

Ekris 55
3931 PV Woudenberg

Kantoorboerderij

"Geerestein"

Met parkeren



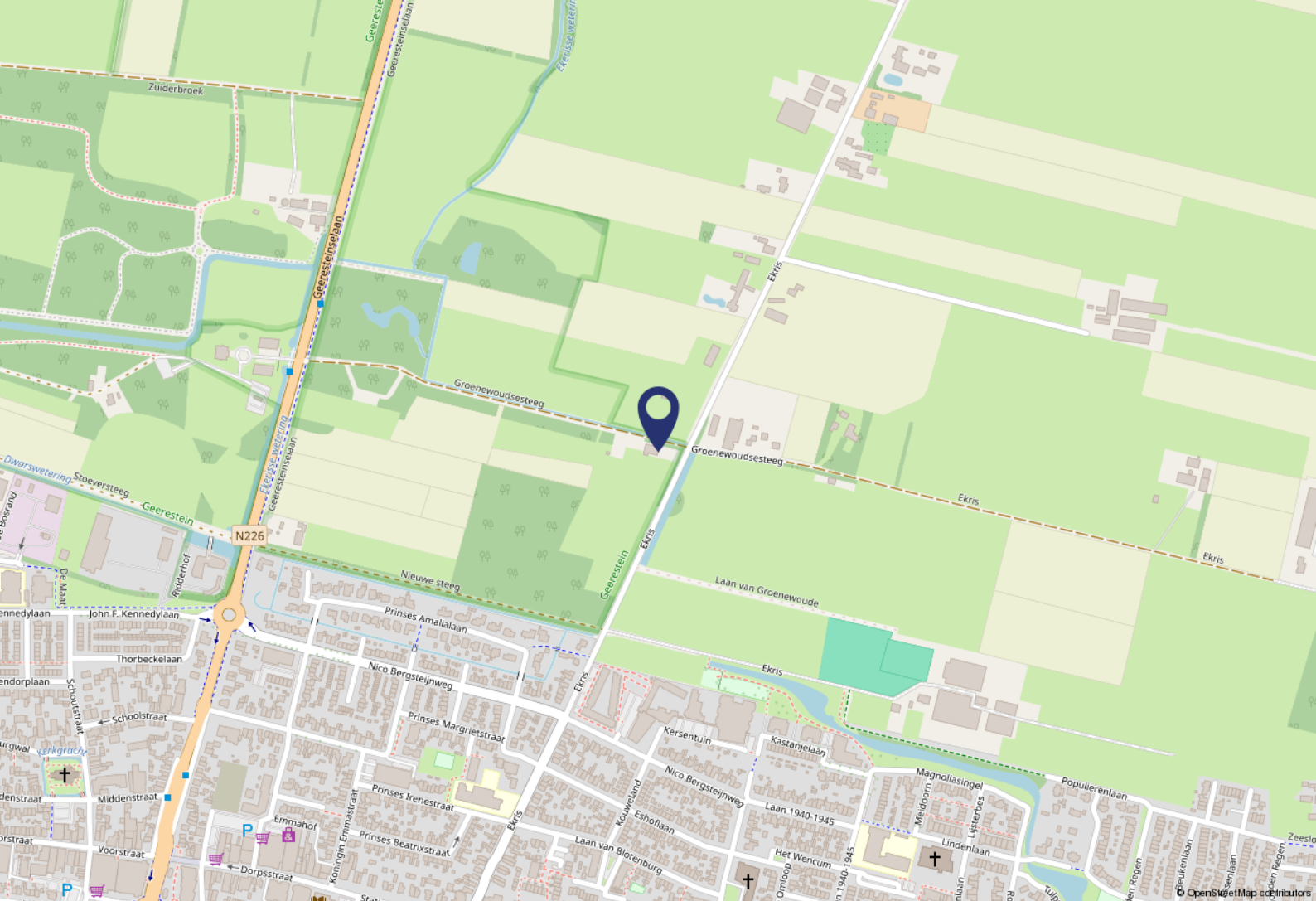
TE HUUR: Kantoorruimte van ca. 401m² | € 2.750,-
per maand, excl. BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Op een werkelijk unieke locatie - aan de Ekris 55 te Woudenberg - ligt op het landgoed 'Geerestein' dit vrijstaande kantoorpand in boerderijstijl. Dit object, met uitzicht over de landerijen en voldoende parkeergelegenheid, is in 1989 gebouwd en heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 401 m².



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Woudenberg is uitstekend bereikbaar, ligt op 8 km van Amersfoort en 22 km van Utrecht. De op- en afritten van de A12, A28 en A30 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Openbaar vervoer

Aan de Geeresteinselaan, voor het landgoed Geerestein bevindt zich de bushalte. Vanaf hier vertrekken streekbussen in de richting Amersfoort (via Leusden), Rhenen (via Veenendaal), Doorn en Scherpenzeel.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.



Objectgegevens

Indeling

Begane grond:

tochtportaal met meterkast; toegang tot sanitaire ruimte met twee toiletten en een douche; hal met trapopgang en stookruimte alsmede toegang tot pantry met vaatwasmachine en werkkast; de kantoorruimte op de begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 211 m² welke vrij in te delen is, thans is hier één spreek-/werkkamer en een serverruimte.

1e verdieping:

overloop met dakramen; op deze verdieping is circa 146 m² kantoorruimte aanwezig, verdeeld in twee spreekkamers en een werkruimte.

2e verdieping:

archiefkamer bereikbaar via vlizotrap van circa 43 m².

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is en voorzien van:

- huidige vloer- en plafondafwerking;
- diverse plafondverlichting;
- pantry, inclusief vaatwasser;
- sanitaire voorzieningen, bestaande uit 2 toiletten en een douche;
- airco;
- glasvezel aansluiting;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is "kantoor", dat houdt in dat het volgende gebruik is toegestaan:

- Kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;
- De bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Energie label

De kantoorruimte heeft energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Beschikbaarheid

De kantoorruimte is per direct beschikbaar.

Huurtermijn

Maximaal 4 (vier) jaar, derhalve tot en met 31 december 2029.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, 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.

Betalingen

Per kwartaal vooruit.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad van 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.









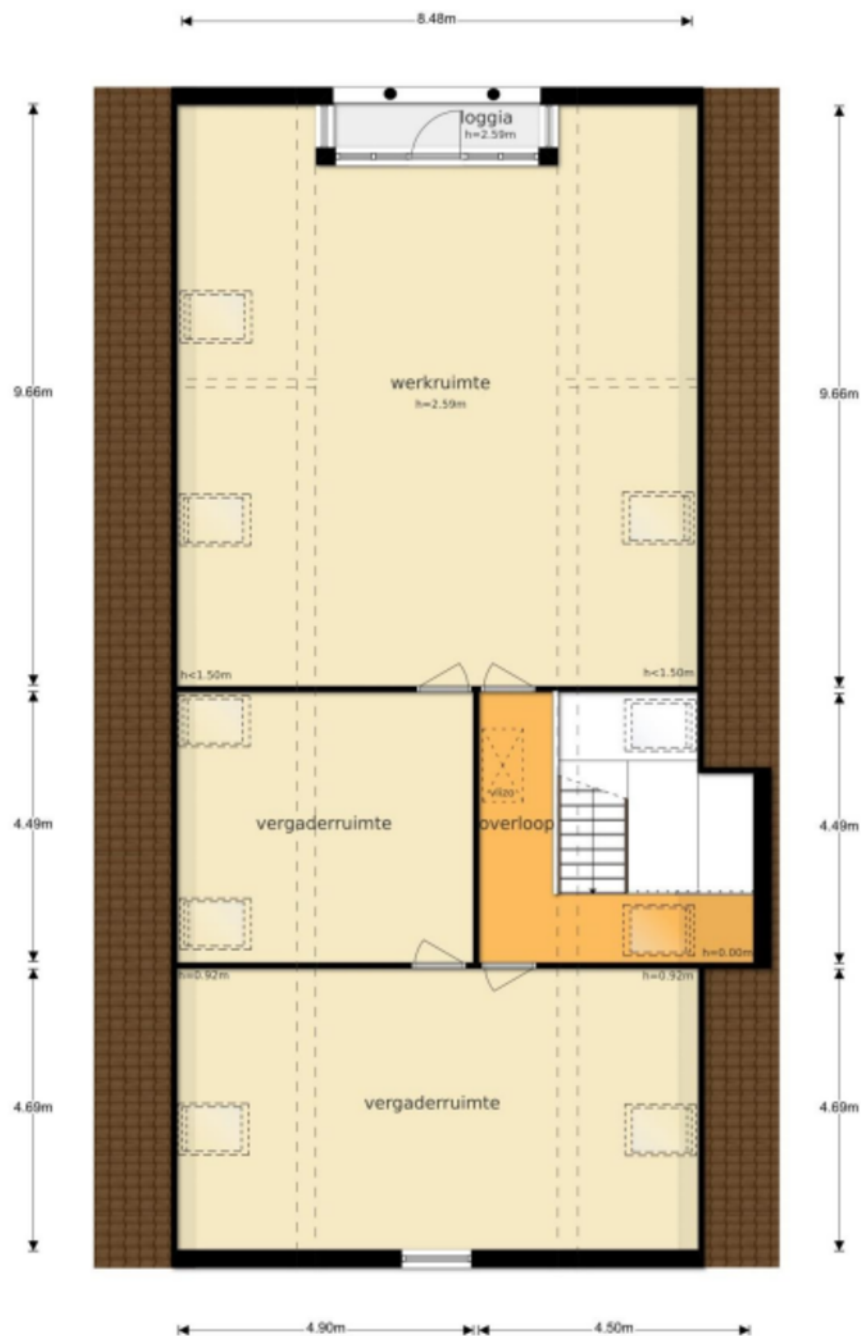


Plattegronden



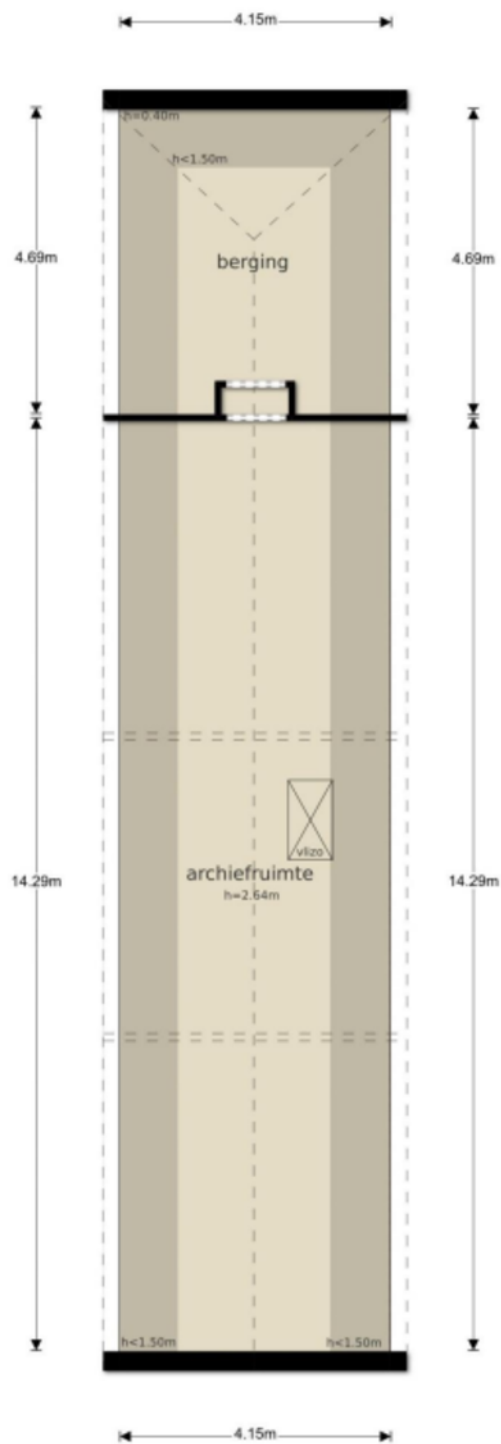
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Ekris 55 - Woudenberg
Eerste Verdieping



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

**Ekris 55 - Woudenberg
Tweede Verdieping**



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



Uw makelaar

De heer C.F. Vermeij MRICS RT RM
vermeij@molenbeek.nl
 06 - 53 48 11 98



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



funda in business

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



MOLENBEEK