

Sweder van Zuylenweg 89
3553 HD Utrecht

Goed bereikbaar

Levendige stadswijk

Direct beschikbaar



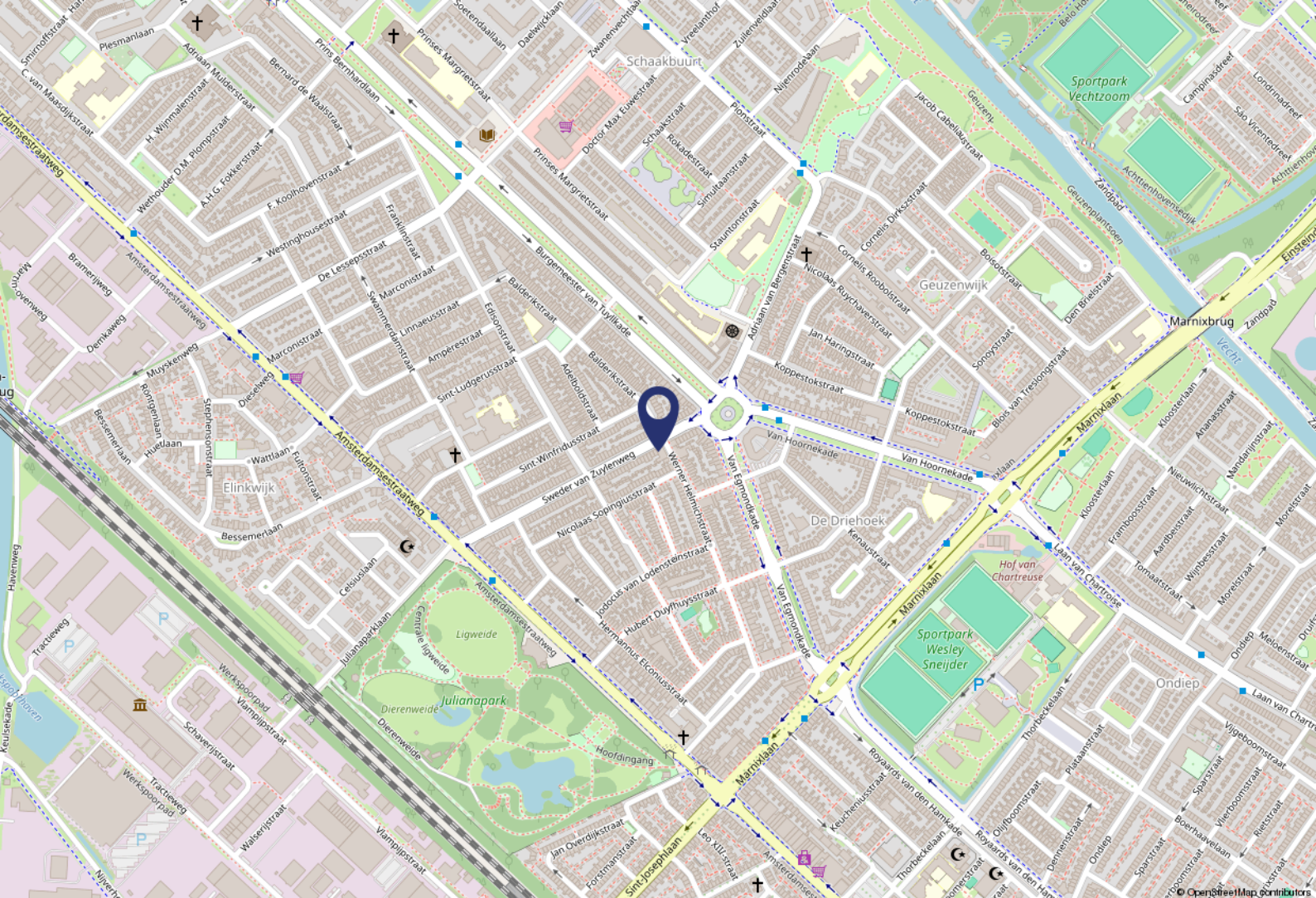
TE HUUR: Multifunctionele ruimte van circa 210 m² | € 3.475,- per maand, vrij van BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Sweder van Zuylenweg 98 ligt in de Utrechtse wijk Zuilen, een levendige stadswijk ten noorden van het centrum. De straat verbindt de Amsterdamsestraatweg met de Burg. van Tuylkade en kenmerkt zich door een mix van wonen, winkels, dienstverlening en horeca. Ondernemers welke aan de Sweder van Zuylenweg zijn gevestigd zijn onder andere Apotheek Juliana, De Bee's Hive (horeca) en Re-Touch Hairstyling.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Sweder van Zuylenweg 89 ligt in de wijk Zulen, met directe verbindingen naar de belangrijke uitvalswegen rond Utrecht en de rijkswegen A2, A12 en A27. Deze ligging maken steden zoals Amsterdam, Amersfoort en Den Bosch goed bereikbaar.

Parkeren

Langs de Sweder van Zuylenweg geldt een groene parkeerzone, wat betekent dat parkeren op straat in veel gevallen kosteloos mogelijk is zonder tijdslimiet.

Openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal Station en andere wijken binnen de stad. Vanaf de treinstations zijn er treinverbindingen beschikbaar richting steden zoals Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Den Bosch.



Objectgegevens

Indeling

Voor de verhuur is een multifunctionele ruimte beschikbaar van circa 210 m² VVO, gelegen aan de Sweder van Zuylenweg 98 te Utrecht. Het object bestaat uit diverse ruimten en kan daarom uitermate geschikt zijn voor een dienstverlener. Omdat vele van de wanden niet dragend zijn, kan er ook één grote open ruimte van worden gemaakt, waardoor de ruimte ook geschikt is voor detailhandel.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is.

Bestemmingplan

De bestemming van het object luidt 'Werken in de wijk' met als functieaanduiding 'detailhandel', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- het gebruik van ruimtes voor bedrijfsactiviteiten in categorie A of B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, administratieve werkzaamheden, dienstverlening, sportactiviteiten, scholen, medische en paramedische diensten, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf, ateliers, muziek-, dans- en toneelscholen en instellingen voor kunstzinnige vorming en het aanleggen, gebruiken en in stand houden van tuinen, erven, toegangspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, waterberging en voorzieningen voor woningen;
- in afwijking van bovenstaande zijn alleen de bestaande geluidgevoelige functies kinderdagverblijf, onderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen en psychiatrische inrichtingen toegestaan;
- detailhandel.

Energielabel

Het energielabel van het object is B.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 3.475,- per maand, vrij van BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de nutsvoorzieningen dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

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.

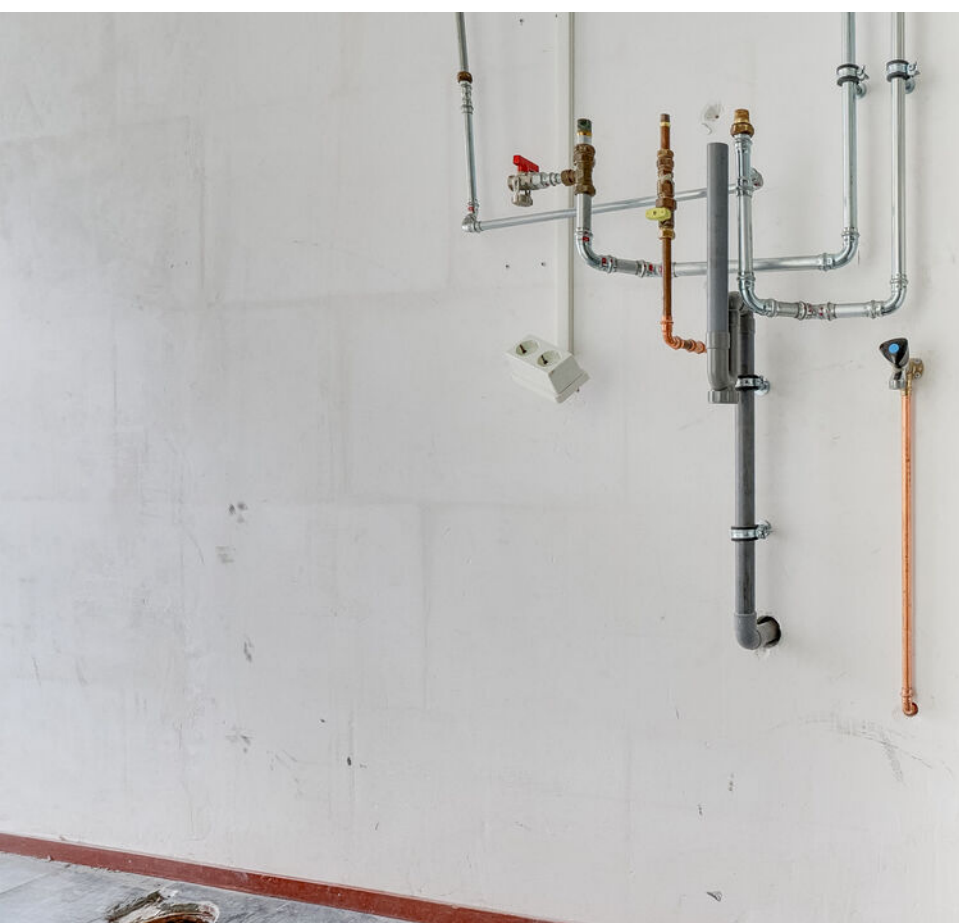
Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

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

06 - 31 38 34 17

lageweg@molenbeek.nl



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 34 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



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



MOLENBEEK

MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER