



Molenbeek Makelaars

Frans Halsstraat 3
3583 BK Utrecht

Toplocatie

Monumentaal

Karakteristiek



TE HUUR: Ca. 50 m² kantoor-/praktijkruimte
€ 1.750,- per maand



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

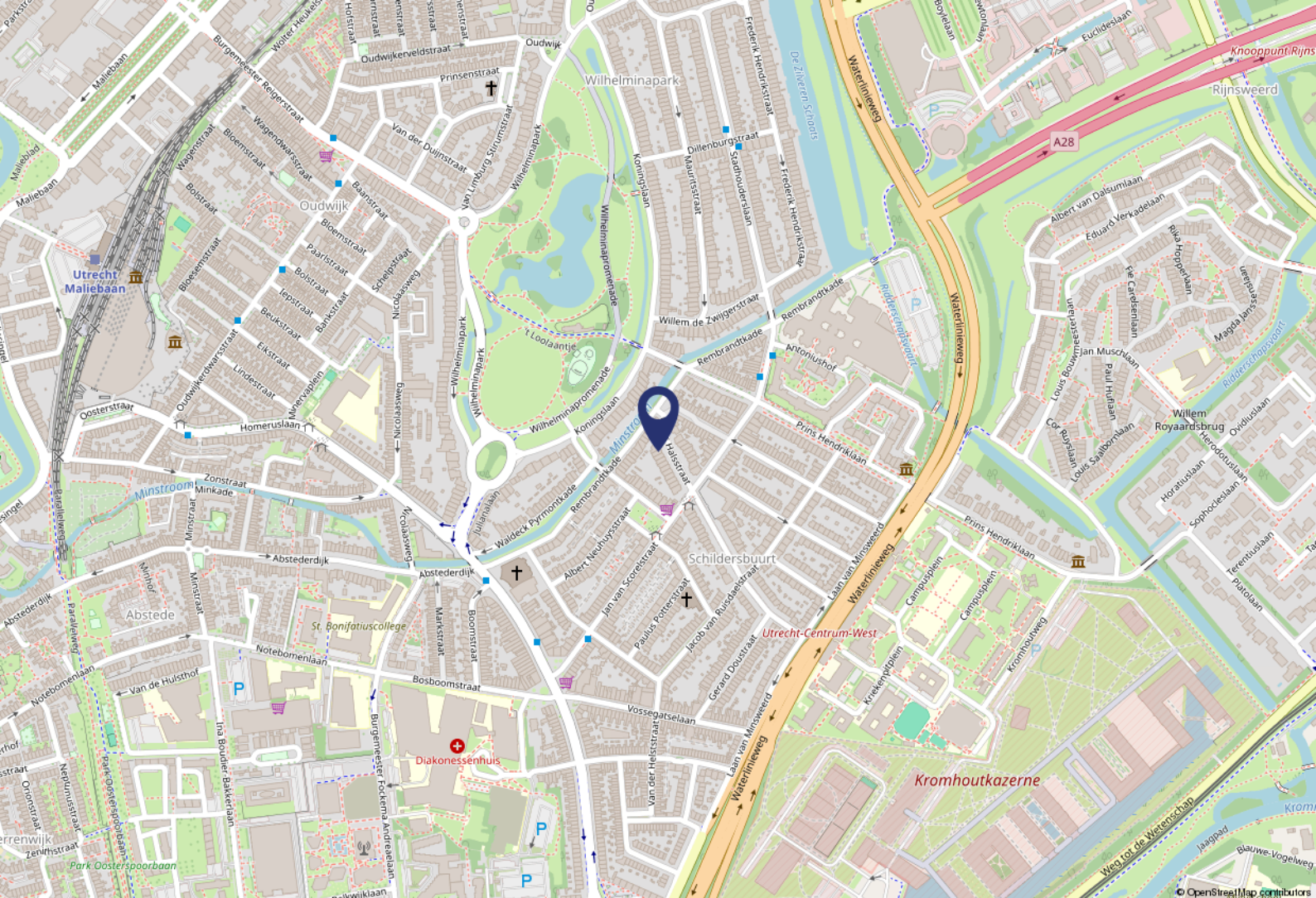
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object bevindt zich in de charmante Schildersbuurt, een rustige, groene wijk aan de oostkant van Utrecht. Het monumentale pand ligt op nog geen vijf minuten loopafstand van het Wilhelmina park, een van de mooiste parken van Utrecht. Verschillende uitgangswegen zijn goed bereikbaar en de winkel- en horecavoorzieningen van de Nachtegaalsstraat en Burgemeester Reigersterstraat zijn op een kleine loopafstand gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Frans Halsstraat is gelegen aan de rand van het centrum in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg en de Adriaen van Ostadelaan. Hierdoor zijn rijkswegen A27 en A28 op enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

De Frans Halsstraat is goed bereikbaar per openbaar vervoer middels op loopafstand gelegen bushaltes. Hierdoor is Utrecht CS goed bereikbaar.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaald parkeren of een zakelijke parkeervergunning.

Objectgegevens

Object

De kantoor-/praktijkruimte, welke is gelegen in een markante villa, heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 42 m², welke is verdeeld over drie ruimten van respectievelijk van 8,4 m², 23 m² en 11,6 m². Daarnaast is er een toilet aanwezig en een gang waar alle ruimten aan grenzen.

Opleveringsniveau

De kantoor-/praktijkruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Laminaatvloer
- Dubbel glas
- Verwarming door middel van radiatoren
- Toilet

Bestemmingplan

Er is kantoor-/praktijkruimte toegestaan op deze locatie.

Energielabel

Gezien de monumentale status van het object is een energielabel niet verplicht c.q. vereist.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.750,- per maand, exclusief servicekosten en inclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn € 200,- per maand, inclusief BTW, ten behoeve van warmte, water en elektra.

Huurtermijn

1 (een) jaar, daarna voor onbepaalde tijd.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande 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 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.

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.



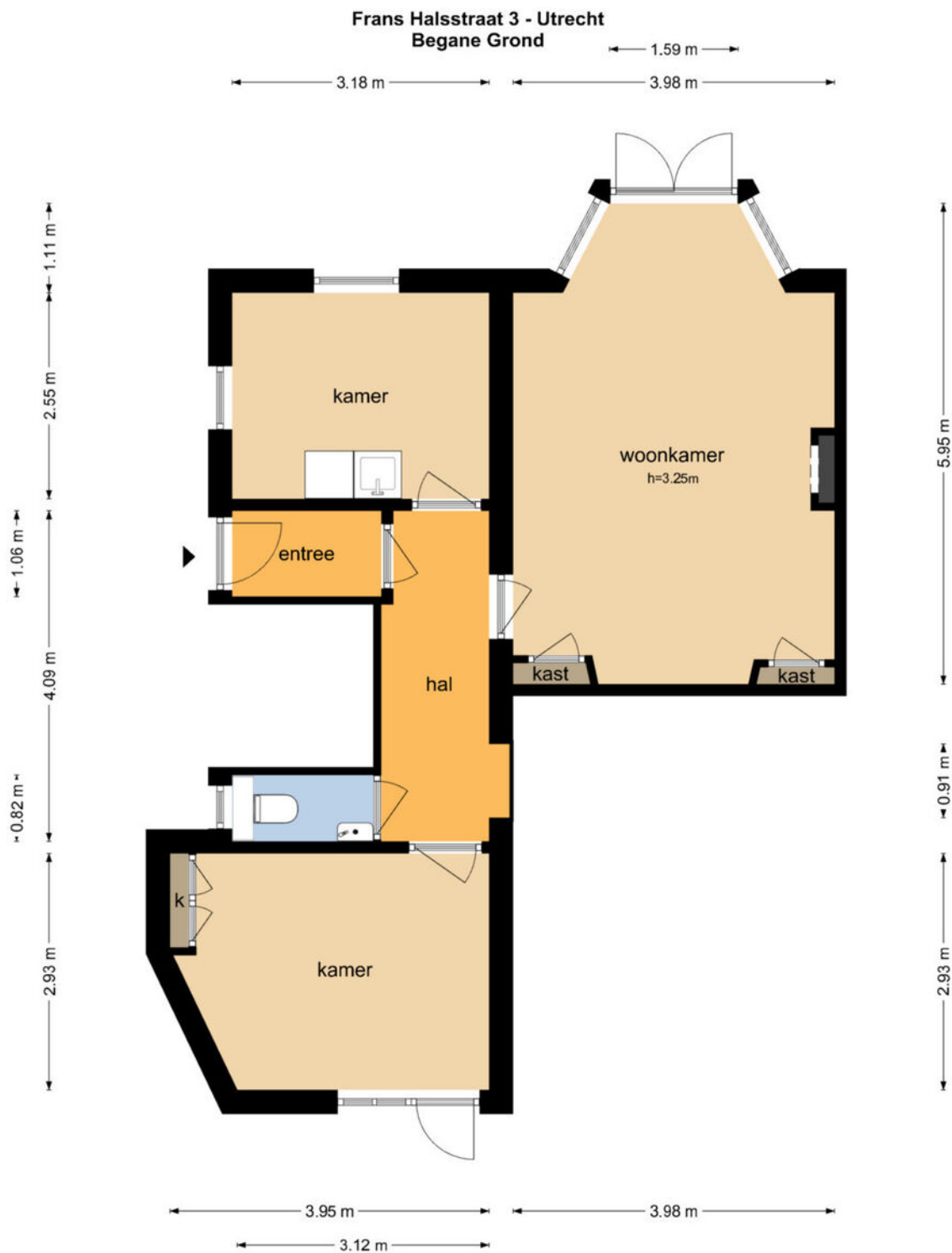
Uw Makelaars

Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 31 38 34 17

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



Plattegrond



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









Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 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 Makelaars