



Molenbeek Makelaars

Zusterplein 22 B  
3703 CB Zeist

Nabij Slot Zeist

Groene omgeving

Centrale ligging



TE HUUR: Sfeervolle kantoorruimte van ca. 157 m<sup>2</sup>  
€ 2.456,- per maand exclusief BTW

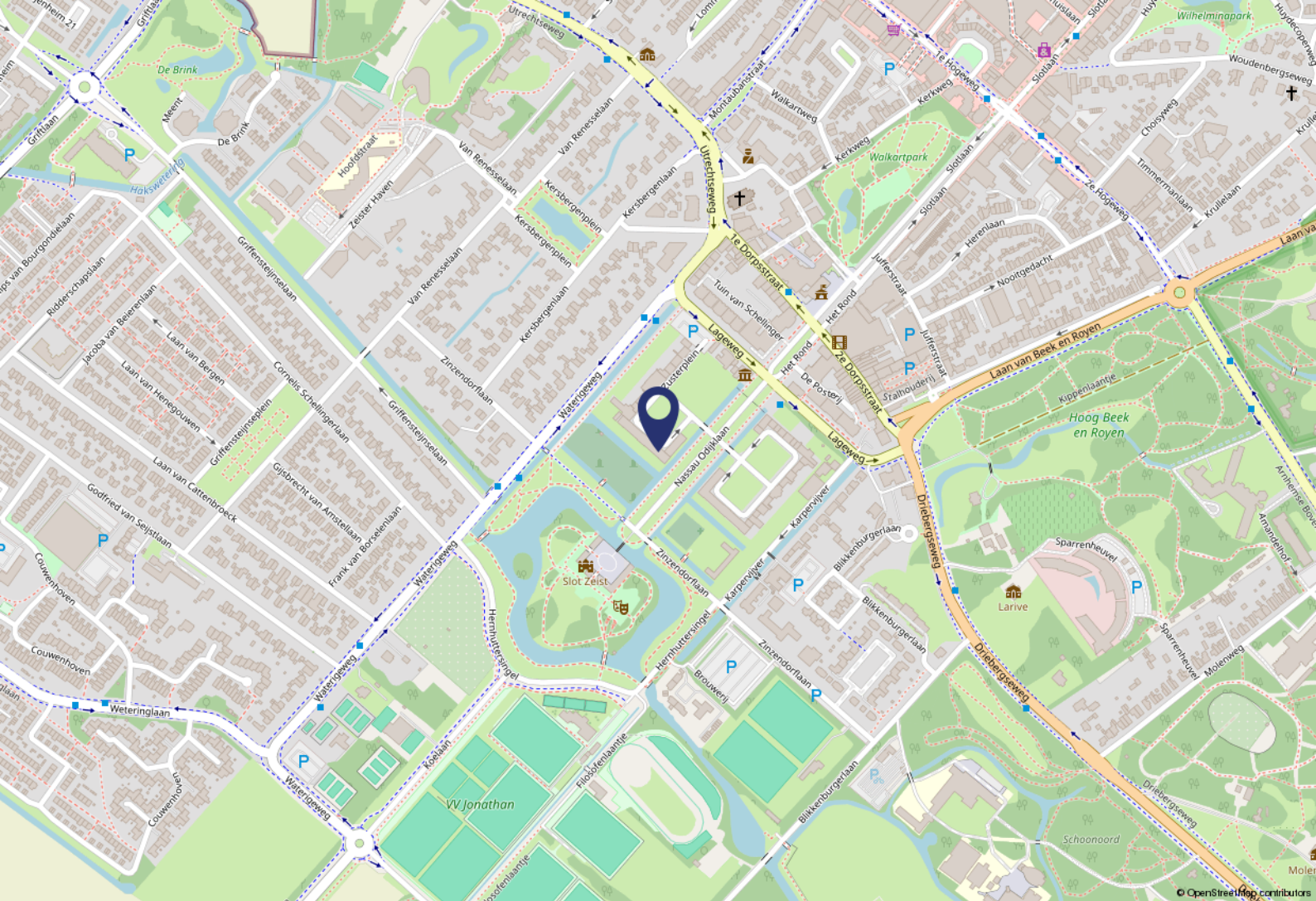




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

In 1736 kwam Nikolaus Graf von Zinzendorf, de drijvende kracht achter de Evangelische Broedergemeente naar Nederland tezamen met enkele doopsgezinden die zich bij hen hadden aangesloten. Zij vestigden zich met toestemming van de Heer van Zeist, Cornelis Schellinger in 1745 in de tuinen van Slot Zeist. Daar ontstonden het Broeder- en Zusterplein, waar tot op heden het in 1768 gebouwde kerkgebouw van de Broedergemeente Zeist nog steeds staat. De voornamelijk gebouwen vormen een harmonisch geheel met het Slot Zeist. Inmiddels heeft Slot Zeist, samen met de gebouwen op de Broeder- en Zusterpleinen en de begraafplaats de status van historische buitenplaats.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het Zusterplein is uitstekend bereikbaar met eigen openbaar 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

In de directe omgeving bevindt zich een parkeerterrein (naast Slot Zeist) waar onbetaald geparkeerd kan worden.

Daarnaast is er de mogelijkheid om van De Broedergemeenschap parkeerruimte op het Zusterplein te huren.



# Objectgegevens

## Indeling

De beschikbare kantoorruimte bevindt zich aan een van de twee pleinen, gelegen aan de beide zijden van de oprijlaan van Slot Zeist. Het Zusterplein ligt aan de rechterzijde, komende vanuit het centrum van Zeist in de richting van het Slot. Op de bel-etage is een kantoorunit te huur van circa 157 m<sup>2</sup>, alsmede een in het souterrain gelegen opslagruimte van circa 35 m<sup>2</sup>.

De Broedergemeente beschikt over een aantal ruimtes (Grote Zaal, Kleine Zaal en het Koetshuys) die te huur zijn voor evenementen, vergaderingen, lezingen en presentaties.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Kamerindeling;
- Pantry;
- Vloerafwerking;
- Zonnewering;
- Verwarming door middel van radiatoren.

## Bestemming

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

- kantoorruimte en de ruimte in het souterrain ten behoeve van opslag.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.456,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten bestaan o.a. uit:

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasvezel;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallatie(s);
- idem voor brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- inspecties dakbedekking;
- belastingen gebruikersdeel (zoals o.a. OZB);
- glasbewassing buitenzijde;
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- deze opsomming is niet limitatief.

## Huurtermijn

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

## Beschikbaarheid

Per 1 juli 2024.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.

## **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.

## **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 voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## **Bijzonderheden**

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Uw makelaars**  
drs. G.J. van Keulen MRICS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 - 21 21 65 74

N. Beens  
beens@molenbeek.nl  
06- 27 30 74 93



















# Plattegronden



Bel-etage

 Beschikbare unit



# Bereikbaarheid



## 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**

