



RUIMTE VOOR VERTROUWEN

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht

FOTO'S



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

"Pegasus" is gelegen op het kantorenpark "Rijnsweerd Noord" te Utrecht, op een zichtlocatie langs de A28, aan de oostzijde van Utrecht, tussen de Uithof en de binnenstad van Utrecht.

De centrale entree alsmede de gevel zijn geheel vernieuwd, zodat het kantoorgebouw voldoet aan de eisen van de huidige tijd. De centrale entree is voorzien van een vide alsmede een bemande receptiebalie.

Vele gerenommeerde bedrijven zijn op Rijnsweerd gevestigd, zoals CMS Derks Star Busmann, DAS Rechtsbijstand, ASR, EY, PWC, Keylane, de Advocaten Van Van Riet en het Provinciehuis.

Levendige horecagelegenheden zijn zowel op het kantorenpark te vinden (Bar Beton, Brasserie Plato en Bar Lot) als in de directe nabijheid: in en rondom het Wilhelminapark en in Utrecht Oost, waar ook winkelgebied Nachtegaalstraat/Burgemeester Reigerstraat ligt.

Tevens zijn in de nabijheid in het Utrecht Science Park het UMCU, de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht gehuisvest.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Per auto is "Pegasus" uitstekend te bereiken. Het kantorenpark Rijnsweerd ligt in Utrecht Oost, direct aan de afslag van de A27 en A28 (knooppunt Rijnsweerd). Daarnaast is via de Waterlinieweg de A12 eenvoudig te bereiken.

Openbaar vervoer:

Per openbaar vervoer is "Pegasus" goed bereikbaar door middel van de HOV-lijn van/naar het Centraal Station Utrecht in circa 12 minuten en diverse buslijnen van onder andere Nieuwegein, Lunetten, Utrecht Noord, etc.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is de navolgende kantoorruimte beschikbaar:

1 ^e verdieping	451,5 m ² v.v.o.
---------------------------	-----------------------------

Genoemd metrage is zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Gemeten conform NEN 2580 door bbn adviseurs met meetcertificaat 5889 d.d. 17 juni 2009.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 9 parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeernorm 1:50.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw beschikt over een representatieve centrale entree voorzien van o.a.

- een wachtruimte;
- receptionist;
- vide.

De kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping wordt opgeleverd in de **huidige staat**, inclusief onder andere:

- huidige pantry met koelkast en vaatwasser;
- printer- en kopieer opstelling (exclusief apparatuur);
- zonwerend glas, met deels te openen ramen;
- centrale verwarming met convectoren langs de gevels en radiatoren in de inpandige ruimtes;
- twee personenliften;
- huidige wandgoten ten behoeve van elektra, telefonie en databekabeling;
- driefvoudige mechanische ventilatie en topkoeling
- huidige scheidingswanden deels van glas
- huidig systeemplafond met inbouwverlichtingsarmaturen;
- huidige databekabeling (om niet ter overname);
- sanitaire groep

Het is bespreekbaar om het huidige meubilair te gebruiken.

Verhuurder is genegen om de kantoorruimte **casco** te maken.

"Pegasus"
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel A.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 155,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 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 zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

Uiterlijk tot en met 31 december 2023, het betreft een onderhuursituatie.

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

€ 40,00 per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting. Eenmaal per jaar vindt een afrekening plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten, onder andere ten behoeve van:

- gasverbruik inclusief vastrecht waaronder onder meer, doch niet uitsluitend, ten behoeve van de installaties;
- elektriciteitsverbruik, inclusief eigen gebruik en inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- verwarming;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelderinstallatie(s);
- sanitaire voorzieningen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke buitenruimten, liften, beglazing buitenzijde en beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein en tuinen;
- 5% administratiekosten over bovenstaande 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 2018, 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

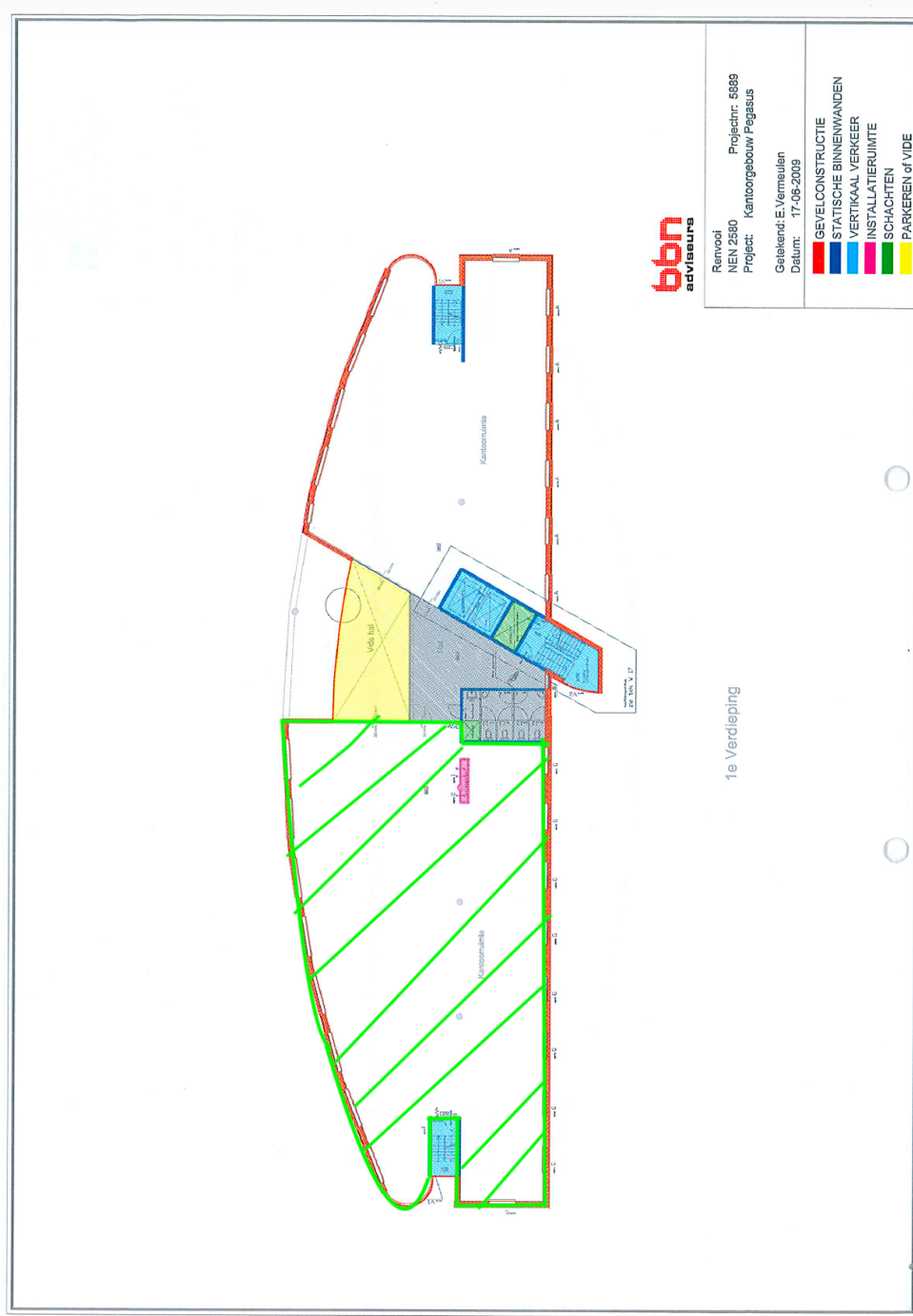
De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht

PLATTEGROND

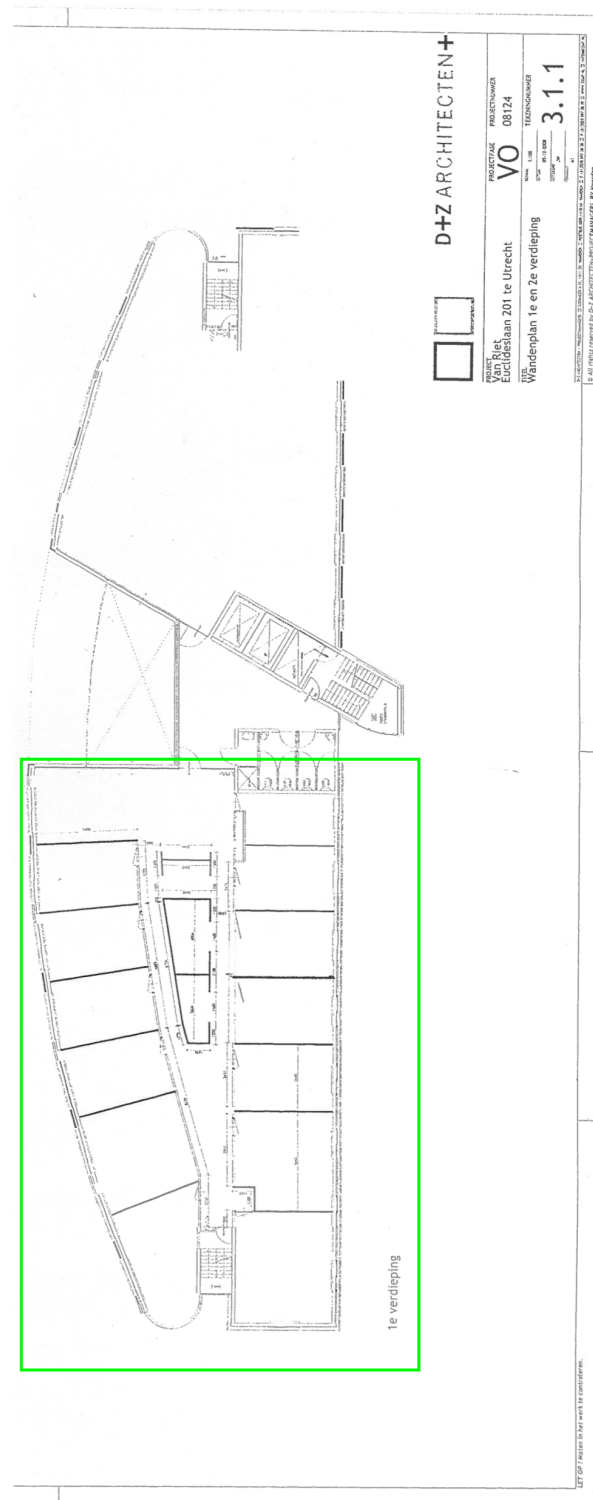
1e verdieping



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht

PLATTEGROND

IINDELINGSTEKENING



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht

LOCATIE



“Pegasus”
Euclideslaan 201 te (3584 BS) Utrecht