

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

FOTO'S



“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht



“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Aan de rand van Rijnsweerd, aan de oostkant van Utrecht, ligt het kantorenpark Dalton Office Park. Een representatief kantorenpark bestaande uit vijf zelfstandige kantoorgebouwen, gecentreerd rond een waterpartij. Dalton Office Park is gelegen daar waar de assen die Utrecht met het hele land verbinden, bijeenkomen.

De kantoorgebouwen zijn elk ontworpen door gerenommeerde Nederlandse architectenbureaus met een eigen signatuur: Frank Roodbeen, Cees Dam, Moshé Swarts, Abe Bonnema, Fred Temme en Peter Trimp. Het stedenbouwkundig plan werd ontworpen door T&T Design uit Gouda.

De architect van Daltonlaan 400, dat vijf verdiepingen telt, is Abe Bonnema.

Dalton Office Park beslaat een totale oppervlakte van circa 31.193 m² met circa 785 parkeerplaatsen

Het succes van de locatie Rijnsweerd is inmiddels bewezen. Onder meer ASR, Regus, FNV, Derks Star Busmann, PriceWaterhouseCoopers, het Provinciehuis de Hogeschool Utrecht en het MBO Utrecht zijn hier gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

vanwege de unieke ligging in de kom van het knooppunt Rijnsweerd (A27/A28) is de bereikbaarheid uitstekend. Via de N222, de Pythagoraslaan en de Archimedeslaan is men binnen enkele minuten op de locatie. Ontsluiting vanaf de snelweg 5 minuten.

Openbaar vervoer:

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Buslijn 11, van en naar Centraal Station Utrecht via de HOV-baan, rijdt om de 6 minuten. Reistijd van en naar het Centraal Station Utrecht 13 minuten.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel A.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 1.224 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

Verdieping	Metrage
Begane grond	verhuurd
1 ^e verdieping	verhuurd
2 ^e verdieping	verhuurd
3 ^e verdieping	572,70 m ² v.v.o.
4 ^e verdieping	570,80 m ² v.v.o.
5 ^e verdieping	80,50 m ² v.v.o.

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

Deelverhuur is bespreekbaar.

Gemeten conform NEN 2580 meetcertificaat.

PARKEERGELEGENHEID

Het gebouw beschikt in totaal over 60 parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de **casco gerenoveerde** staat:

- representatieve entree;
- centrale hal wordt representatief opgeleverd; voorzien van naamsaanduiding van Huurder, in overleg tussen Huurder en Verhuurder;
- 2 liften;
- medegebruik minder validen toilet op de begane grond;
- overwerktimer;
- rookmelders;
- nieuwe systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- meervoudige mechanische ventilatie;
- topkoeling;
- per 3.60 m één te openen raam;
- sunscreens aan de zonbeschenen zijden;
- kabelgoten, voorzien van elektrabekabeling met wandcontactdozen;
- voor rekening van Verhuurder wordt huidige vloerbedekking verwijderd en de vloer geëgaliseerd;
- centrale verwarming door middel van radiatoren (stadsverwarming);
- toiletgroep per verdieping;
- centrale toegangsbeveiliging;
- deuren voorzien van sloten.

“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

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.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 150,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 650,00 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

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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).

SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting:

- levering stadsverwarming;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, alsmede van de gehuurde ruimte indien geen rechtstreekse aansluiting met het energiebedrijf is gerealiseerd;
- watergebruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmings-, koelings- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
 - verdeelinrichting elektra;
 - liftinstallatie;
 - drinkwaterleidinginstallatie;
 - vuilwaterpompinstallatie;
 - automatische deurbediening;
 - brandmelder- en storingsmelderinstallatie(s);
- schoonmaakkosten en onderhoud/inspectie van:
 - zonwering;
 - dakbedekking en -onderhoud;
 - groenvoorziening terrein;
- schoonmaakkosten van de:
 - beglazing buitenzijde;
 - terrassen;
 - goten;
 - parkeerkelder en/of terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- nachtbeveiliging centraal via Archiparc;
- gemeentelijke heffingen;
- vuilafvoer indien meerdere huurders in het pand gaan huren;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde 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 of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting. Deze bankgarantie dient te worden gesteld voor de sleuteloeverdracht en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en gevestigde bank-instelling, conform het standaard ROZ-model 2018. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.

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.

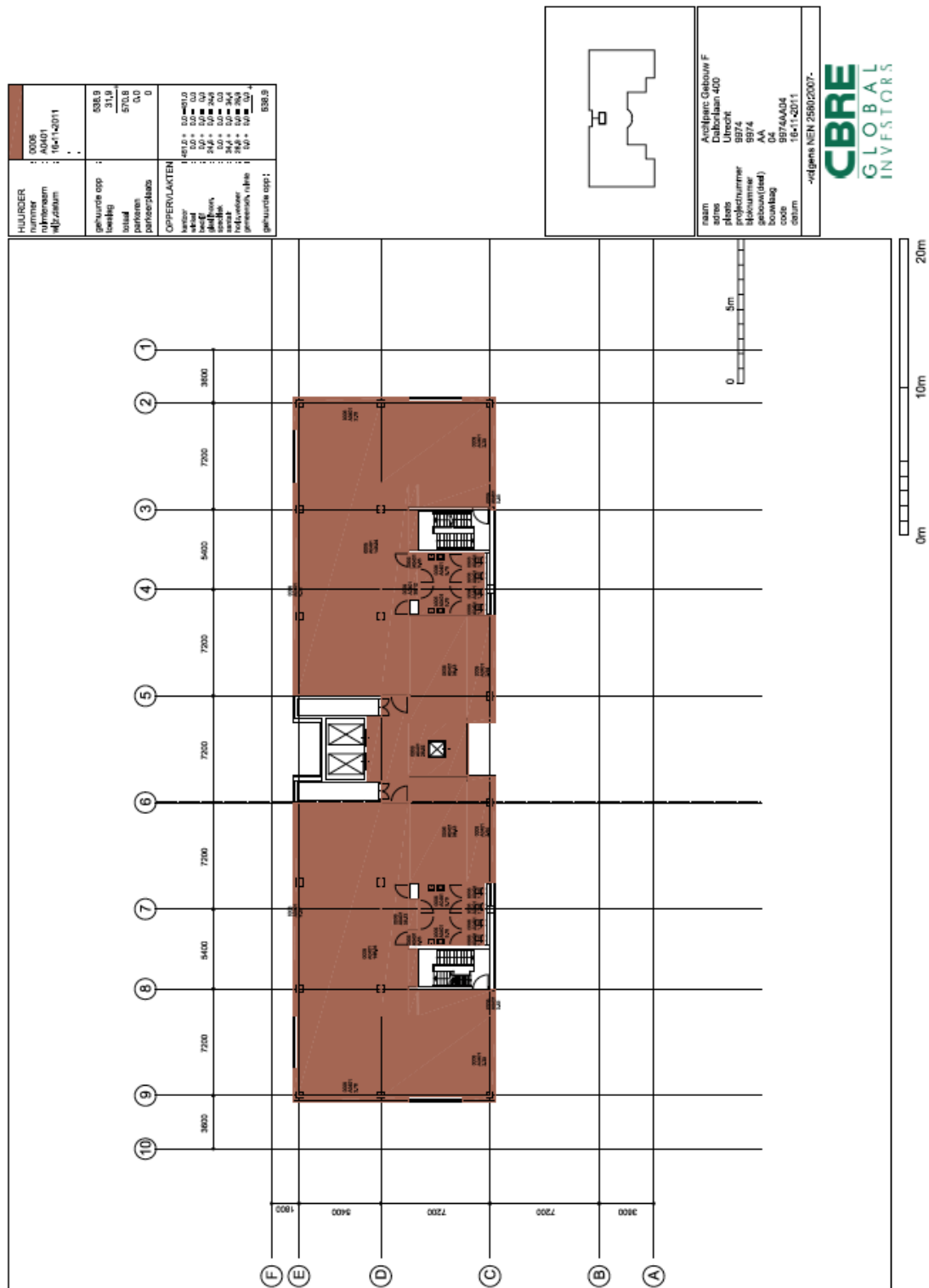
“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

3e verdieping



“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

4e verdieping



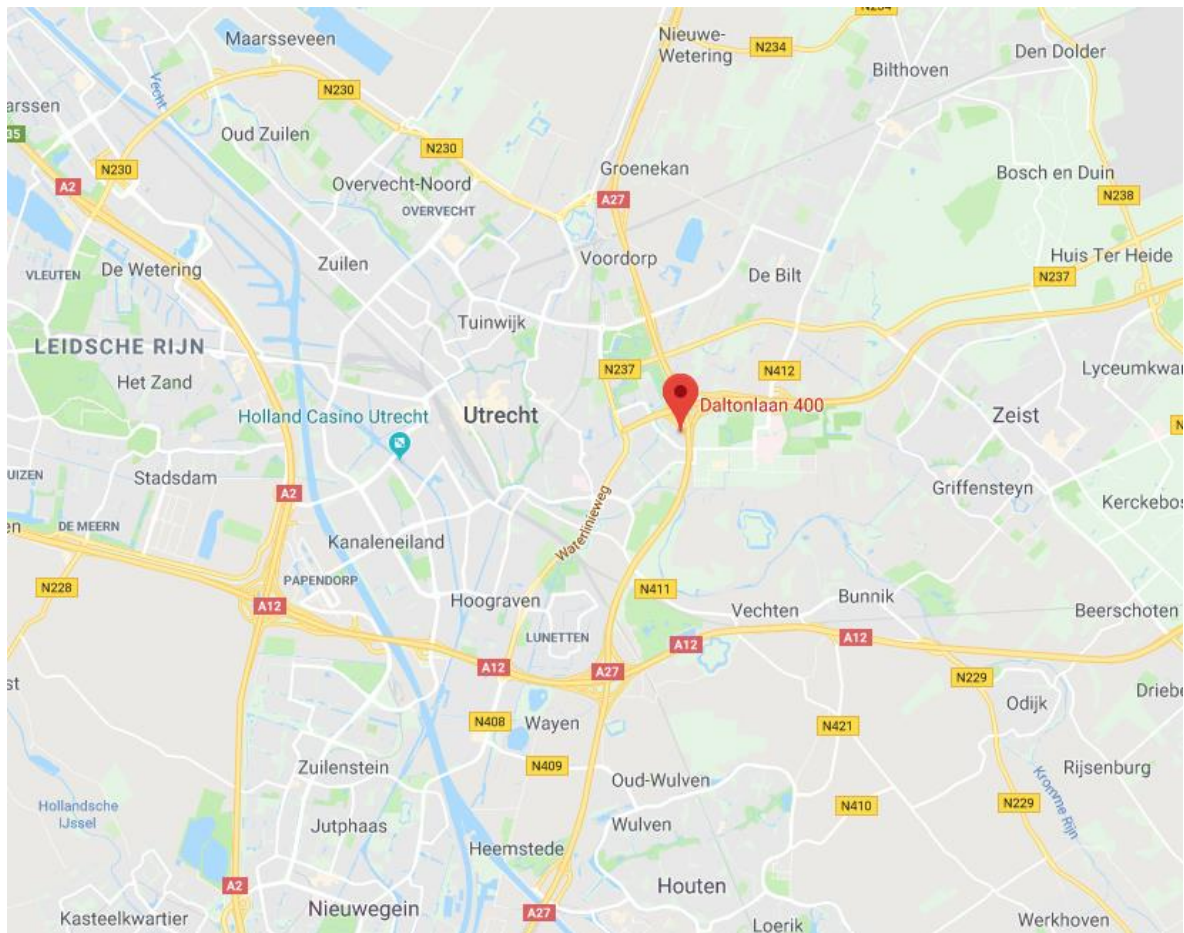
“Dalton Office Park”
 Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

5e verdieping

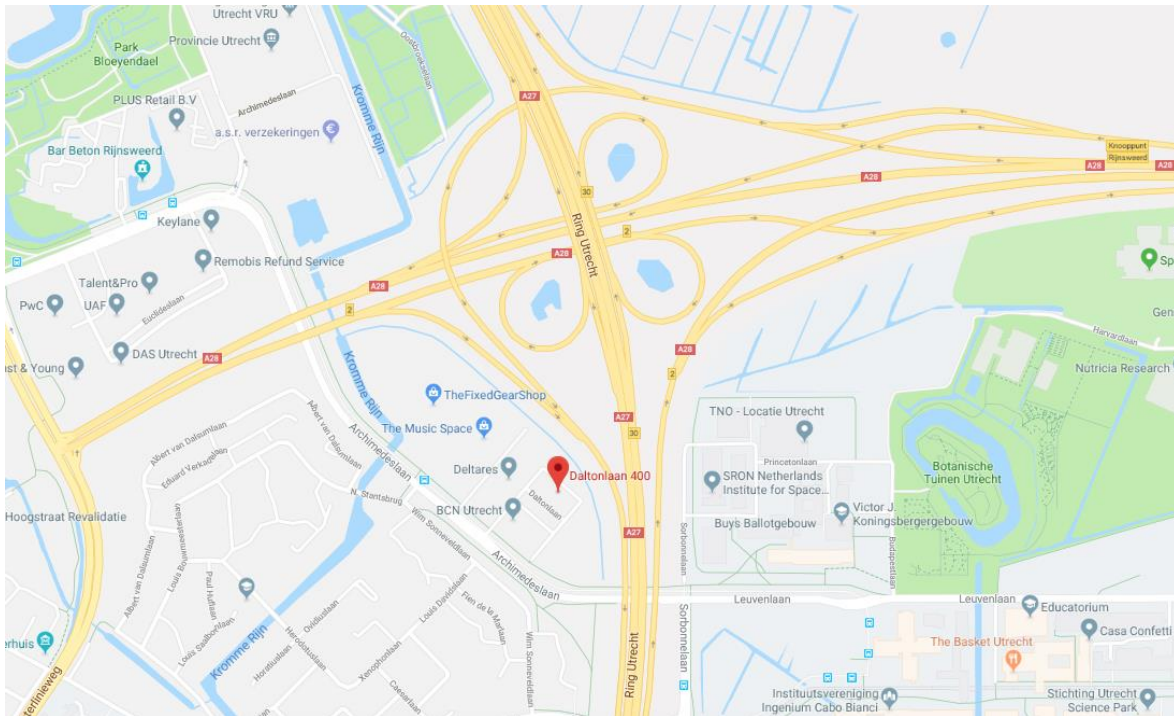


“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht

LOCATIE



“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht



“Dalton Office Park”
Daltonlaan 400 te (3584 BK) Utrecht