

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORVILLA**

**UTRECHTSEWEG 131
TE ZEIST**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE HUUR KANTOORVILLA

Adres

Utrechtseweg 131 te Zeist (3702 AC).

Algemene informatie

Monumentale kantoorvilla op een prachtige zichtlocatie in Zeist!

Aan de Utrechtseweg, de belangrijkste toegangsroute naar het centrum van Zeist staat deze monumentale en representatieve kantoorvilla. De totale vloeroppervlakte bedraagt 494 m² v.v.o. verdeeld over de kelder, begane grond, 1^e en 2^e verdieping.

De kantoorvilla is voorzien van een karakteristieke afwerking: glas-in-lood ramen, de houten trap met looper en kozijnen met sierlijsten. De kantoorvilla is gelegen langs de Utrechtseweg in Zeist, op loopafstand van het centrum. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich 29 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de nabije omgeving zijn onder andere diverse horecaketens, de politie, een basic-fit en Albert Heijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De kantoorvilla is op slechts enkele autominuten van het centrum van Zeist en Utrecht gelegen alsmede de Rijkswegen A12, A27 en A28.

Het openbaar vervoer

Op loopafstand bevindt zich de bushalte, waar diverse buslijnen halte houden. Het NS-stations van Driebergen-Zeist bevindt zich op fietsafstand.

Oppervlakte

Voor de verhuur is in circa 494 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling (NEN2580):

Kelder:	circa 41,36 m ²
Begane grond:	circa 229,89 m ²
1 ^e verdieping:	circa 105,98 m ²
2 ^e verdieping:	circa 94,53 m ²
Zolder:	circa 21,90 m ²

Parkeren

Bij het gebouw behoren in totaal 29 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs**Kantoorruimte**

€ 100.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief de volgende zaken:

- receptie;
- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- gestucte plafonds;
- kamerindeling / scheidingswanden;
- te openen ramen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airconditioning;
- alarminstallatie.

Bouwjaar

1900.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 11,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met jaarlijkse achteraf verrekening, voor de navolgende leveringen en diensten:

- tuinonderhoud;
- glasbewassing en schoonmaak kozijnen en overstek buitenzijde.

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven en dient zelf de onderhoudscontracten aan te gaan voor het onderhoud en de periodieke controle van de installaties.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bijzonderheden

Koop is bespreekbaar.

Voor informatie

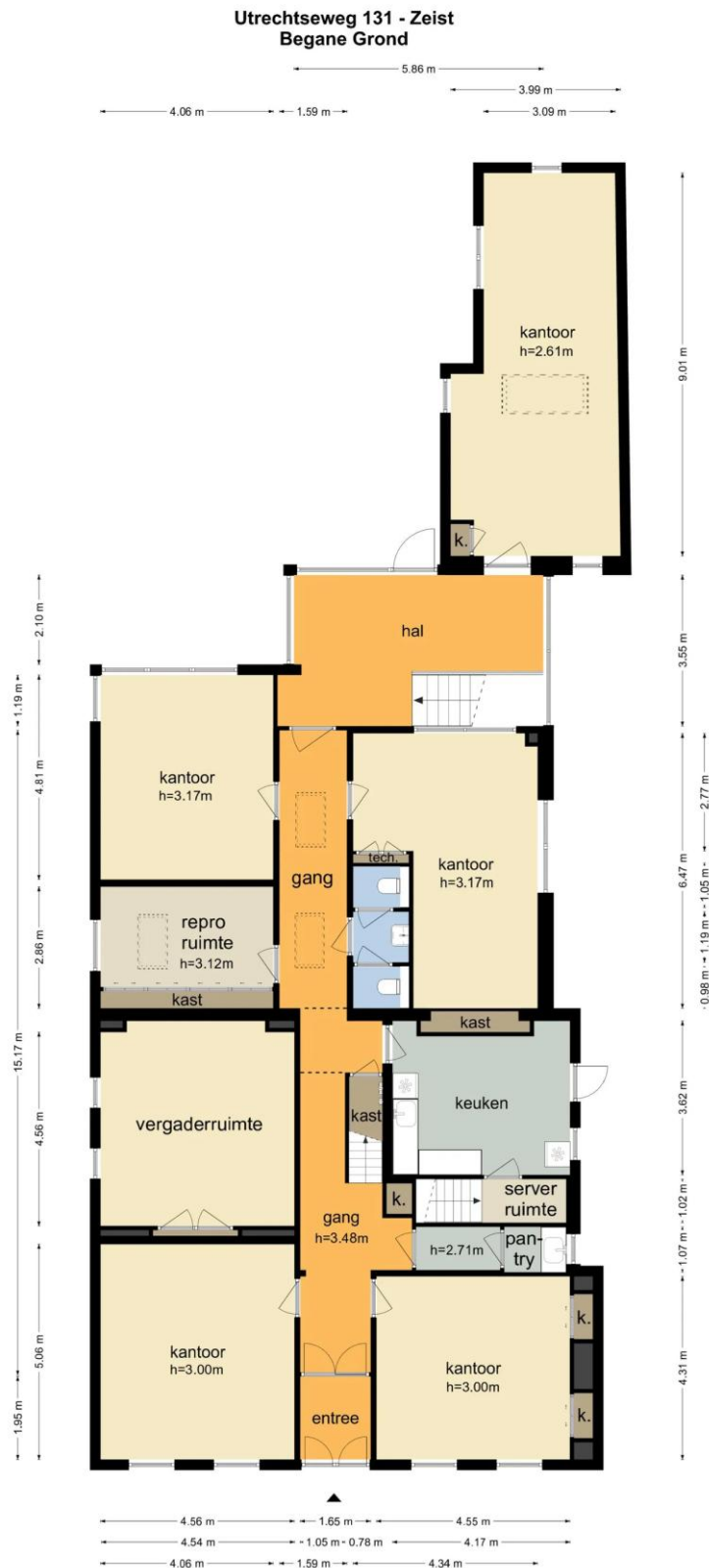
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond begane grond



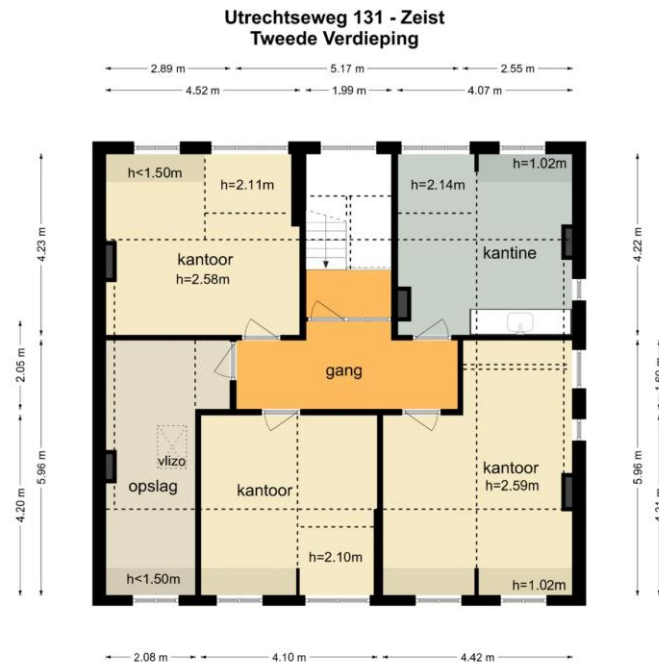
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping

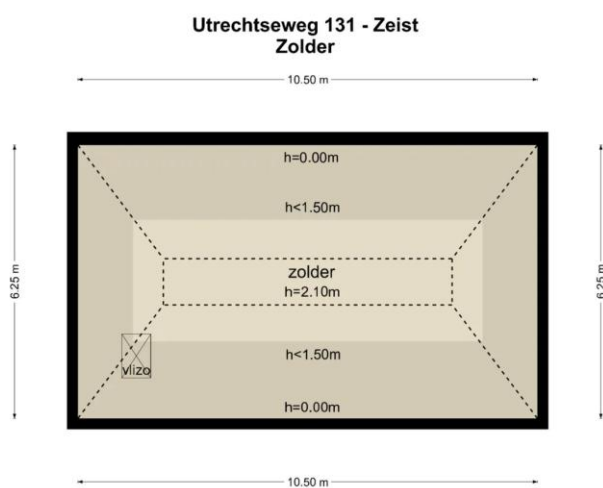


Plattegrond 2^e verdieping



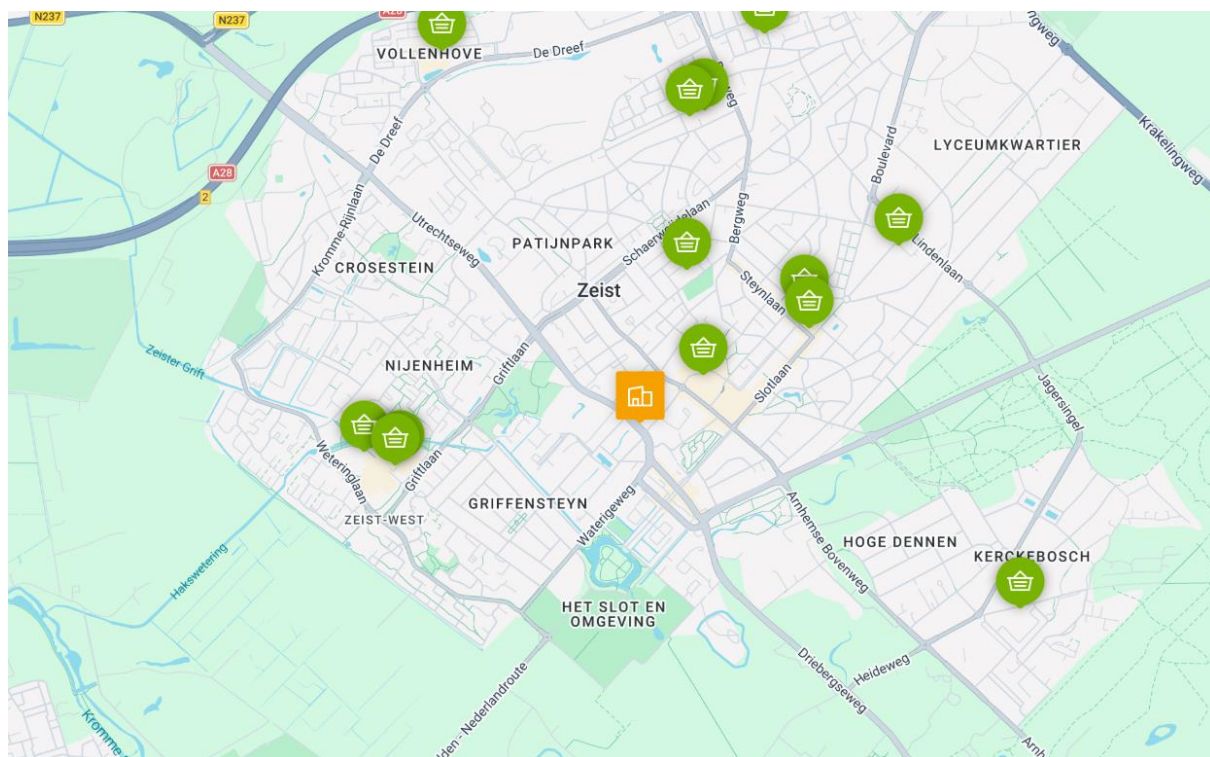
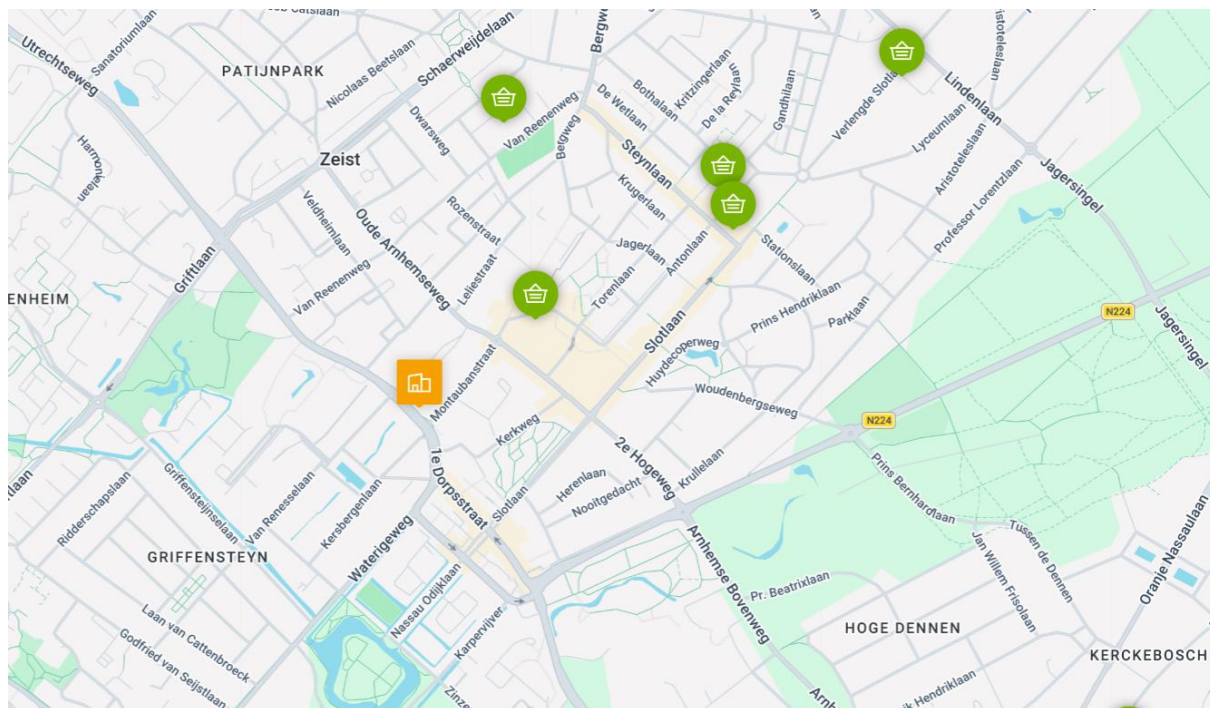
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond zolder



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

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.