

Te huur

Winthontlaan 171, Utrecht

- Zichtlocatie aan de A12
- Gelegen naast tram- en bushalte
- Nabij knooppunten Oudenrijn / Lunetten

www.dtz.nl





Het betreft een representatief multi-tenant kantoorgebouw, gesitueerd in Utrecht-Zuid, direct aan de afrit 17 (Jaarbeurs) van de A12. De meubelboulevard en de kantoorlocatie Europalaan zijn in de directe omgeving gelegen. Het gebouw is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Door de natuurstenen gevelbeplating heeft de locatie een moderne uitstraling. De naastgelegen groenstroken creëren een prettige sfeer. De andere huurders zijn Equens en Aegon/Meeus. In de nabije omgeving zijn gevestigd de KLPD, Berenschot, Banco Santander, BDO, Rabobank International en IKEA.

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is gelegen aan de afrit 17 van de A12 richting Den Haag, Utrecht en Arnhem en heeft hierdoor tevens ("Jaarbeurs") direct verbinding met de A2 richting Den Bosch, Utrecht, Amsterdam en Eindhoven.

Per OV

Het complex is met het openbaar vervoer bereikbaar met een sneltram en een busbaan (circa 10 minuten naar Station Utrecht Centraal). De tramhalte en bushalte liggen direct voor de deur.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 800 m², in units vanaf circa 400 m².

Verdieping	Metrage (in m ²)
Ruimte 2.1	Ca. 400
Ruimte 3.1	Ca. 400

Parkeren

Parkeernorm 1:44 m² v.v.o.

Het huren van extra parkeerplaatsen is mogelijk.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- huidig systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- luchtbehandelingssysteem voorzien van topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van elektra-, data-, en telefoonbekabeling;
- huidige vloerbedekking;
- kabelgoottracé langs de buitengevel;
- huidige scheidingswanden;
- keuken voorzien van close-in boiler;
- zonwering aan de binnenzijde van het gehuurde.

Optioneel is het mogelijk om de volgende algemene voorzieningen tegen nader overeen te komen condities te gebruiken:

- bemande receptiebalie;
- restaurantfaciliteit op de begane grond.

Huurprijs

Kantoorruimte:

EUR 140,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

EUR 800,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Zadelhoff

Te huur

Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model september 2012.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Niek Poppelaars en/of mr. Jan J.M.L. Verhaegh Oorsprongpark 12 3581 ET Utrecht T 0 30 2 332 552 E npoppelaars@dtz.nl en/of jverhaegh@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressies van het object • santander 992 Indeling verd 2 REV 16042009 • santander 993 Indeling verd 3 REV 16042009

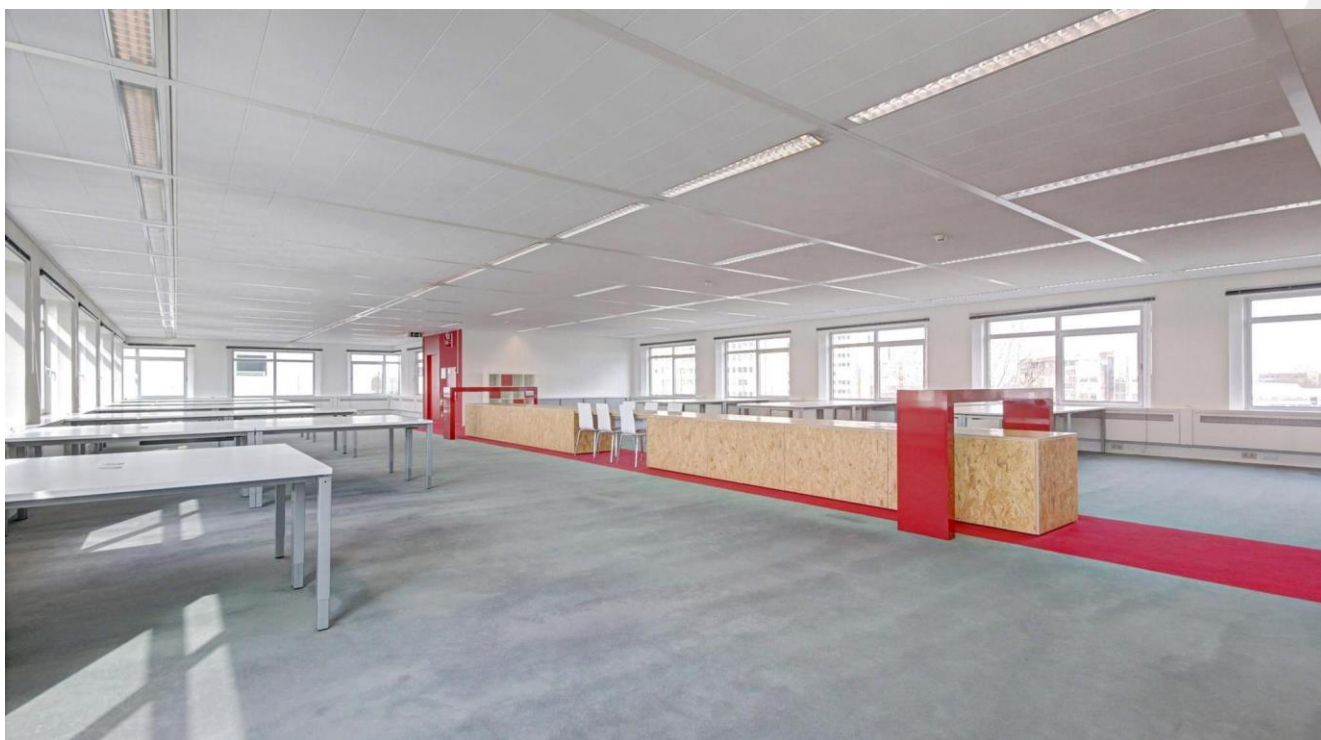
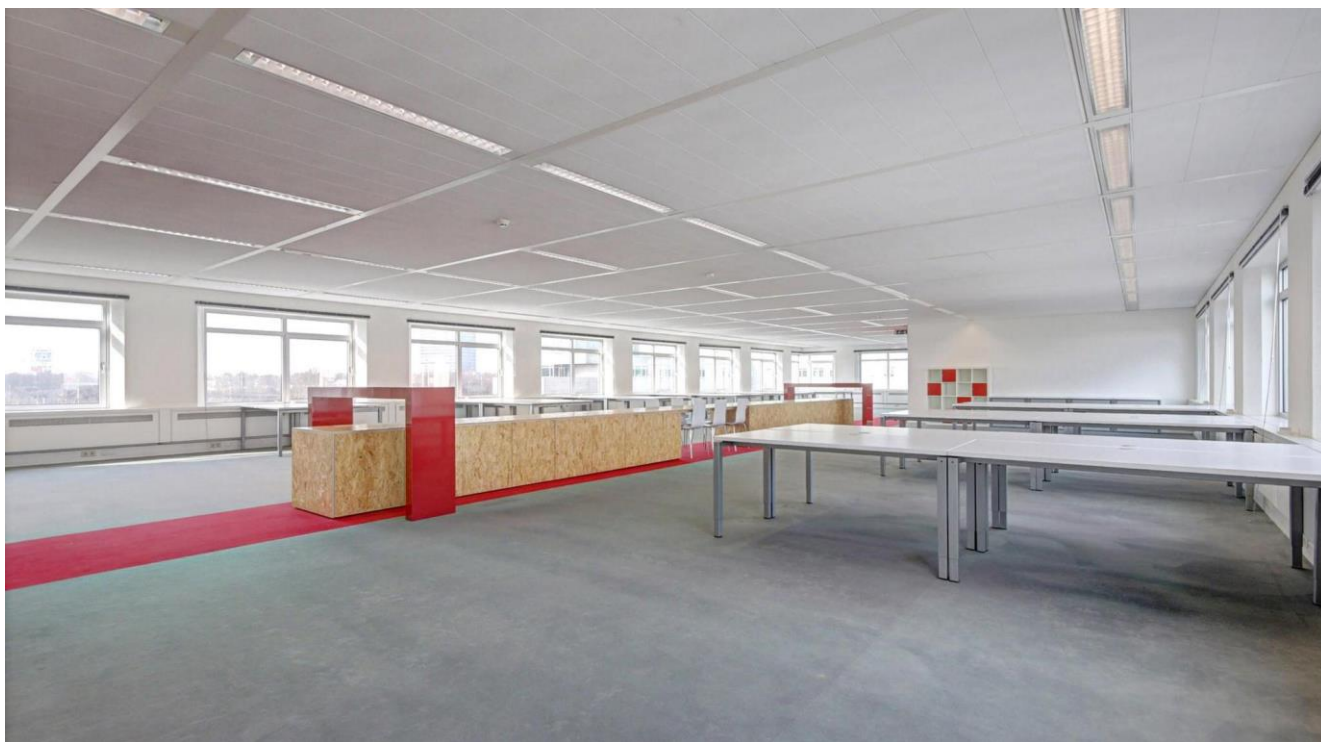
Impressie van het object



Impressie van het object



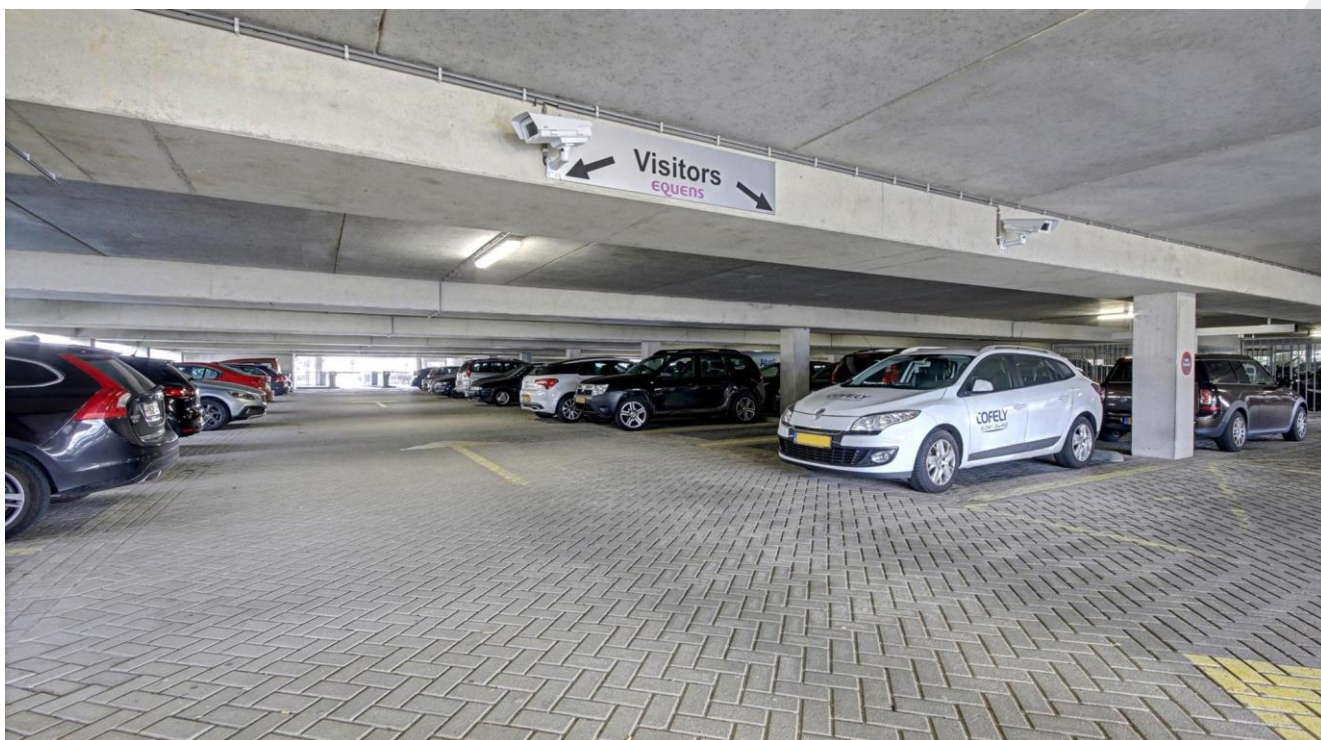
Impressie van het object

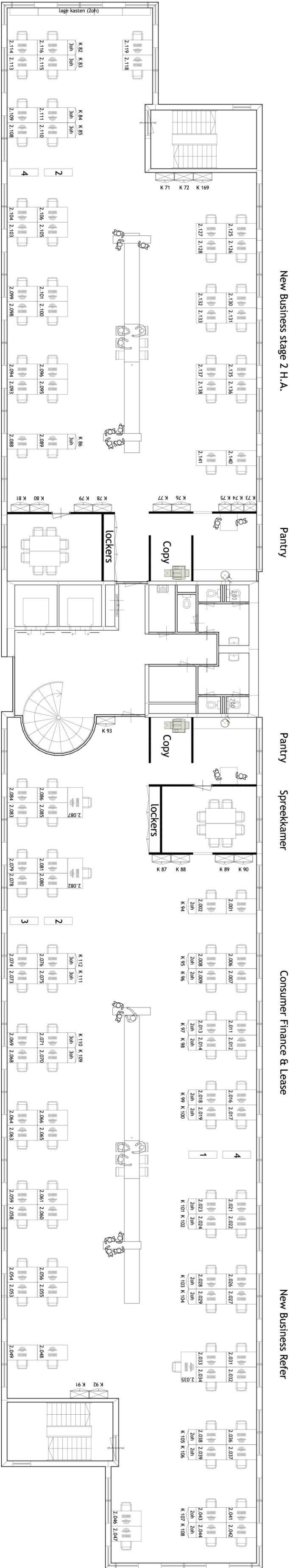


Impressie van het object



Impressie van het object

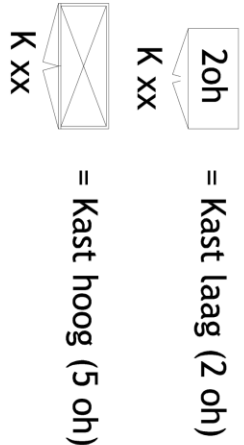




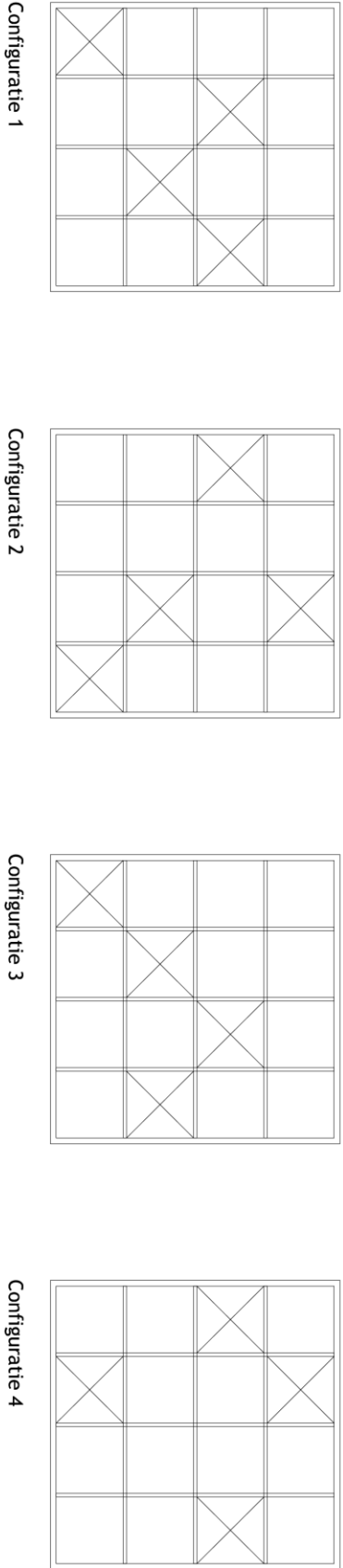
2e Verdieping (linker vleugel)

2e Verdieping (rechter vleugel)

Kasten



Werkplekscheiding

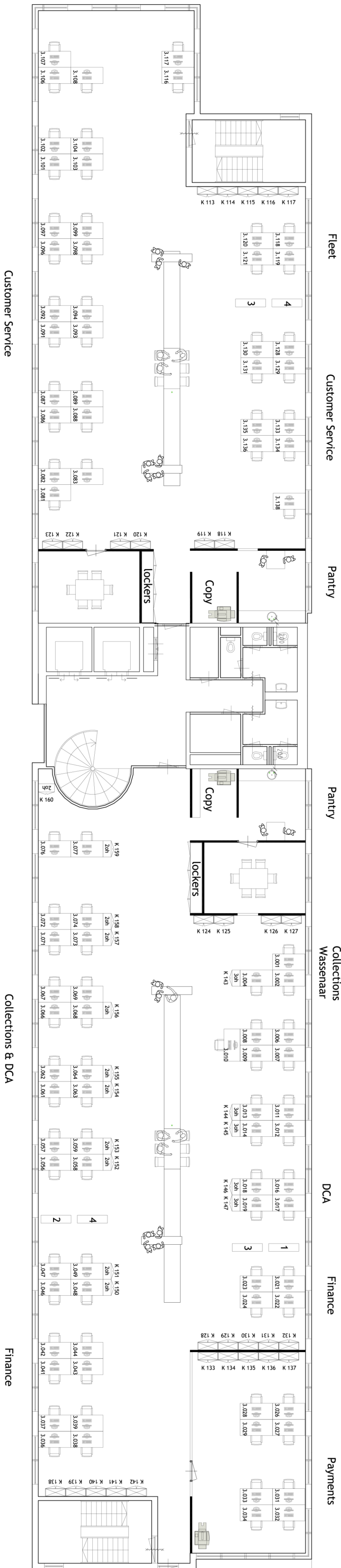


Revisie	Omschrijving	Revisie datum	Accoord
A	Diverse wijzigingen • werkplekscheiding	11-02-2009	
B		15-04-2009	
C	Kaartnummering	16-04-2009	
D	Werkplekscheiding	20-04-2009	XX
E	XX	20-04-2009	XX
F	XX	20-04-2009	XX
G	XX	20-04-2009	XX
H	XX	20-04-2009	XX
I	XX	20-04-2009	XX
J	XX	20-04-2009	XX
K	XX	20-04-2009	XX
L	XX	20-04-2009	XX
M	XX	20-04-2009	XX



PROJECT Santander Winthontlaan te Utrecht
PROJECTFASE PROJECTNUMMER
DO 09051

TITEL Indeling 2e verdieping
TEKENINGNUMMER
9.9.2

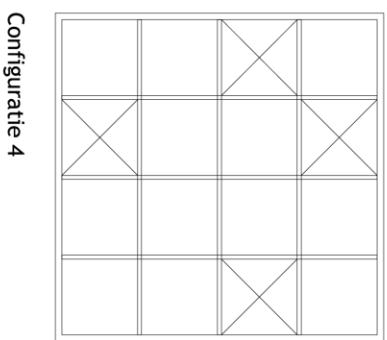
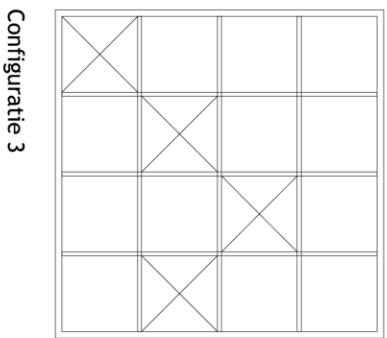
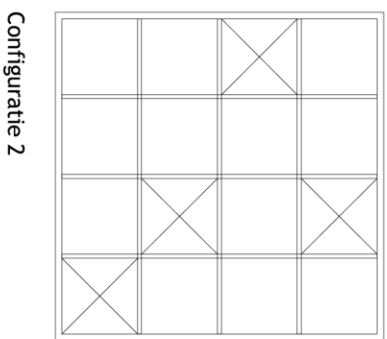
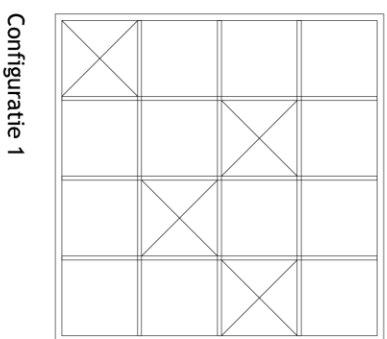
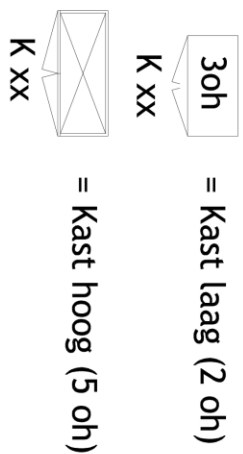


3e Verdieping (linker vleugel)

3e Verdieping (rechter vleugel)

Kasten

Werkplekscheiding



Revisie	Omschrijving	Revisie datum	Account
A	Divers wijzigingen + werkbladennummer	11-02-2009	
B	Kasnummering	15-04-2009	
C	Werkbladenomgeving	16-04-2009	
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
K			
L			
M			

D+Z ARCHITECTEN +
PROJECTMANAGERS

PROJECT
Santander
Winthontlaan te Utrecht

PROJECTNAME PROJECTNO
DO 09051

Indeling 3e verdieping

9.9.3

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

