



Molenbeek Makelaars

Emmalaan 41  
3581 HP Utrecht

Monumentaal

Eye-catcher

Parkeren



TE HUUR: Ca. 210 m<sup>2</sup> kantoorruimte, begane grond en 1e verdieping | € 5.000,- p.m. excl. BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

 funda in business

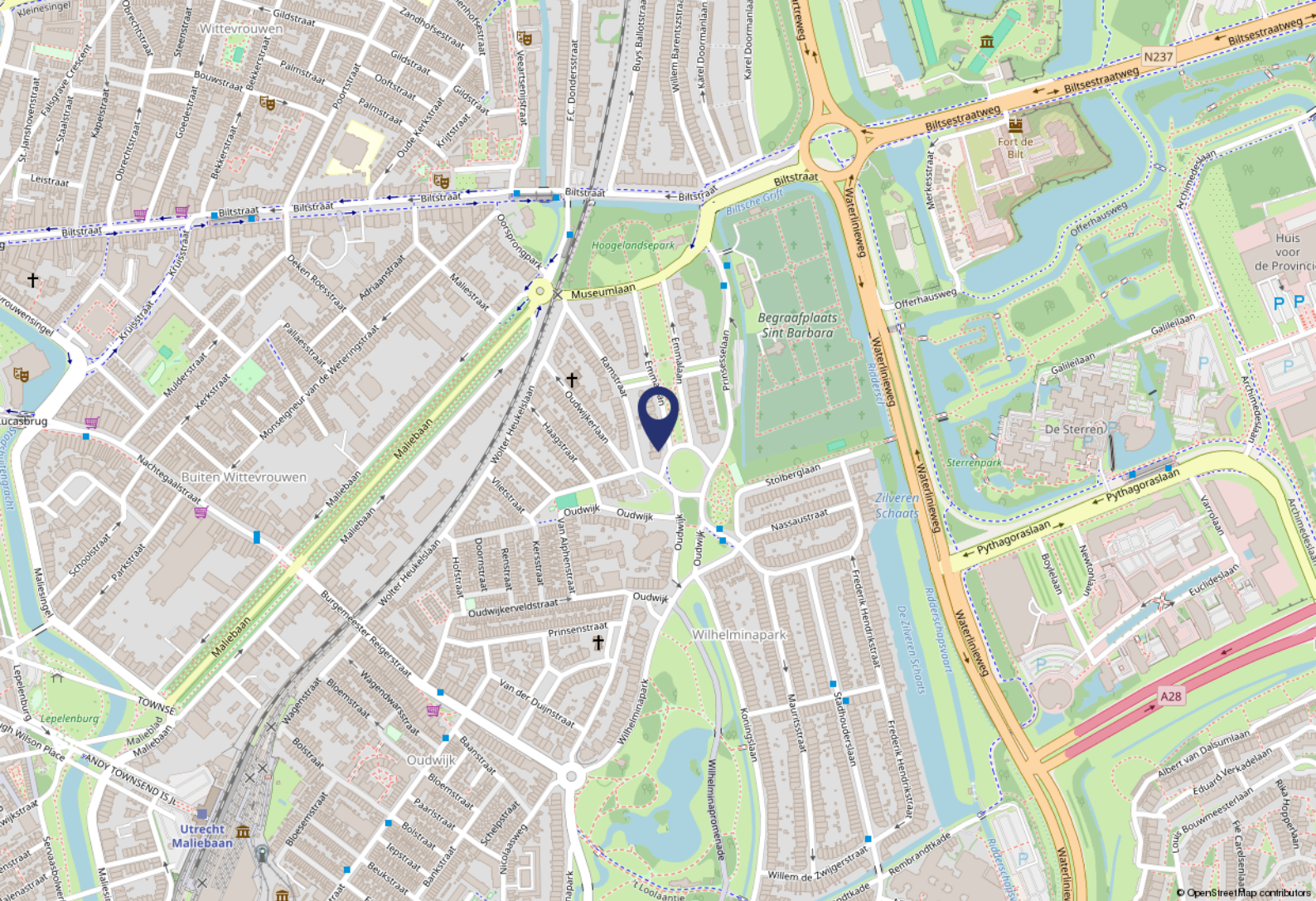


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Kantoorvilla is gelegen in Utrecht-Oost, nabij het Wilhelminapark. Op een steenworp afstand zijn de winkels aan de Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat gelegen. Daarnaast is het oude centrum van de stad Utrecht ook makkelijk te bereiken.

De Emmalaan maakt, samen met het Hogelandse Park en het Rosarium, deel uit van het in de 19e eeuw, door Henri Copijn ontworpen Wilhelminapark.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer  
Het kantoorgebouw is gelegen in Utrecht Oost en uitstekend bereikbaar via de Waterlinieweg en de Berekuil. Hierdoor zijn rijkswegen A27, A28 en A12 op enkele autominuten bereikbaar.

## Openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed middels diverse bushaltes, welke op loopafstand zijn gelegen.

## Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende, betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving. Tevens kunnen er vergunningen worden aangevraagd via de gemeente.



# Objectgegevens

## Object

Aan de Emmalaan 41 te Utrecht bieden wij deze gebruiksklare, turn-key, kantoorruimte aan inclusief twee parkeerplaatsen. Het object heeft een totaal vloeroppervlak van circa 210 VVO inclusief toebedeling algemene ruimte. De te verhuren ruimte is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast heeft u exclusief gebruik van de tuin en is er tevens een gemeenschappelijke kelderruimte aanwezig. Tot slot is er een balkon op de eerste verdieping aanwezig.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- Huidige vloerbedekking;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Airco-units in elke kamer;
- Keuken op de begane grond, voorzien van vaatwasser en koelkast;
- Pantry op de eerste verdieping;
- Toilet op de begane grond alsmede op de eerste verdieping;
- Medegebruik kelderruimte;
- Exclusief gebruik van de tuin;
- Gedeelde fietsenstalling.

Overname of verhuur van het aanwezige meubilair is bespreekbaar.

## Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-5', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- kantoren.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object, inclusief twee parkeerplaatsen bedraagt € 5.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten bedragen € 785,- per maand, te vermeerderen met BTW. De servicekosten bestaan onder andere uit de navolgende leveringen en diensten;

- warmte;
- water;
- elektra;
- gemeentelijke belastingen;
- glasbewassing;
- onderhoud tuin;
- afval;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasvezelaansluiting (huurder dient zelf een (internet)abonnement af te sluiten).

## Beschikbaarheid

Beschikbaar per 1 juni 2024 of zoveel later partijen nader overeen komen.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Opzegtermijn

Nader overeen te komen.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie (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 Makelaars**  
De heer drs. G.J. van Keulen MRICS  
[vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)  
06 - 21 21 65 74

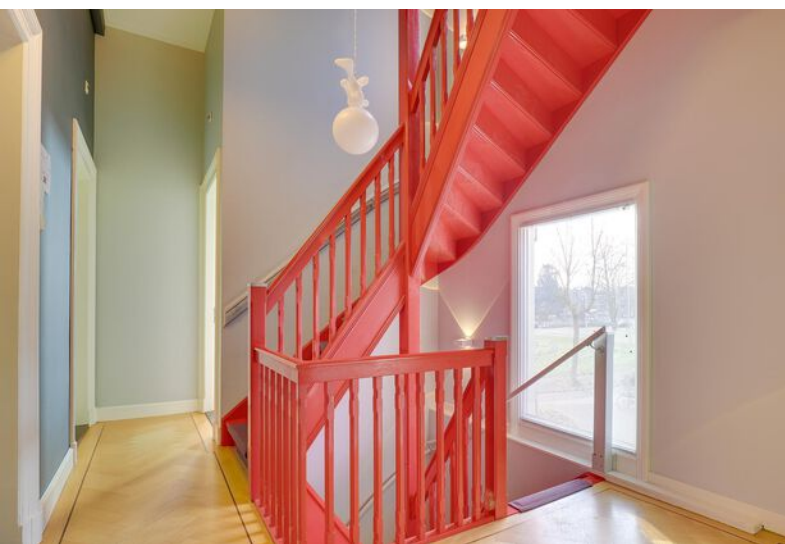
Mevrouw I. Lageweg KRMT  
[lageweg@molenbeek.nl](mailto:lageweg@molenbeek.nl)  
06 - 31 38 34 17

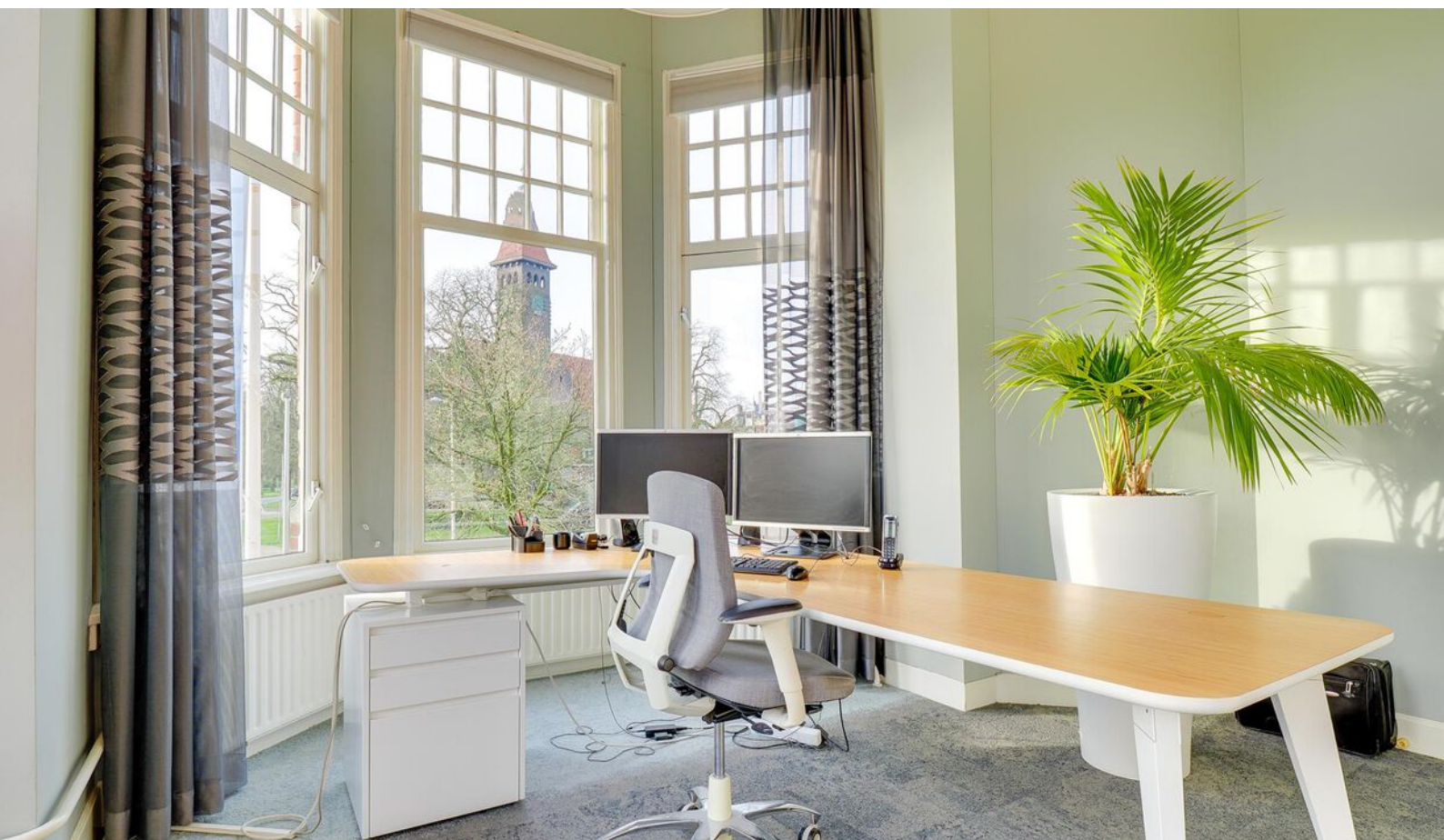


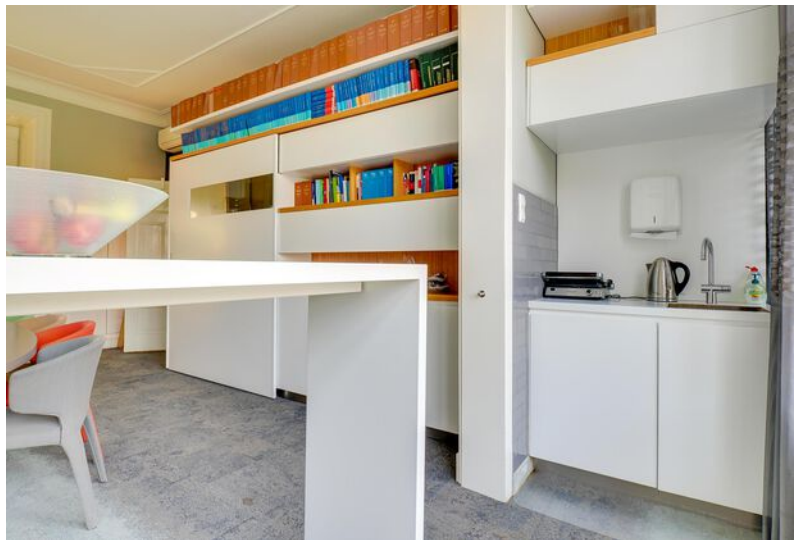






















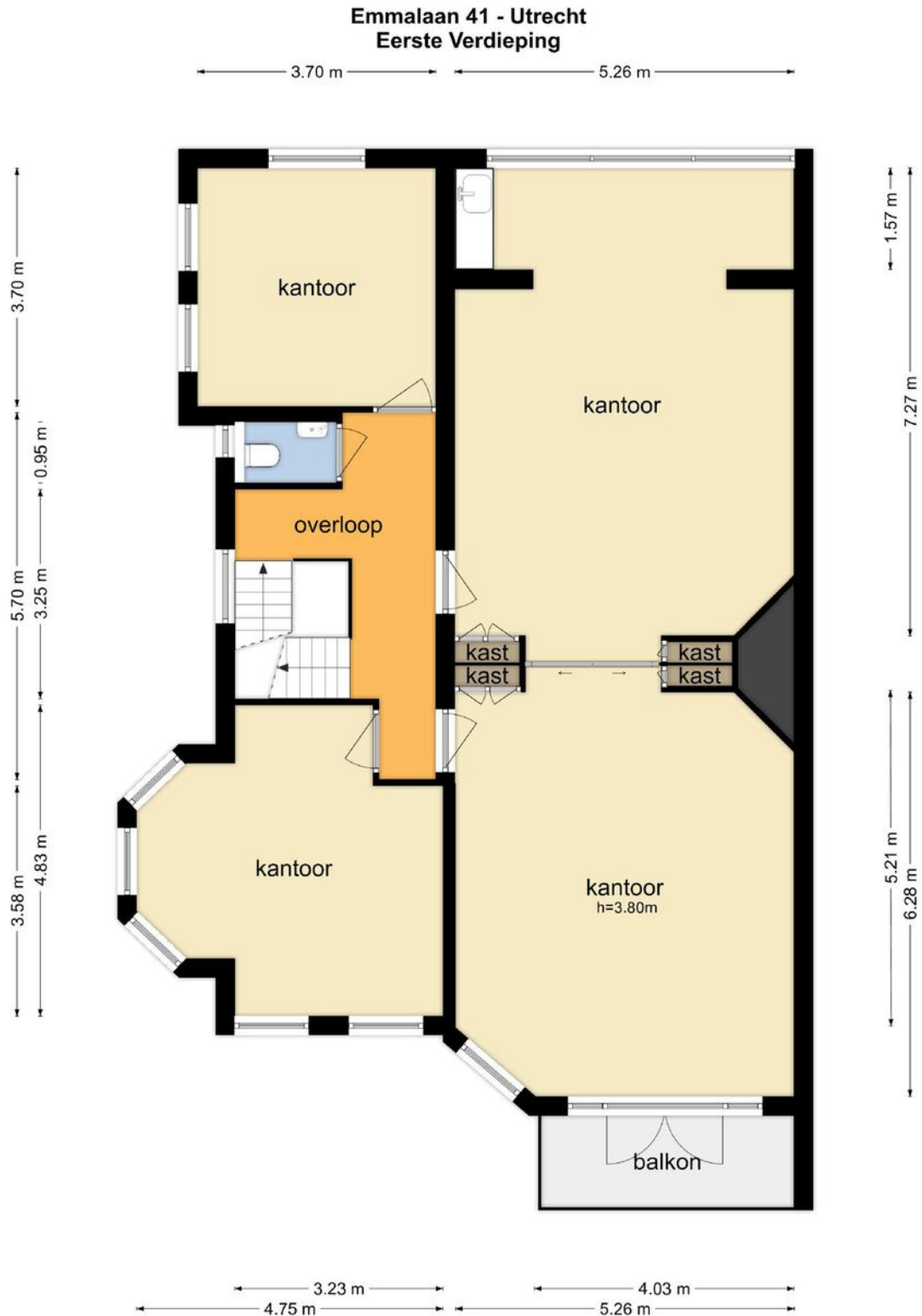


# Plattegrond begane grond



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

# Plattegrond 1e verdieping



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

# Plattegrond terrein



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

## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 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

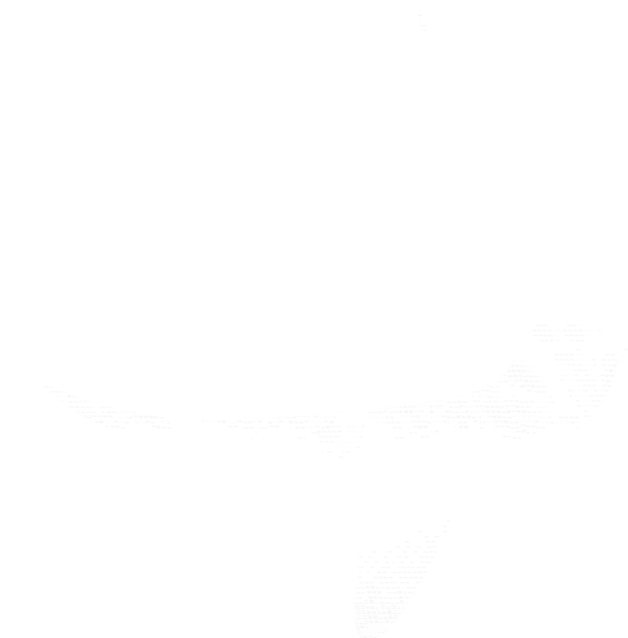
Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### 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**



