

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

M.P. Lindostraat 4, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

M.P. Lindostraat 4, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Multifunctionele ruimte

Karakteristiek werken (en wonen) in het centrum van Utrecht

Zelden komt er ruimte beschikbaar met zo'n uniek karakter als de historische gymzaal in De Oude School aan de M.P. Lindostraat. Het prachtige schoolgebouw uit 1917 wordt gekenmerkt door fraaie, historische details. Deze geven het pand zijn karakteristieke uitstraling en zijn dan ook zoveel mogelijk behouden. In 2012 is het gebouw herbestemd naar negen stadsappartementen en een bedrijfsruimte. Het geldende bestemmingsplan is erg ruim, waardoor de bedrijfsruimte multifunctioneel inzetbaar is.

De beschikbare ruimte betreft de bedrijfsruimte, welke zich bevindt in de oorspronkelijke gymzaal. Deze ruimte kenmerkt zich door hoge plafonds en grote raampartijen, wat zorgt voor een open en lichte werkomgeving. De klassieke architectuur en het hoogwaardige isolatieglas maken het tot een aangename plek om te werken, midden in de stad en toch in een oase van rust.

Oppervlakte

Totaal ca. 237 m2 BVO, onderverdeeld als volgt: entree, 2x kleedkamer, pantry, 2x toiletgroep, 2x kantoorkamer, historische gymzaal (131 m2).

Het is mogelijk om de ruimte op een andere manier in te delen. Ter inspiratie zijn er visualisaties en een voorbeeld plattegrond gemaakt hoe de ruimte te gebruiken is als showroom / kantoor. In de gymzaal zou een entresolvloer kunnen worden toegevoegd voor meer verkoop oppervlakte.

PROJECTINFORMATIE

M.P. Lindostraat 4, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen nabij het historische stadscentrum van Utrecht, in de karaktervolle woonwijk Nieuw Engeland. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich Utrecht Centraal Station. Parkeren kan in de dichtstbijzijnde parkeergarage “Kop van Lombok” of op straat middels een parkeervergunning. In de directe omgeving van De Oude School bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, een gezondheidscentrum, een koffiezaak, een bewaakte fietsenstalling en een park.

Bestemmingsplan

Plannaam: ROC-locatie MP Lindostraat, Lombok

Naam overheid: Gemeente Utrecht

Type plan: Bestemmingsplan

Plan datum: 08 december 2011

Planstatus: Onherroepelijk

Bestemmingsomschrijving:

De voor Gemengd -2 aangewezen gronden zijn met inachtneming van artikel 4.4 bestemd voor:

- a. Wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf en bed & breakfast;
- b. Ateliers, uitsluitend op begane grond;
- c. Maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- d. Sport, uitsluitend op de begane grond;
- e. Kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- f. Bedrijven in de categorie A en B1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond;
- g. De bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

PROJECTINFORMATIE

M.P. Lindostraat 4, Utrecht



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Voor meerdere informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

Opleveringsniveau

In eerste instantie wordt het object in de huidige staat “as-is” opgeleverd. Echter eventuele aanpassingen of aanvullende voorzieningen zijn bespreekbaar op basis van wensen van huurder. Nader overleg over de extra kosten is in dit geval van belang.

Huurcondities

Huurprijs: € 60.000,-- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Per maand, vooruit te voldoen.

Servicekosten: Nader te bepalen

Huurtermijn: 5 jaar met een optie tot verlenging van 5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk, rekening houdend met de opzegtermijn van de huidige/tijdelijke huurder.

Zekerheidstelling: Waarborgsom, ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

PROJECTINFORMATIE

M.P. Lindostraat 4, Utrecht



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurprijsindexering: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

M.P. Lindostraat 4, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Plattegrond, huidige situatie

M.P. Lindostraat 4, Utrecht

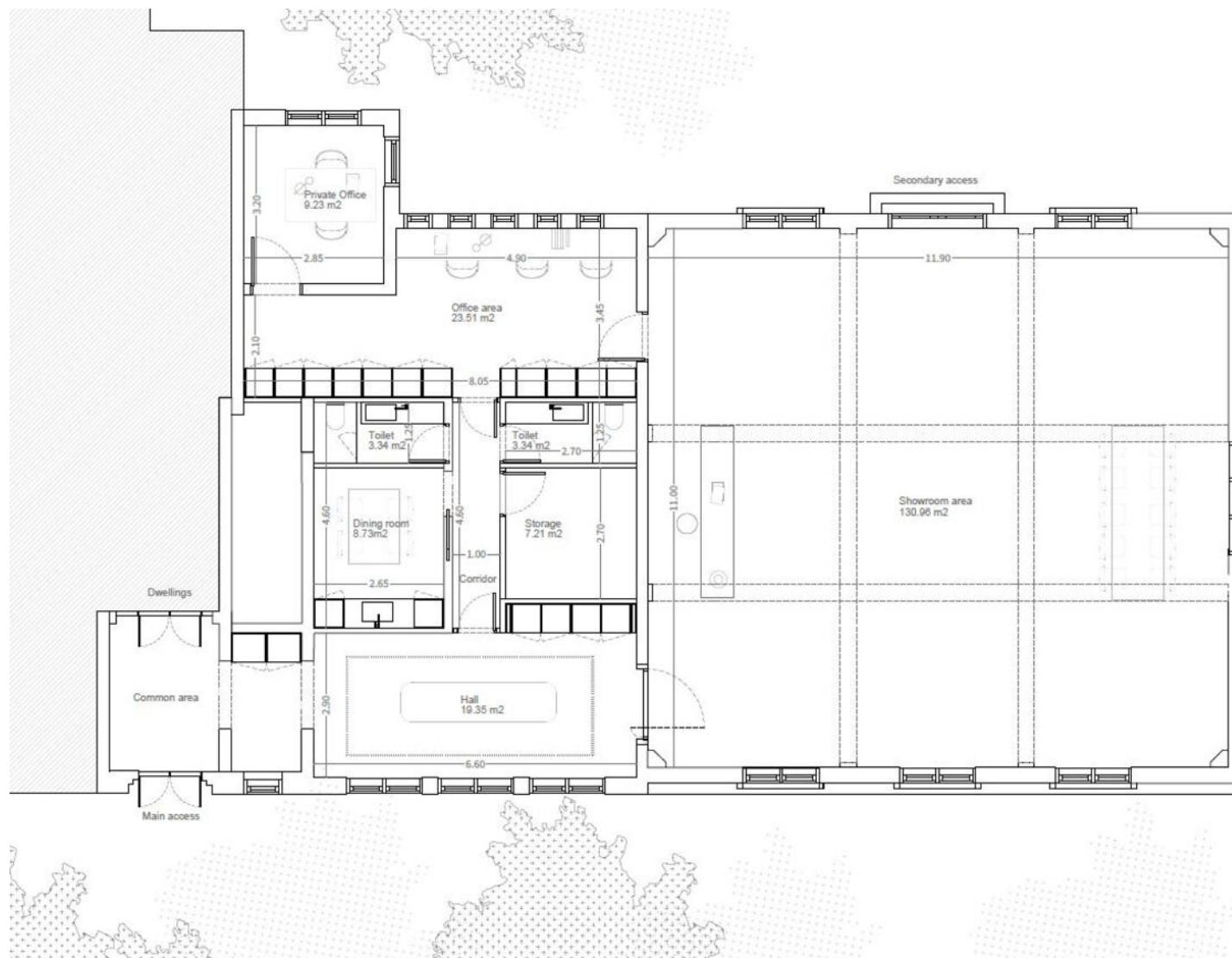
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Plattegrond, alternatieve indeling

M.P. Lindostraat 4, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Inspiratie/ alternatieve indeling



FOTOREPORTAGE

M.P. Lindostraat 4, Utrecht



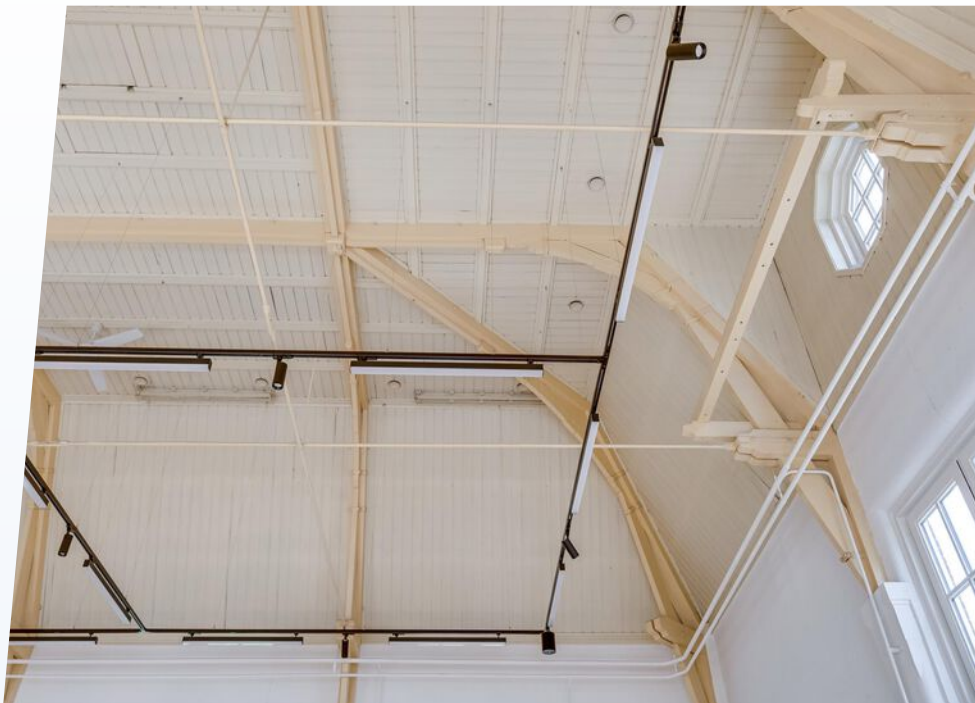




















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl