

Kenmerken

-  2.513 m² VVO
-  20 parkeerplaatsen
-  Zeist

**'Wonen,
werken,
leven'**

 030 256 88 11
 utrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

Broederplein 41-43

3703 CD Zeist | € 163,- per m per jaar te vermeerderen met BTW



Uw contactpersonen



drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74
✉ vankeulen@molenbeek.nl



Iris Lageweg
Vastgoedadviseur

☎ 06 31 38 34 17
✉ lageweg@molenbeek.nl

Turn-key kantoorruimte in een monumentaal pand



Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 10 Verhuurinformatie
- 15 Plattegronden
- 17 Kadastrale informatie
- 26 Wie zijn wij?

Introductie

Op steenworp afstand van het schitterende Slot Zeist en het bruisende en gezellige dorpscentrum, liggen twee door hoge bomen omzoomde pleinen. In de statige, monumentale panden wordt sinds 1748 naar hartenlust gewoond en gewerkt. Bedrijven en organisaties met uiteenlopende signatures weten zich verzekerd van een exclusieve en inspirerende locatie.

Per 1 oktober 2025 komt er een turn-key en zelfstandige kantoorruimte beschikbaar inclusief 20 parkeerplaatsen. De monumentale uitstraling gecombineerd met alle huidige gebruikerswensen maken deze unit uniek en het bezichtigen waard.

De Broedergemeente beschikt tevens over een aantal fraaie ruimtes gelegen op het Zusterplein (Grote Zaal, Kleine Zaal en het Koetshuys) die exclusief te huren zijn voor evenementen, vergaderingen, lezingen en presentaties. Zie voor aanvullende informatie de website van verhuurder (ebgzeist.nl)



Specificaties

Metrage	2.513 m² VVO
Bouwjaar:	1748
Parkeren:	20 parkeerplekken

Het object

Het betreft circa 2.513 m² VVO kantoorruimte inclusief circa 47 m² toebedeling algemene ruimten. De ruimte is verdeeld over het souterrain tot en met de tweede verdieping. De verdiepingen zijn ingedeeld met een variatie aan grotere en kleinere kantoor-/vergaderruimtes. Elke verdieping beschikt over zelfstandige pantry's en sanitaire groepen. De sanitaire groep in de kelder ook is voorzien van douches. Daarnaast zijn er meerdere trappenhuizen, een liftinstallatie en diverse entrees aan zowel de voor- als achterzijde van het gebouw. Deelverhuur vanaf circa 365 m² is bespreekbaar.

Verdeling oppervlakte
De oppervlakte is als volgt verdeeld:

Souterrain: circa 714 m² VVO
Begane grond: circa 466 m² VVO
Eerste verdieping: circa 552 m² VVO
Tweede verdieping: circa 735 m² VVO

Toebedeling algemene ruimten: circa 47 m² VVO

Totaal: circa 2.513 m² VVO

Het object is conform NEN280 meetmethode ingemeten, De rapportage met plattegrondtekeningen is op verzoek beschikbaar.

Opleveringsniveau
De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Representatieve entree;
- Huidige wand- en kamerindeling;
- Vloerbedekking, houten vloerdelen en vloertegels in de sanitaire ruimten;
- Huidige (led) verlichtingsarmaturen;
- Zonwering;
- Verwarming door middel van radiatoren;
- Airco splitunits diverse kantoorruimten;
- Sanitaire groepen;
- Diverse pantries voorzien van inbouwapparatuur;
- Kabelgoten voorzien van elektra en huidige databekabeling (voor zover werkend);
- Glasvezelinternetaansluiting;
- Liftinstallatie.

Het gebouw

Achtergrond
In 1748 streken de Hernhutters hier neer om een gemeenschap te stichten met ruimte voor ontplooiing en bedrijvigheid, rust en bezinning. Aan het Broeder- en het Zusterplein van nu staan deze waarden nog steeds hoog in het vaandel. Iedereen die hiervoor open staat en een fijne plek zoekt om te wonen of te werken, verwelkomen wij graag als particuliere of zakelijke huurder.

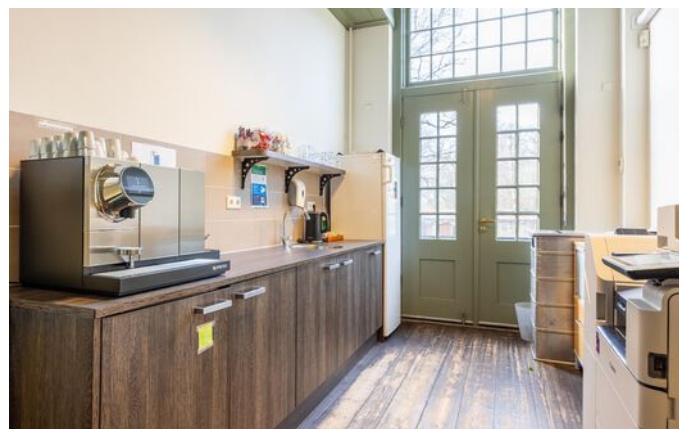
Bestemming
De bestemming van het object luidt 'kantoor', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- kantoorruimte.

Parkeren
Bij het gehuurde horen 20 parkeerplaatsen, deze zitten bij de huurprijs inbegrepen. Daarnaast kan er onbetaald geparkeerd worden op het op korte loopafstand gelegen parkeerterrein naast Slot Zeist.

Bereikbaarheid
Eigen vervoer
Het Broederplein is uitstekend bereikbaar met eigen openbaar vervoer. In enkele autominuten zijn de Rijkswegen A12, A27 en A28 te bereiken.

Openbaar vervoer
Direct naast het complex is een bushalte gelegen, vanwaar via frequente busverbindingen NS-station Driebergen Zeist binnen 10 minuten te bereiken is. Tevens is er viermaal per uur een rechtstreekse verbinding met NS-station Utrecht Centraal.

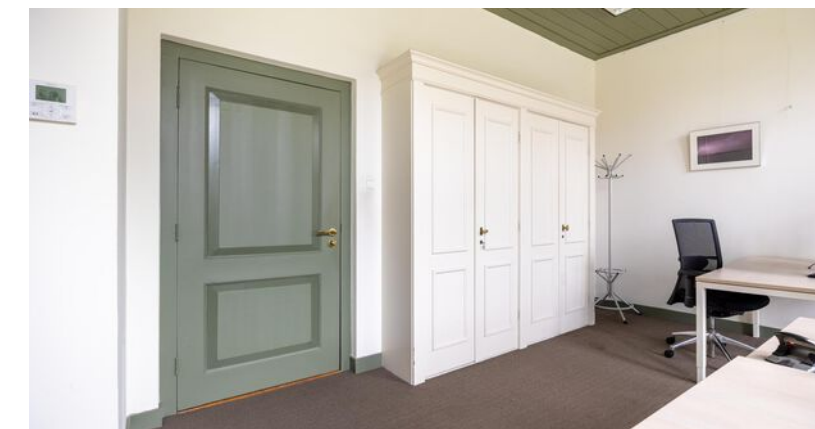


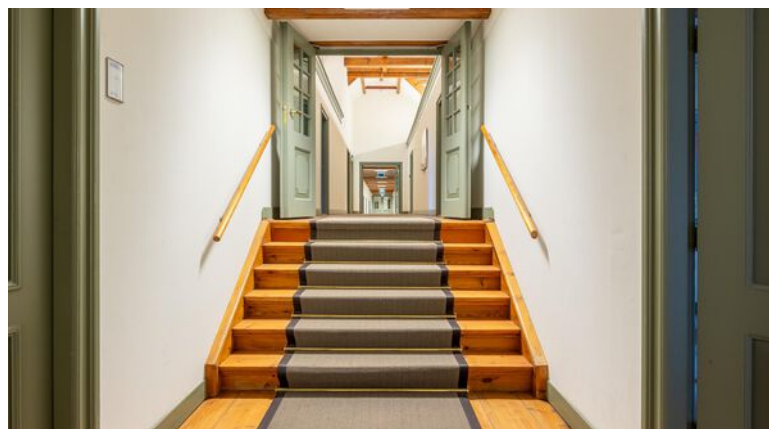
Verhuurinformatie

Huurprijs De huurprijs van het object bedraagt € 163,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.	- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. - administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten; - deze opsomming is niet limitatief.
Voorschot servicekosten De servicekosten bedragen € 45, - per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor de navolgende bijkomende leveringen en diensten.	
- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting; - waterverbruik inclusief vastrecht; - onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties(s); - idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s); - idem van liftinstallatie (-s); - inspecties dakbedekking; - bedrijfsafval; - belastingen gebruikersdeel (zoals o.a. OZB); - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein; - brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimten;	Aanvaarding Per 1 oktober 2025. Huurtermijn 5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Huurbetaling Per kwartaal vooruit. Opzegtermijn 12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum. Zekerheidsstelling Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.

Verhuurinformatie

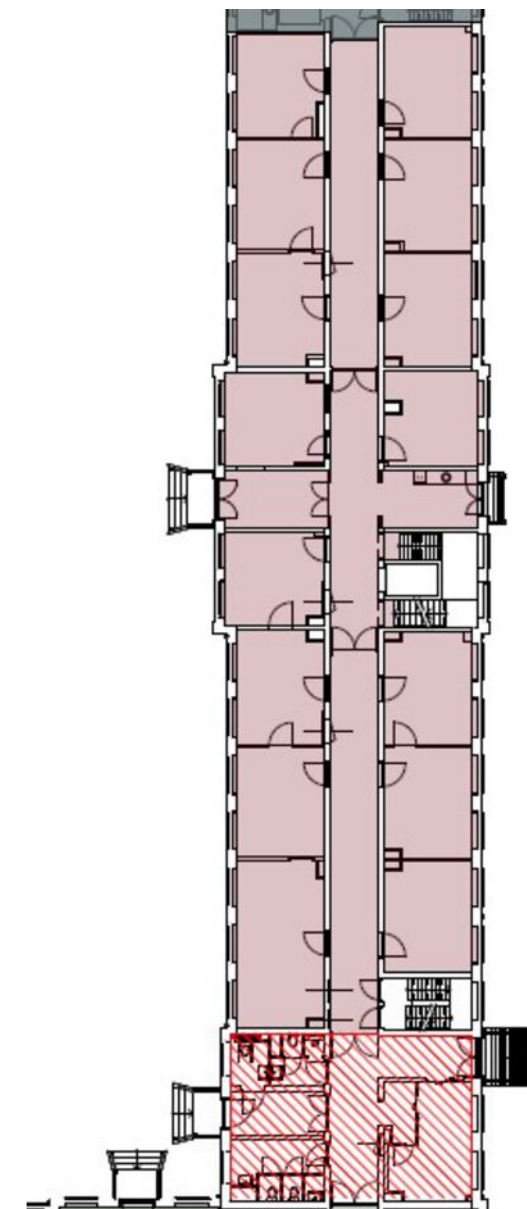
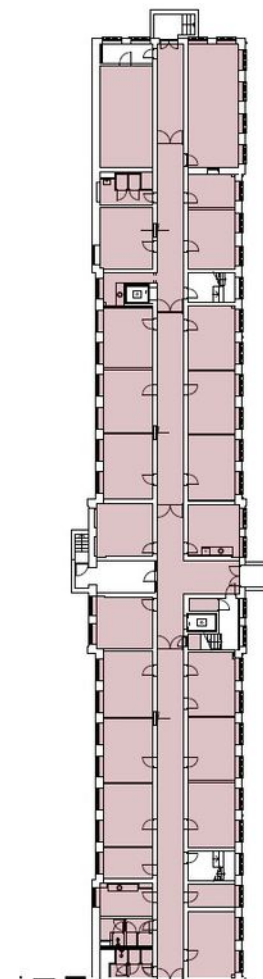
BTW Indien huurder niet aan het “90%-criterium” voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.	
Indexering 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.	
Huurcontract Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).	
Bijzonderheden Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.	





Plattegrond

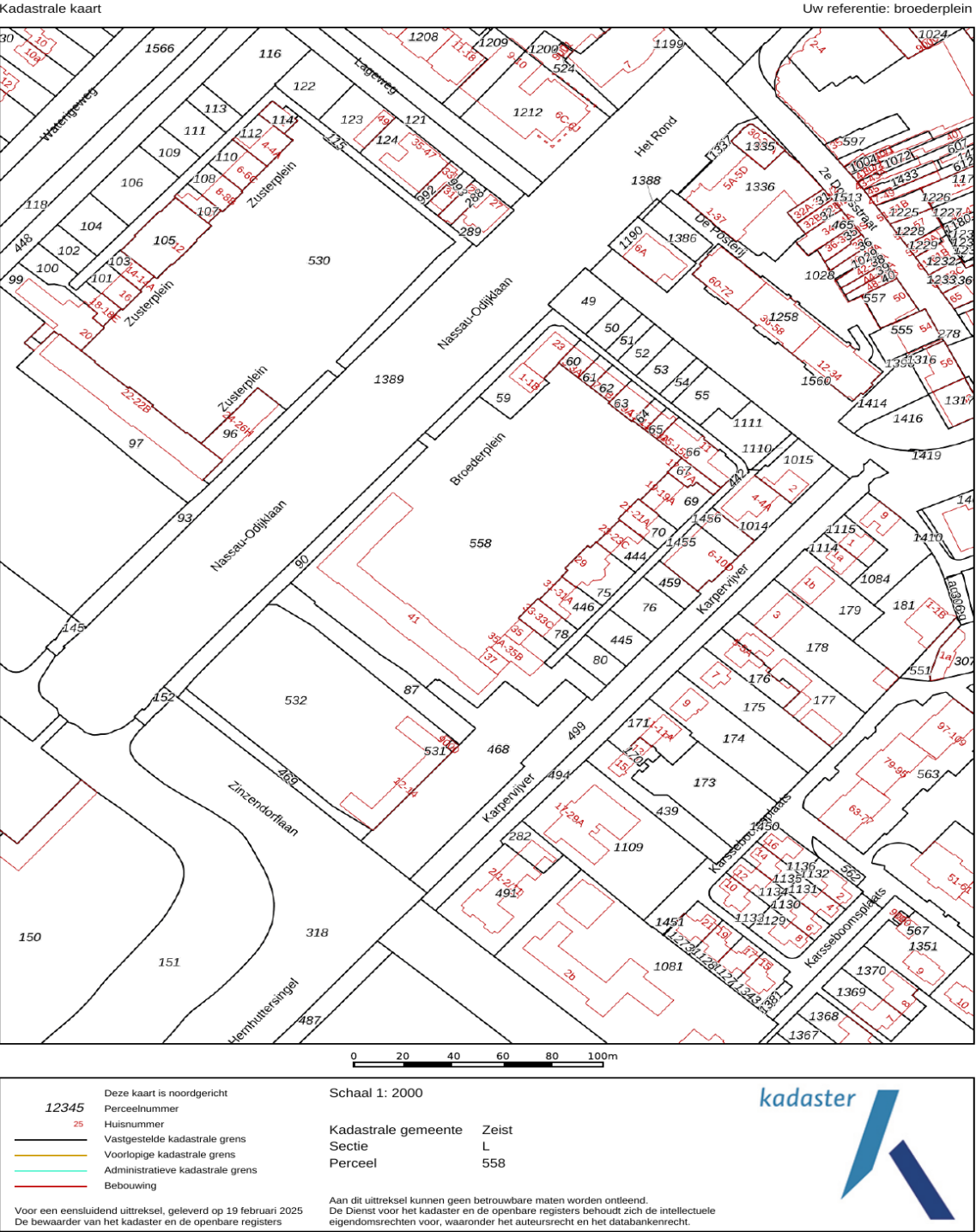
Souterrain en begane grond





Plattegrond

Eerste en tweede verdieping



Plattegrond

Hoofdperceel

Gemeente: Zeist

Sectie: L

Huisnummer: 41-43

Perceelnummer: 558









Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 37 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, vastgoedbeheer 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



Molenbeek Makelaars

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

Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ utrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

