



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

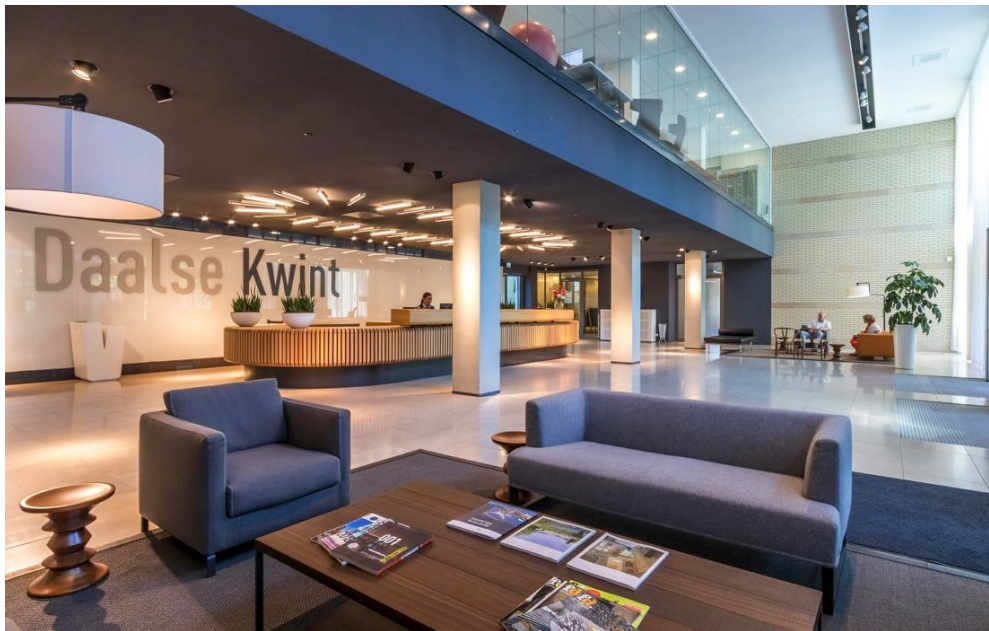
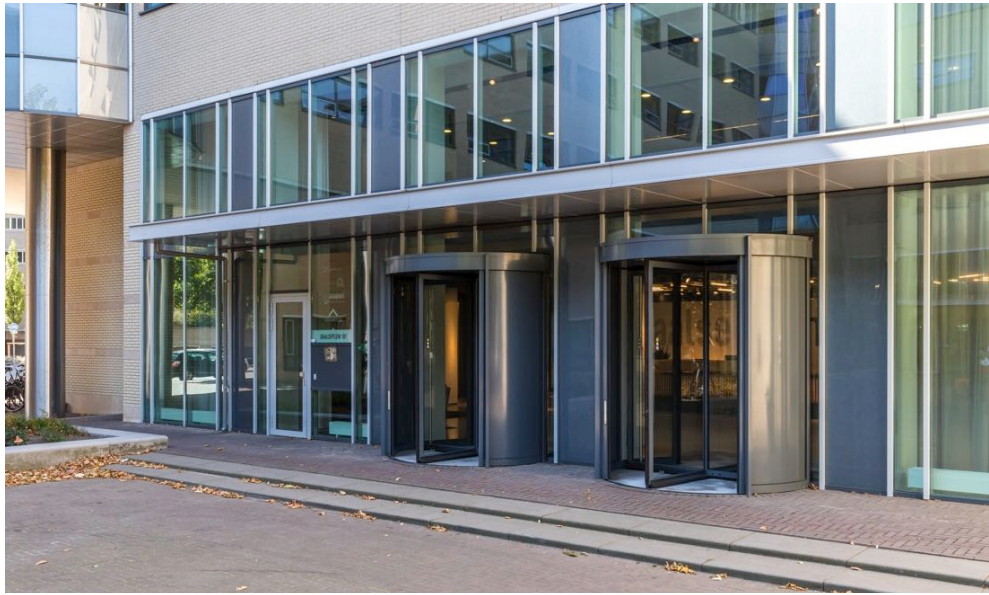
FOTO'S



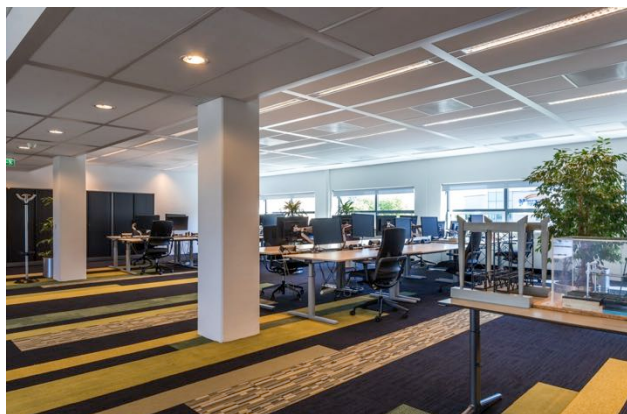
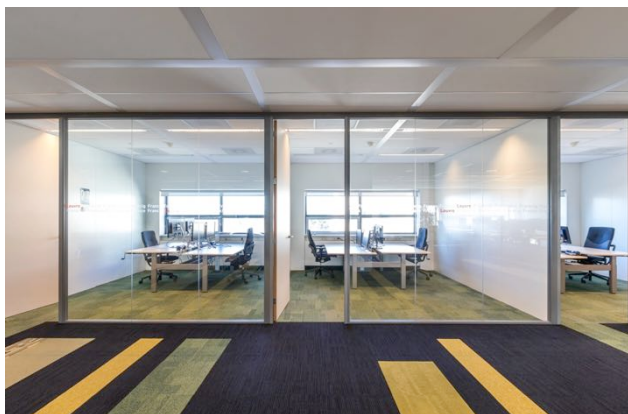
“Daalse Kwart”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht



“Daalse Kwant”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

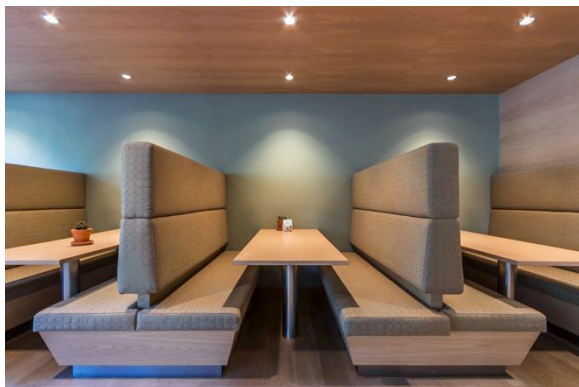
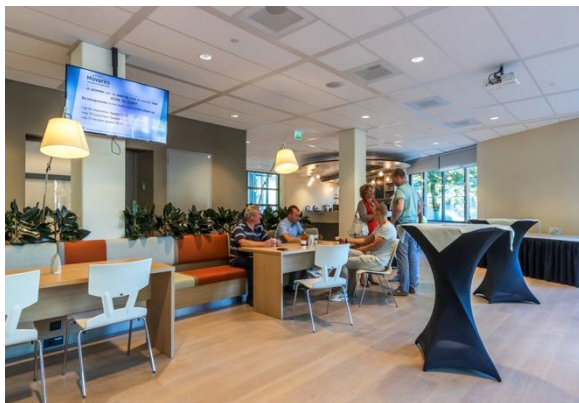


“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht



“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

BEDRIJFSRESTAURANT



“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Dit schitterende kantoorgebouw is gelegen op een fantastische locatie, op loopafstand van het Utrecht Centraal Station en het stadscentrum. Diverse eetgelegenheden, barretjes en winkels zijn dus binnen handbereik.

De 4^e en 5^e verdieping zijn voor de verhuur beschikbaar. Het betreft een onderhuursituatie. De beschikbare kantoorruimtes zijn bereikbaar via de centrale entree met een receptiebalie en receptioniste. De kantoorruimte is voorzien van een zeer hoogwaardig inbouwpakket en het is mogelijk om gebruik te maken van het huidige aanwezige meubilair. Het is tevens mogelijk om gebruik te maken van het bedrijfsrestaurant van de huidige aanwezige huurder Movares.

In het kantoorgebouw zijn diverse gerenommeerde organisaties gehuisvest waaronder Propertize, Raad van Accreditatie, Movares en Snappet.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Vanaf de afrit van de rijksweg A2 is het kantoorgebouw binnen 10 autominuten bereikbaar. Het knooppunt Oudenrijn ligt op circa 10 autominuten afstand. Vanaf het knooppunt Oudenrijn zijn de rijkswegen A12, A27 en A28 tevens binnen enkele autominuten te bereiken.

Openbaar vervoer:

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer vanwege de ligging zeer nabij het Utrecht Centraal Station. Het station is op circa 3 minuten loopafstand van het kantoorgebouw gelegen.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 693 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

4 ^e verdieping	336 m ² v.v.o.
5 ^e verdieping	357 m ² v.v.o.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Deelverhuur is bespreekbaar per verdieping.

Gemeten conform NEN 2580 meetcertificaat, d.d. 24 maart 2014 door AeQO Property Support B.V.

PARKEERGELEGENHEID

In totaal zijn er 9 parkeerplaatsen beschikbaar, verdeeld als volgt:

- 4^e verdieping: 4 parkeerplaatsen
- 5^e verdieping: 5 parkeerplaatsen



Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de parkeergarages Paardenveld, Kop van Lombok, Vredenburg en de Interparkings van Hoog Catharijne. Deze liggen op enkele minuten loopafstand. Het is mogelijk om een garageabonnement af te sluiten. Tevens is er beperkte mogelijkheid tot betaald parkeren langs de openbare weg bij het kantoorgebouw.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de **huidige turn-key staat**, voorzien van onder andere:

- representatieve centrale entree met wachtruimte;
- 2 personenliften;
- hoogwaardig systeemplafond voorzien HF TL-verlichtingsarmaturen met bewegingssensoren en spots in gangzone;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- verwarming middels radiatoren, per stramen regelbaar;
- deels open-office en deels huidige indeling middels glazen scheidingswanden (gangzone) met glazen deuren;
- huidige vloerbedekking;
- huidige pantry voorzien van onderkastjes, watervoorziening en elektra;
- deels te open ramen;
- huidige glasvezelaansluiting en CAT 6 databekabeling.

De aanwezige CAT 6 databekabeling en glasvezelaansluiting kunnen in overleg met Verhuurder eenmalig om niet aan huurder worden overgedragen. Verhuurder geeft geen garantie over de werking van de databekabeling en heeft ten aanzien van de databekabeling geen onderhouds-, vervangings-, verzekerings- dan wel vernieuwingsverplichting.

“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel A en een BREEAM certificaat 'Very Good'.

MEUBILAIR

In overleg met de verhuurder kan het huidige meubilair om niet worden gebruikt, bestaande uit:

- bureaus;
- bureaustoelen;
- vergadertafels met stoelen;
- kasten;

Verhuurder is niet verantwoordelijk voor de werking, reparatie en/of vervanging hiervan.

GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

De Huurder heeft in overleg met de Verhuurder tegen een nader overeen te komen vergoeding de mogelijkheid om gebruik te maken van het bedrijfsrestaurant.



AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 200,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.250,00 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

Het betreft een onderhuursituatie, maximaal tot de expiratedatum op 1 augustus 2025. Een onderhuurovereenkomst kan nimmer langer gestand doen dan de expiratedatum, 1 augustus 2025.

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).

VASTE SERVICEKOSTEN

€ 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- stadsverwarming inclusief vastrecht voor gemeenschappelijke ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht voor de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmingsinstallatie(s);
 - luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - liftinstallatie(s);
 - glazenwasinstallatie(s);
 - brandmelderinstallatie(s);
 - gebouwbeheer installatie(s);
 - storingsmelderinstallatie(s);
 - parkeerinstallatie;
 - algemene alarminstallatie;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeergarage en terrein;
- onderhoud groenvoorziening gemeenschappelijke ruimten;
- assurantieprijem buitenbeglazing;
- nachtveiligheidsdienst.

De vaste servicekosten worden jaarlijks, vanaf 1 (één) jaar na huuringangsdatum, geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

DISCLAIMER

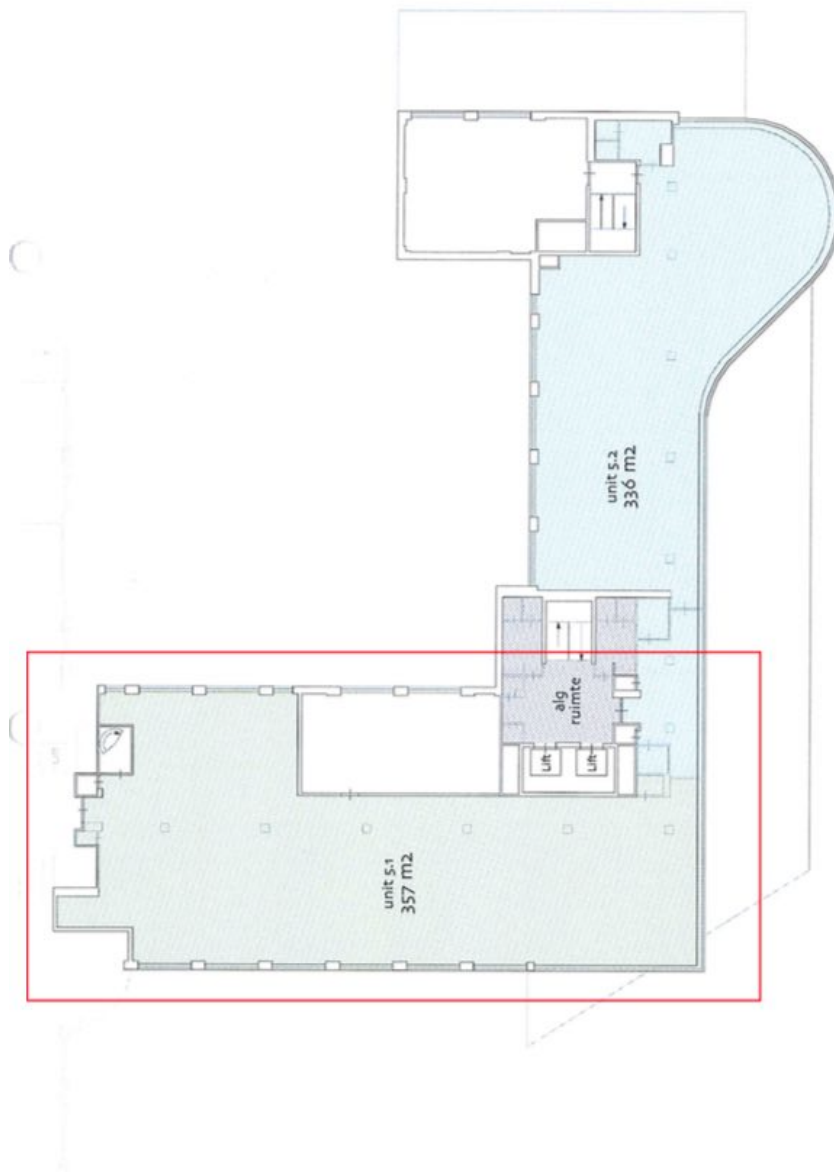
De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie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

PLATTEGRONDTEKENINGEN

4^e verdieping

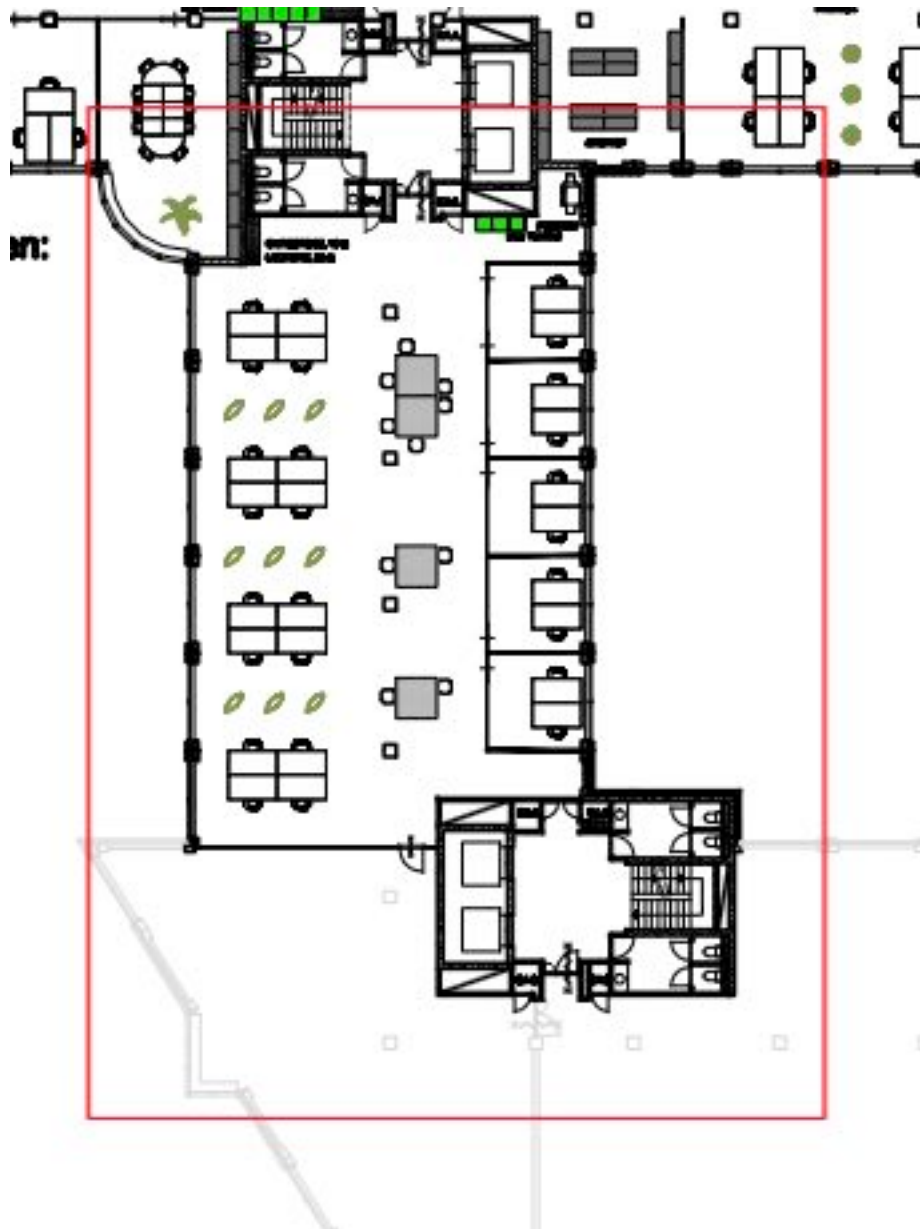


“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

5^e verdieping

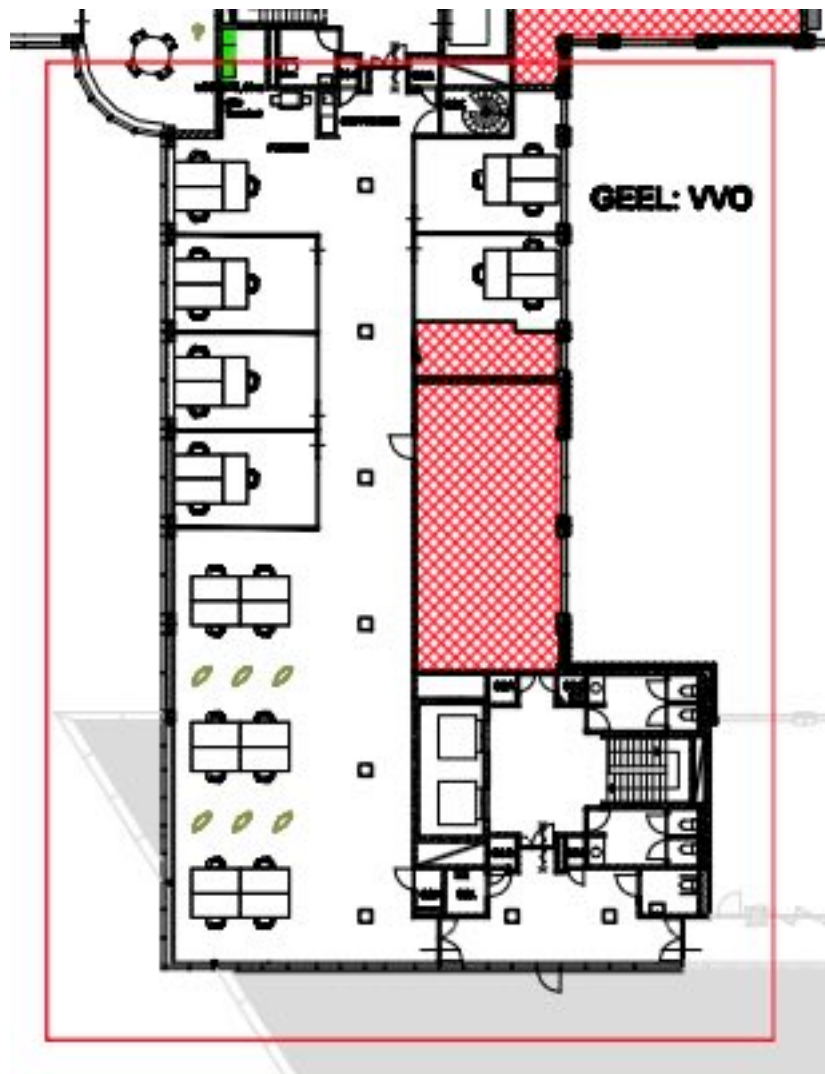
INDELINGSTEKENINGEN

4^e verdieping



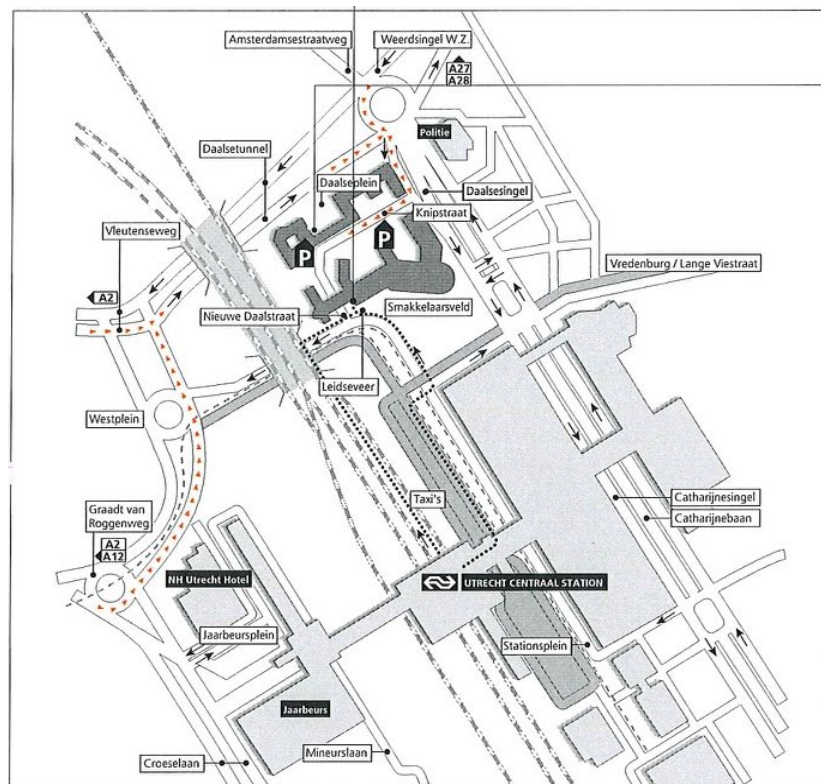
“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

5^e verdieping



“Daalse Kwint”
Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht

LOCATIE



“Daalse Kwint”
 Daalseplein 101 te (3511 SX) Utrecht