

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

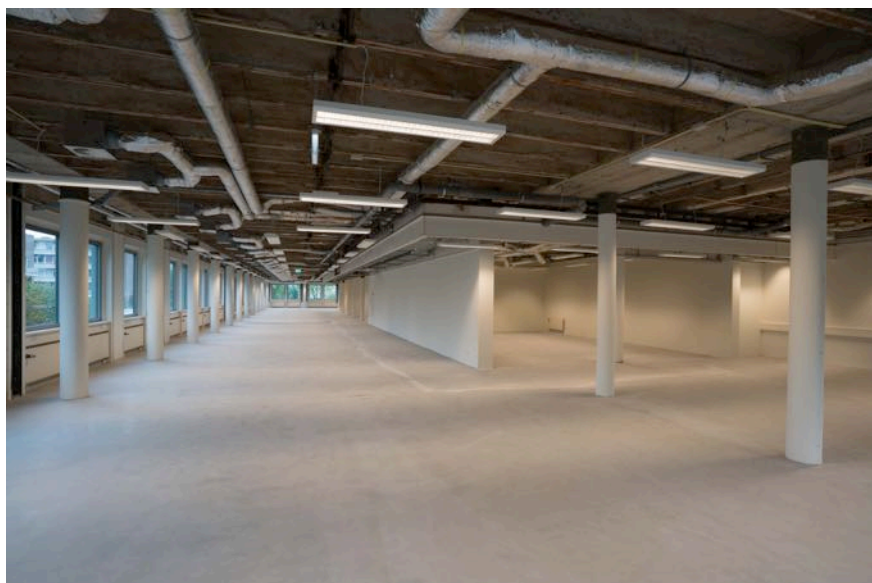


“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

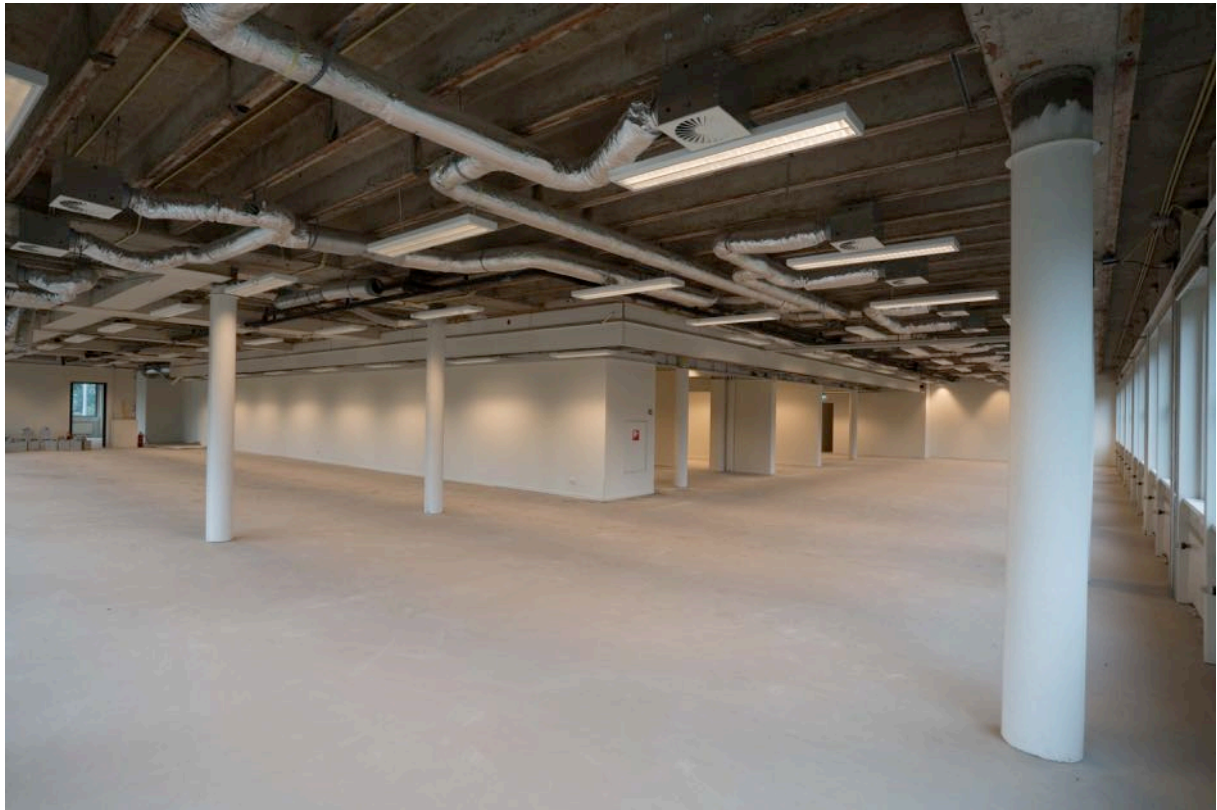
FOTO'S



“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

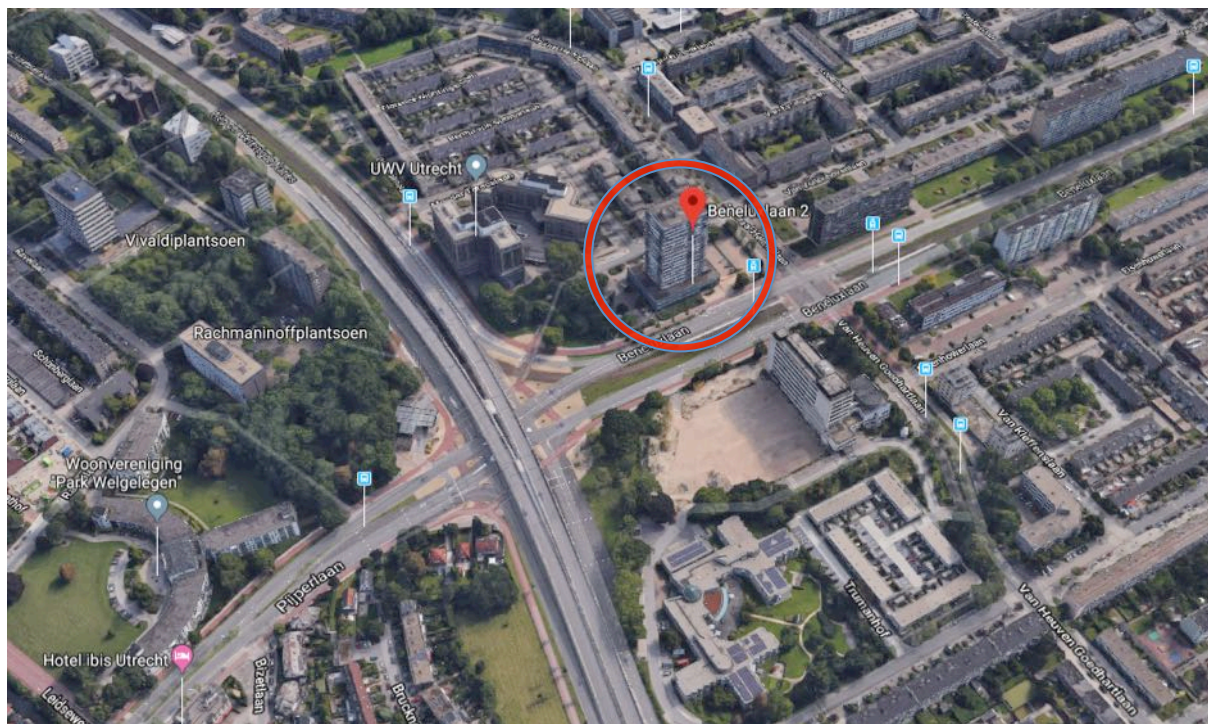


“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht



“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

IMPRESSIE RENOVATIE CENTRALE ENTREE



“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

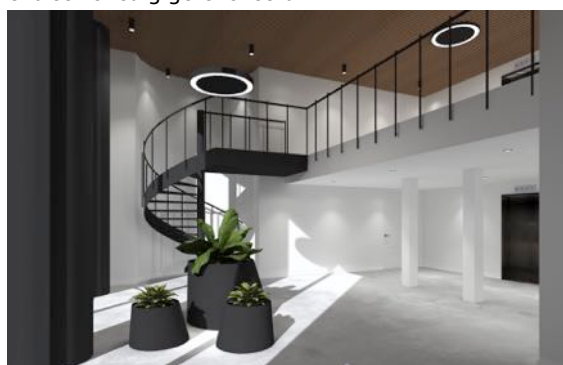
TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw 'De Hoogt' is gelegen in Utrecht-Zuid. Met twee winkelcentra op loopafstand van het kantoorgebouw gelegen biedt de omgeving volop voorzieningen.

In het eerste kwartaal van 2019 wordt de centrale entree volledig gerenoveerd.



Het kantoorgebouw is zowel met openbaar vervoer als eigen vervoer uitstekend bereikbaar. De sneltramhalte 24 Oktoberplein ligt tegenover het kantoorgebouw en de op- en afrit van de rijksweg A2 ligt op circa 2 autominuten afstand.

Op loopafstand bevindt zich het Grootwinkelcentrum Kanaleneiland, dat een breed winkelarsenaal biedt met diverse horecavoorzieningen.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

De Beneluxlaan/Europalaan heeft een directe aansluiting op de A2 en A12, die leidt naar steden als Amsterdam, Den Bosch, Rotterdam, Den Haag en Arnhem.

Openbaar vervoer:

Het Centraal Station Utrecht is op enkele reisminuten gelegen en met de sneltram binnen circa 5 minuten bereikbaar. De sneltramhalte is voor de deur van het kantoor.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 1.750 m² v.v.o. verdeeld als volgt :

verdieping	metrage (v.v.o.)	
1 ^e verdieping	circa 535 m ²	
2 ^e verdieping	circa 672 m ²	deelverhuur bespreekbaar vanaf 300 m ²
3 ^e verdieping	circa 543 m ²	

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw. Gemeten conform NEN 2580.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 300 m² v.v.o.

PARKEERGELEGENHEID

Ten behoeve van het gehuurde zijn 41 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt casco gerenoveerd opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds met bandraster en ingebouwde TL-verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- per 3,70 m te openen ramen;
- wandkabelgoten;
- centrale verwarming (stadsverwarming) middels vlakke plaatradiatoren;
- intercominstallatie parkeerterrein;
- sanitaire groep per verdieping.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel D.

AANVAARDING

In overleg, per direct.

“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 145,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 800,00 per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria wordt de huurprijs met 5% verhoogd zodat het voor Verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

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

€ 30,00 per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting:

- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud automatische toegangsdeuren;
- verwarmingskosten;
- onderhoud en periodieke controle van de tot het gebouw behorende technische installaties;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;

- onderhoud groenvoorziening binnen en buiten;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- andere voorzieningen en diensten, die na overleg met huurder redelijkerwijs;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

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



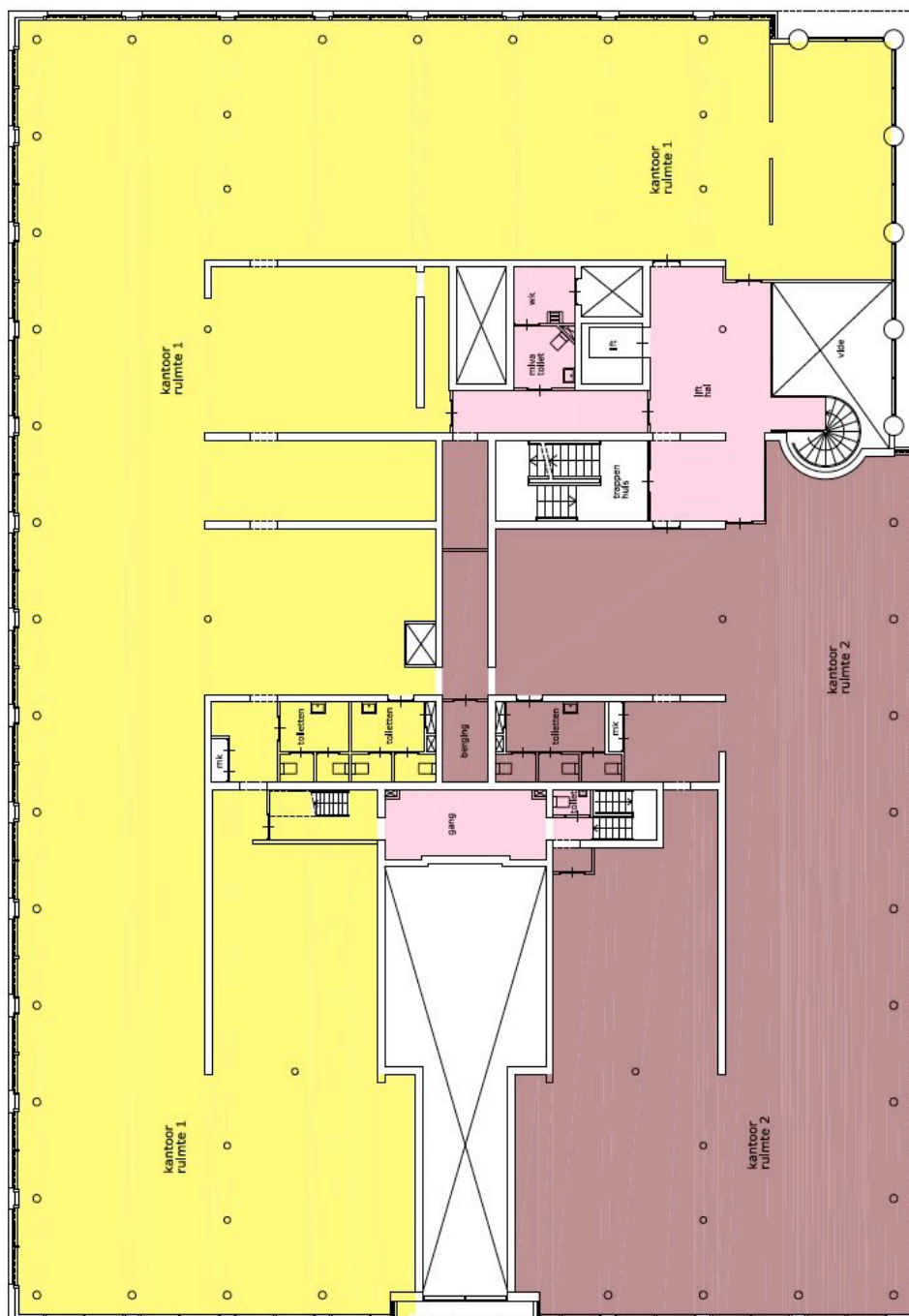
DISCLAIMER

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.

“De Hoogt”
 Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

PLATTEGRONDTEKENINGEN

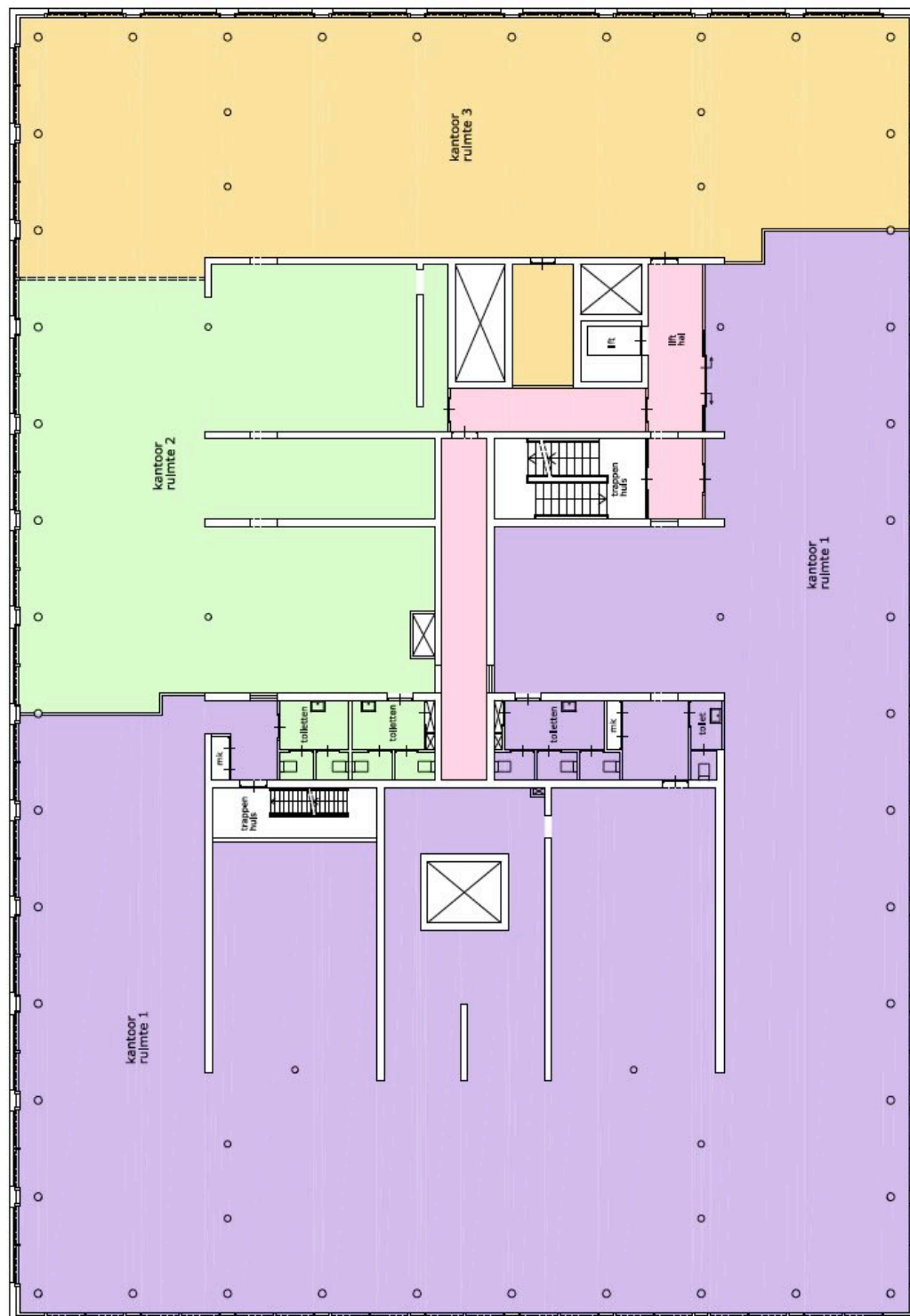
1^e verdieping



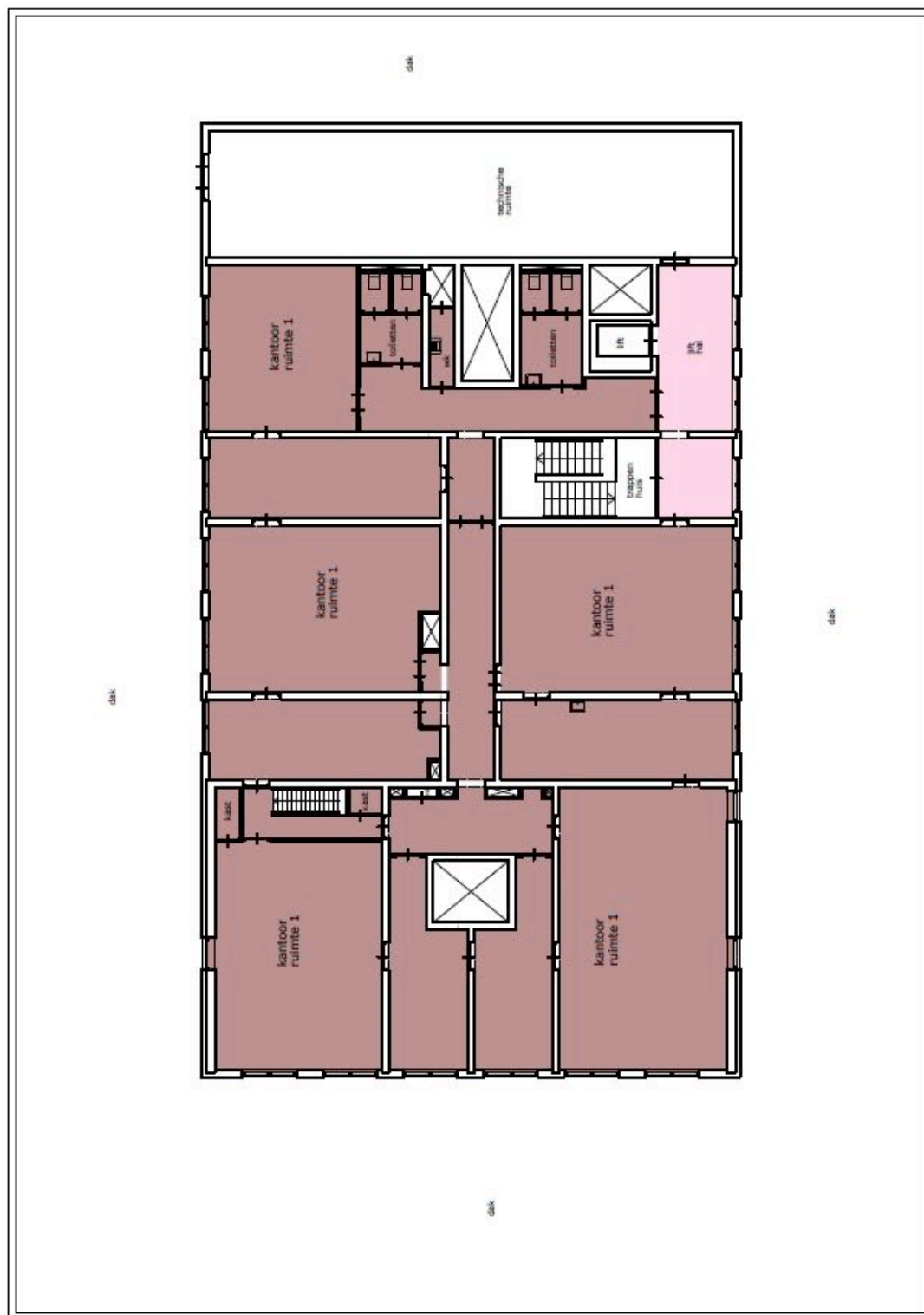
1^e verdieping

“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht

2^e verdieping



2e verdieping

3^e verdieping

3e verdieping

LOCATIE



“De Hoogt”
Beneluxlaan 2-6 te (3527 HT) Utrecht