

Te huur

Secoya Tower, Gebouw B

Papendorpseweg 97, Gebouw B, Utrecht

- multi-tenant gebouw
- gelegen op een prominente zichtlocatie
- eigen vloeren vanaf 507 m²

www.dtz.nl





Secoya Campus is een harmonieus ensemble van vijf gebouwen, die in aard en omvang van elkaar verschillen. Een groen concept van internationale allure op een eerste klas zichtlocatie, dat een duurzame werkomgeving combineert met uitstraling en exposure. Op Papendorp heeft zich een scala aan aansprekende bedrijven gevestigd, o.a. Bol.com, Unit4, Cap Gemini, CSC, Mercedes-Benz, Deloitte, Stork Technical Services, Mazars en Regus. Alle gebouwen op Secoya Campus beschikken over een zeer hoogwaardig opleveringsniveau. Door de eigenaar is de landschaping op het terrein aangepast, hierdoor zijn extra parkeerfaciliteiten gerealiseerd. De parkeernorm is hiermee verhoogd tot 1:47 m².

Locatie Secoya Campus is gelegen op Papendorp. Papendorp ligt op het kruispunt van de 2 hoofdassen van Nederland, de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A12 (Arnhem-Den Haag). Op Papendorp heeft zich een scala aan aansprekende bedrijven gevestigd, Bol.com, Unit4, CSC, Mercedes-Benz, Deloitte, Stork Technical Services en Regus. Door een sterk masterplan biedt Papendorp een aansprekende variatie van grote, corporate gebouwen tot individuele kantoorvilla's met een hoge kwaliteit van architectuur en landscaping. Secoya Campus biedt plaats aan meerdere organisaties. Drie gebouwen vormen momenteel het Nederlandse hoofdkantoor van Atos Origin. Onlangs vestigden zich op Secoya Campus Baker Tilly Berk accountants, HTC Netherlands, SHL Nederland, Grontmij Nederland, Commvault, Deltek en Staffing Associates.

In de directe omgeving zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- Brasserie De Steiger;
- Holiday Inn Express Utrecht-Papendorp;
- Kinderdagverblijf Saartje.

Bereikbaarheid**Per auto**

Papendorp is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. Papendorp heeft een directe op- en afrit aan de A2 en de A12 en heeft via de spectaculaire Prins Clausbrug een directe verbinding naar het centrum van de stad. Dankzij de vrije busbanen zijn er de hele dag door snelle en hoogfrequente verbindingen van en naar Utrecht CS, het OV-hart van Nederland. De eerste bus rijdt om 6.41 uur, de laatste vertrekt om 0.51 uur. De reistijd bedraagt circa 15 minuten. De bushalte ligt op circa 200 meter van Secoya Campus. Voor actuele reisadviezen kunt u de site www.9292.nl en/of www.u-ov.info bezoeken.

Per OV

De gratis Papendorp Express rijdt inmiddels op het park, een elektrische shuttle, die het kantorenpark Papendorp verbindt met de Beneluxlaan, 5 Meiplein en P&R Papendorp. Door middel van deze shuttle kan men, naast de bussen 29, 195, 295 en 24, ook de trams en bussen nemen die op de Beneluxlaan en het 5 Meiplein stoppen, waardoor de bereikbaarheid van Papendorp aanzienlijk is verbeterd en de reistijden zijn verkort. Daarnaast kan men parkeren op de P&R Papendorp en de shuttle nemen naar de desgewenste locatie. De shuttle rijdt voor alle medewerkers en bezoekers van kantorenpark Papendorp en is gratis. In de ochtend rijden 2 voertuigen van 8.00 tot 10.00 uur en in de middag/avond 1 voertuig van 16.30 en 18.30 uur en 1 voertuig van 16.30 uur tot 20.00 uur.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 7.838 m² v.v.o., in units vanaf circa 507 m².

Verdieping	Metrage (in m ²)	Status
kelder	Ca. 518	beschikbaar
begane grond	Ca. 1.032	beschikbaar
1e verdieping	Ca. 1.138	beschikbaar
2e verdieping	Ca. 1.138	beschikbaar
3e verdieping	Ca. 1.138	beschikbaar
4e verdieping	Ca. 1.058	beschikbaar
5e verdieping	Ca. 507	beschikbaar
6e verdieping	Ca. 507	beschikbaar
7e verdieping	Ca. 507	beschikbaar
8e verdieping	Ca. 507	beschikbaar

Energie label A

Duurzaamheid

In de bedrijfsvoering van vrijwel alle organisaties vormen het milieu en duurzaamheid een centraal thema. Met energielabel A en de aantrekkelijke landscaping biedt Secoya Campus de kans om dit thema ook met de huisvesting naar personeel en klanten uit te stralen.

Parkeren Parkeernorm 1:47 m² v.v.o.
 172 parkeerplaatsen beschikbaar.
 Daarnaast bevindt zich op loopafstand een transferium (EUR 6,- per dag) en de parkeergarage De Cope voor extra parkeervoorzieningen. De kosten voor De Cope bedragen circa EUR 1.250,- per plaats per jaar.

Voorzieningen Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree, voorzien van tourniquet en een natuurstenen vloer;
- 3 personenliften;
- mindervalidetoilet op de begane grond;
- glasbewassingsinstallatie;
- twee toiletgroepen per kantoorvleugel;
- pantryaansluiting per kantoorvleugel;
- brandmeldinstallatie;
- goede klimaatinstallatie voorzien van topkoeling, met onder meer verwarming- en koeling via fancoilunits in de plafonds;
- per 3,60 een te openen raam;
- systeemplafonds met geïntegreerde tl-armaturen (400lux) en een bandraster haaks op

de gevel per
stramienmaat van 1,80 m;
- bewegingssensoren;
- glasvezelverbinding;
- verhoogde computer vloer;
- bedrijfsrestaurant.

De volgende zaken worden ter overname aangeboden, te weten:

- huidige vloerbedekking;
- deels voorzien van scheidingswanden deels met glassecties;
- huidige databekabeling.

De aanwezige vloerbedekking, databekabeling en scheidingswanden worden éénmalig om niet aan huurder verstrekt. Verhuurder heeft ten aanzien van het huidige inbouwpakket geen onderhouds-, vervangings-, verzekerings- dan wel vernieuwingsverplichting.

Alle gebouwen op Secoya Campus beschikken over een zeer hoogwaardig opleveringsniveau. Recent is door de eigenaar de landscaping op het terrein aangepast en zijn extra parkeerfaciliteiten gerealiseerd.

Gedeelde lunchfaciliteiten:

Momenteel worden plannen uitgewerkt voor een gemeenschappelijke lunchfaciliteit op de Secoya Campus. Deze lunchfaciliteit wordt in Q3 2015 gerealiseerd. Tot die tijd kunnen gebruikers bij de huidige huurder Atos mee lunchen.

State-of-the-art opleveringsniveau:

Het gebouw beschikt standaard over een zeer hoogwaardig opleveringsniveau. De technische installaties zijn state-of-the-art, met onder meer verwarming- en koeling via fancoilunits in de plafonds en verhoogde computervloeren.

ICT-infrastructuur:

Het kantoorgebouw beschikt over een uitgebreide en hoogwaardige CAT 5E data infrastructuur en tevens over een glasvezelaansluiting.

Het Nieuwe Werken:

Secoya biedt vooral een zeer professionele en doelmatige werkomgeving waarin professionele teams kunnen excelleren. Het gebouw heeft een vloer lay-out die zich bijzonder goed leent voor Het Nieuwe Werken en verschillende kantoorconcepten met een combinatie van open en gesloten ruimten. De vloerdiepten variëren van 12,60 tot 16,20 m1 met slechts enkele kolommen. De centrale hal met loopbruggen stimuleert bij uitstek de communicatie binnen de organisatie.

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 155,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen: EUR 1.150,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten	EUR 36,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht; • waterverbruik inclusief vastrecht; • elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten; • schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein; • glasbewassing; • onderhoud terreinen en tuinen; • infra terrein (incl. kosten voor Parkmanagement); • zakelijke lasten OZB; • bouwkundig onderhoud hang & sluitwerk; • bouwkundig onderhoud Algemene Ruimten; • onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s); • onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s); • onderhoud en periodieke controle van koelinstallatie(s); • onderhoud en periodieke controle van elektrische installatie(s); • onderhoud en periodieke controle van veiligheid/blusmiddelen/haspels; • onderhoud en periodieke controle van gevel onderhoudinstallatie; • onderhoud en periodieke controle van elektrische deuren/tourniquet; • onderhoud en periodieke controle van slagboom-/parkeerinstallatie; • administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
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).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten 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 augustus 2008, aangevuld door verhuurder.
Aanvaarding	Per direct.

Tot slot Kijk ook op:
<http://www.secoyabuilding.nl/> of <http://www.secoyabuilding.com/>

Meer informatie DTZ Zadelhoff v.o.f.
Patrick W. Hooft Graafland en/of Remko Kempen
Oorsprongpark 12
3581 ET Utrecht
T +31 30 2 320 036
E phooftgraafland@dtz.nl en/of rkempen@dtz.nl
www.dtz.nl

Bijlagen • impressies van het object

Impressie van het object



Impressie van het object



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).



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Patrick W. Hooft Graafland
en/of Remko Kempen
Oorsprongpark 12
3581 ET Utrecht
T +31 30 2 320 036
E phooftgraafland@dtz.nl en/of
rkempen@dtz.nl
www.dtz.nl