

## Te huur

# Papendorpseweg 53-59, Utrecht

- "De Cope"
- zichtlocatie aan A2 en A12
- zeer ruim parkeren

[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)





Op een zichtlocatie vanaf de snelweg A12 aan de rand van de nieuwe kantorenlocatie Papendorp te Utrecht is kantoorontwikkeling 'De Cope' ontwikkeld. Het gebouw bestaat uit totaal circa 3.400 m<sup>2</sup> v.v.o. hoogwaardige kantoorruimte verdeeld over 5 bouwlagen. Thans zijn ondermeer de volgende bedrijven op Papendorp gevestigd: Atos Origin, Deloitte, Mercedes-Benz Nederland, Essent, BMS en UNIT4. Het bijzondere ontwerp van het kantoorgebouw is van de hand van JHK Architecten.

**Bereikbaarheid**

**Per auto**

Door de ligging van Papendorp nabij het knooppunt Oudenrijn is de bereikbaarheid met eigen vervoer uitstekend te noemen. De locatie wordt ten behoeve van het eigen vervoer ontsloten door een aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag), via de Prins Clausbrug en de A2 (Amsterdam-Utrecht-Den Bosch).

**Per OV**

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 bushalte ligt op loopafstand van het gebouw.

**Vloeroppervlakte**

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.398 m<sup>2</sup>, in units vanaf circa 1.000 m<sup>2</sup>.

Verdieping	Metrage (in m <sup>2</sup> v.v.o.)
begane grond	Ca. 118
6e verdieping	Ca. 1.068
7e verdieping	Ca. 1.068
8e verdieping	Ca. 1.069
9e verdieping	Ca. 75

**Parkeren**

Parkeernorm 1:35 m<sup>2</sup> v.v.o.  
 Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 502.  
 Parkeernorm 1:35 m<sup>2</sup> v.v.o.

**Voorzieningen**

**Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

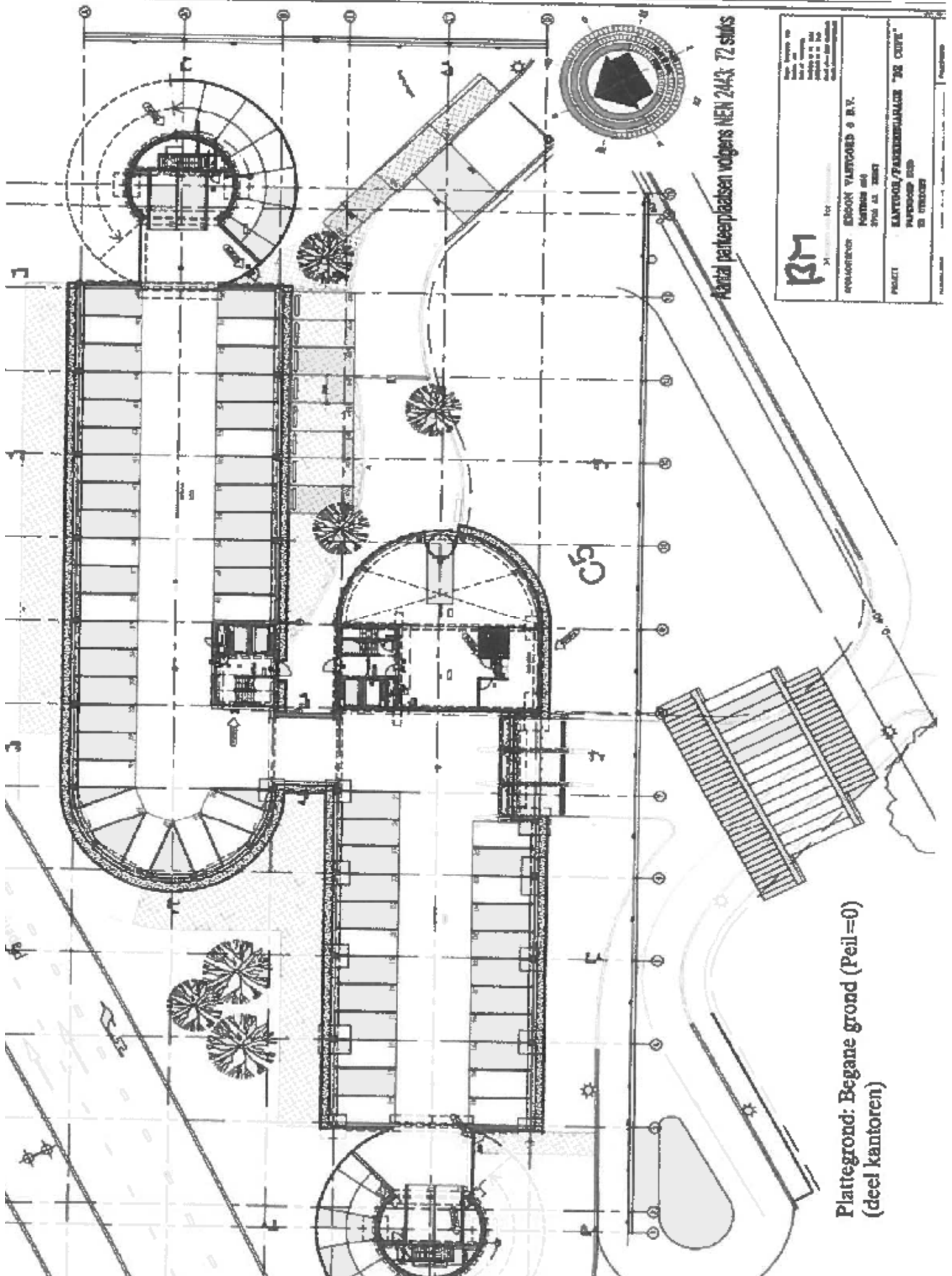
- gescheiden toiletgroep per verdieping;
- brandmeldinstallatie;
- slagboom- en intercominstallatie;
- per 3,60 meter een te openen raam;
- akoestisch isolerende systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- ruime wandgoten ten behoeve van elektra en data tegen de langsgevels;
- mechanische ventilatie met topkoeling, regelbaar per stramienmaat van 3,60 meter.

In de directe omgeving van het kantoorgebouw zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- Brasserie de Steiger;
- Holiday Inn Express Utrecht - Papendorp;
- Kinderdagverblijf Het Speeldorp Utrecht Papendorp.

Huurprijs	<p>Kantoorruimte: EUR 150,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Parkeerplaats: EUR 1.350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.</p>
Servicekosten	Voorschot servicekosten nog nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar
Verlengingstermijn	Met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Aanvaarding	In overleg.

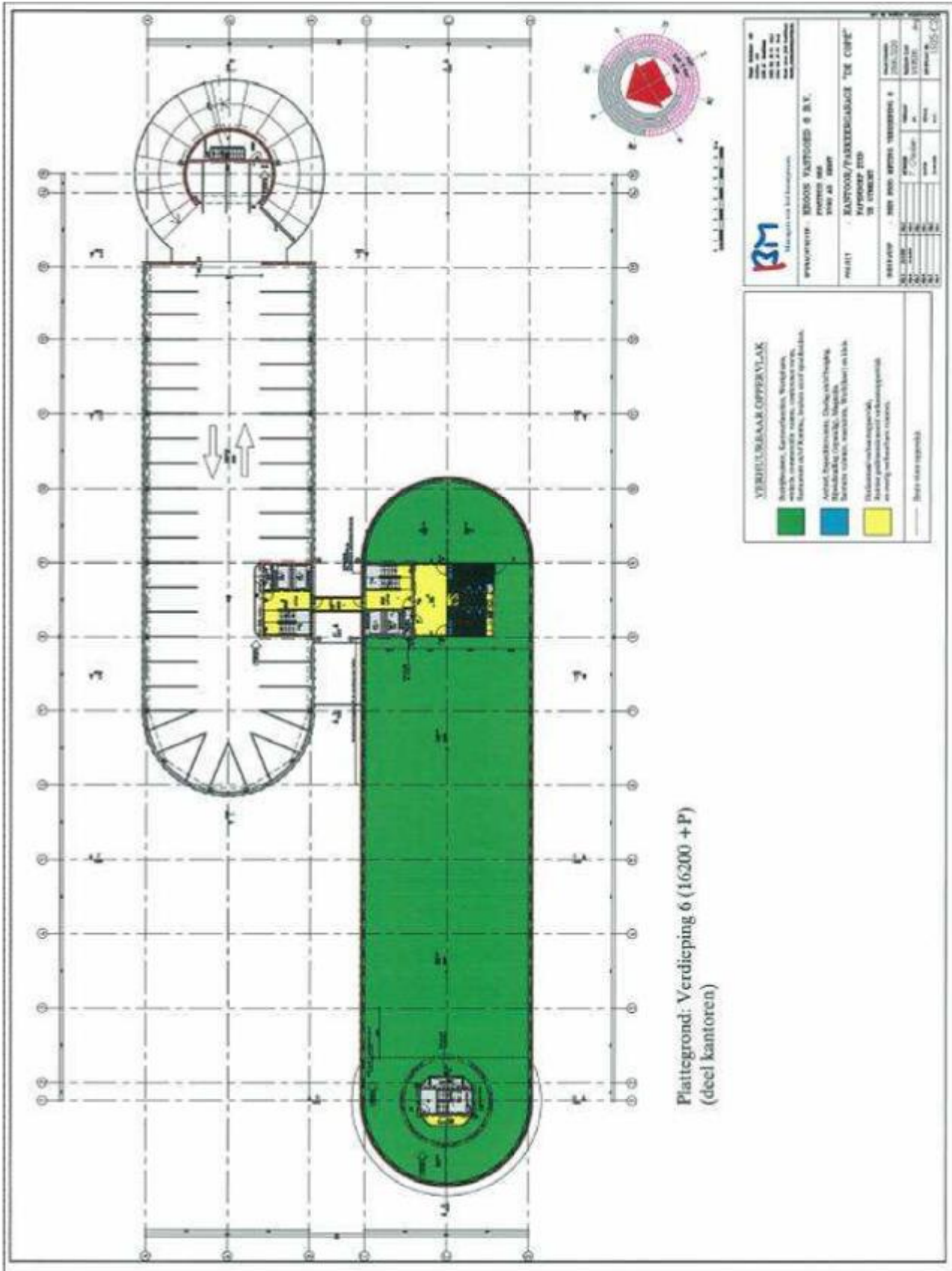
Overige gegevens	<p>Parkmanagement</p> <p>Voor Papendorp is besloten om over te gaan tot invoering van Parkmanagement te verzorgen door een nader aan te stellen instantie. Het doel van de invoering is de realisatie en instandhouding van een hoogwaardig kwaliteitsniveau van de locatie. Parkmanagement houdt in het centraal beheren van geheel Papendorp in de ruimste zin van het woord. Het pakket omvat onder meer de volgende zaken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- functioneel en groot onderhoud van de openbare ruimte;</li><li>- voorschriften ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied en de private kavels;</li><li>- beheer en onderhoud van de private kavels (uitsluitend functioneel onderhoud van de representatieve elementen);</li><li>- management door een beheerorganisatie;</li><li>- terreinbeveiliging;</li><li>- centrale bewegwijzering bedrijven;</li><li>- inzamelen en verwerken van bedrijfsafval (via raamcontracten);</li><li>- vervoersmanagement (vervoersanalyse inclusief advies over implementatie).</li></ul> <p>De gebruikers binnen Papendorp zijn verplicht deel te nemen aan het Parkmanagement.</p>
Meer informatie	<p>DTZ Zadelhoff v.o.f. Remko Kempen en/of Patrick W. Hooft Graafland Franz-Lisztplantsoen 100 3533 JG Utrecht T 0 30 2 332 552 E <a href="mailto:rkempen@dtz.nl">rkempen@dtz.nl</a> en/of <a href="mailto:phooftgraafland@dtz.nl">phooftgraafland@dtz.nl</a> <a href="http://www.dtz.nl">www.dtz.nl</a></p>
Bijlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>• plattegrondtekeningen</li><li>• papendorp Express</li></ul>

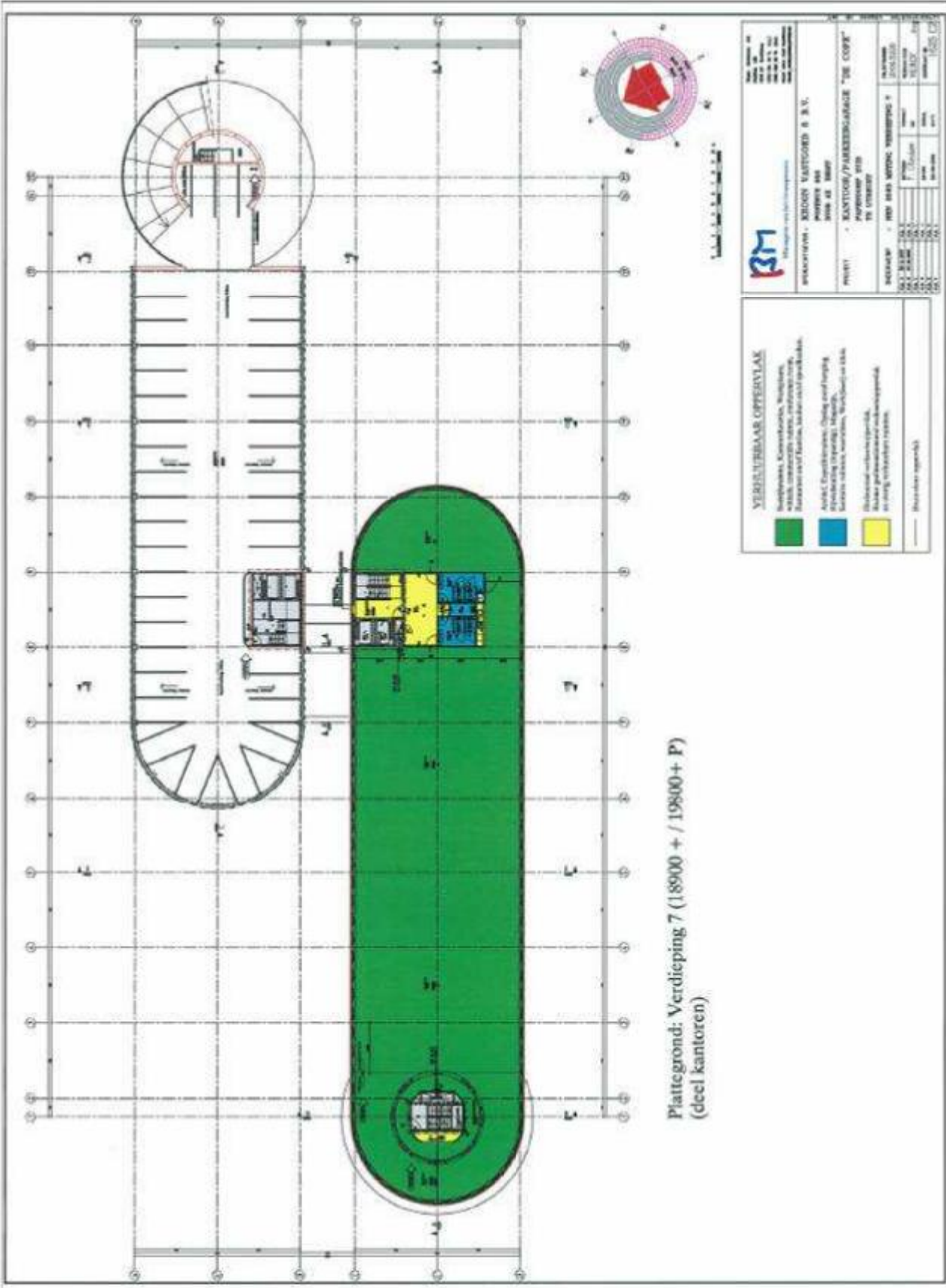


Kantoorplan volgens NEN 2443: 72 stms

<b>BH</b>	
Bureau voor Bouwplanning	
Architecten: EDDON VASTHOED & B.V.	
Partners: H. J. van der Vliet, H. J. van der Vliet	
Stradaal: 2000	
Project: KANTOOR/PARKERINGSLAATJE 'DE COFFEE'	
PAPHOEF: 1000	
IN: 1000	

Plattegrond: Begane grond (Peil=0)  
(deel kantoren)





Plattegrond: Verdieping 7 (18900 + / 19800 + P)  
(deel kantoren)

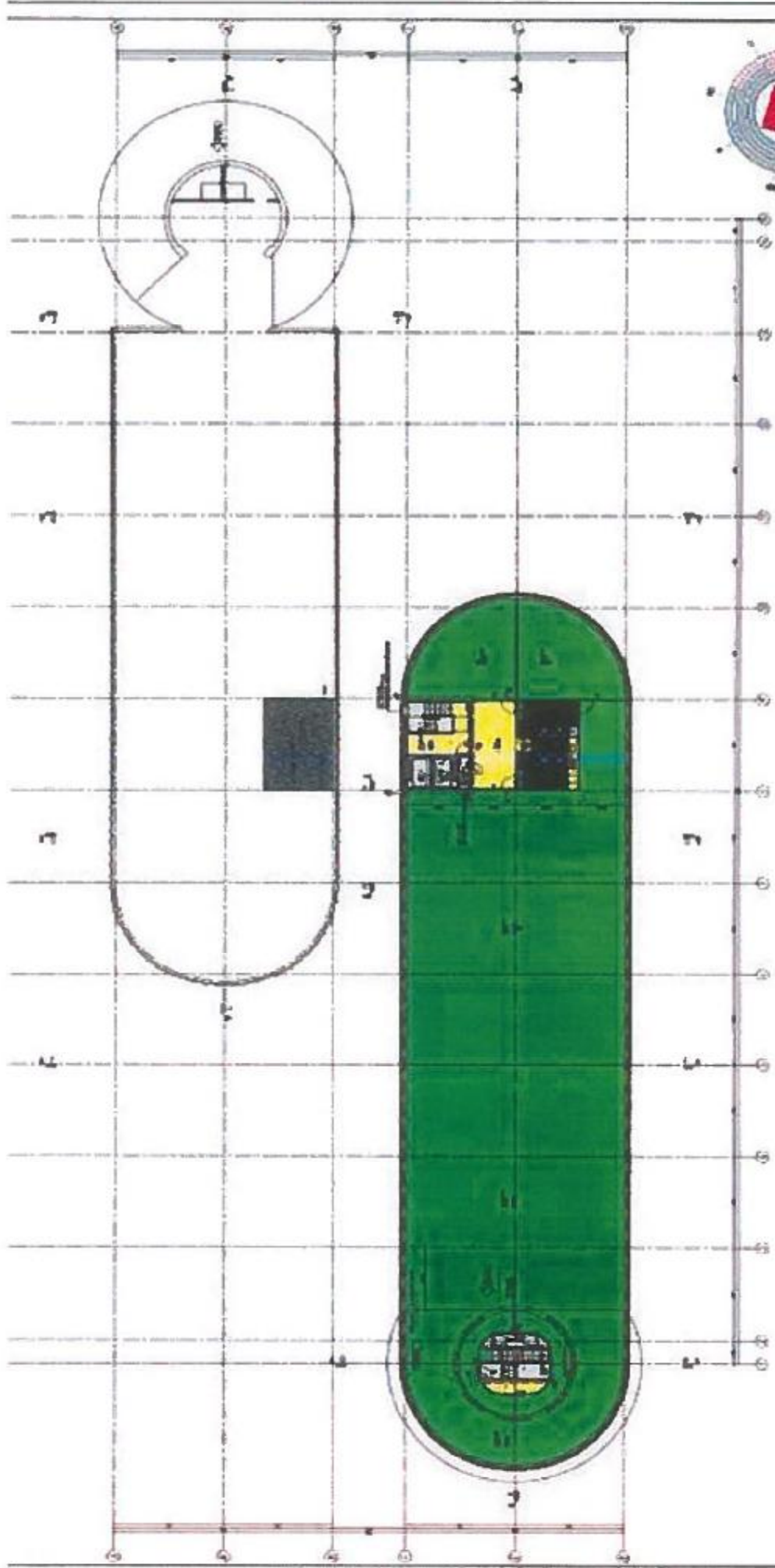
**VERBODEN TOEGANG**  
 Ontwerp: Koning, Koning, Koning  
 Architect: Koning, Koning, Koning  
 Bouwjaar: 2010

**VERBODEN TOEGANG**  
 Ontwerp: Koning, Koning, Koning  
 Architect: Koning, Koning, Koning  
 Bouwjaar: 2010

**VERBODEN TOEGANG**  
 Ontwerp: Koning, Koning, Koning  
 Architect: Koning, Koning, Koning  
 Bouwjaar: 2010

NO	NAAM	AMOUNT	DATE	STATUS
1	18900 + / 19800 + P			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				





Plattegrond: Verdieping 8 (23400+ P)  
(deel kantoren)

**VERBODEN TOEGANG OFFICEVLAAK**

- Beschermde gebouwen, bouwfase 1 tot 4, met andere zaken verboden aan te voeren op het terrein, met name naar openbare
- Aanpak: Bijzondere afsluiting van toegang, afsluiting van toegang, afsluiting van toegang, afsluiting van toegang
- Verplichte afsluiting, afsluiting van toegang, afsluiting van toegang

**BIM**  
Bouwinformatie Management

**ONTWERPER: SCHRIJN KANTOOR & B.V.**  
POSSIEB. 00  
1900 AL. 0000

**PLAAT: KANTOOR/PARKERINGSRUIMTE 'DE COFFEE'**  
FASIE 000  
00 000000

**ONTOEKER: 000 0000 00000 0000000 0**  
00000000

1:1000

# Nieuwsbrief Papendorp Express

## Rijdt ook u gratis mee met de Papendorp Express vanaf 3 september a.s.?

Bedrijven - en kantorenparken zijn niet altijd even goed ontsloten voor het Openbaar Vervoer.

Als er al een bus rijdt duurt de reis vaak lang of stopt de bus te ver van de werkplek.

De OV-reis is vanwege het slechte natransport vaak geen echt alternatief voor de auto. Dit met onwenselijke gevolgen van dien zoals parkeer- en bereikbaarheidsproblemen.

Dit geldt ook voor kantorenpark Papendorp.

De werkgroep Bereikbaarheid Papendorp heeft zich daarom gezamenlijk ingezet voor de totstandkoming van de Papendorp Express, die deze problematiek gaat aanpakken.

Samen met de gemeente, provincie, Parkmanagement Papendorp en mobiliteits adviesbureau & Morgen heeft de werkgroep de Papendorp Express gerealiseerd. Door de inspanningen vanuit kantorenpark Papendorp en de subsidie vanuit de overheid zijn wij gezamenlijk tot deze GRATIS service voor u gekomen.

Papendorp Express - uw vervoer van A naar Beter. De Papendorp Express verbindt de Beneluxlaan, 5 Meiplein en P&R Papendorp met de bedrijven op het kantorenpark.

### Hoe

Door middel van een elektrische shuttle kunt u naast de bussen 29, 195, 295 en 24 - nu ook de trams en bussen nemen die op de Beneluxlaan en het 5 Meiplein stoppen.

Dit scheelt u aanzienlijk in reistijd!! Daarnaast kunt u parkeren op de P&R Papendorp en de elektrische shuttle nemen naar de desgewenste locatie.

Voor wie rijdt de GRATIS Papendorp Express?  
Voor alle medewerkers én bezoekers van kantorenpark Papendorp.

### Wanneer

De lancering van de Papendorp Express vindt plaats op maandag 3 september 2012 om 16.30 uur bij Domus Medica aan de Mercatorlaan 1200 en wordt verricht door wethouder van de gemeente Utrecht. U bent allen van harte welkom voor een toast en een rondrit!

### Dienstregeling:

#### Ochtend

**2 voertuigen van:**  
08:00 tot 10:00

#### Middag/ avond

**1 voertuig van:**  
16:30 tot 18:30

**1 voertuig van:**  
16.30 tot 20.00

Van A naar Beter

 **verder**

#### **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](http://www.dtz.nl) en [www.dtz.com](http://www.dtz.com). Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

