

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



“STAAT!”

Papendorpseweg 75-79 te Utrecht

FOTO'S



“STAAT!”
Papendorpseweg 75-79 te Utrecht



“STAAT!”
Papendorpseweg 75-79 te Utrecht



“STAAT!”
Papendorpseweg 75-79 te Utrecht

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

STAAT! Is een ruim en dynamisch kantoorgebouw op een eersteklas zichtlocatie in het hart van het land. Gelegen in het prestigieuze kantorenpark Papendorp geeft dit stijlvol ontworpen bedrijvenlandschap je het gevoel dat je werkt in een stadspark. Dit business park biedt meer dan alleen werkplekken. Voorzieningen zoals een kinderopvang, sport-faciliteiten en met Holiday Inn Express een plek voor internationale bezoekers.

Het kantoorgebouw beschikt over ruime, open vloeren van circa 1.190 m² verhuurbaar vloeroppervlak. De kern van het gebouw splitst deze vloeren op in twee delen. Hierdoor is huren al mogelijk vanaf circa 585 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Met directe toegang tot de A2 en de A12, is STAAT! gemakkelijk bereikbaar vanuit alle richtingen. Vanwege de centrale ligging, is Papendorp een belangrijke, strategische hub met een scala aan aansprekende bedrijven zoals Bol.com, Unit4, CSC, Mercedes-Benz, Deloitte, Stork Technical Services, Mazars en Regus. Papendorp biedt veel variatie. Van grote, corporate gebouwen tot individuele kantoorvilla's, allemaal met een hoge kwaliteit van architectuur en landscaping.

Kantoorgebouw STAAT! huisvest reeds de organisaties Incontrol, Kaspersky Lab, Regus en Arthrex.

GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

De 7^e verdieping van het kantoorgebouw 'STAAT' is geheel ingericht met gemeenschappelijke vergaderzalen. Hieronder worden onder ook meer verstaan een horecavoorziening c.q. koffie/lunch-faciliteit alsmede gezamenlijke faciliteiten.

De 7^e verdieping beschikt tevens over een gemeenschappelijk terras, welke door iedere huurder gebruikt kan worden.

Huurder kan pro rata gebruik maken van de beschikbare tijd van de vergaderruimte op basis van het gehuurde metrage. Uitsluitend huurders van STAAT! kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke faciliteiten. Hieronder valt expliciet niet de horecavoorziening, welke ook door derden gebruikt kan worden.

RECEPTIEDIENSTEN

Regus is mede huurder in STAAT! Regus heeft het recht de receptiebalie op de begane grond exclusief voor het gehele gebouw te exploiteren ten behoeve van de huurders van het gebouw alsmede Regus-huurders en -kaarthouders.

REPRESENTATIEVE THUISBASIS

Papendorp is de thuisbasis van vele vooraanstaande bedrijven die nationaal en internationaal actief zijn. Zowel de gebouwen als de landscaping zijn met veel zorg vormgegeven. In de gebouwen zijn hoogwaardige, natuurlijke materialen toegepast. De infrastructuur op het park is eveneens van hoge kwaliteit. Mede door de open setting van de gebouwen en de hoge kwaliteit biedt Papendorp een zeer sociaal veilige omgeving.

BEREIKBAARHEID

STAAT! is perfect gelegen in het hart van Nederland op het bedrijvenpark Papendorp op slechts 10 autominuten afstand van het centrum van Utrecht. Bedrijvenpark Papendorp ligt tussen twee hoofdassen van Nederland, de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A12 (Arnhem-Den Haag). Via de Prins Clausbrug is er een directe verbinding naar het centrum van deze levendige, middeleeuwse stad.

De hele dag door zijn er snelle en hoogfrequente verbindingen van en naar Utrecht CS, het OV-hart van Nederland. De eerste bus rijdt om 6.41 uur, de laatste vertrekt om 22.15 uur. De reistijd bedraagt circa 15 minuten. De bushalte ligt op circa 200 meter van STAAT!. Voor actuele reisadviezen kunt u de websites www.9292.nl en/of www.u-ov.info bezoeken.



VLOEROPPERVLAK

Kantoorgebouw STAAT! omvat totaal **circa 7.153,5 m² v.v.o.** kantoorruimte. Voor de verhuur is ca. 2.977,9 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

Verdieping	Totale oppervlakte	Status
1 ^e verdieping	ca. 1.203,6 m ² v.v.o.	Beschikbaar
2 ^e verdieping	ca. 1.189,9 m ² v.v.o.	Beschikbaar
3 ^e verdieping	ca. 1.190,0 m ² v.v.o.	VERHUURD
4 ^e verdieping	ca. 1.190,0 m ² v.v.o.	VERHUURD
5 ^e verdieping	ca. 1.190,0 m ² v.v.o.	VERHUURD
6 ^e verdieping	ca. 584,4 m ² v.v.o.	Beschikbaar (rechterdeel)
7 ^e verdieping	Gemeenschappelijke voorzieningen (meeting center & horeca)	

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 585 m² v.v.o.

Genoemde metrages zijn inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten.

PARKEERGELEGENHEID

Kantoorgebouw STAAT! beschikt over circa **144 parkeerplaatsen** op naast en onder het kantoorgebouw, hetgeen resulteert in een uitstekende parkeernorm van **1:49 m² v.v.o.**

Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden in de directe omgeving van kantoorgebouw STAAT!, te weten:

1. Parkeergarage De Cope gelegen naast het kantoorgebouw de "STAAT!".
2. P+R Transferium Papendorp aan de Mercatorlaan, naast de Prins Clausbrug. Vanaf het P+R Transferium rijdt een gratis elektrische shuttle, de Papendorp Express. Deze rijdt inmiddels op het park, die het kantorenpark Papendorp verbindt met de Beneluxlaan, 5 Meiplein en P&R Papendorp. Door middel van deze shuttle kan men, naast de bussen 29, 195, 295 en 24, ook de trams en bussen nemen die op de Beneluxlaan en aan het 5 Meiplein stoppen, waardoor de bereikbaarheid van Papendorp aanzienlijk is verbeterd en de reistijden zijn verkort. Daarnaast kan men parkeren op de P+R Papendorp en de shuttle nemen naar de desgewenste locatie. De shuttle rijdt voor alle medewerkers en bezoekers van kantorenpark Papendorp en is gratis. In de ochtend rijden twee voertuigen van 8.00 tot 10.00 uur en in de middag/avond één voertuig van 16.30 en 18.30 uur en één voertuig van 16.30 uur tot 20.00 uur. Vergunningen zijn bespreekbaar.

3. Vrije parkeerplaatsen bij het sportterrein nabij de Prins Clausbrug.

Zie voor de locatie van bovengenoemde parkeermogelijkheden de onderstaande plattegrond.



ALGEMEEN OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de **gerenoveerde staat**, inclusief onder andere:

- gemeenschappelijke entree voorzien van tourniquet;
- medegebruik trappenhuis;
- medegebruik dubbele personenliftinstallatie;
- huidige kabelgoten voorzien van elektra;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- deels te openen ramen;
- gemeenschappelijke sanitaire groepen per verdieping;
- huidige binnenzonwering (waar aanwezig);
- noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- gemeenschappelijke vergaderzalen op de 7^e verdieping;
- gemeenschappelijke lunchfaciliteit met koffiebar op de 7^e verdieping.

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.

OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte wordt opgeleverd in **casco gerenoveerde staat**, met basisvoorzieningen voor kantoorgebruik, bestaande uit:

- geëgaliseerde, legklare vloer in de kantoorruimte;
- gesausde bouwkundige wanden en kolommen (kleur wit);
- vernieuwde systeemplafonds (inclusief nieuwe bandrasters) voorzien van LED-verlichting op basis van 450 lux op de werkplek (type systeemplafond in overleg tussen Huurder en Verhuurder);
- kabelgoten voorzien van wandcontactdozen;
- nieuwe intercominstallatie met deurontgrendeling per huurder;
- waterleiding en -afvoer ten behoeve van de pantry.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van **Energielabel B**.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

Verdieping	Huurprijs per m ² per jaar
1 ^e verdieping	€ 140,00 per m ² per jaar
2 ^e verdieping	€ 145,00 per m ² per jaar
6 ^e verdieping	€ 170,00 per m ² per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.250,00 per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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

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

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).

“STAAT!”

Papendorpseweg 75-79 te Utrecht

SERVICEKOSTEN

€ 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten, voor zover van toepassing:

- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- stadsverwarming;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- telefoon- en internetkosten;
- klein bouwkundig onderhoud;
- periodiek onderhoud en controle van de bewegwijzering;
- idem van de technische installaties;
- idem van de klimaatinstallaties;
- idem van de beveiligingsinstallaties;
- idem van de automatische deuren;
- idem van overige installaties;
- idem van verlichtingsarmaturen en starters in de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- idem van de personenliftinstallatie;
- groenvoorziening;
- gladheidsbestrijding;
- schoonmaakonderhoud;
- sanitaire voorzieningen;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke glasbewassing algemene ruimtes binnenzijde;
- vuilafvoer;
- ongediertebestrijding;
- waterschapslasten;
- parkmanagement;
- administratiekosten ad. 5% over bovenvermelde 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.

RECEPTIEDIENSTEN

Ten behoeve van de receptiediensten, welke Regus uitvoert, brengt Verhuurder bij de huurders een bedrag ter grootte van € 5,00 per m² per jaar plus omzetbelasting in rekening via een separate "bijdrage receptiedienst". Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en het bedrag komt na de jaarlijkse eindafrekening ten gunste van Regus.

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

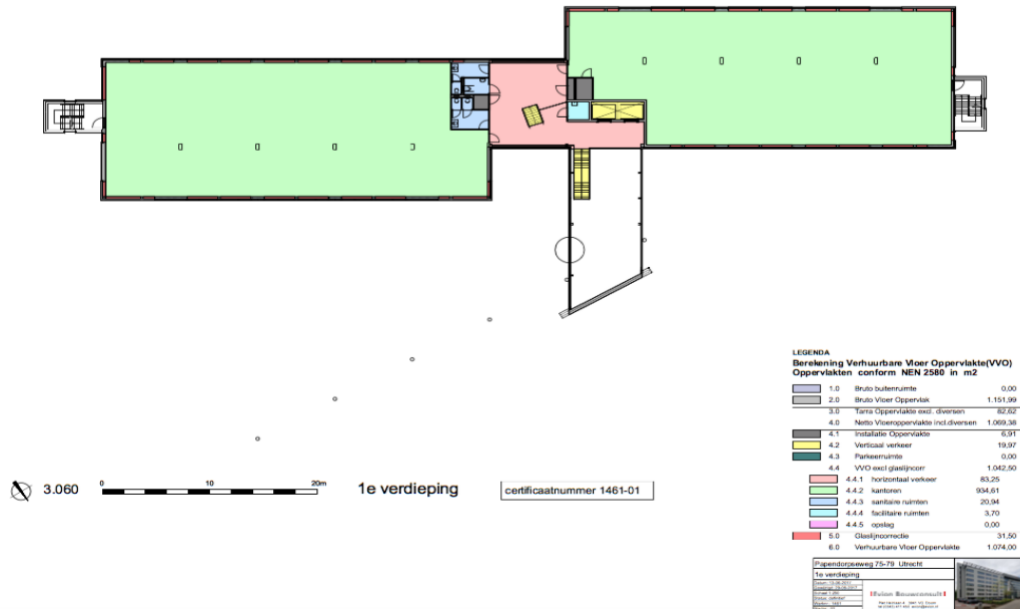


DISCLAIMER

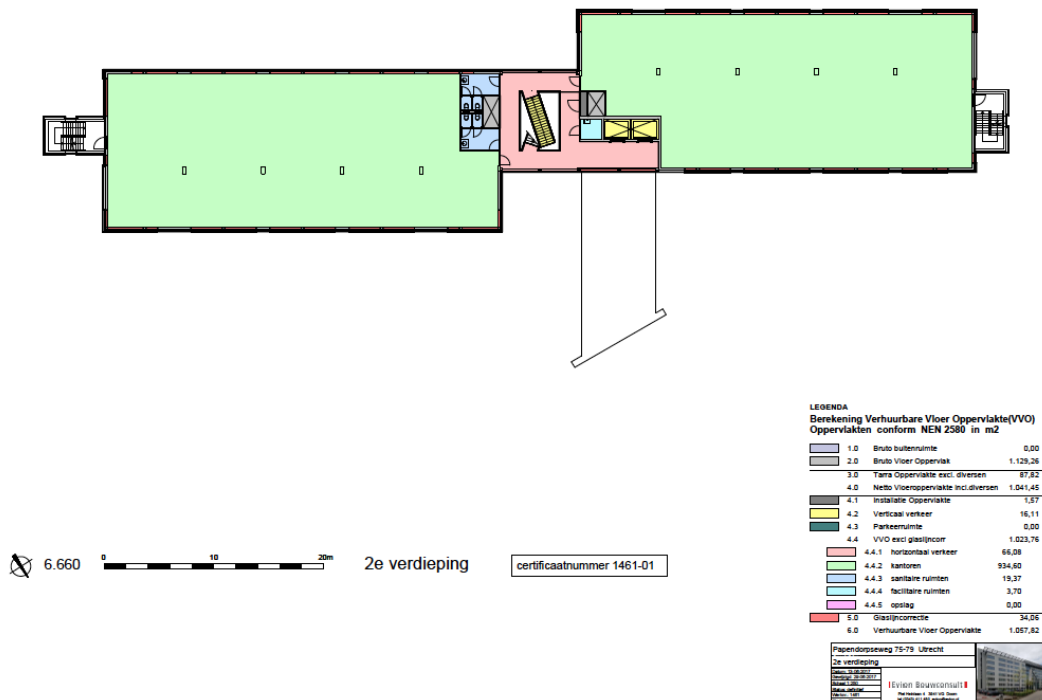
De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie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

PLATTEGRONDTEKENINGEN

1^e verdieping

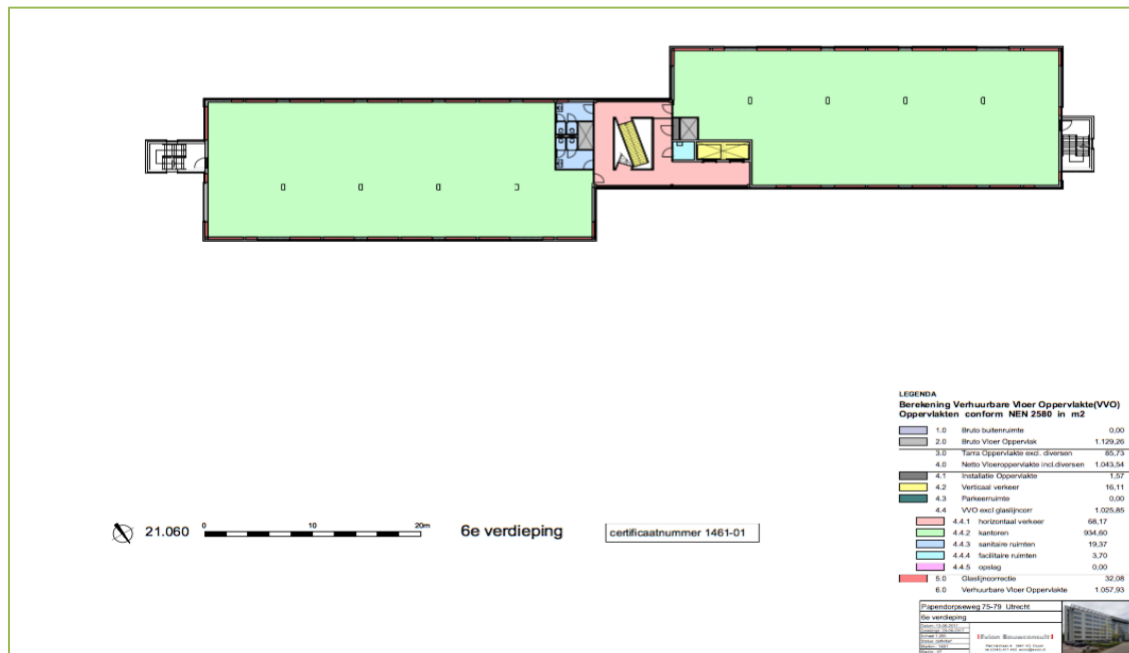


2^e verdieping

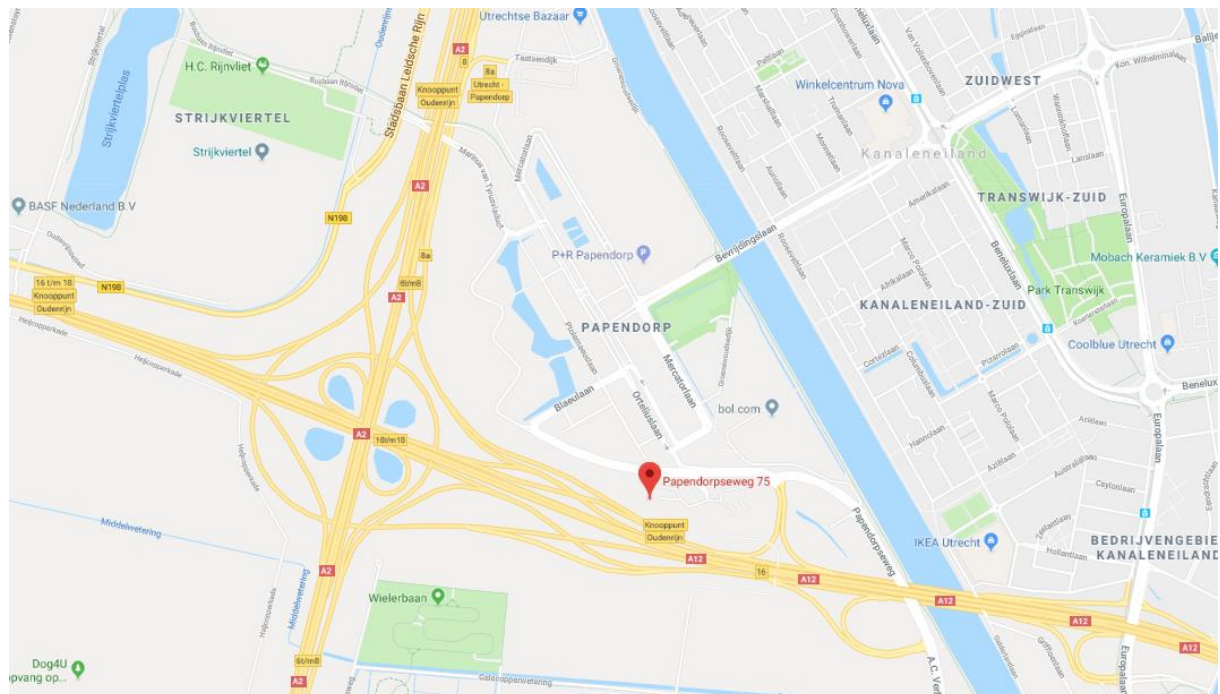
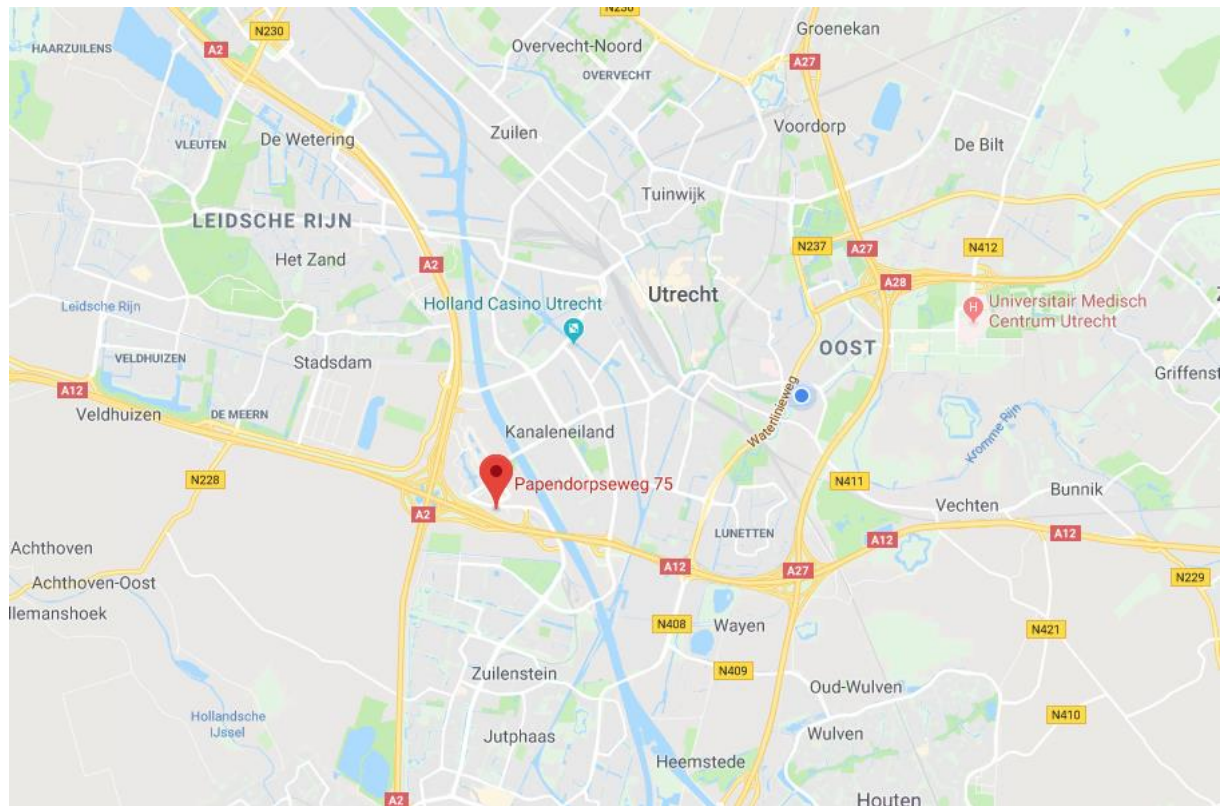


“STAAT!”
Papendorpseweg 75-79 te Utrecht

6^e verdieping



LOCATIE



“STAAT!”
 Papendorpseweg 75–79 te Utrecht