



RUIMTE VOOR VERTROUWEN

Stadion Galgenwaard,
Herculesplein 353, 3584 AA Utrecht
Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht
T (030) 23 22 303
F (030) 23 69 003
E bedrijven@ansdewijn.nl
www.ansdewijn.nl
KvK Utrecht nr. 30 10 42 03
Rabobank rek.nr. 39.47.46.058

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

kantoorvilla "Kosmos"
Dribergseweg 2 te Zeist



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

kantoorvilla "Kosmos" Driebergseweg 2 te Zeist

Algemeen

: de schitterende kantoorvilla Kosmos is in 1862 gebouwd. Door de jaren heen is de villa schitterend gerenoveerd waardoor de kantoorruimte beantwoordt aan de eisen van de hedendaagse kantoorgebruikers. Tijdens de renovatie zijn oorspronkelijke elementen behouden gebleven.
Bij het binnenkomen van de originele hoofdentree worden de gebruikers en bezoekers ontvangen in de royale entree met een karakteristiek 'Jugendstil' trappenhuis dat alle verdiepingen verbindt. Het trappenhuis is het hart van de villa. Dankzij de lift zijn alle verdiepingen ook uitstekend bereikbaar voor mindervaliden.

De villa is uitermate geschikt voor kantoorgebruikers die opzoek zijn naar representatieve turn-key kantoorruimte. De ruimten kunnen per direct in gebruik genomen worden. Door de diversiteit aan kantoorruimten in het gebouw is er voor elke gebruiker ruimte beschikbaar. De vloeren zijn afzonderlijk te huur maar het huren van een combinatie van kantoor kamers behoort ook tot de mogelijkheden.

De villa is met behoud van haar klassieke uitstraling door de grote ruimten ook geschikt voor het 'nieuwe werken'. Deze grotere ruimten kunnen zeer efficiënt ingericht worden. Door de grote ramen zijn de ruimten voorzien van veel daglicht. De plafonds van de kantoorruimte op de begane grond zijn klassiek hoog waardoor een zeer ruimtelijk en statig gevoel wordt gecreëerd.

De foto's en de plattegrondtekeningen zijn achterin de vrijblijvende informatie verwerkt.

Het object is voorzien van een gemeenschappelijke lunchruimte in het souterrain alsmede een gemeenschappelijke vergaderzaal. De gemeenschappelijke lunchruimte zorgt voor een dynamiek tussen de huurders in het gebouw. De lunchruimte wordt tevens gebruikt voor vergaderingen, seminars, diners en partijen van huurders.

Tevens is er archiefruimte beschikbaar in het souterrain.

De villa is op een prachtige prominente locatie gelegen direct tegen het centrum van Zeist, waar zich winkels, restaurants en hotelaccommodaties bevinden. Deze zijn binnen 5 minuten lopen bereikbaar.

Bereikbaarheid

: de kantoorvilla is gelegen aan een van de belangrijkste verkeersaders van Zeist, de Driebergseweg en is uitstekend bereikbaar vanaf de rijksweg A12 (Utrecht/Arnhem) en de A28 (Utrecht/Amersfoort).

Voor reizigers met het openbaar vervoer is het kantorenpark via een busverbinding direct aangesloten op het NS-Station Driebergen/Zeist (afstand circa 1.600 meter).

Vloeroppervlak

: Voor de verhuur is beschikbaar circa 1031,1 m² kantoorruimte verdeeld over:

- bel etage ca. 333,1 m² kantoorruimte;
- 1e verdieping ca. 331,7 m² kantoorruimte;
- 2e verdieping ca. 366,3 m² kantoorruimte.

Deelverhuur is bespreekbaar.

Tevens is in het souterrain extra archiefruimte beschikbaar.

Huurprijs

: Huurprijs vanaf € 139,00 per m² per jaar.

Bel etage : € 179,00 per m² per jaar;

1e verdieping: € 160,00 per m² per jaar;

2e verdieping: € 139,00 per m² per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn te vermeerderen met omzetbelasting.

Parkeergelegenheid : 17 parkeerplaatsen op eigen terrein, direct voor het gebouw. De kosten voor een parkeerplaats zijn € 750,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Tevens zijn er extra parkeerplaatsen beschikbaar in parkeergarage Figi aan de overzijde van de weg van Kosmos. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.figi.nl.

Opleveringsniveau : de kantoorruimte wordt opgeleverd in **huidige gerenoveerde staat**, voorzien van onder andere:

- royale gemeenschappelijke entree;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- mechanische ventilatie;
- deels voorzien van airco units
- kabelgoten ten behoeve van elektra en datavoorziening;
- zonwering;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- gemeenschappelijke lunchfaciliteit met royale keukenvoorziening met vaatwassser en koelkast in het souterrain gelegen;
- gemeenschappelijke pantrys op alle verdiepingen;
- gemeenschappelijke vergaderruimte;
- kantoorruimten zijn voorzien van verlichting;
- vloerbedekking in de kantoorruimte;
- lift;
- glasvezelverbinding is in het gebouw aanwezig.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

BTW-heffing : uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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	:	In overleg, korte huurtermijnen 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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Voorschot servicekosten	:	€ 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten: • gasverbruik inclusief vastrecht; • elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimten; • elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten; • waterverbruik inclusief vastrecht; • onderhoud en periodieke controle van verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s); • idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, parkeer en gebouwtoegang- en noodstroominstallatie(s); • onderhoud en periodieke controle liftinstallatie; • onderhoud terrein inclusief gladheidsbestrijding; • assurantiepremie buitenbeglazing; • vuilafvoer; • schoonmaak van de algemene en gemeenschappelijke ruimten, buitengevel en buitenterrein; • binnen- en buitengroenvoorziening; • assurantiepremie buitenbeglazing; • ongediertebestrijding; • 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

- Zekerheidstelling** : een bankgarantie, model ROZ, ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.
- Huurcontract** : gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene en bijzondere bepalingen.
- Aanvaarding** : in overleg, per direct.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

ANS DE WIJN BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Stadion Galgenwaard, Herculesplein 353

Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht

Telefoon: 030 – 23 22 303

Fax: 030 – 23 69 003

E-mail: bedrijven@ansdewijn.nl

Internet: www.ansdewijn.nl

Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend. Hoewel aan deze informatie de uiterste zorg is besteed, wordt een voorbehoud gemaakt voor afwijkingen en/of onjuiste informatie.

















