

Lageweg 35
3703 CA Zeist

Centrum van Zeist

Martinhuis

Rijksmonumentaal



TE HUUR: Commerciële-/kantoorruimte van circa
325 m² VVO | € 5.500,- per maand, excl. BTW

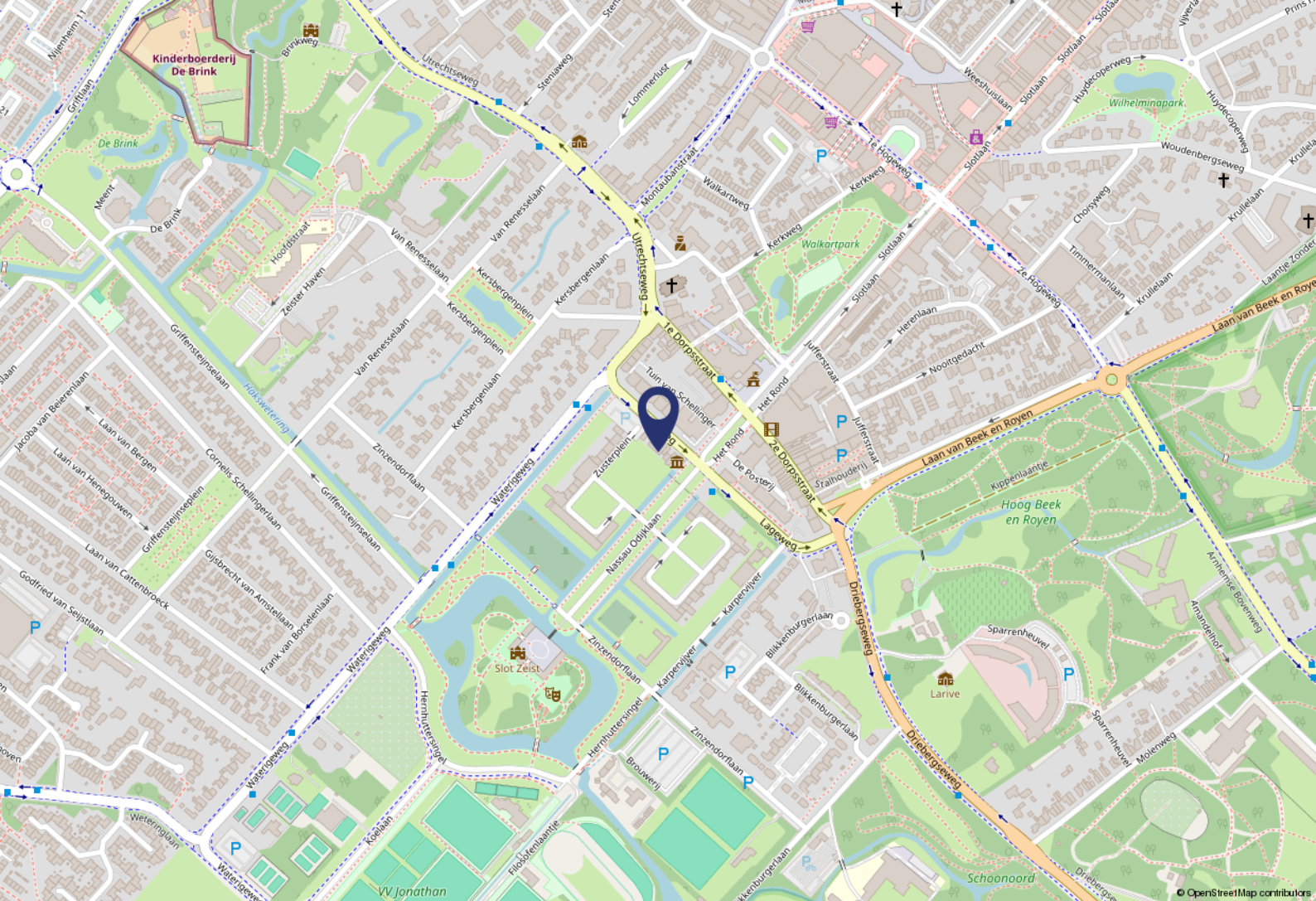


Kenmerken

Op steenworp afstand van het schitterende Slot Zeist en het bruisende en gezellige dorpscentrum staat het markante en Rijksmonumentale 'Martinhuis'. De Lageweg 35 - 37 vindt zijn oorsprong in de 19e eeuw, toen de regio zich ontwikkelde tot een populaire woonplaats voor de gegoede burgerij. Het Herenhuis kenmerkt zich door zijn rechte kroonlijst, geornamenteerd fries en versiering boven de ramen.

Evangelische Broedergemeente Zeist

De eigenaar van het object is de Evangelische Broedergemeente Zeist. De Broedergemeente is tevens eigenaar en beheerder van o.a. de panden gelegen aan het Broederplein en Zusterplein. Op het Zusterplein zijn er een aantal fraaie ruimtes gelegen (Grote Zaal, Kleine Zaal en het Koetshuis) die exclusief te huren zijn voor evenementen, vergaderingen, lezingen en presentaties. Zie voor aanvullende informatie de website van verhuurder (ebgzeist.nl).



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Lageweg is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. In enkele autominuten zijn de Rijkswegen A12, A27 en A28 te bereiken.

Openbaar vervoer

Direct naast het complex is een bushalte gelegen, vanwaar via frequente busverbindingen NS-station Driebergen Zeist binnen 10 minuten te bereiken is. Tevens is er viermaal per uur een rechtstreekse verbinding met NS-station Utrecht Centraal.

Parkeren

Er is een mogelijkheid om parkeerplaatsen te huren. Daarnaast kan er onbetaald geparkeerd worden op het op korte loopafstand gelegen parkeerterrein naast Slot Zeist.



Objectgegevens

Voor de verhuur is een turn-key commerciële-/kantoorruimte op de begane grond van circa 325 m² VVO beschikbaar.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in huidige staat, voorzien van onder andere:

- representatieve entree;
- huidige wand- en kamerindeling;
- huidige (houten) vloerdelen en vloertegels in de sanitaire ruimten;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- sanitair;
- inbouwkasten;
- raambekleding;
- airco units (2 stuks);
- radiatoren;
- buitenruimte aan zijkant van het object.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Gemengd', met functieaanduiding 'horeca uitgesloten'. Dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- detailhandel;
- maatschappelijk: bibliotheek, jeugd-, kinder- en naschoolse opvang, verenigingsleven;
- openbare dienstverlening;
- publieksgerichte dienstverlening;
- kantoren, met inachtneming van het bepaalde in 9.1 onder o;
- bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu categorieën 1 en 2 danwel, per geval en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs met inachtneming van het bepaalde in 9.1, onder l.
- bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor-, en opslagruimten.

Energie label

Het betreft een Rijksmonument, derhalve niet van toepassing.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 5.500, - per maand, te vermeerderen met BTW.

Nutsvoorzieningen & Servicekosten

Ten aanzien van het transport en levering van gas, water en elektra dient huurder rechtstreeks contracten af te sluiten met desbetreffende nutsbedrijven.

Er zijn geen aanvullende servicekosten van toepassing.

Beschikbaarheid

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

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.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor 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.





















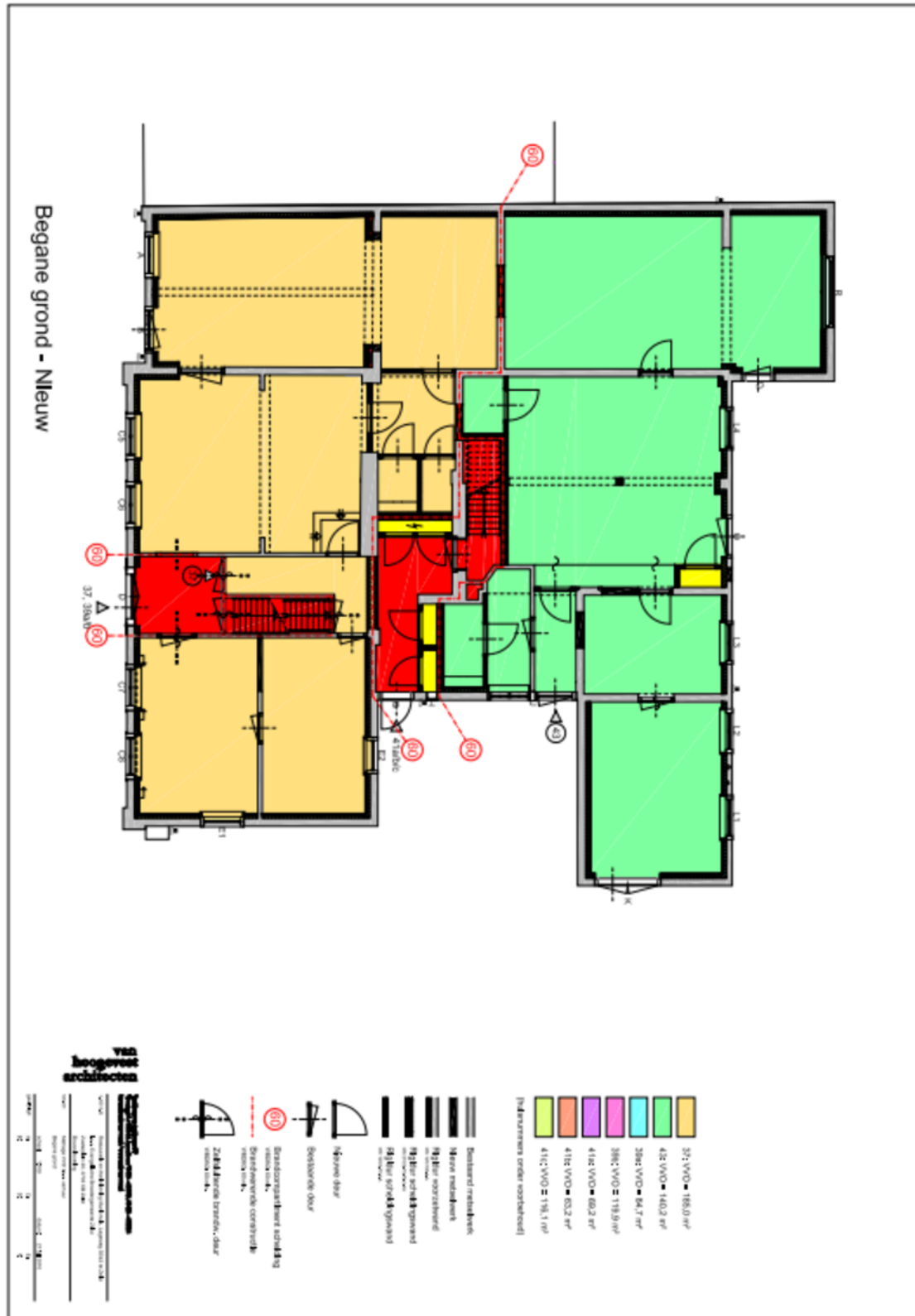


Uw makelaar

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
 06 - 21 21 65 74



Plattegronden



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

