



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht

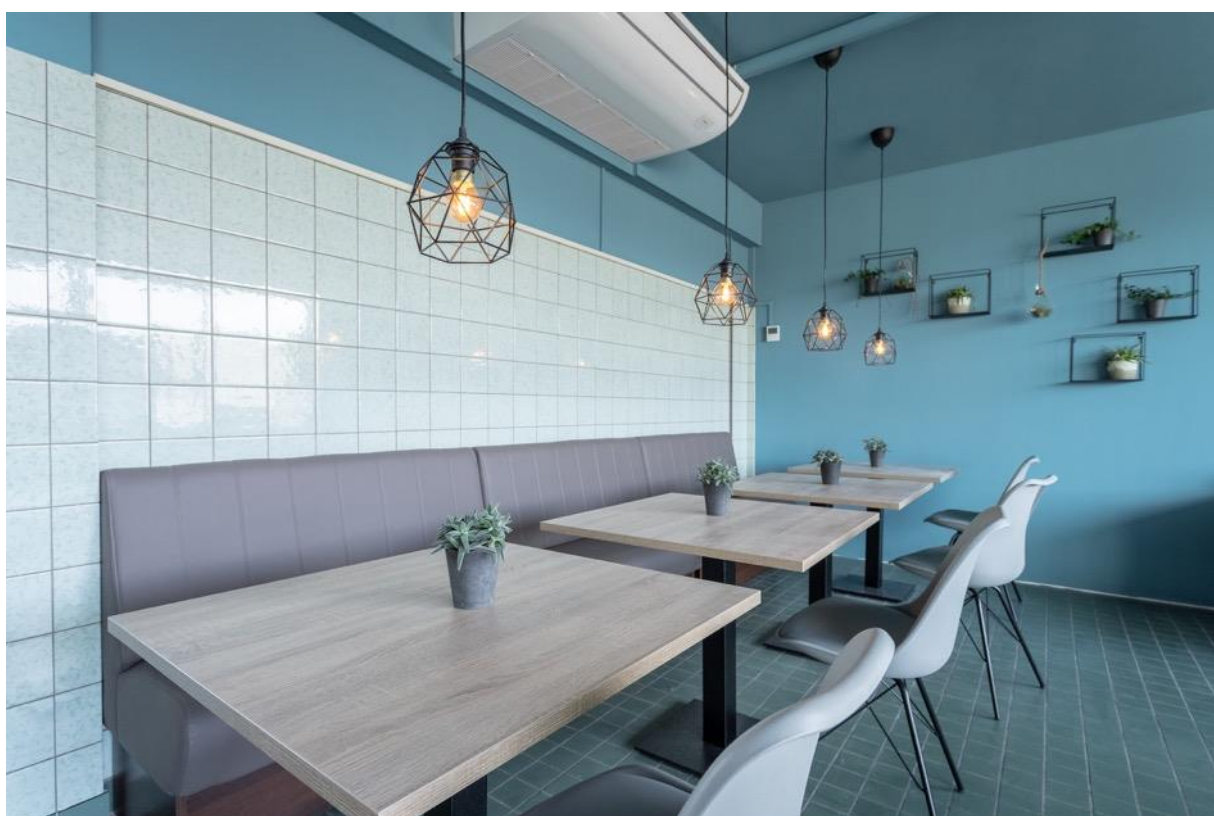
FOTO'S



"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht



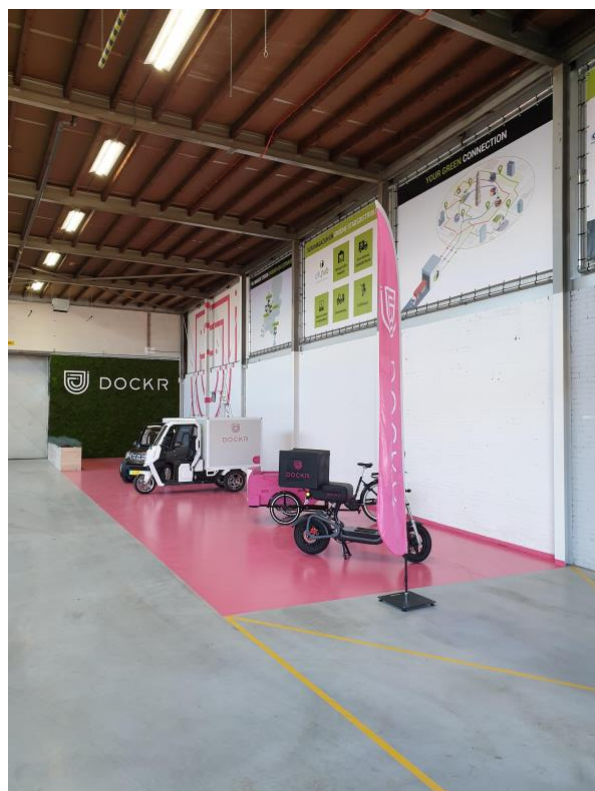
"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht



"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht



"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht



"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht



"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Het representatieve gebouw **City Hub Utrecht** bevindt zich aan de zuid oostzijde op bedrijventerrein "Lage Weide". Het concept City Hub kenmerkt zich door een combinatie van kantoor met opslag en/of distributie van goederen. Ideaal voor organisaties die een maximale verkoopoppervlakte willen hebben in hun winkel of kantoor en opslag op één locatie wensen te hebben. De distributie van deze goederen vindt plaats door middel EV voertuigen en een samenwerking. De samenwerking met Dockers biedt huurders de mogelijkheid op nog meer groene manieren de producten te vervoeren.

De algemene en gemeenschappelijke ruimten van het kantoorgebouw zijn recent gerenoveerd. Op de begane grond is een coffee corner met vergaderruimte gerealiseerd. Op eerste en tweede verdieping zijn complete kantoorunits met werkplekken beschikbaar. Het gebouw beschikt over een tweetal gezamenlijke vergaderruimten, welke in overleg tussen huurders kosteloos gebruikt kunnen worden.

BEREIKBAARHEID

per auto:

per auto is het object zeer goed bereikbaar. Via de noordelijke rondweg om Utrecht (N230) is de afslag 7 van de rijksweg A2 binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

het gebouw is per openbaar vervoer goed bereikbaar. NS station Leidsche Rijn is op loopafstand gelegen. De Bushalte Thoriumweg ligt op enkele minuten lopen vanwaar op frequente tijden bussen rijden naar NS Station Maarssen en NS station Utrecht CS.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar:

Kantoorruimte 1^e verdieping:

Unit	Netto m ²	werkplekken
Wk 1.5	ca. 19,3 m ²	3
Wk 1.6	ca. 36,6 m ²	8
Wk 1.7	ca. 21,3 m ²	4
Wk 1.8	ca. 21 m ²	4
Wk 1.9	ca. 24 m ²	5

Kantoorruimte 2^e verdieping:

Unit	Netto m ²	werkplekken
Wk 1.3	ca. 102,7 m ²	3

Het object is niet gemeten conform NEN2580. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan het genoemde metrage.

Bedrijfsruimte:

<25 m² = € 20,00 per m² per maand

Tussen de 25 en 100 m² = € 17,50 per m² per maand

>100 m² = € 15,00 per m² per maand

Aanvullende services zoals aanname, verzendklaar maken en transport zijn op aanvraag.

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de **huidige staat**, inclusief onder andere:

- voorzien van een internetverbinding;
- algemeen wifi netwerk voor gasten in de gemeenschappelijke ruimten;
- medegebruik representatieve entree voorzien van een wachtruimte/coffee-corner en vergaderruimte;
- gemeenschappelijke pantry gelegen op de 1^e verdieping voorzien van een koelkast, afwasmachine en tafels met stoelen;
- gemeenschappelijke pantry op de begane grond voorzien van onderkastjes, vaatwasmachine, koffiemachine;
- gemeenschappelijke gescheiden sanitaire groepen per verdieping;
- gemeenschappelijke vergaderruimte per verdieping, voorzien van vergadertafel met stoelen;
- huidige systeemplafonds voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- huidige plafondgoten voorzien van CAT6 databekabeling;
- huidige verwarming middels radiatoren;
- huidige vloerbedekking;
- ruimtes zijn voorzien van airco-units;
- brandslanghaspels.

AANVAARDING

In overleg.

"City Hub"
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 200,00 per werkplek per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

BTW–HEFFING

Uitgangspunt is BTW–belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW–percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

Huurtermijnen vanaf 1 (één) jaar mogelijk.

Kortere huurtermijnen in overleg.

HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen omzetbelasting, per kwartaal vooruit middels automatische incasso.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

de huurprijzen zoals vermeld zijn **exclusief** servicekosten (ad. € 45,00 per m² per jaar) voor de levering van de navolgende leveringen en diensten:

- warmte-, elektriciteits- en waterverbruik inclusief vastrecht van de algemene alsmede eigen ruimte;
- elektriciteitsverbruik en serviceabonnement airconditioning;
- onderhoud en periodieke controle CV–installatie;
- onderhoud en periodieke controle verlichting in gemeenschappelijke ruimten en noodverlichting;

- onderhoud en periodieke controle brandmeldapparatuur en haspels;
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten;
- dagelijkse schoonmaak van de toiletgroepen;
- schoonmaak van de algemene ruimtes;
- verzorging huisvuil, containerhuur;
- voor rekening van huurder zijnde belastingen en heffingen;
- kleine herstellingen in gemeenschappelijke ruimten;
- verzekering van glasruiten, met uitzondering van glasruiten in systeemwanden voor zover aanwezig;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

VOOR MEER INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING

Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting B.V.

Stadion Galgenwaard

Herculesplein 353

3584 AA Utrecht

Postbus 85379

3508 AJ Utrecht

T 030 – 23 22 303

E bedrijven@ansdewijn.nl

W www.ansdewijn.nl



DISCLAIMER

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

“City Hub”
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht

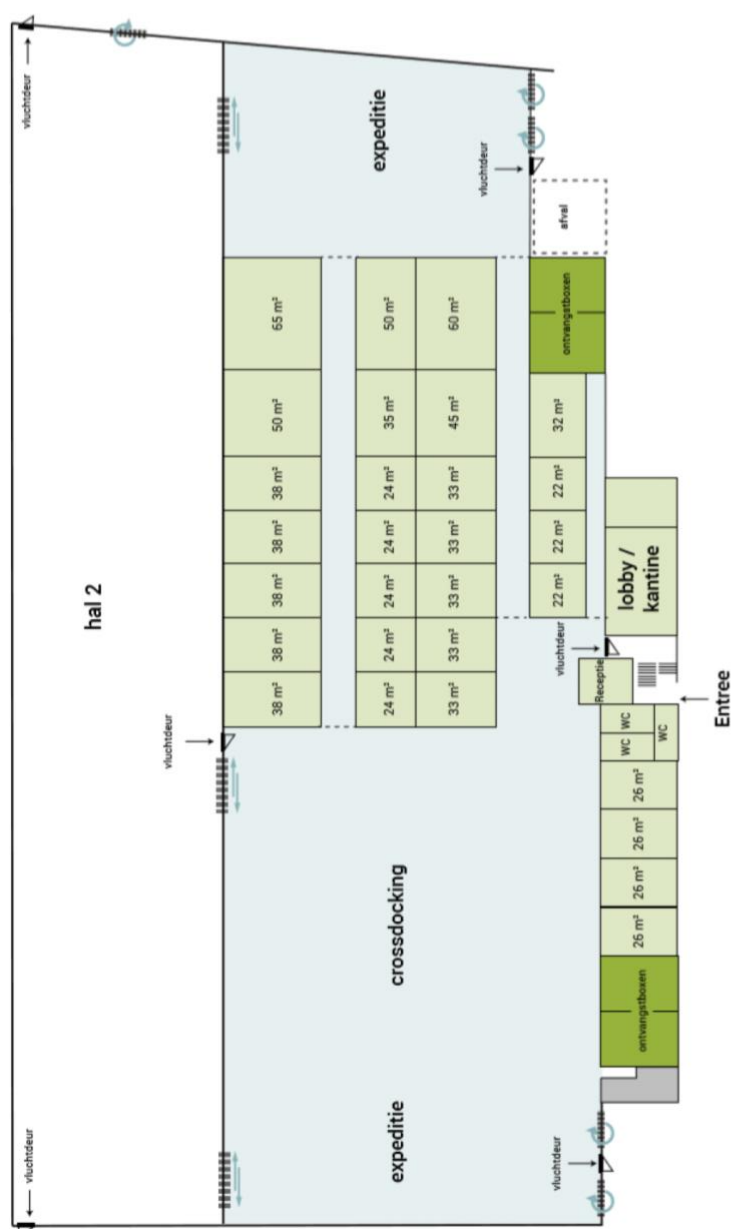
PLATTEGRONDTEKENINGEN

Kantoorruimte 1^e & 2^e verdieping



“City Hub”
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht

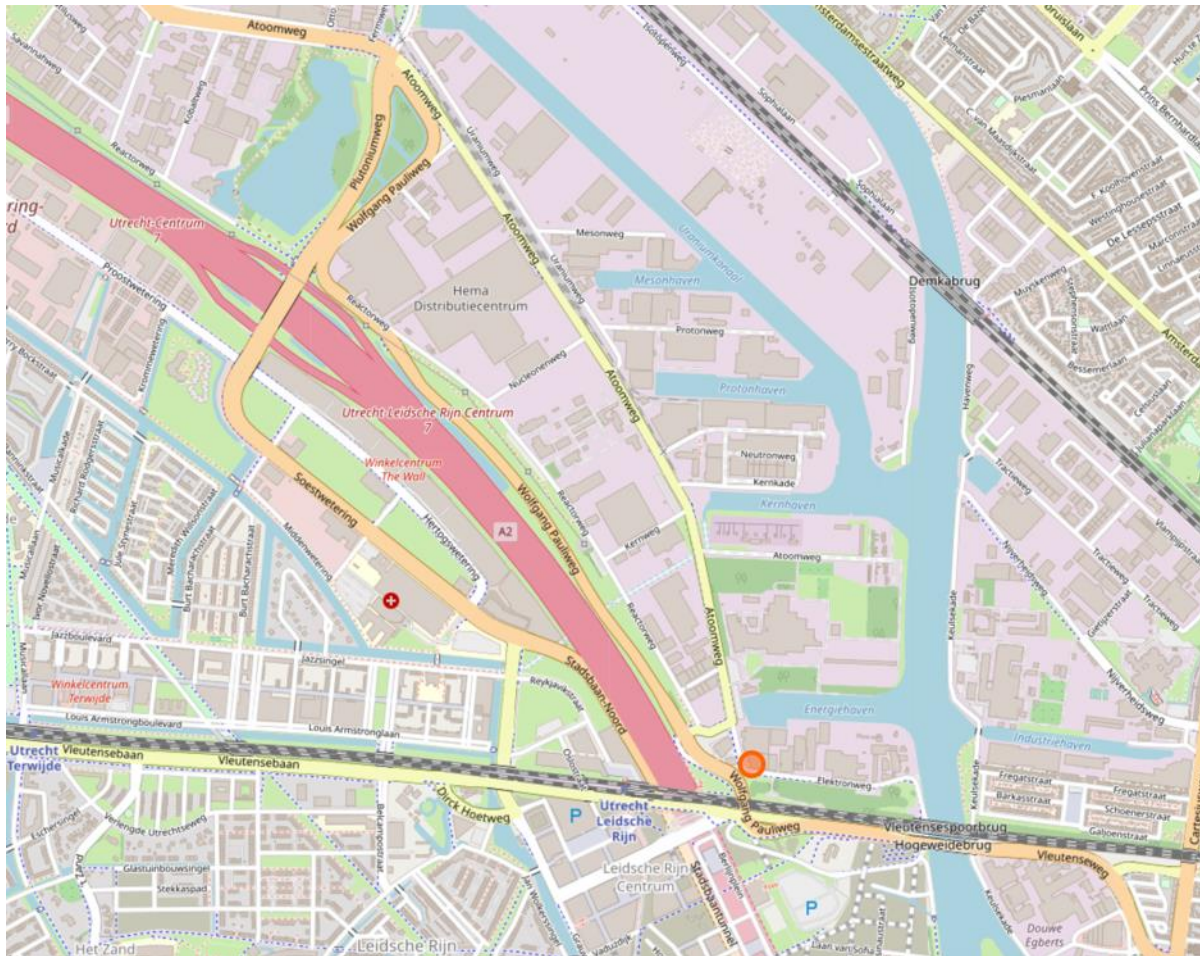
Hal



LOCATIE



“City Hub”
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht



“City Hub”
Atoomweg 1 te (3542 AA) Utrecht