

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

MALIEBAAN 50 TE UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Maliebaan 50 te Utrecht.

ALGEMEEN

Het betreft een in 2021 gerenoveerde kantoorruimte in een uniek en stijlvol kantoorpand gelegen aan de Maliebaan 50 in het centrum van Utrecht. Het pand is veelzijdig en kent fraaie detailleringen, enkele inpandige glas-in-lood ramen en grote lichtkoepels op de 2e verdieping en dakterras voor algemeen gebruik op de 3^e verdieping.

De Maliebaan heeft zijn statige faam behouden en dankt haar luxueuze uitstraling aan de typische historische panden en de prachtige bomenrij. Vandaag de dag kent de Maliebaan vooral een gemengd gebruik van kantoren en woningen.

Het iconische gebouw mag ingetogen zijn van buiten, van binnen is de Maliebaan 50 speels, verrassend, transparant en vooral sfeervol en functioneel in gebruik.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorpand aan de Maliebaan is gelegen in Utrecht Oost en goed bereikbaar vanaf zowel de A12 en A27, via knooppunt Rijnsweerd, de Waterlinieweg en de Berenkuil. De busverbinding naar Utrecht CS bevindt zich op circa 1 minuut loopafstand.

VLOEROPPERVLAK

Twee exclusief te gebruiken en af te sluiten kantoorruimten van ca. 30,2 m² zoals aangegeven op de tekening in de bijlage. Inbegrepen is het gedeeld gebruik van de flexibele/co-working werkplekken in het middengebied, twee vergaderruimten welke voor minimaal 30% van de beschikbare tijd te gebruiken zijn, twee focusruimten en keuken/pantryvoorziening.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- gezamenlijke keuken;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- topkoeling;

- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- lift;
- plafonds en verlichting;
- huidige wanden.

PARKEREN

Op het achterliggend terrein is voldoende parkeergelegenheid voor de gebruikers van het kantoorpand. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg (betaald).

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJS

Huurprijs all-in:
EUR 5.423,25 per maand, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:
EUR 2.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen, met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

De huurprijs is inclusief energie, schoonmaak en internet.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

BESTEMMING EN GRBRUIK

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een onderhuur situatie en is te huren tot en met 30 juni 2026.

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

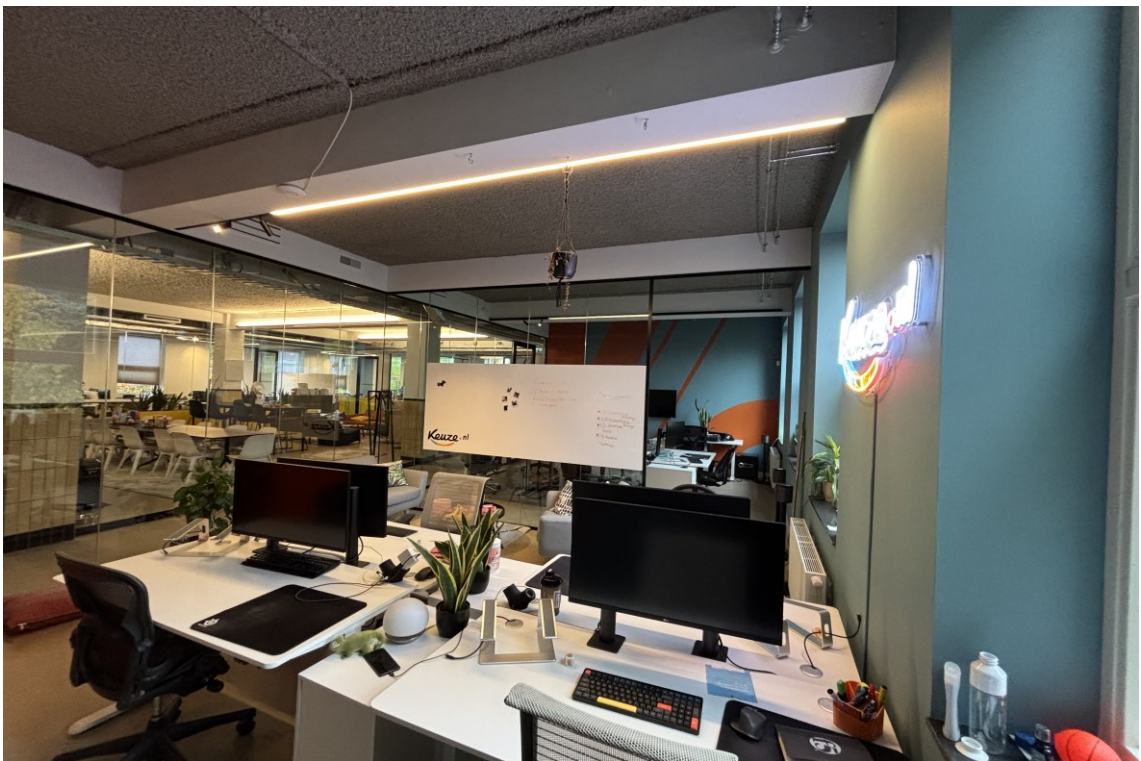
STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

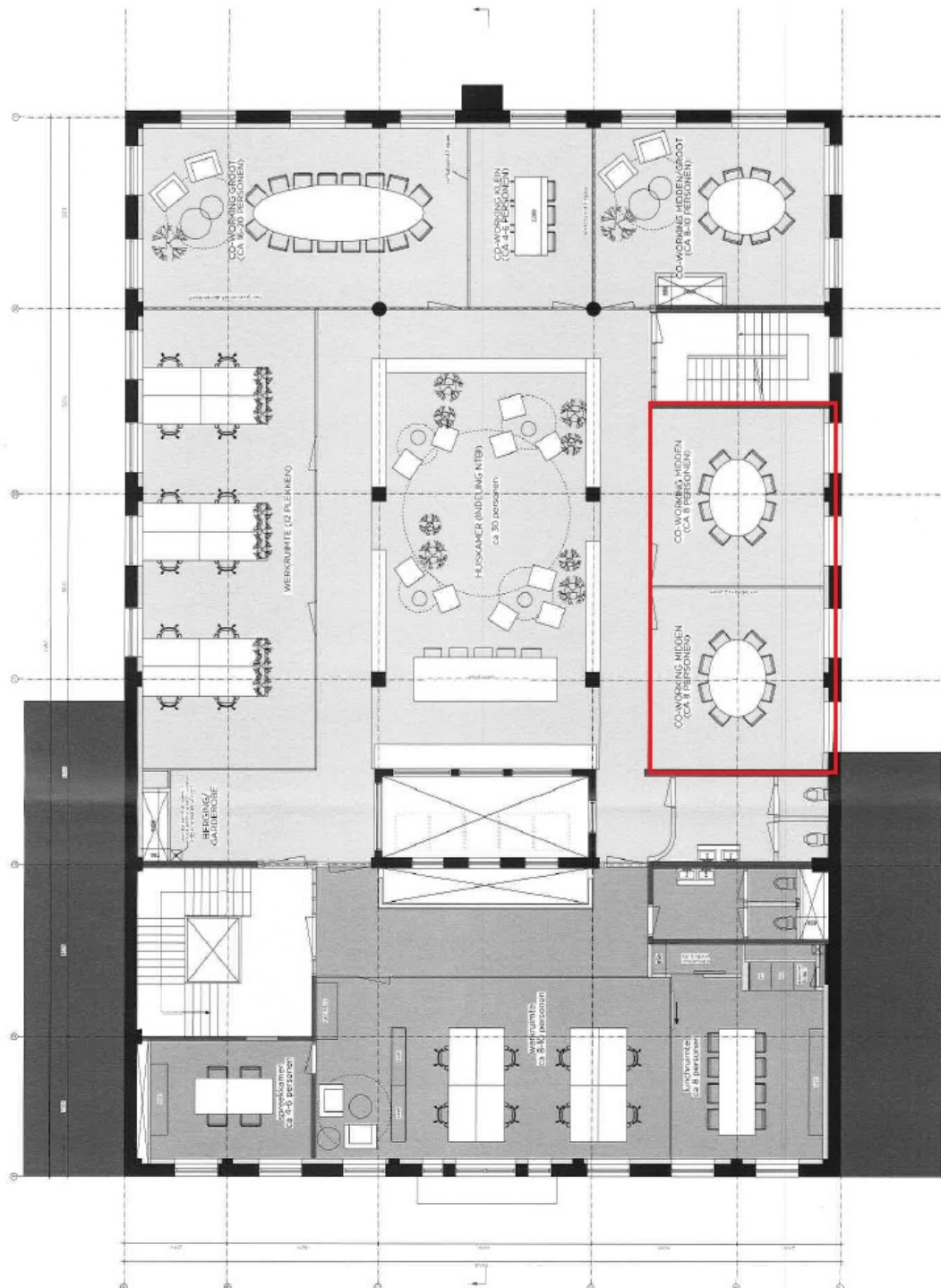












= Te Huur Maliebaan 50, 1e verdieping

