



Molenbeek Makelaars

Hamburgerstraat 28 A  
3512 NS Utrecht

Monumentaal

Turn-Key

Hartje centrum



TE HUUR: Ca. 905 m<sup>2</sup> VVO incl. toebedeling  
algemene ruimten, deelverhuur v.a. circa 450 m<sup>2</sup>



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

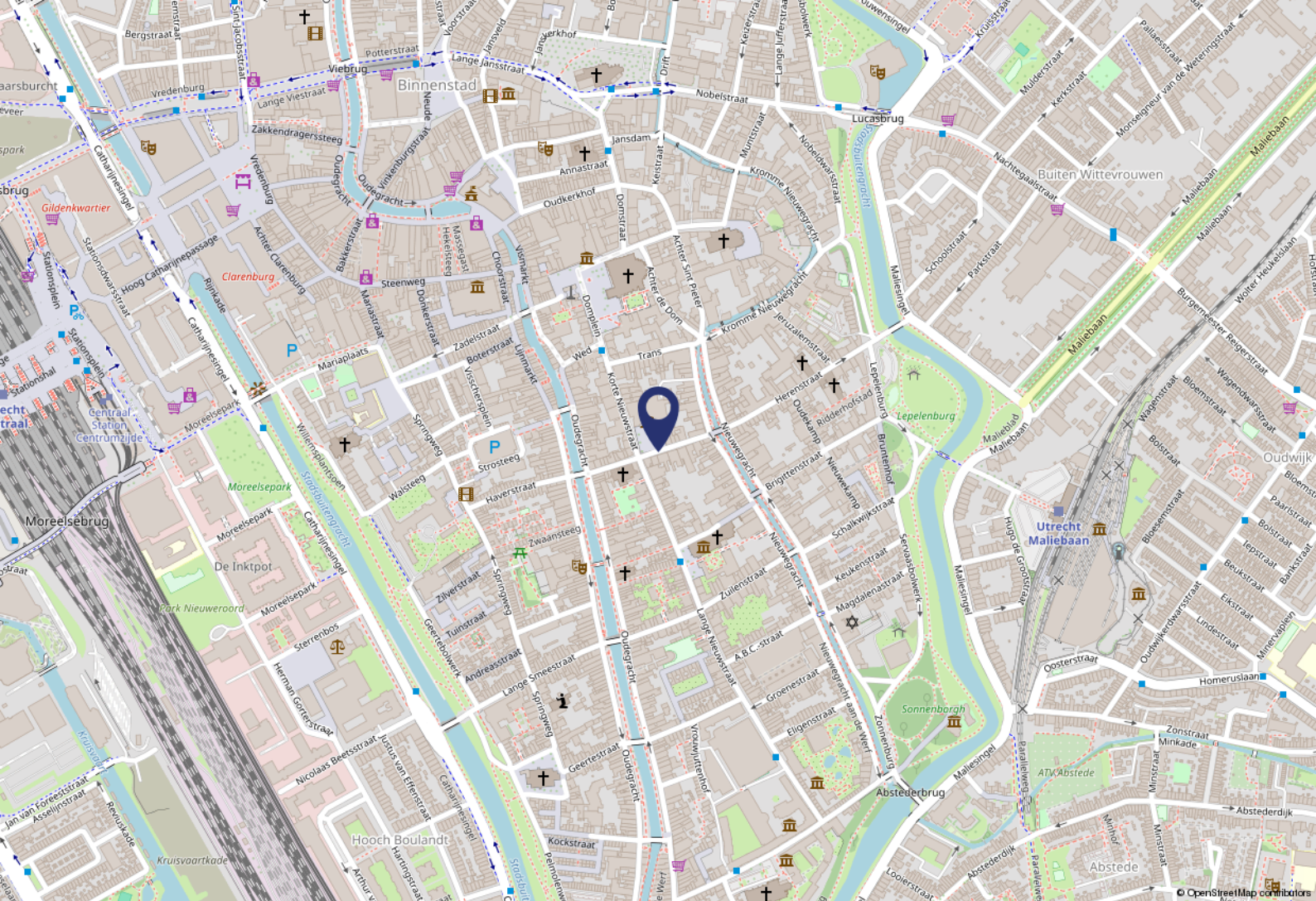
 funda in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Hamburgerstraat ligt tussen de Nieuwegracht en de Oudegracht in het centrum van Utrecht. De beschikbare kantoorruimte is gelegen in de voormalige rechtbank van Utrecht. De historie van deze locatie gaat terug tot het jaar 1054 met de bouw van de toenmalige Paulusabdij. De Paulusabdij bleef bestaan tot het jaar 1595 waarin het Hof van Utrecht zijn intrede nam in het gebouw. In 1838 vestigde het Provinciaal Gerechtshof zich aan de Hamburgerstraat nadat onder leiding van de architect Christiaan Kamm het pand volledig verbouwd is. Na het vertrek van de rechtbank naar de Catharijnesingel is het object grondig gerenoveerd en zijn thans onder andere Het Utrechts Archief en Restaurant De Rechtbank gevestigd in het gebouw. Door de centrale ligging in het centrum zijn vanaf de Hamburgerstraat alle grootstedelijke voorzieningen die Utrecht te bieden heeft binnen handbereik gelegen.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Hamburgerstraat is het beste bereikbaar via de Lange Nieuwstraat of via de Springweg en Haverstraat. Vanaf hier kunnen de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 binnen enkele autominuten worden bereikt.

Openbaar vervoer

Het object is op circa 10 minuten loopafstand gelegen van Utrecht Centraal. Daarnaast is er een bushalte gelegen naast het object op de Korte Nieuwstraat.

## Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk. U kunt hiervoor een zakelijke parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Utrecht. Ook is het mogelijk om een parkeerabonnement af te sluiten voor de parkeergarage aan de Springweg



# Objectgegevens

## Object

De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen in een multi-tenant gebouw met huurders zoals het hotel-restaurant 'De Rechtbank', het gemeentelijk archief en diverse andere kantoorgebruikers.

Voor de verhuur is er in totaal circa 905 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar, inclusief toebedeling algemene ruimte. De kantoorruimte bevindt zich op de 3e verdieping van het object.

Tevens is het mogelijk om de ruimte inclusief meubilair te huren en is deelverhuur vanaf circa 450 m<sup>2</sup> VVO, inclusief toebedeling algemene ruimten, bespreekbaar.

## Opleveringsniveau

- toegang via de centrale entree met de lift;
- sleutels in de vorm van toegangspassen voor het automatisch toegangssysteem;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur;
- geschilderde wanden;
- gietvloer en travertin;;
- plafond inclusief led verlichtingsarmaturen en pendelarmaturen;
- verwarming door middel van radiatoren;
- luchtbehandeling met WTW en topkoeling;
- intercom;
- gemeenschappelijke serverruimte, airco gekoeld en voorzien van glasvezel.
- interne bekabeling Cat5E.
- te openen ramen;
- wc-voorzieningen (bij deelverhuur gedeeld met één andere huurder);
- brievenbus bij de ingang op het plein.

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

## Bestemming

De kantoorruimte is enkel te gebruiken als kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden, dan wel maatschappelijke bureauwerkzaamheden.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het geheel bedraagt € 16.968,75,- per maand, te vermeerderen met BTW, dit komt neer op € 225,- per m<sup>2</sup>/per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten bedragen € 55,65 per m<sup>2</sup> per jaar (over de VVO incl. toebedeling algemene ruimte), te vermeerderen met BTW. De verrekening vindt plaats op basis van nacalculatie.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

## Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie lopende tot en met 31 augustus 2025. In overleg met huurder en eigenaar is een langere huurtermijn bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

## Opzegtermijn

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst per 1 september 2024, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006 = 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) met de nodige aanvullingen / bijzondere bepalingen.

## 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 C.F. Vermeij RT RM MRICS  
vermeij@molenbeek.nl  
06 - 53 48 11 98

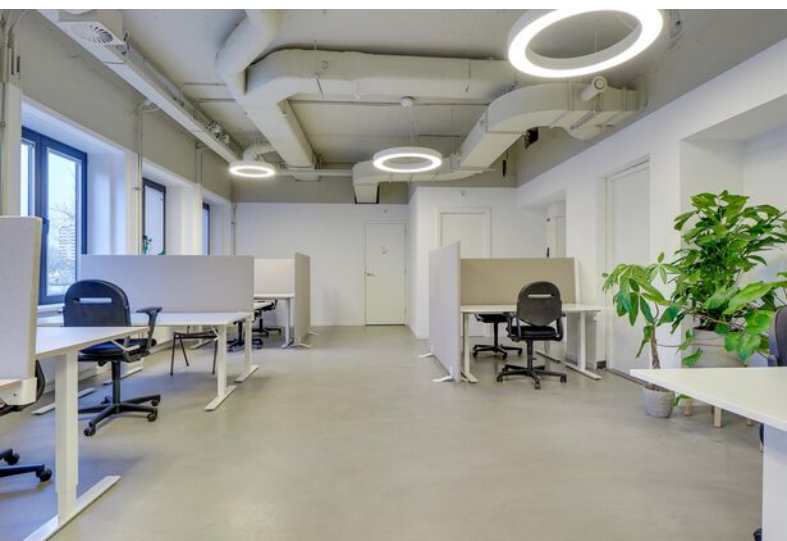


















# Plattegrond





## 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**