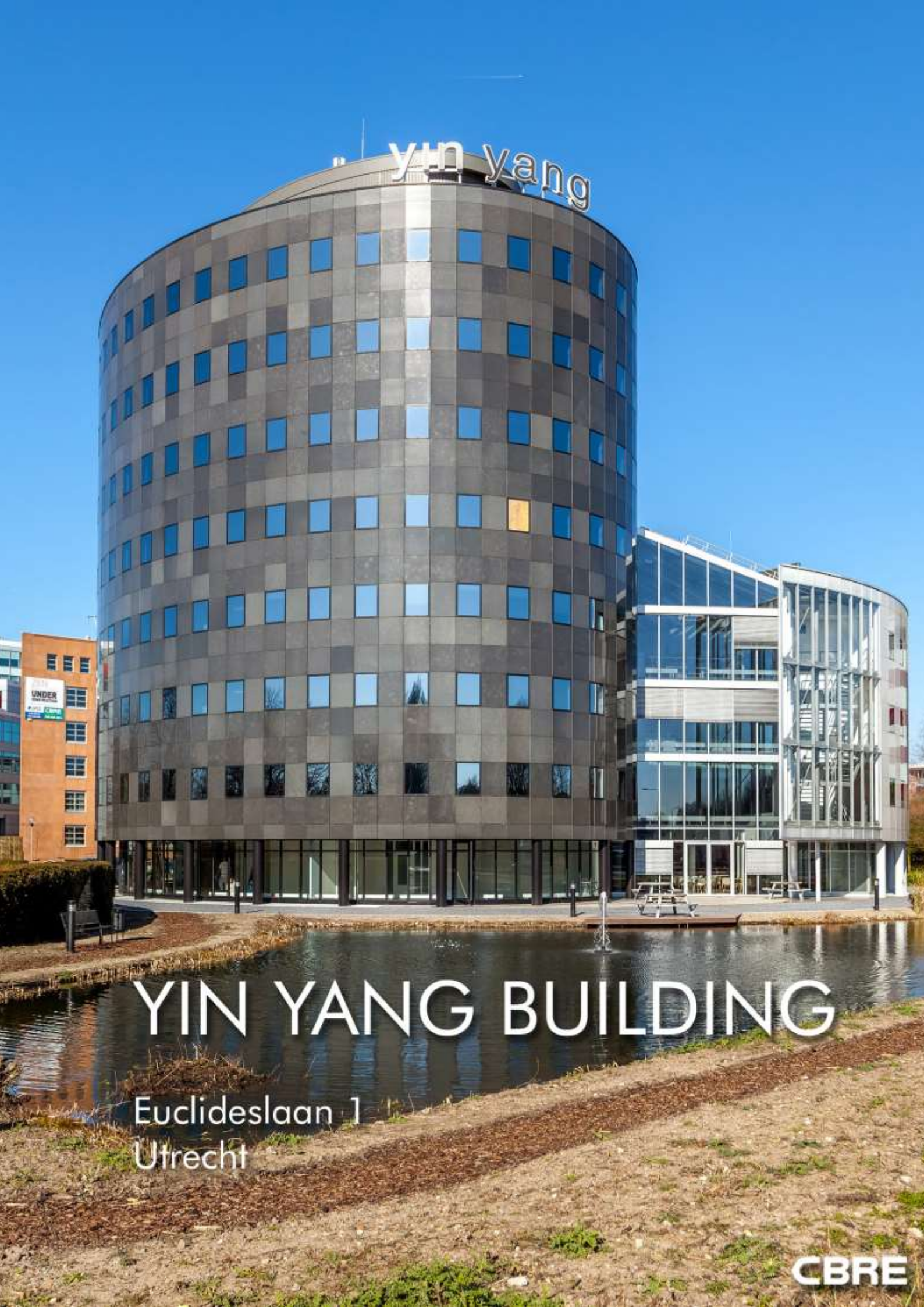


YIN YANG BUILDING

Euclideslaan 1
Utrecht

CBRE

YinYang gebouw

ALGEMEEN

YinYang biedt gebruikers een uniek kantoor aan de oostzijde van Utrecht. Verhuurder heeft het gebouw en het buitengebied volledig gerenoveerd, waarbij de kantoorverdiepingen een meer open karakter hebben gekregen, klimaatinstallaties zijn geüpgraded en voorzieningen zijn gecreëerd. Dit is dan ook één van de redenen dat huidig huurder EY besloot op deze locatie te blijven.

Op de begane grond is een open ruimte gerealiseerd gericht op het ontmoeten in de algemene ruimte. Een lunchgelegenheid , als ook een bemande representatieve receptie zijn onderdeel van dit concept om gebruikers te ontzorgen. Daarnaast is het voor dezen ook mogelijk om gebruik te maken van het nieuwe vergadercentrum op de begane grond.

LOCATIE

Het YinYang Building is gelegen in Rijnsweerd, aan de oostzijde van Utrecht. Deze kantooromgeving, tussen de Uithof en de binnenstad van Utrecht gelegen, is in ontwikkeling met de komst van bekende organisaties en enkele herontwikkelingen. Hieronder vallen onder andere de Hogeschool van Utrecht, Plus Supermarkten, KBS Advocaten en DAS Rechtsbijstand, als ook de mogelijke herontwikkeling van het voormalig Provinciehuis tot hotel met voorzieningen maakt Rijnsweerd tot een zeer aantrekkelijke kantoorlocaties.

BEREIKBAARHEID

Per auto is YinYang uitstekend te bereiken. Het kantorenpark Rijnsweerd ligt in Utrecht Oost, direct aan de afslag van de A27 en A28. Daarnaast is via de Zuilensering de A12 eenvoudig te bereiken.
Per openbaar vervoer is het YinYang goed bereikbaar door middel van diverse buslijnen van o.a. Utrecht Centraal Station, Nieuwegein, Lunetten, Utrecht Noord, etc.

YinYang gebouw

OPPERVLAKTE

Een totaal van ca. 2.840 m² is voor verhuur beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond	:	ca.	435	m²	kantoorruimte
1ste verdieping	:	ca.	1.233	m²	kantoorruimte
4de verdieping	:	ca.	588	m²	kantoorruimte
5de verdieping	:	ca.	584	m²	kantoorruimte

Deelverhuur is mogelijk.

OPLEVERINGSNIVEAU

De verdiepingen worden casco en hoogwaardig gerenoveerd opgeleverd en de klimaatinstallaties worden verbeterd. Daarnaast worden er meerdere voorzieningen op de begane grond gecreëerd in de vorm van een bemande receptie, een koffiebar, lunchfaciliteiten en een vergadercentrum.

ENERGIELABEL

A

HUURPRIJS

€ 165 per m² per jaar, excl. BTW.

PARKEREN

Parkeernorm 1:46
€ 1.000 per plaats per jaar, excl. BTW

BTW

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

SERVICEKOSTEN

€ 45 per m² per jaar, excl. BTW

De servicekosten zijn excl. een bedrag van € 21 per m² per jaar, excl. BTW voor de catering en een bijdrage voor de overige voorzieningen.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

INDEXERING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

HUURPERIODE

5 jaar +5 optionele jaren

YinYang gebouw

BESCHIKBAAR	Per direct
HUUROVEREENKOMST	Standaard R.O.Z. huurovereenkomst, model 2003.
BANKGARANTIE	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
RECHTEN	Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.
OVER CBRE	CBRE biedt integraal vastgoedadvies aan beleggers, financiers en eindgebruikers. Wereldwijd is onze organisatie het grootste adviesbureau voor commercieel vastgoed, beursgenoteerd en met kantoren in meer dan 60 landen. In Nederland werkt CBRE met ruim 300 gedreven en vakkundige medewerkers vanuit verschillende vestigingen in de Randstad. Samen adviseren wij klanten op alle relevante gebieden waaronder aan- en verhuur, aan- en verkoop, beheer, taxatie, strategisch huisvestingsadvies, projectmanagement, interieurontwerp, technisch en financieel advies. Klantfocus, kwaliteit en resultaat staan hierbij voorop.
MEER INFORMATIE	CBRE B.V. Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht Tel: 030 635 22 11 www.cbre.nl

YinYang gebouw

FOTO'S EXTERIEUR

YinYang gebouw

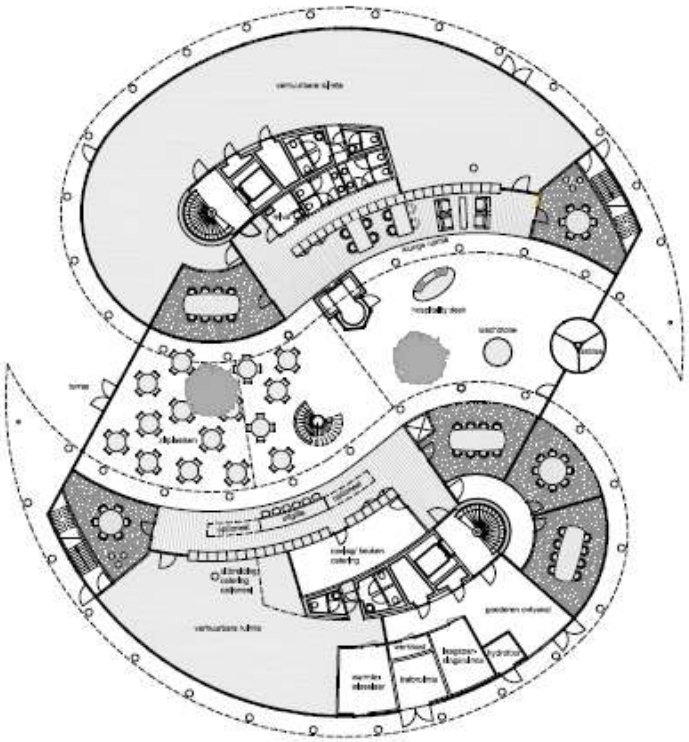
FOTO'S INTERIEUR

YinYang gebouw

FOTO INTERIEUR

YinYang gebouw

PLATTEGRONDEN



Plattegrond nieuwe situatie begane grond

Voorbeeldindeling 2de verdieping

YinYang gebouw

LOCATIEKAART

Zoom 2km

Zoom 200m