



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Draaiweg 44
3515 EM Utrecht

Uniek monument

Eye-catcher

Buitenruimte



Maatschappelijke ruimte van ca. 1.201 m²
TE HUUR: € 80,- per m² per jaar, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

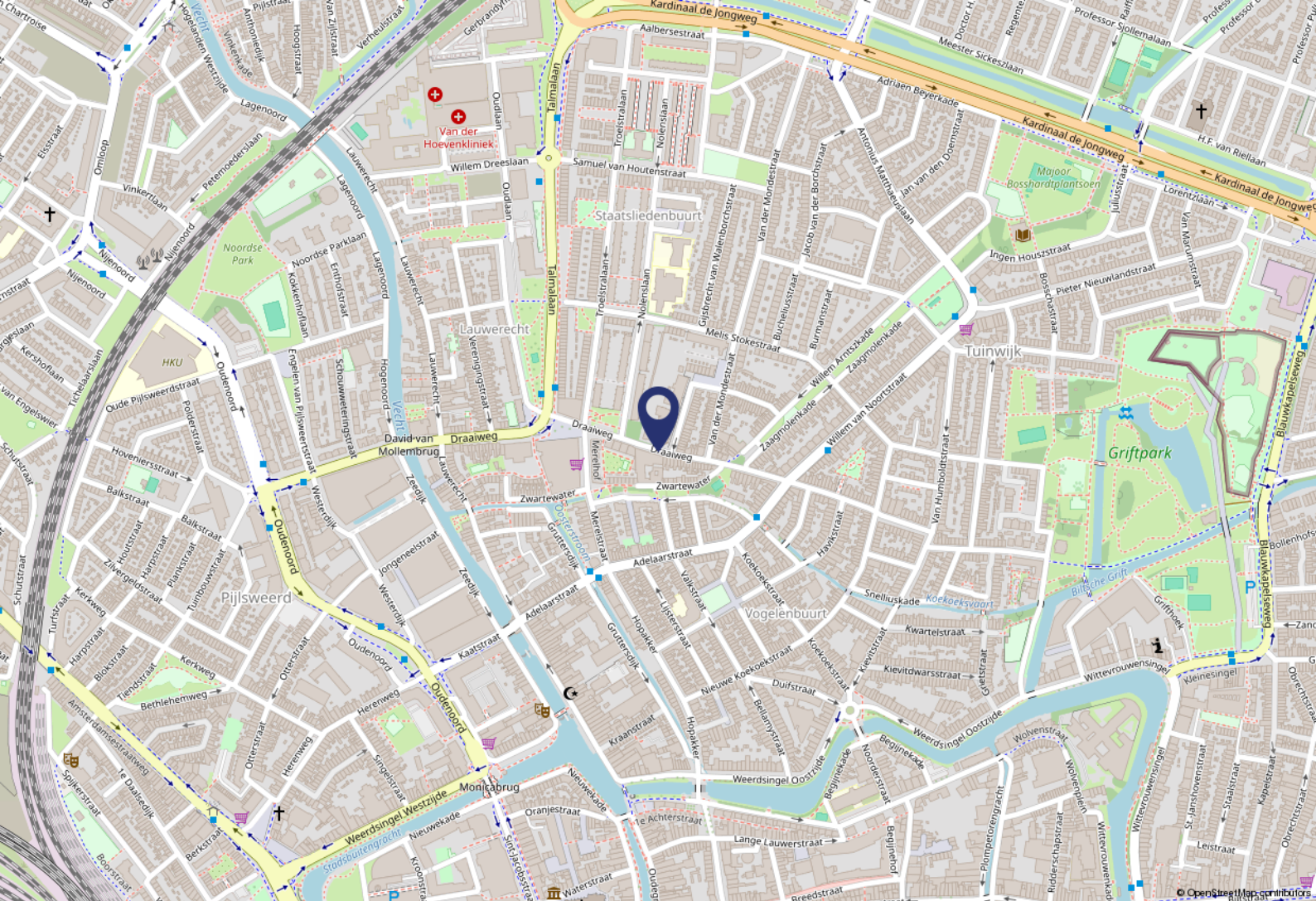
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Draaiweg is gelegen in de Utrechtse Staatsliedenbuurt welke grenst aan de populaire buurt Tuinwijk en de Vogelenbuurt. De Tuinwijk is ontstaan na 1900 en is grotendeels gebouwd in de stijl van de Amsterdamse school. De Staatsliedenbuurt is in de jaren 50 gebouwd om de stedelijke druk op de Tuinwijk te verlichten en is vandaag de dag een geliefde omgeving om te wonen. Vanaf de Draaiweg liggen diverse winkels en gezellige horeca op loopafstand.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

De Draaiweg is gelegen nabij diverse uitvalswegen. Vanaf hier zijn de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer

Nabij de Draaiweg stoppen bussen in de richting van Utrecht-CS en Overvecht.

Parkeren

In de omgeving is voldoende betaalde parkeergelegenheid beschikbaar.



Objectgegevens

Indeling

De Sint-Joseph is in 1901 gebouwd nadat de groei van de Vogelenbuurt en Lauwerecht de vraag naar een plek voor religieuze samenkomsten vergrootte. De kerk werd gebouwd aan de randen van de toenmalige bebouwing van de stad nabij het Zwarte Water. In de beginnagen was de kenmerkende kruiskerk tot in de verre omtrek te zien en trok de kerk mensen aan van ver buiten de Utrechtse stadsgrenzen. De Sint Joseph, gewijd aan Jozef van Nazareth is ontworpen door Gerardus Adrianus Ebbens, een leerling van de Duitse architect Alfred Tepe. Tepe was lid van de het Bernulphusgilde, een gilde waarbij de neogotische, of Utrechtse School centraal stond. Het interieur van deze neogotische kerk is ontworpen door door Otto Mengelberg en zijn zoon. Mengelberg was gespecialiseerd in gebrandschilderd glas en werkte onder andere aan de Nieuwe Kerk in Amsterdam.

Het interieur van de Sint-Joseph is in de loop van de twintigste eeuw aangepast. Zo werd in 1905 het eerste gebrandschilderde raam geplaatst waarop het kerstverhaal te zien is. In de verdere jaren werden meerdere ramen geplaatst waarop diverse verhalen worden getoond. Op ieder glas is de heilige Sint Jozef afgebeeld. Tijdens de restauratie in 1997 is het raam boven de ingang vervangen voor de huidige door Jack Valk ontworpen compositie. In 1913 werd het uit zandsteen gemaakte hoofdaltaar geplaatst. Het orgel is in eerste instantie gebouwd voor de Johanniskirche in Barmen in 1792, door de Duitse orgelbouwer Friedrich Bernard Meyer waarna het orgel in 1920 gekocht werd door de Utrechtse parochie. Het orgel heeft sinds 2003 een rijks monumentale status. en is in 2008 volledig gerestaureerd door de Utrechtse firma gebr. Van Vulpen waarna het orgel in zijn volle glorie is teruggebracht. Het interieur van de St. Joseph kenmerkt zich door de vele versieringen en markante beelden. Zo beschikt de kerk over een bijzonder uitgevoerde lambrisering, kerkbanken en zijaltaren die vervaardigd zijn door de Utrechtse kunstenaar Uiterwaal en zijn aangebracht ter viering van het vijftigjarig bestaan van de kerk. Ook de veertien kruiswegstaties, daterende uit 1916 zijn zeer beeldvormend en bijzonder te noemen. De kerkbanken zijn inmiddels niet meer aanwezig.

Oppervlakte

Het object heeft een vloeroppervlakte van 1.201 m² BVO welke conform de NEN 2580 normering is ingemeten.

Begane grond: 1.059 m² BVO 1e verdieping: 142 m² BVO

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat 'as is where is' opgeleverd.

Energielabel

Het gebouw betreft een monument, een energielabel is daarom niet van toepassing.

Bestemming

De bestemming van het object betreft 'maatschappelijk', dit houdt in dat het navolgende gebruik is toegestaan:

- Activiteiten die passen bij het doel zijn toegestaan, zoals het gebruiken van ruimtes voor scholen, medische en paramedische diensten, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf, buurtactiviteiten, het aanleggen en gebruiken van tuinen en erven, verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 80,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

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.

Servicekosten

Huurder dient zelfstandige contracten af te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

Betalingen

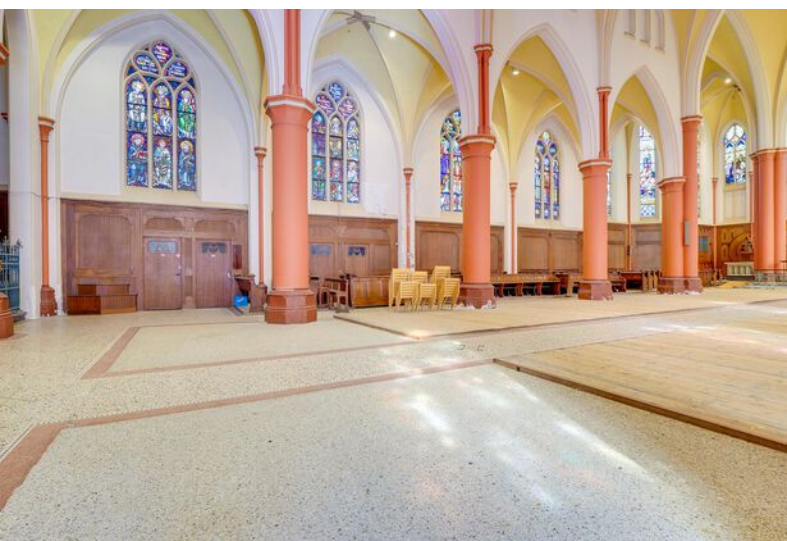
Per 1 (één) maand vooruit.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

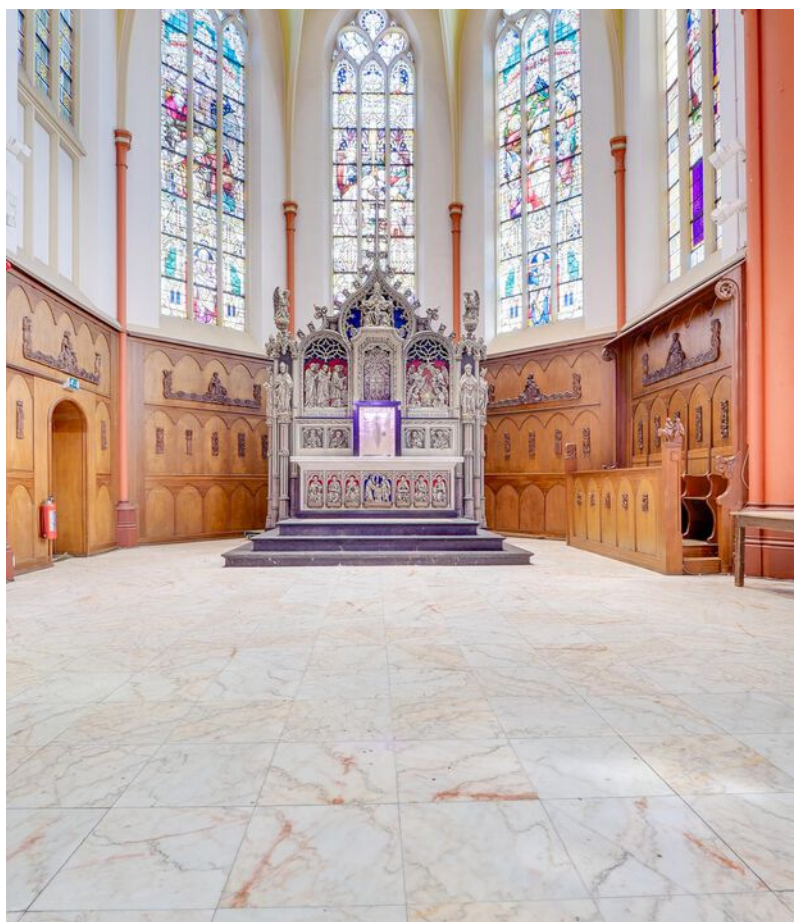
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaars:
drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
06 21 21 65 74
vankeulen@molenbeek.nl



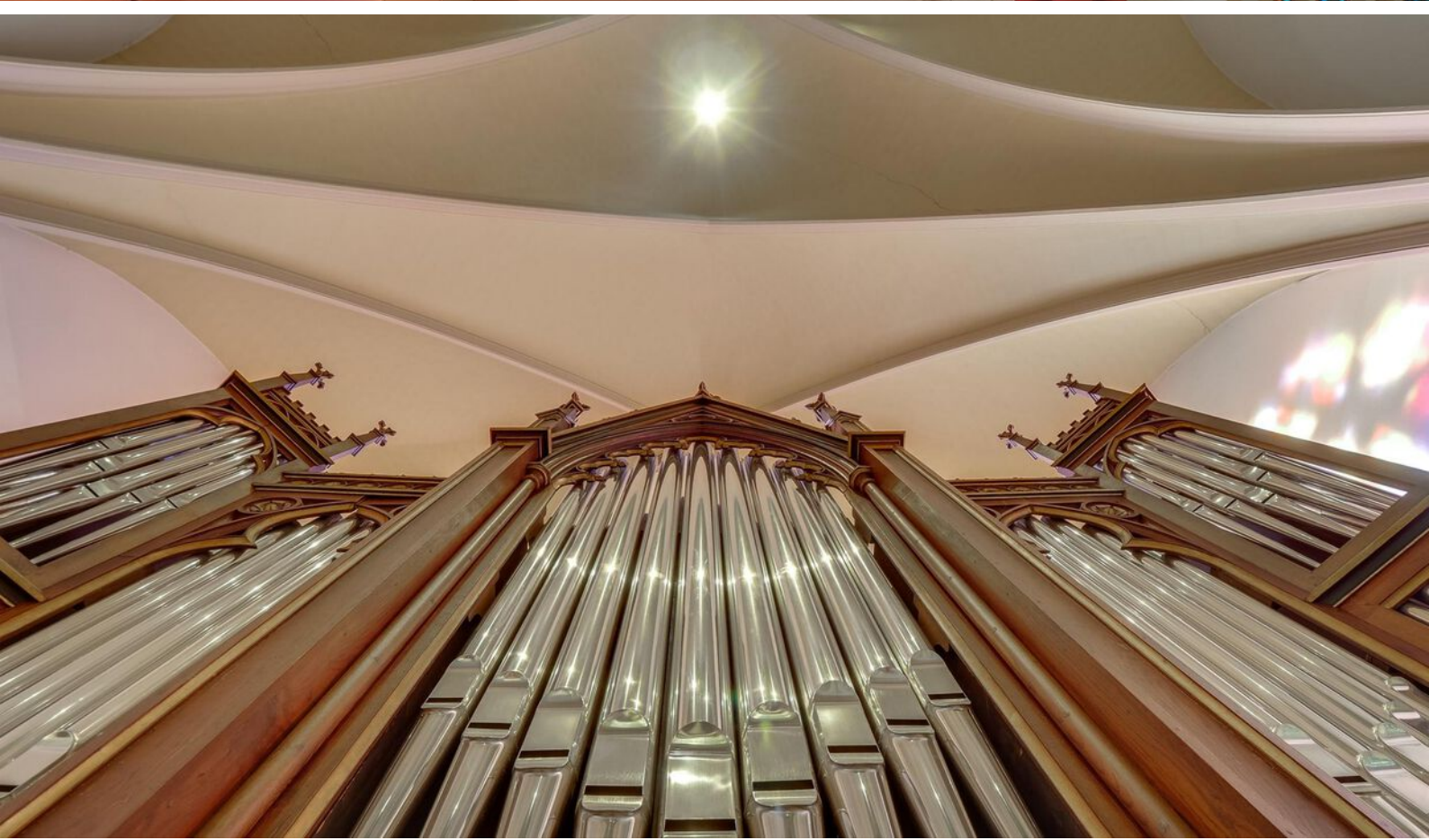






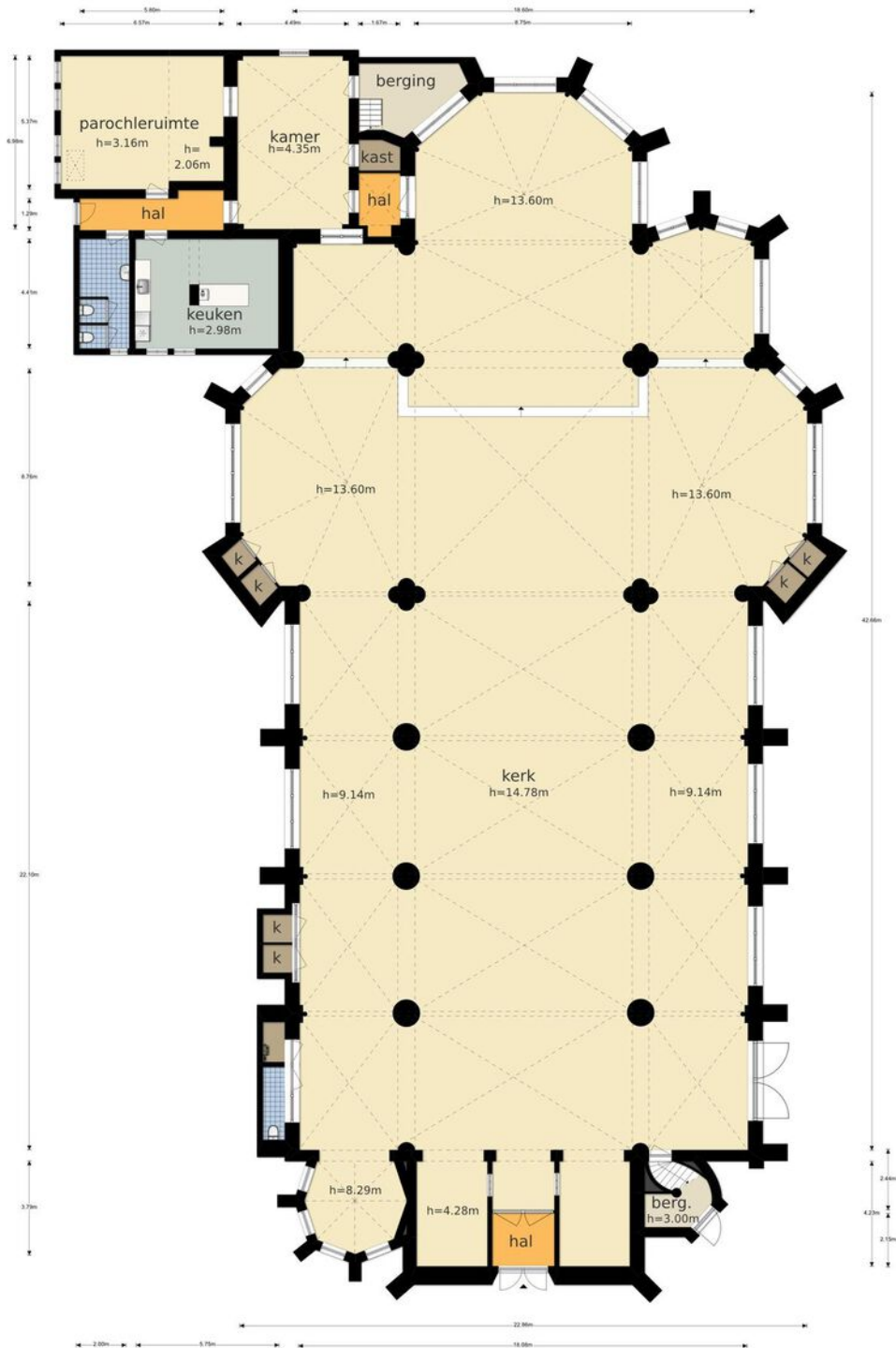






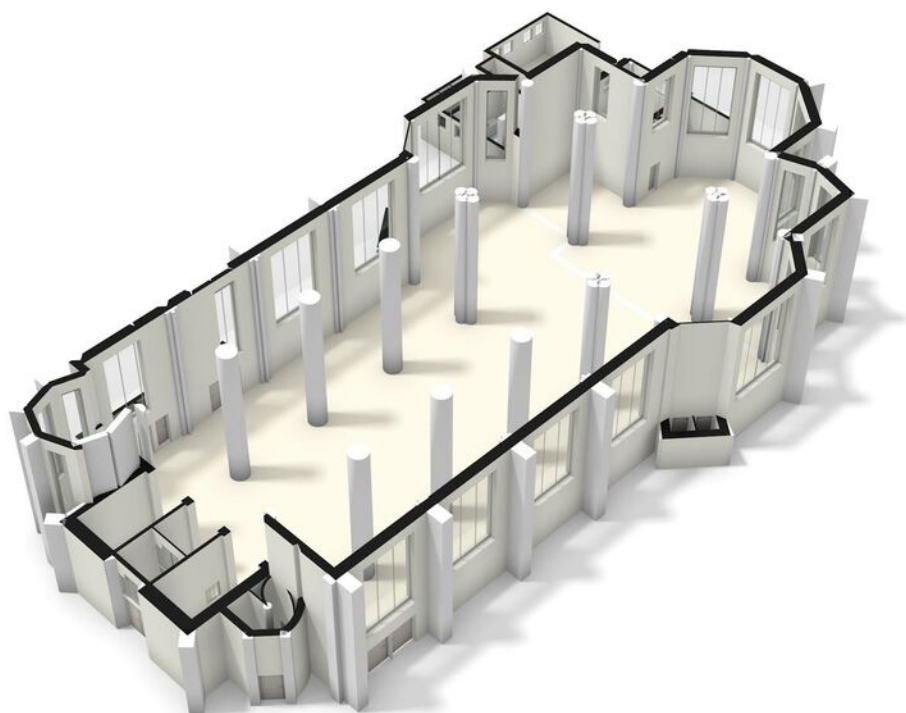
Plattegronden

Draaiweg 44 - Utrecht Begane Grond



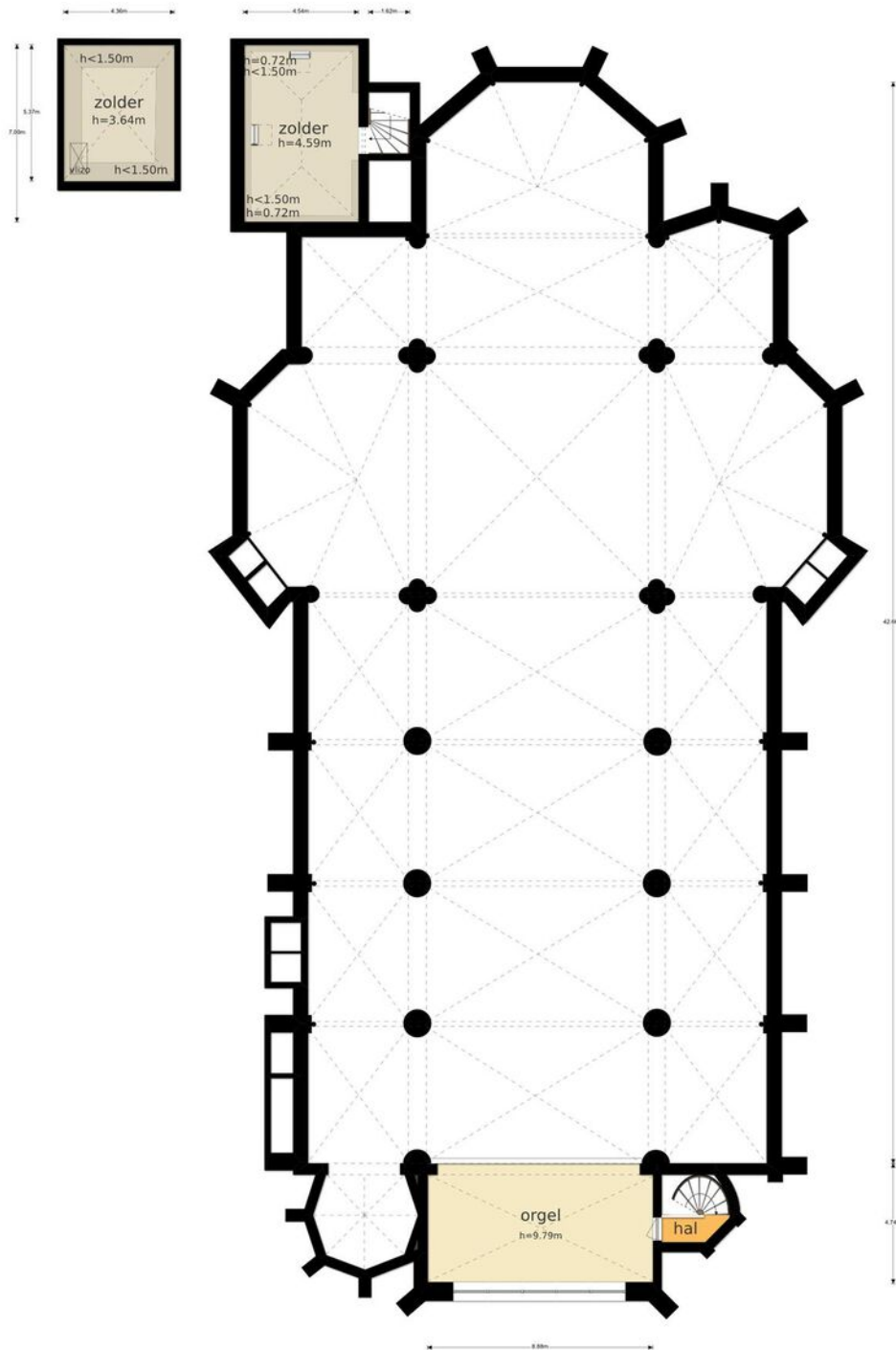
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



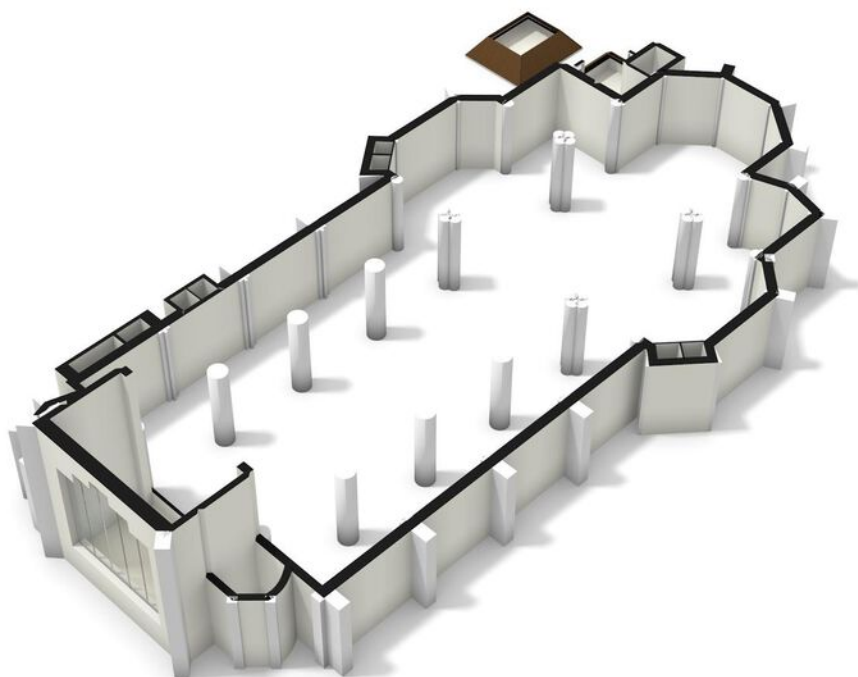
Plattegronden

Draaiweg 44 - Utrecht Eerste Verdieping



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

Plattegronden





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

