



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺⁺



Kantoorvilla 'De Putter'
Utrechtseweg 66-68 te Zeist



brecheisen.nl/zakelijk





ADRES

Utrechtseweg 66-68 te Zeist (3704 HE).

ALGEMEEN

Kantoorvilla De Putter is gelegen aan de Utrechtseweg 66-68 in Zeist. Het gebouw bestaat uit meerdere bouwlagen en kenmerkt zich door een klassieke uitstraling gecombineerd met moderne gebruiksmogelijkheden en duurzaamheid. Zo is het gebouw voorzien van acht zonnepanelen en spouwmuurisolatie. Het object is gelegen op een prominente locatie aan de Utrechtseweg, één van de belangrijkste toegangswegen van Zeist richting Utrecht.

De kantoorvilla beschikt over ruime eigen parkeervoorzieningen op het terrein. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder horecagelegenheden en winkels, evenals andere hoogwaardige kantoorvilla's en maatschappelijke instellingen. Dankzij de centrale ligging zijn zowel het centrum van Zeist als Utrecht uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A28 en de daaraan gelegen ontsluitingswegen richting onder andere Utrecht, De Bilt en Amersfoort. Ook de Rijksweg A12 is binnen enkele autominuten te bereiken. De bereikbaarheid middels eigen vervoer is als goed te beoordelen.

Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed te bereiken. De aanwezigheid van diverse bushaltes in de directe omgeving met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal en station Driebergen-Zeist zorgen voor een goede bereikbaarheid middels het openbaar vervoer.

OPPERVLAKTE

De kantoorvilla bestaat uit vier bouwlagen en een kantoorgarage, totaal groot circa 624 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt

- ca. 58 m² in opslagruimte in de kelder;
- ca. 223 m² kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 151 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- ca. 150 m² kantoorruimte op de 2^e verdieping;
- ca. 42 m² in de kantoorgarage.

Deelverhuur vanaf 42 m² en per verdieping is bespreekbaar.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

PARKEREN

Bij het object behoren 14 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. De parkeernorm betreft 1:40.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- representatieve entree
- centrale interne trappartij;
- intercom/deuropener;
- alarminstallatie (behoudens de kantoorgarage);
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- acht zonnepanelen;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters.

KANTOORRUIMTE

- gestuukte plafonds v.v. opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry's v.v. onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse wandcontactdozen (230V) en data aansluitingen;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- airconditioning per kamer regelbaar;
- meerdere toiletruimten v.v. fontein en tegelwerk.

ENERGIELABEL

Energielabel A++

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is het bestemmingsplan "Zeist-West en Utrechtseweg-Noord" vastgesteld d.d. 06-12-2011.
Het object heeft de bestemming "Kantoor".

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Zeist.

HUURPRIJS

- **€ 195,-** per m² per jaar excl. BTW voor de begane grond;
- **€ 185,-** per m² per jaar excl. BTW voor de 1e verdieping;
- **€ 175,-** per m² per jaar excl. BTW voor de 2e verdieping;
- **€ 950,-** per maand excl. BTW voor de kantoorgarage;
- **€ 500,-** per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

De totale huurprijs bedraagt derhalve **€ 116.000,-** per jaar excl. BTW.

Genoemde huurprijzen zijn exclusief omzetbelasting en dienen per kwartaal vooruit te worden voldaan.





SERVICEKOSTEN (BIJ DEELVERHUUR)

€ *n.o.t.k.* per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht water, elektra en gas;
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud alarminstallatie;
- glasbewassing binnen- en buitenzijde;
- glasverzekering;
- verlichting van het terrein en centrale ruimtes;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- onderhoud algemene ruimtes;
- periodiek reinigen van de goten;
- onderhoud buitenterrein (inclusief groenvoorzieningen);
- algemene buitenverlichting;
- container t.b.v. huisvuil;
- gladheidbestrijding;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk binnendeuren;
- rioolrecht en andere heffingen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Bij verhuur van het geheel aan één huurder dienen de kosten nutsbedrijven rechtstreeks door huurder te worden voldaan aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

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).





ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg.

B.T.W.

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.

HUUROVEREENKOMST

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

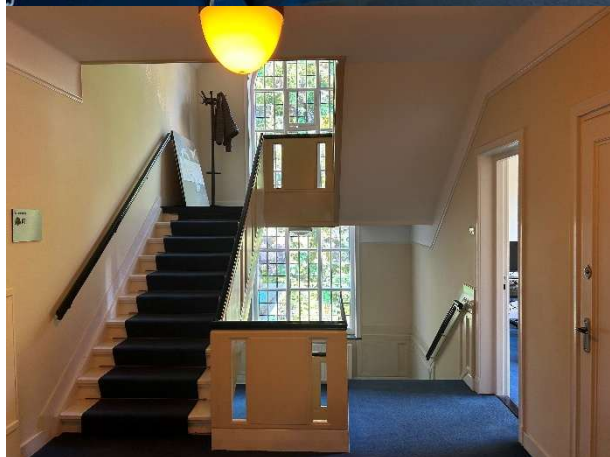
E: bedrijven@brecheisen.nl

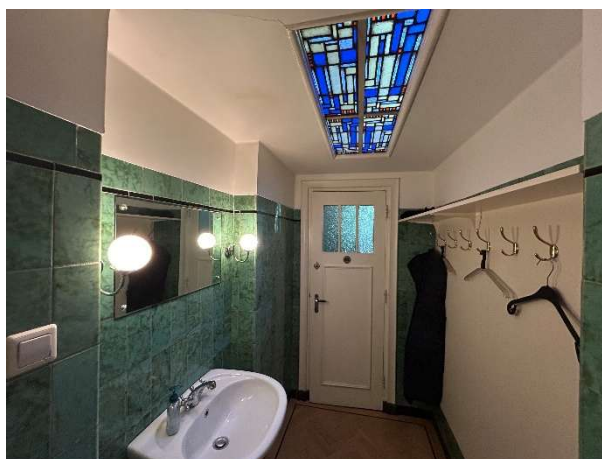
W: www.brecheisen.nl/zakelijk



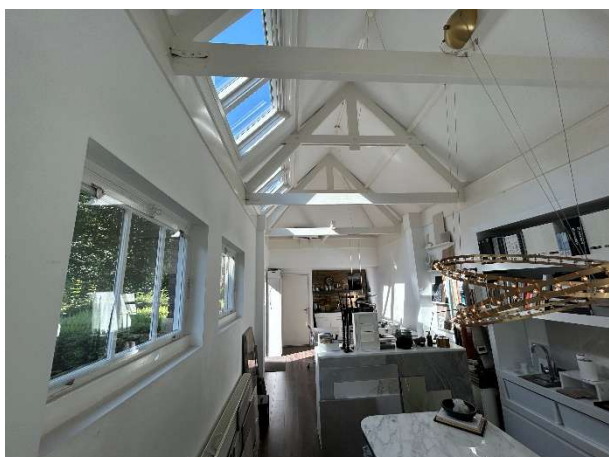
FOTO'S KANTOORVILLA



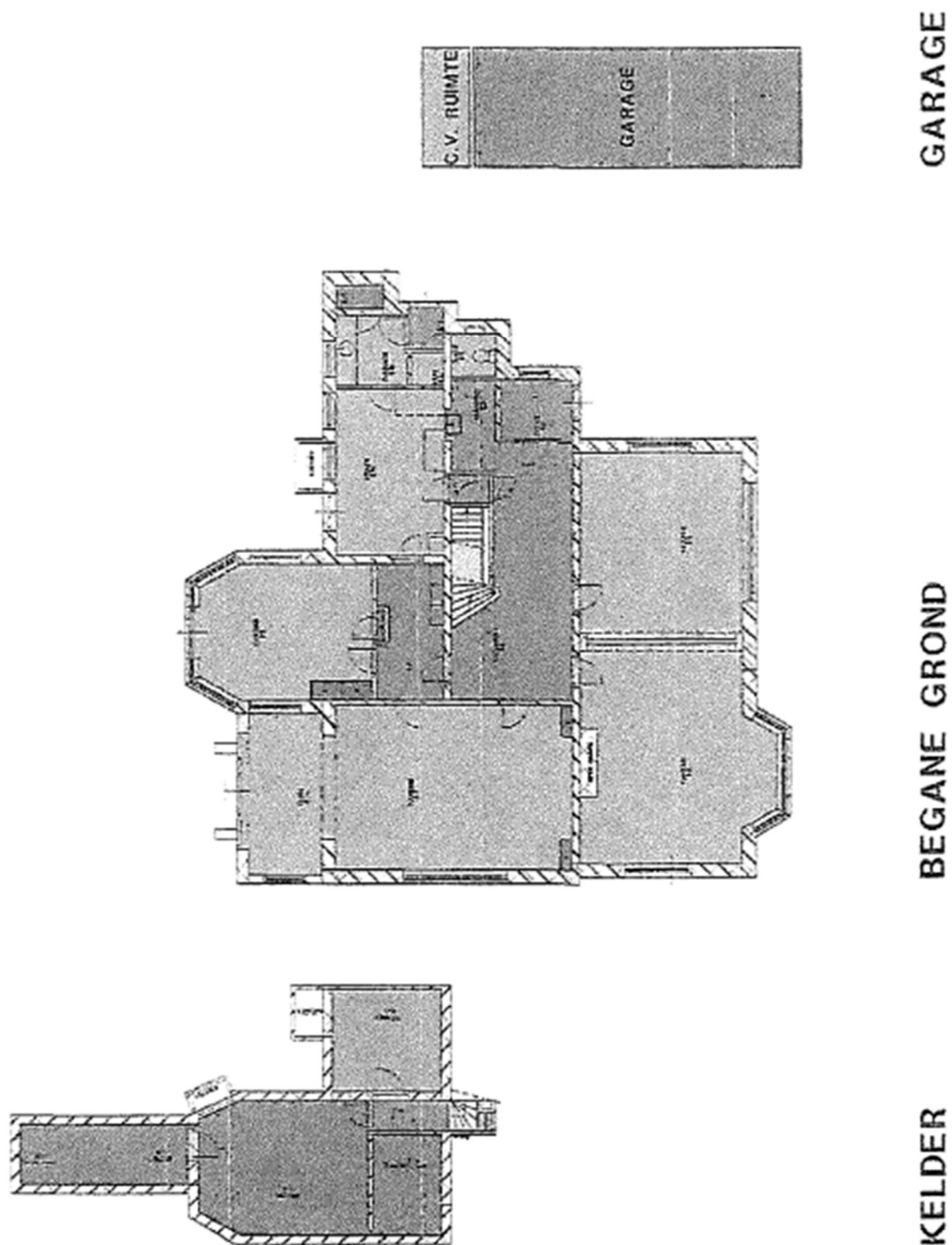




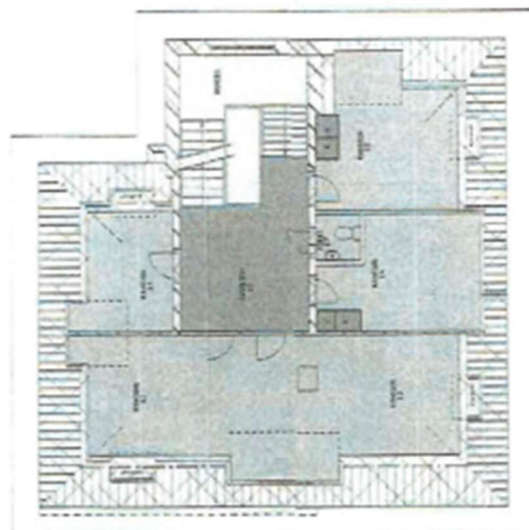
FOTO'S KANTOORGARAGE



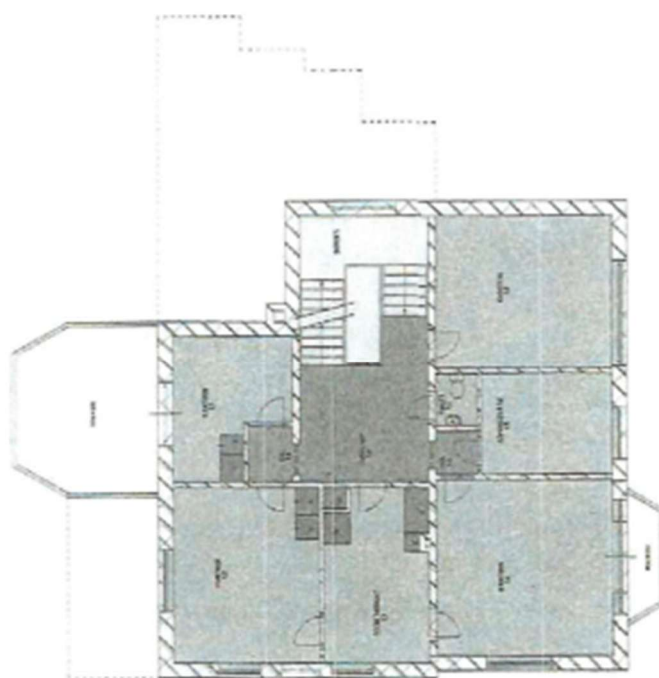
PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



2e VERDIEPING



1e VERDIEPING

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
941823325Datum registratie
31-07-2025Geldig tot
11-06-2035Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabelA⁺⁺

Isolatie

Gevels	+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	+
Ramen	+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Compressiekoeling
Verlichting	2,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	3400 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

44,6 %

Over dit gebouw

Adres
Ulrechtseweg 66
3704HE Zeist
BAG-ID: 0355010000797428Bouwjaar
1936

Detailsaanduiding

Compactheid
1,80Gebruiksfunctie
100% KantoorGebruiksoppervlakte
417 m²

Opnamedetails

Naam
S.T. van der VeenVakbekwaamheidsnummer
6434.4379.6332Certificaathouder
BuildingLabel B.V.Inschrijfnnummer
SKGIKOB 013039KvK-nummer
39090359Soort opname
BasisopnameCertificerende instelling
SKGIKOB