



Molenbeek Makelaars

Kromme Nieuwegracht 94
3512 HM Utrecht

Eye-catcher

Single tenant

Centrumlocatie



TE HUUR: 360 m² VVO monumentale
kantoorruimte | € 7.100,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

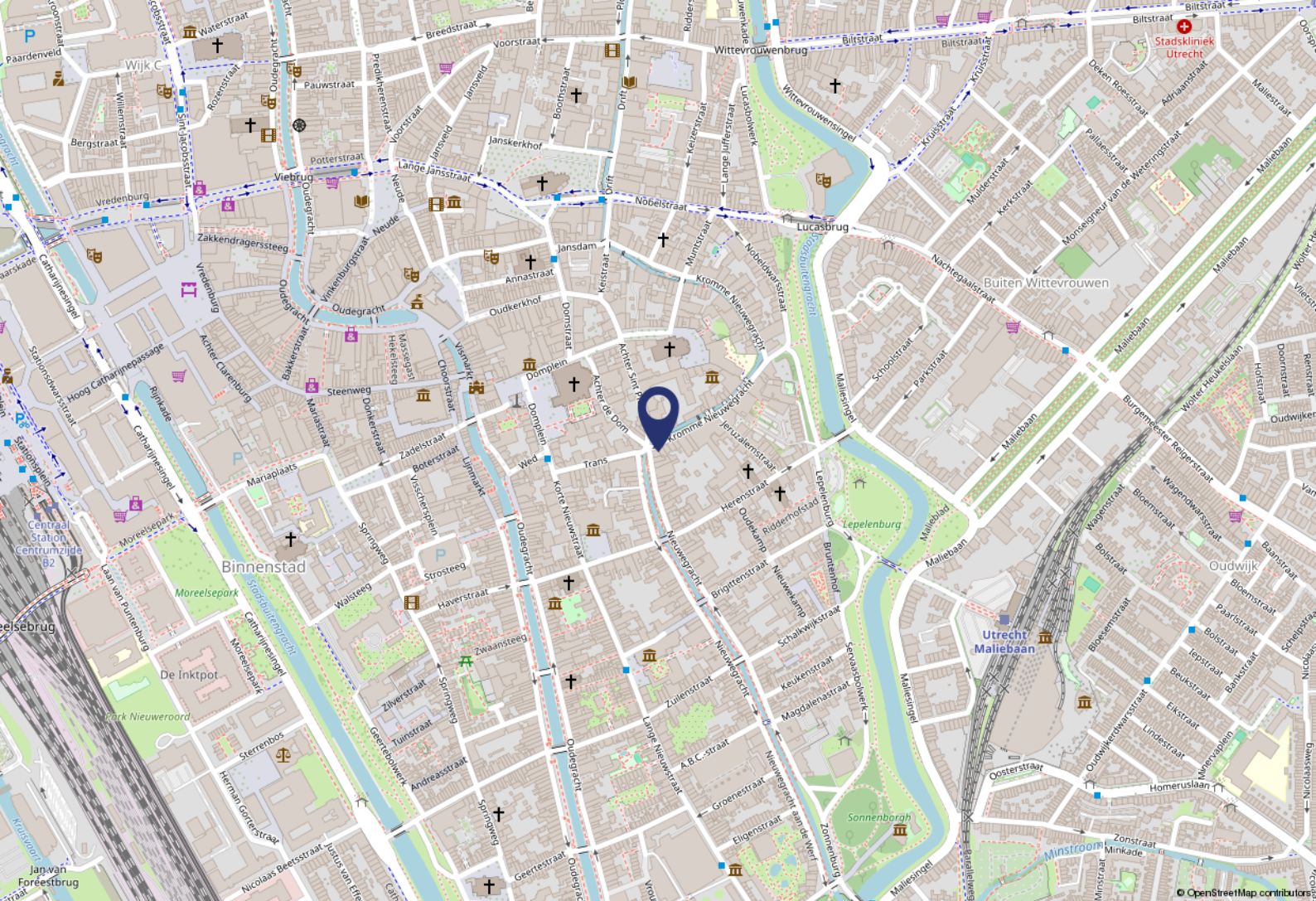


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Dit unieke object is gelegen in het historisch stadscentrum van Utrecht en staat op de hoek van de Nieuwegracht en Pausdam.

De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door de prachtige grachtenhuizen die worden gebruikt als kantoorruimte en/of statig woonhuis, de werfkelders, werven met bomen en de bruggen. Op nog geen steenworp afstand bevindt zich eveneens de Domtoren en de Domkerk.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is gelegen in het stadscentrum van Utrecht, welke goed via de singels te bereiken is.

Per Openbaar Vervoer

De locatie bevindt zich op loopafstand van het Centraal Station. Tevens is het object gemakkelijk te bereiken met diverse buslijnen.

Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk. U kunt hiervoor een zakelijke parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Utrecht.

Ook is het mogelijk om een zakelijk parkeerabonnement af te sluiten voor de parkeergarage aan de Springweg.

Tevens is betaald parkeren mogelijk in de directe omgeving.



Objectgegevens

Algemeen

Dit Rijksmonumentale gebouw uit 1866 bevindt zich in de binnenstad van Utrecht en is gelegen aan de Kromme Nieuwegracht in het Museumkwartier. De omgeving van het object kenmerkt zich door schitterende monumentale grachtenpanden welke voornamelijk in gebruik zijn als kantoor- en/of woonruimte. De binnenstedelijke voorzieningen zijn allemaal op loopafstand gelegen. Het object is van alle gemakken voorzien en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Object

Deze 5 bouwlagen tellende Rijksmonumentale kantoorvilla dateert uit het jaar 1866. De villa heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau waarbij diverse authentieke details in stand zijn gebleven, goed te zien in de werfkelder. Het souterrain, ook wel de werfkelder genoemd, heeft prachtig uitzicht op de Nieuwegracht waar u 's-zomers buiten aan kunt genieten. In het souterrain is naast de complete keuken voorzien van vaatwasser, koelkast en kookplaat eveneens een dubbel toilet gelegen.

De begane grond bestaat uit twee ruimtes, waarvan er één perfect als vergaderruimte kan fungeren. De eerste en tweede verdieping zijn open ruimten, waar de pantry en toilet wel van zijn afgescheiden. De derde verdieping bestaat momenteel uit twee aparte ruimten en hier is tevens een douche aanwezig. Voor de indeling per verdieping verwijzen wij u naar de plattegronden verderop in deze aanbieding. Elke ruimte is voorzien van een airco-unit en elke verdieping van een toilet/pantry (met uitzondering van de begane grond).

Voor de verhuur is circa 360 m² VVO kantoorruimte beschikbaar welke als volgt is verdeeld;

Souterrain - Circa 98 m²
begane grond - Circa 66 m²
1e verdieping - Circa 68 m²
2e verdieping - Circa 68 m²
3e verdieping - Circa 60 m²

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat, schoon en ontruimd, opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Airco-units in alle ruimten;
- Pantry's op elke verdieping, m.u.v. begane grond;
- Volwaardige keuken in het souterrain;
- Dubbele toilet in het souterrain, tevens op de 1e, 2e en 3e verdieping een enkele toilet;
- Douche op de derde verdieping;
- Radiatoren voorzien van radiatorbekleding;
- Huidige vloerbedekking.

Daarnaast is het bespreekbaar om stoffering en dergelijke van voorgaand huurder over te nemen.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 7.100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

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

Aanvaarding

Per 1 januari 2026, een andere huuringangsdatum is bespreekbaar.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie dan wel indeplaatsstelling met een huurtermijn lopende tot en met minimaal 30 september 2027, de voorkeur gaat uit naar een huurtermijn van 5 jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Opzegtermijn

Twaalf (12) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een doorlopende waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW(indien van toepassing).

Indexering

Jaarlijks per 1 oktober 2026, 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).

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.

Bestemming en gebruik

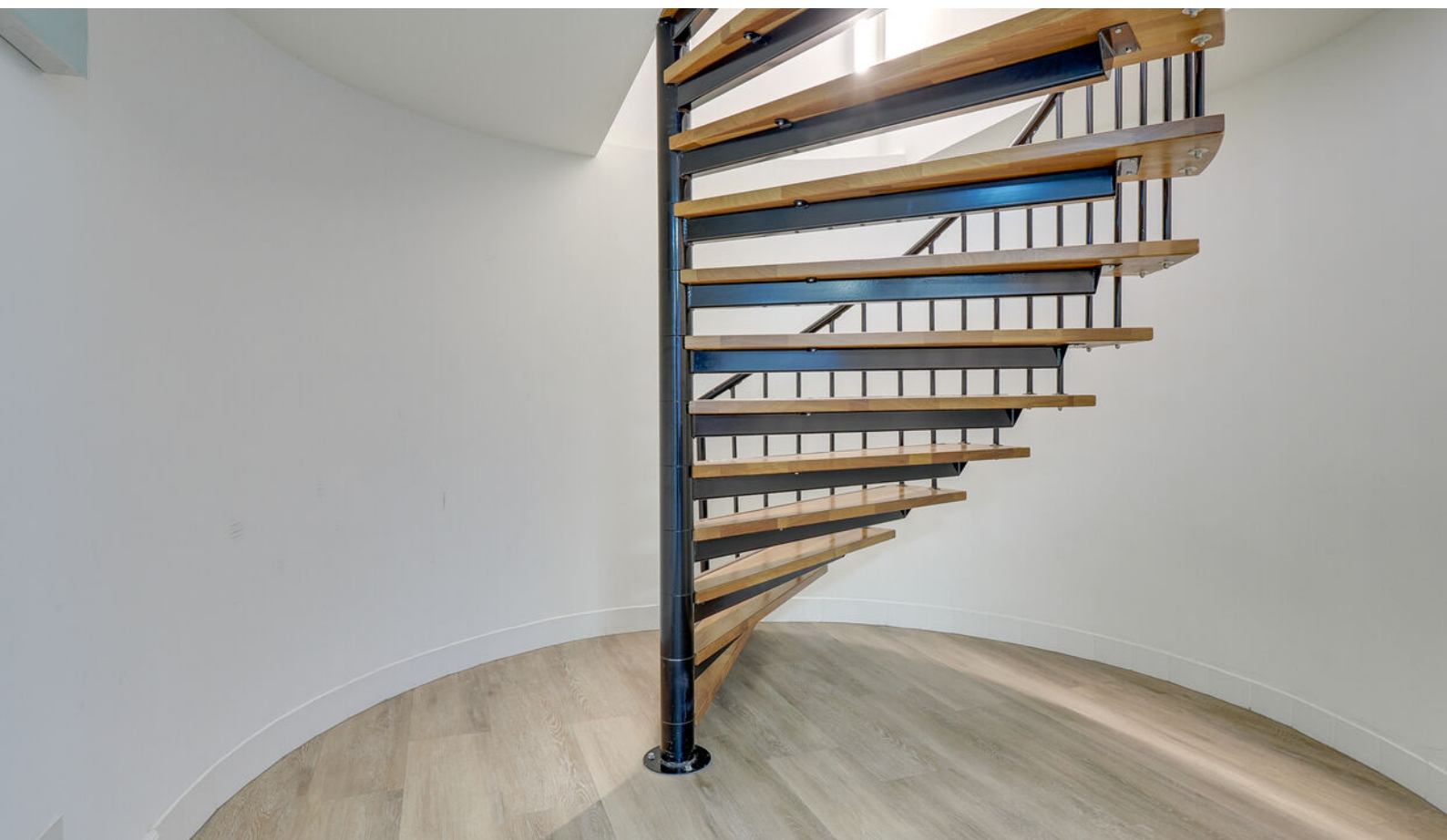
De bestemming van het object is 'Gemengd-3', dit houdt in dat onder andere zakelijke dienstverlening mogelijk is. Verhuurder heeft specifiek aangegeven dat wonen niet is toegestaan, ook al staat dit wel vermeldt in het bestemmingsplan.



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

De heer C.F. Vermeij Rt RM MIRCS
vermeij@molenbeek.nl
06 53 48 11 98

















Bijzonderheden

Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Disclaimer

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.



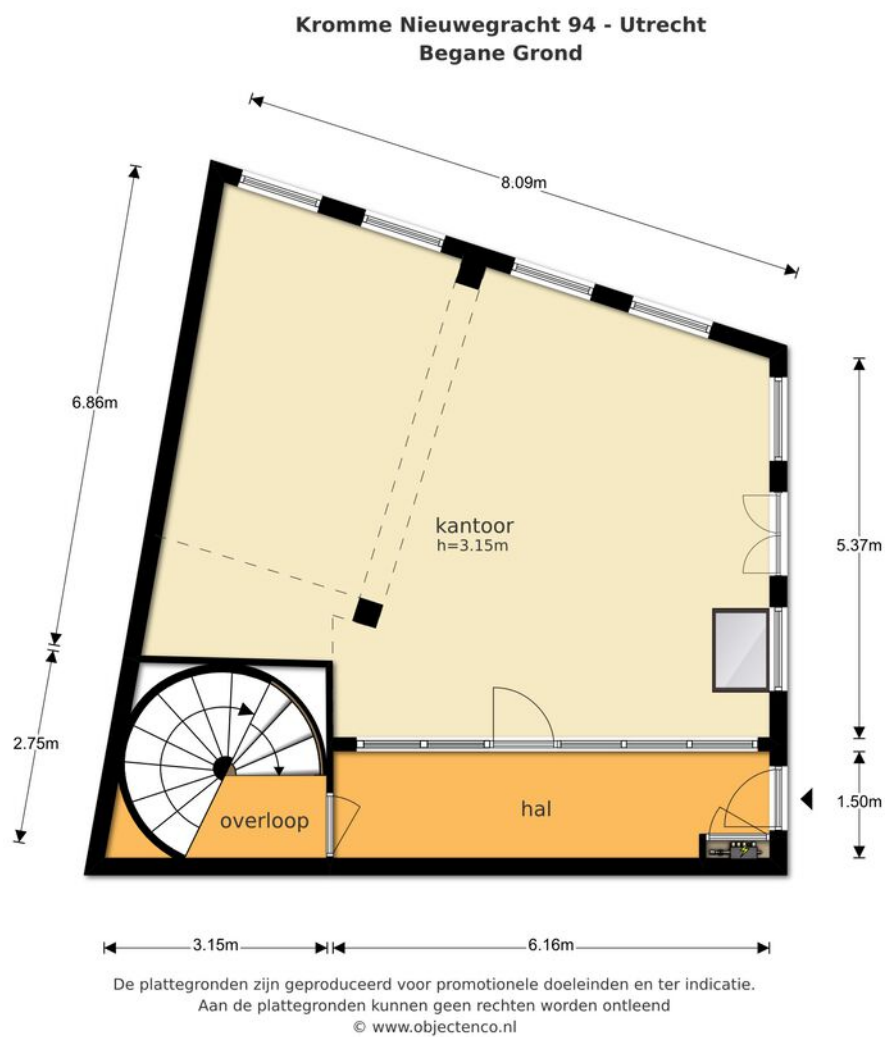




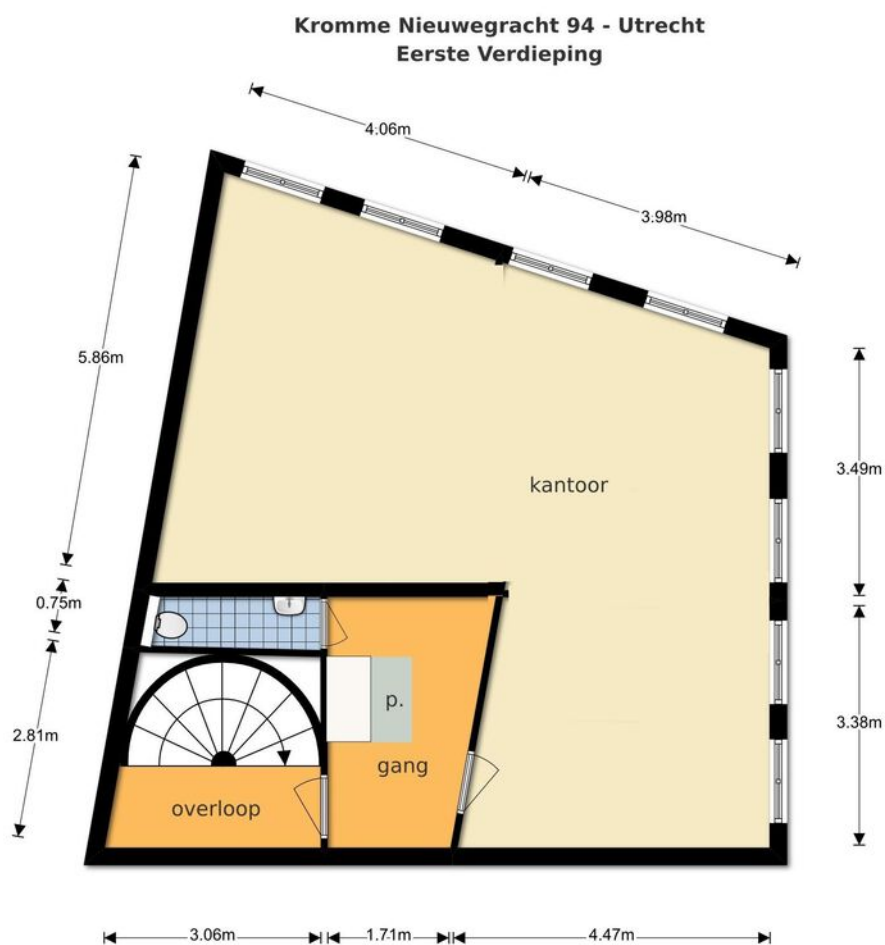
Plattegrond souterrain



Plattegrond begane grond

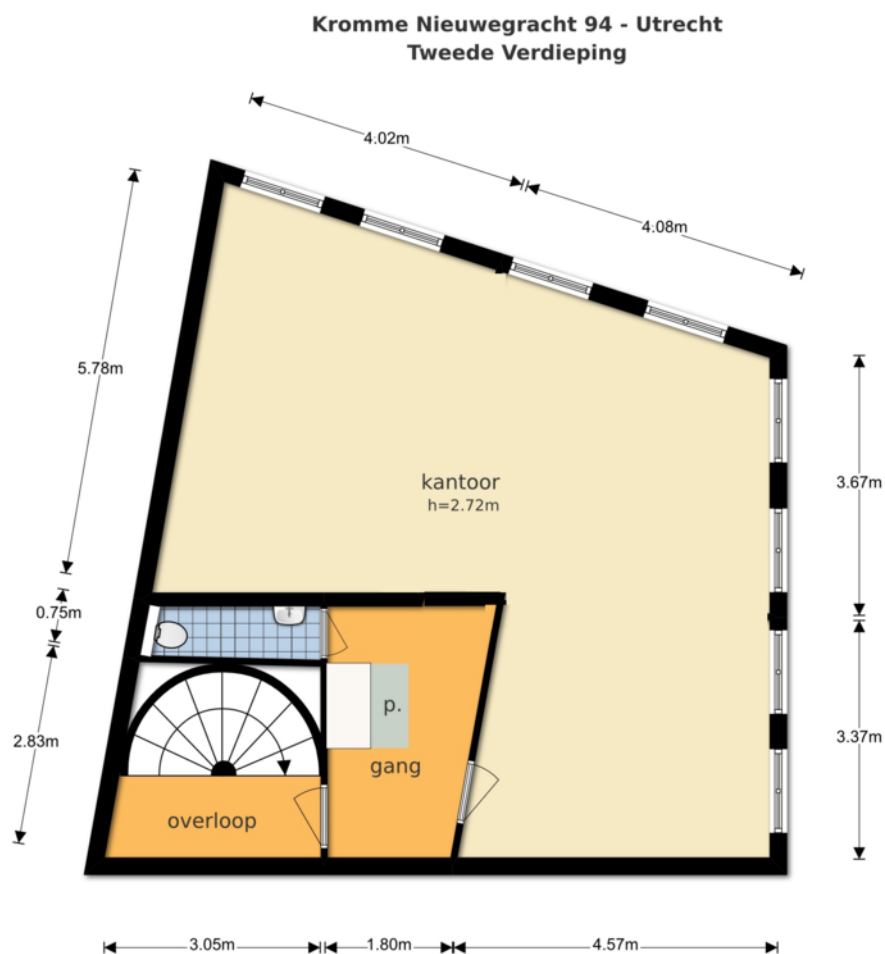


Plattegrond 1e verdieping



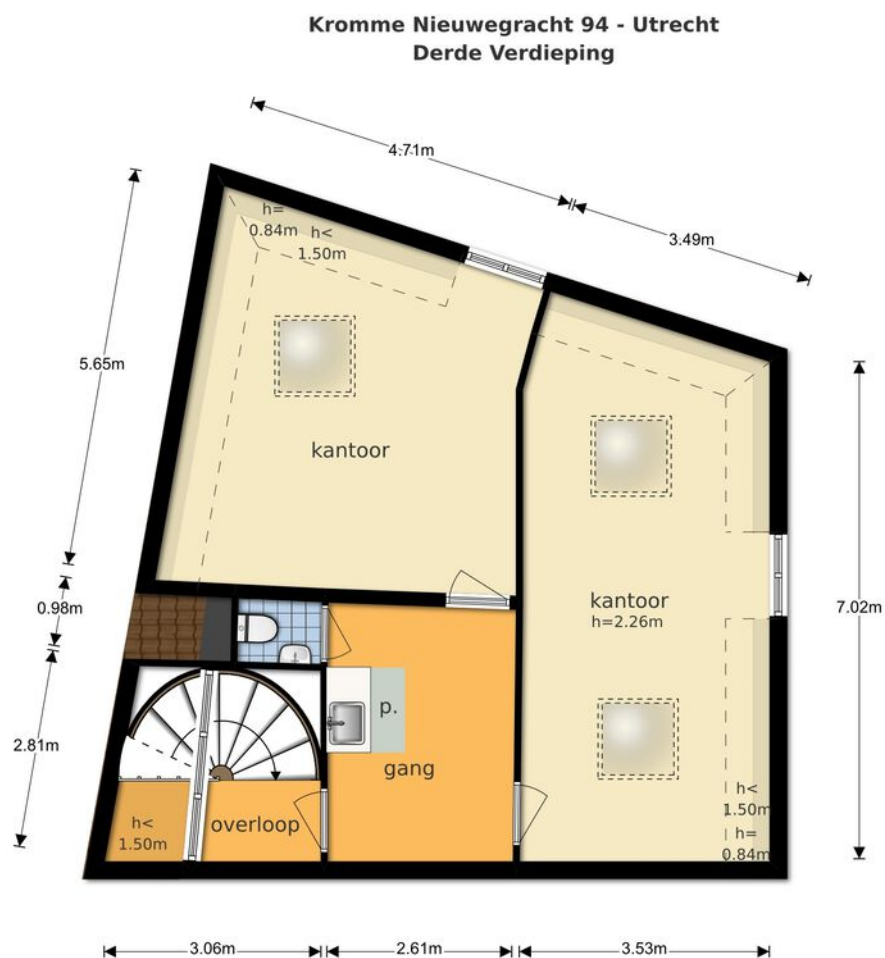
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 3e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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