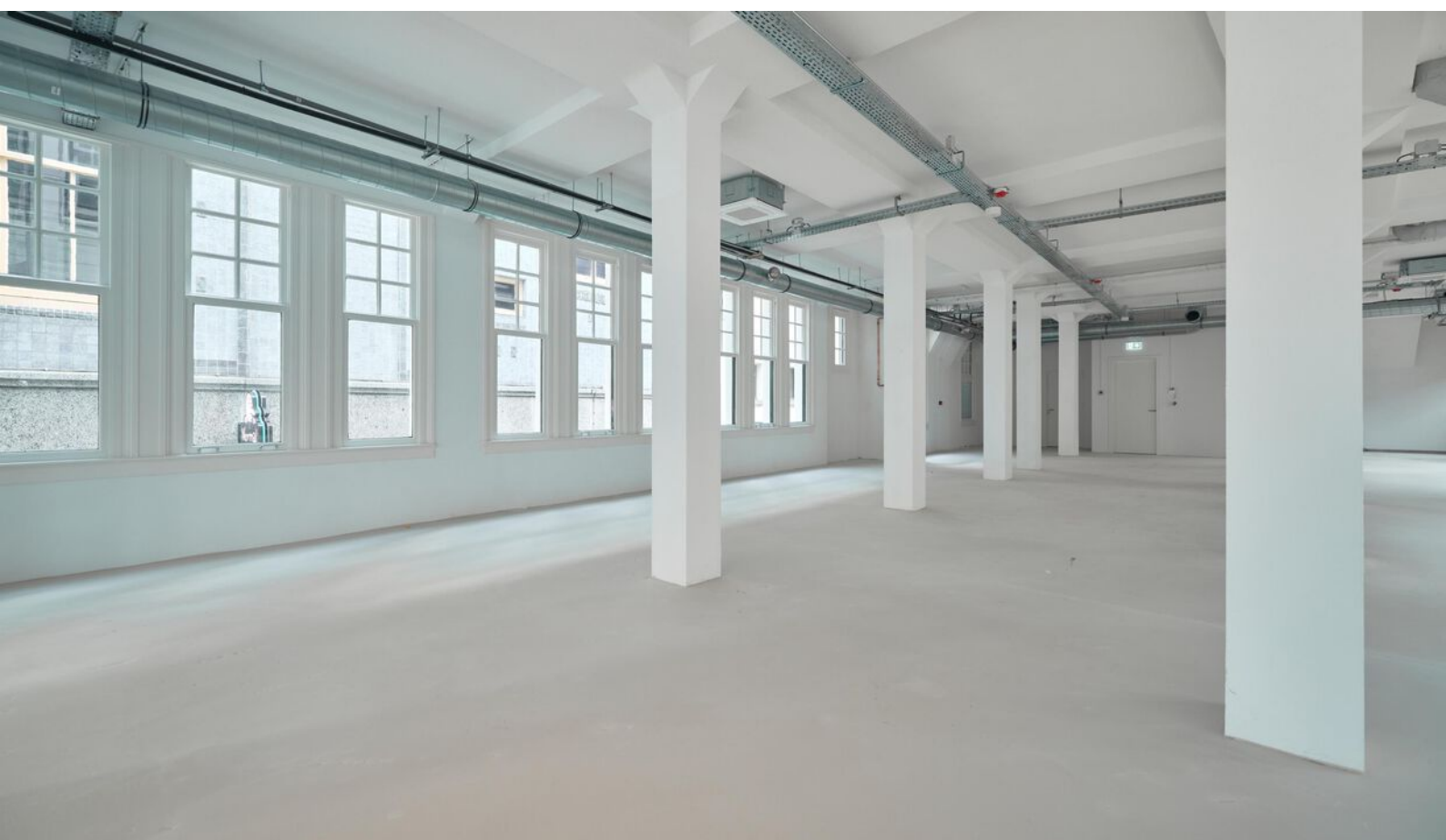
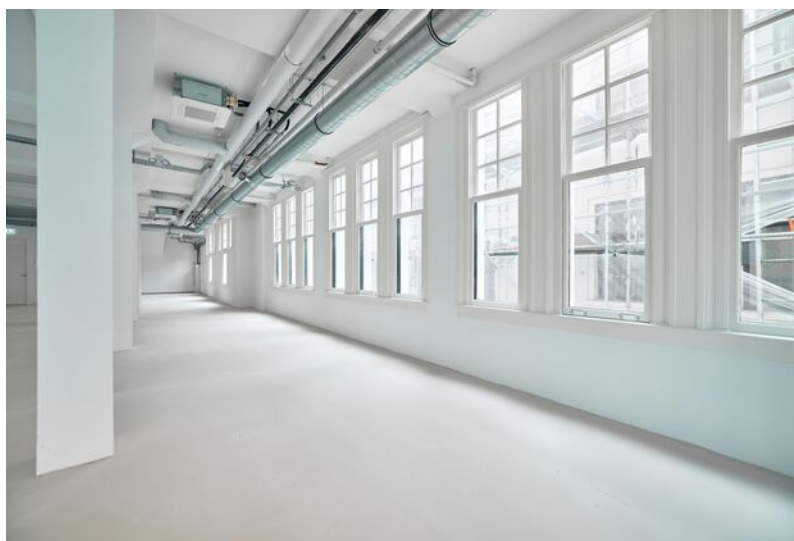
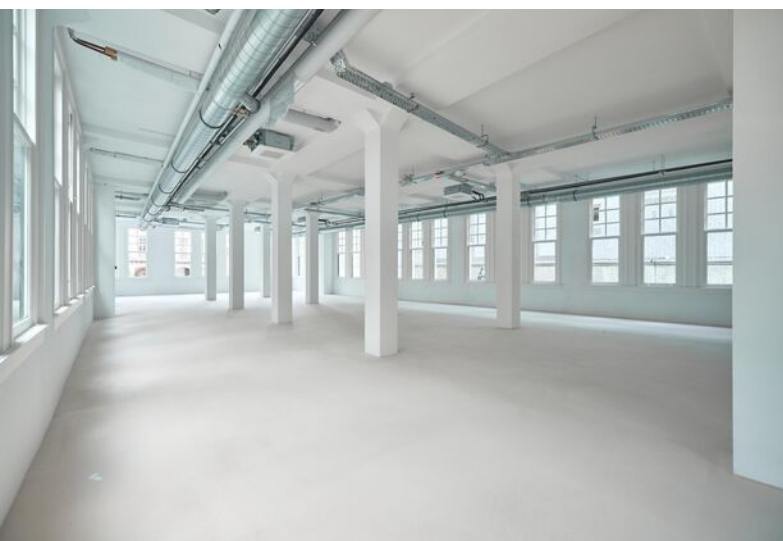


Sfeerimpressie











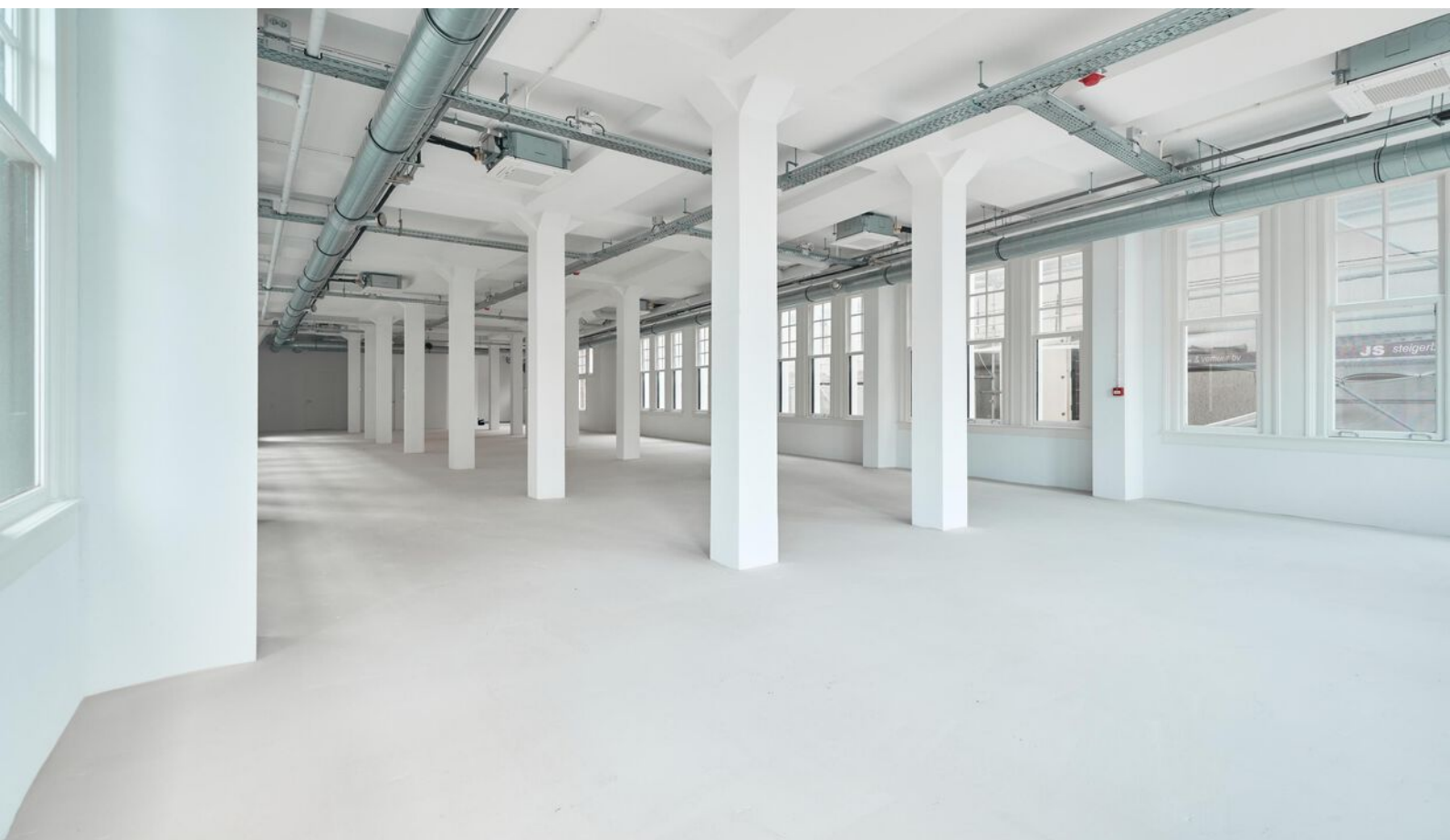




Makelaars

Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

De heer drs.G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
06-21216574

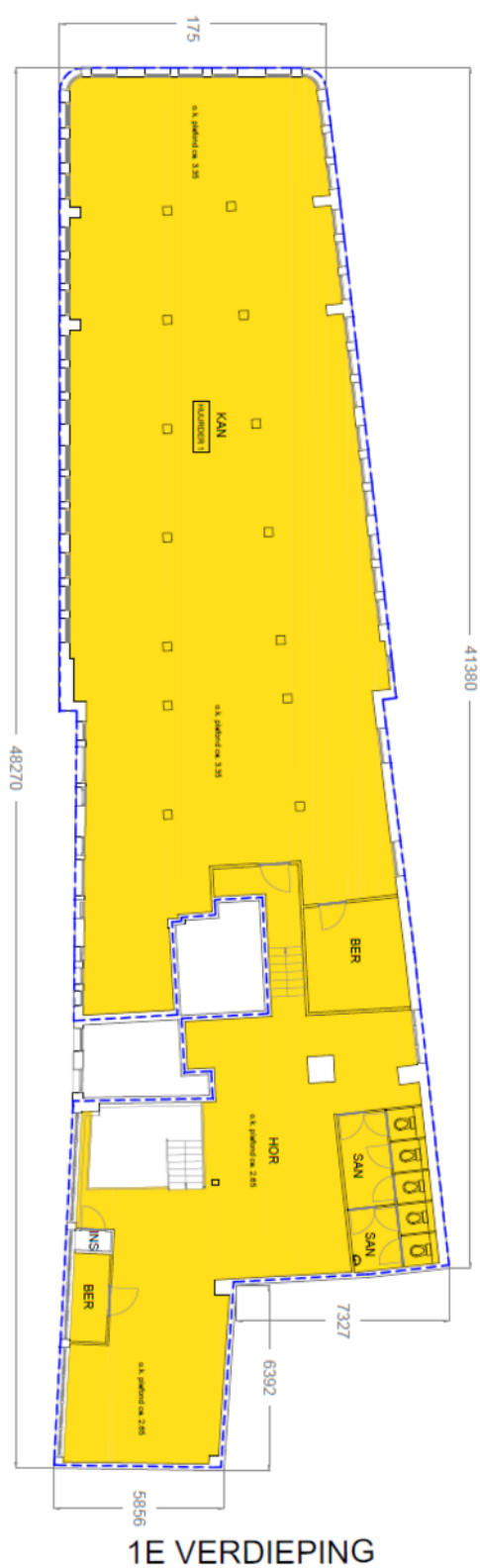


Plattegrond



BEGANE GROND

Plattegronden









Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en 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 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