

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

**MALIEBAAN 77A te UTRECHT**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

<b>ADRES</b>	Maliebaan 77A te Utrecht.
<b>ALGEMEEN</b>	<p>De kantoorruimte is gelegen op het achter terrein van één van de beste kantorenlocaties van Utrecht.</p> <p>De statige Maliebaan bestaat uit historische kantoorgebouwen die gelegen zijn aan een boomrijke laan.</p> <p>Het betreft een zelfstandige kantoorruimte gelegen aan de gezamenlijke binnentuin. Deze ruimte is te bereiken via een poort.</p>
<b>BEREIKBAARHEID</b>	<p>De Maliebaan is gelegen in Utrecht Oost en is met de auto goed bereikbaar. Van de locatie bent u met de auto binnen enkele minuten op de Waterlinieweg die een zeer snelle aansluiting heeft op de snelwegen A2/A12/A27/A28.</p> <p>Op loopafstand van het object zijn diverse bushaltes gelegen met een zeer frequente verbinding naar Utrecht Centraal Station.</p>
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	Circa 72 m <sup>2</sup> zelfstandige kantoorruimte, gelegen op de begane grond.
<b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b>	<p>De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eigen entree;</li><li>- sanitaire voorzieningen;</li><li>- pantry;</li><li>- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra;</li><li>- gestuukte plafonds;</li><li>- gestuukte wanden;</li><li>- gezamenlijke tuin;</li><li>- separate ruimte c.q. belruimte.</li></ul> <p>Het huidige interieur behoort niet tot het gehuurde.</p>

<b>PARKEREN</b>	<p>Parkeren op eigen terrein is bespreekbaar. Betaald parkeren eventueel middels vergunningen aan de openbare weg.</p> <p>Parkeerplaats op eigen terrein: EUR 2.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW</p>
<b>GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN</b>	Kantoorruimte.
<b>HUURPRIJS</b>	EUR 17.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
<b>HUURPRIJSAANPASSING</b>	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).
<b>HUURTERMIJN</b>	5 jaren met aansluitende perioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.
<b>BETALINGEN BTW</b>	Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit. 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.
<b>VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN</b>	EUR 55,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW op basis van voorschot.
<b>ZEKERHEIDSTELLING</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>AANVAARDING</b>	In overleg.
<b>OVERIGE CONDITIES</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

**STATEMENT real estate  
Maliebaan 50  
3581 CS URECHT  
Tel. 030 - 267 06 02  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)**

**BIJLAGEN**

- foto's;
- 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.







