

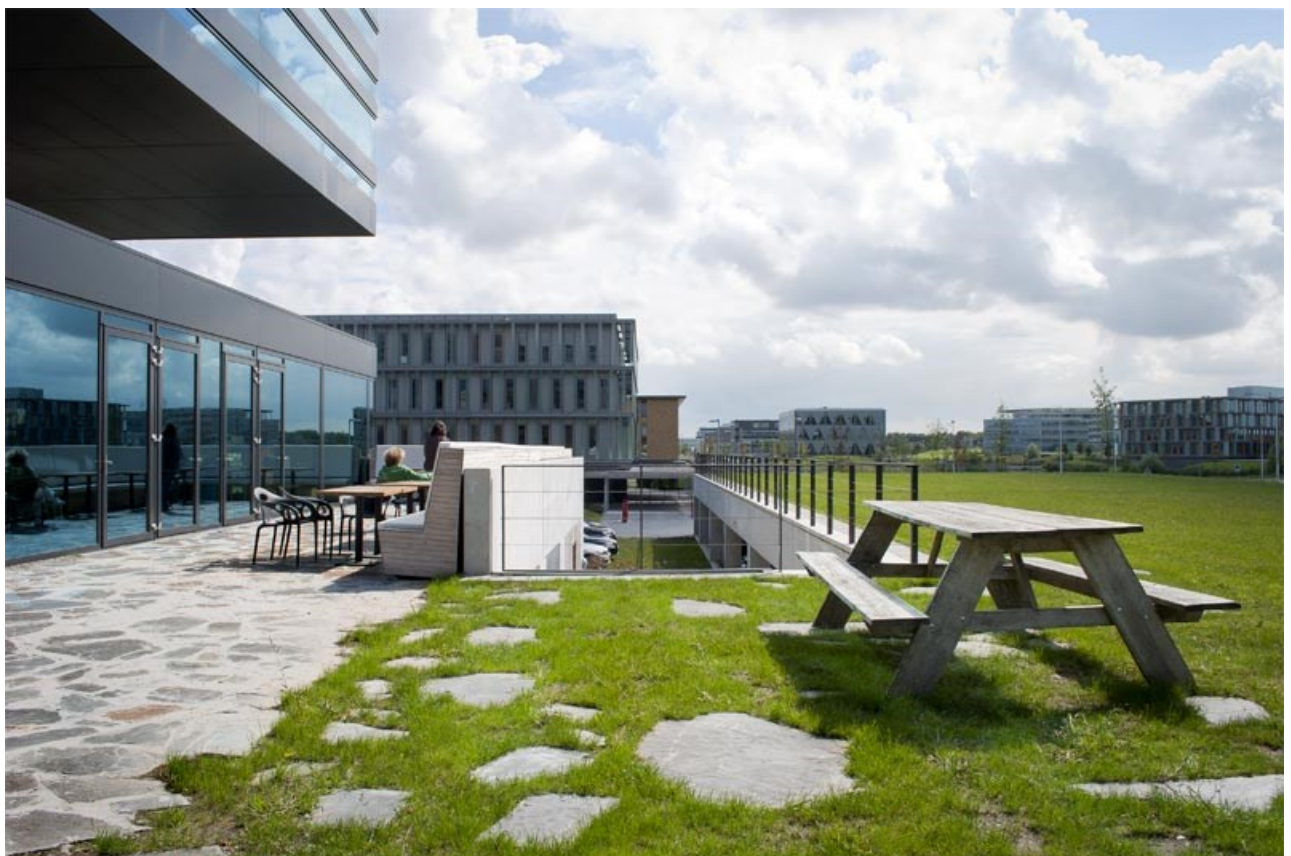


VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

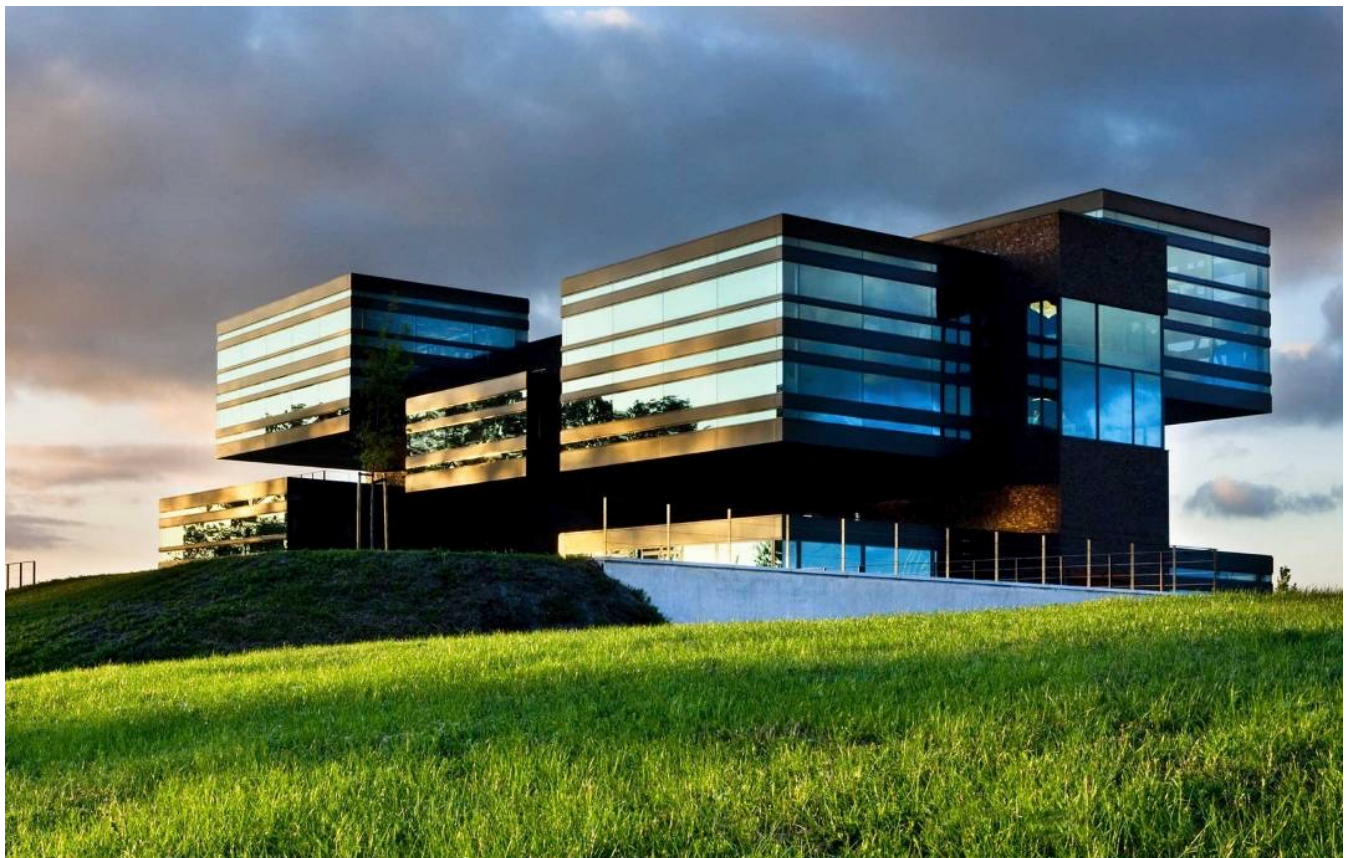


Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht

FOTO'S



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht



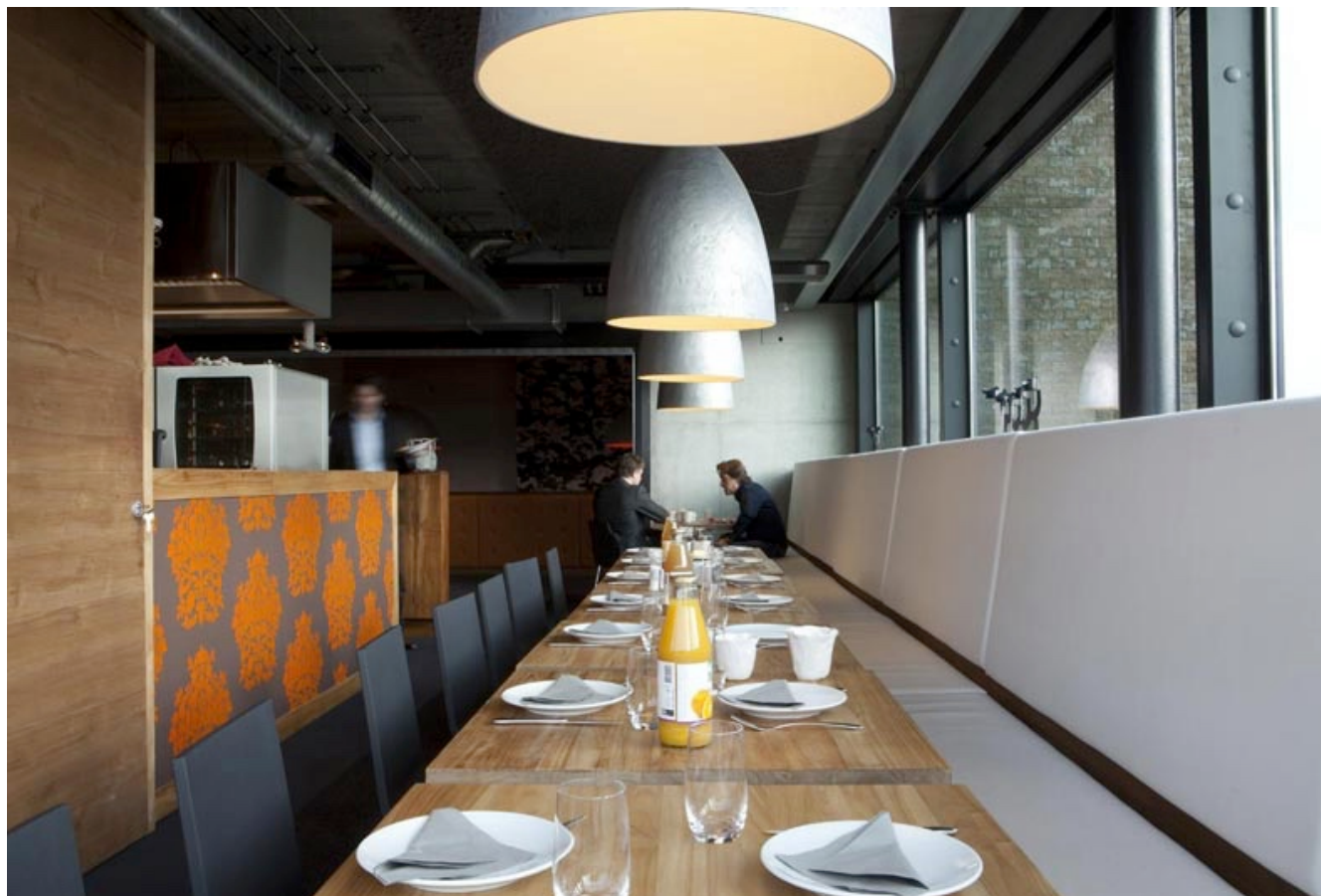
Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Creative Valley bevindt zich op Papendorp, direct aan de afrit van de A2. Het moderne gebouw staat op een perceel van circa 8.800 m² en biedt onderdak aan bedrijven welke een zeer een inspirerende werkplek ambiëren.

Uitgangspunt bij de architectuur is een moderne vormgeving met een volledig eigen identiteit voor de gevestigde bedrijven. Het gebouw is duurzaam ontwikkeld met gebruik van aardwarmte voor verwarming en koeling.

Het gebouw kent drie verschillende soorten ruimte: Public, Privileged en Private. Ruimtes die op hun beurt ruimte bieden voor transparantie, inspiratie, creatie, ontmoeting, gastvrijheid en mobiliteit.

De *Public areas* zijn centrale voorzieningen die voor alle participanten en gasten beschikbaar zijn. Denk aan: lobby, lounge, brasserie, vergaderkamers, bibliotheek en dakterras.

De *Privileged areas* zijn gemeenschappelijke gebieden die door één gebruiker worden beheerd en betaald, maar ook tegen kostprijs toegankelijk zijn voor de overige gebruikers.

De *Private areas* vormen het eigen domein van de huurder en zijn duidelijk als zodanig herkenbaar.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

kantorenpark Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht) en A12 (Arnhem-Den Haag) samenkomen. Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

De "Prins Clausbrug" vormt de verbinding tussen Papendorp en Utrecht, waardoor het stadscentrum van Utrecht goed te bereiken is.

Openbaar vervoer:

Een snelle busverbinding met Utrecht Centraal Station (buslijn 24) via een vrije busbaan waarborgt een snelle (6 keer per uur in spitsuren) en comfortabele ontsluiting met het openbaar vervoer.

De bushalte is voor de deur van Creatieve Valley gelegen. De reistijd van en naar het Centraal Station Utrecht bedraagt circa 11 minuten.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is box 0.1 beschikbaar totaal circa 200 m² v.v.o. inclusief 35% toedeling

Het genoemde metrage is zoals vermeld inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Gemeten conform NEN 2580 meetcertificaat.

PARKEERGELEGENHEID

Het kantoorgebouw Creative Valley Papendorp aan de Ortelliuslaan 1-27 beschikt over 4 parkeerplaatsen. Meer parkeerplaatsen kunnen voorzover voorradig-gereserveerd worden tegen betaling van €2,00 per uur.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt "huidige staat" opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- ruime entree met representatieve hal met een videowall;
- een brasserie met terras inclusief keuken met bediening door een cateraar (gekozen en gecontracteerd door gezamenlijke huurders);
- zeer lichte vides waarin hoofdtrappenhuis en lift zijn ondergebracht;
- sanitaire groepen voor dames en heren en per verdieping
- minder valide toilet en douche op de 1^e en 3^e verdieping;
- een door cateraar beheerde pantry met volautomatische bonenkoffiemachine per verdieping;
- 4 (vier) riante vergaderkamers voorzien van complete audiovisuele installaties (beeldschermen en PC) te bedienen en reserveren met een AMX reserveringssysteem;
- opbouwverlichtingsarmaturen (circa 250 lux);
- werkkast per etage;
- overwerktimer;
- glad afgewerkte anhydrietvloeren, voorzien van huidige vloerbedekking;
- warmtepompsysteem voor zowel koelen, verwarmen en ventilatie (inductie units Solid-Air type OKNI vrijhangend);
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon (mogelijkheid tot draadloos netwerk);
- internet door glasvezelaansluiting UNET CityLAN 100 Mb/s met Wifi internet Access voor de public areas;

- de zogeheten public areas zijn geheel gemeubileerd;
- in alle ruimtes wordt een draadloos (2,4 en 5 GHz) data- en voicenetwerk geïnstalleerd dat een extensie is van de netwerken van de respectievelijke huurders. Bestaande IT apparatuur kan worden aangesloten op het bedrade of het draadloze netwerk, al naar gelang de behoefte.

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.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel A.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte en parkeerplaatsen:

€ 48.910,00 per jaar, 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 aansluitende verlengingsperiode van telkens 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).

SERVICEKOSTEN

€ 39,00 per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting:

- lift;
- luchtbehandelinginstallatie;
- warmte en koudeverbruik WKO installatie en stadsverwarming inclusief vastrecht;
- warmtewisselaar;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie;
- noodstroominstallatie;
- vuilwaterpompen;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusapparatuur (en de vullingen);
- optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur;
- huistelefooninstallatie/intercom;
- belinstallatie;
- deuropeners;
- (parkeer)garageapparatuur;
- antenne-installatie (en aanpassing-, aansluit- en abonnementskosten);
- installatie voor automatische deurmechanismen;
- levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur (huurder krijgt maandelijks inzicht van eigen verbruikskosten elektriciteit door middel van een tussenmeter);
- instandhouding gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene, gemeenschappelijke en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen);
- onderhoud van buitenterrein, 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.

HOSPITALITY SERVICES

De Brasserie is de entree van Creative Valley en functioneert behalve als restaurant ook als ontmoetingsplek voor huurders en externe gasten. In De Brasserie wordt dagelijks tegen een geringe vergoeding van € 4,00 per persoon per dag een biologische lunch geserveerd. Koffie en thee kosten € 2,00 per persoon per dag. Ontbijt en diners zijn ook mogelijk, mits 24 uur van te voren aangevraagd. Daarnaast is er elke dag een gastvrouw/heer aanwezig die onder meer als taak heeft:

- ontvangst van de gasten;
- catering verzorging; lunch buiten de brasserie of koffie service tijdens vergaderingen;
- brasserie bemanning;
- bevoorraden van de pantry's inclusief koffiemachines;
- hand- en spandiensten.

Voor deze service wordt een vergoeding in rekening gebracht ad €27,50 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als bijdrage in de personele kosten. Hiervoor wordt met een externe cateraar een separaat contract afgesloten.

PARKMANAGEMENT PAPENDORP

Gebruikers binnen Papendorp zijn verplicht deel te nemen aan het parkmanagement. De kosten hiervoor zijn bedragen € 1,50 per m² b.v.o. en maken onderdeel uit van het voorschot servicekosten.

Het pakket omvat onder meer de volgende zaken:

- functioneel en groot onderhoud van de openbare ruimte;
- management door een beheerorganisatie;
- terreinbeveiliging;
- centrale bewegwijzering bedrijven;
- inzamelen en verwerken van bedrijfsafval (via raamcontracten);
- vervoersmanagement (vervoersanalyse inclusief advies over implementatie).

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Het Huishoudelijk Reglement maakt een integraal onderdeel uit van de huurovereenkomst. Hierin wordt onder meer geregeld:

- basisinrichting "public area's";
- gebruik diverse ruimtes;
- organisatie van activiteiten.

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

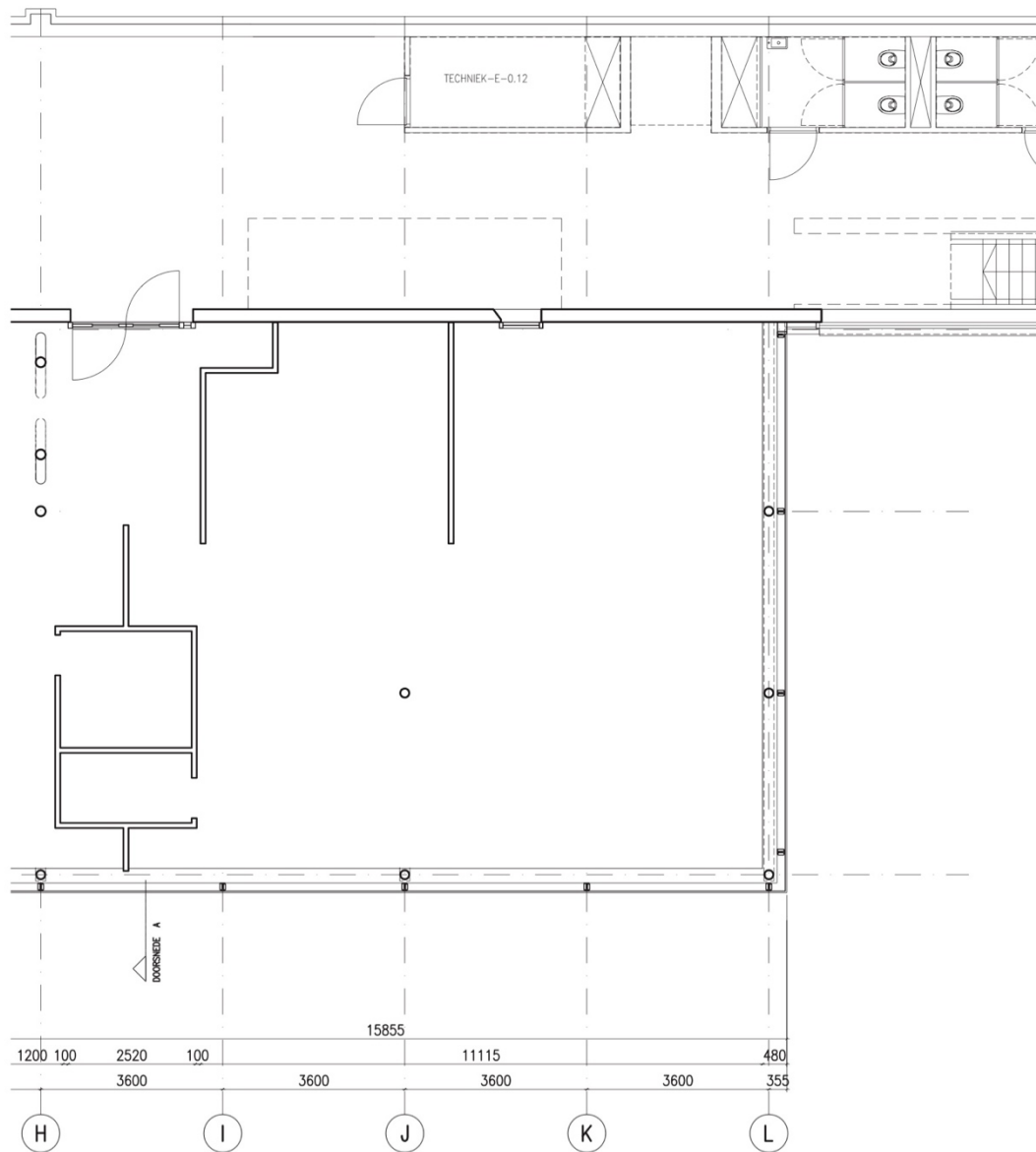


DISCLAIMER

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

Begane grond



gewijzigd:

13-11-2009
27-11-2009

datum:

05-11-2009

tekeningnummer:

CPU BOX 0.1

LOCATIE

Utrecht, Orteliuslaan 1–27 “Creative Valley”



Creative Valley Papendorp
Orteliuslaan 23 te (3528 BA) Utrecht