

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



kantoorruimte
Rijnzathe 14 te 3454 PV Utrecht

FOTO'S



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht

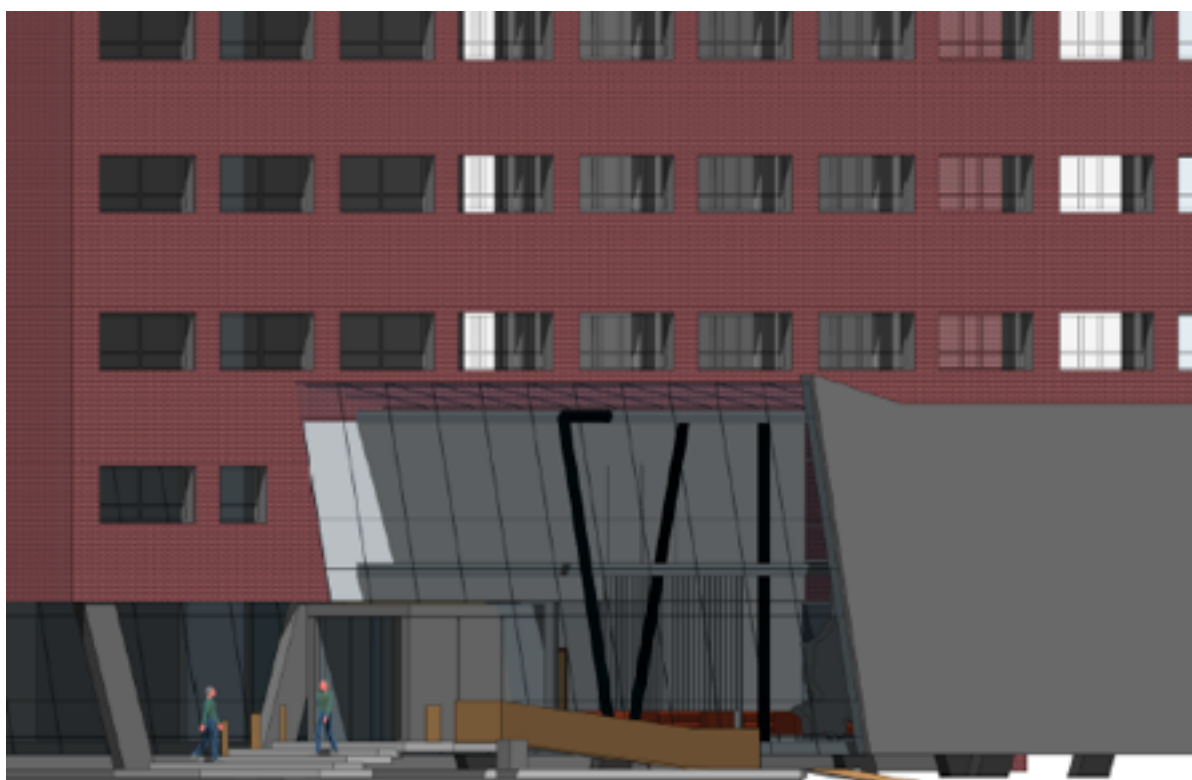
Impressies nieuwe entree



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht

Impressies begane grond – algemene ruimte en entree





Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht

Impressies Grab, Pay & Go Bar



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht



TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw is gelegen op het kantorenpark Oudenrijn, aan de westzijde van Utrecht, nabij het verkeersknooppunt Oudenrijn, op een zichtlocatie langs de snelweg A12.

Het representatieve kantoorgebouw omvat een kelder, begane grond en 1^e tot en met 7^e verdieping. Totaal omvat het gebouw circa 6.600 m² v.v.o. kantoorruimte. Op de begane grond komt een vernieuwde entree met ruim terras welke toegang geeft tot de Rijnzathe 14. In de ondergelegen parkeergarage en op het afgesloten eigen buitenterrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

De organisaties Res2, Proact, YMOR Group, GraphiX Visions en SRA Accountants hadden inmiddels gekozen voor de Rijnzathe 14.

Op dit moment is er nog slechts een kantoorunit van circa 240 m² beschikbaar.

GRAB, PAY & GO BAR

Verhuurder is voornemens een grab, pay & go bar een onbemande broodjes- en drankenshop van Jutter Speijs of soortgelijk concept op de begane grond te plaatsen.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

het kantoorgebouw ligt op slechts enkele autominuten afstand van het knooppunt Oudenrijn, waardoor de bereikbaarheid vanaf zowel de A2, A12 als de A27 zonder meer goed te noemen is.

Openbaar vervoer:

vanaf de voor het kantoorgebouw gelegen bushalte Rijnzathe rijden op regelmatige basis bussen van en naar het Centraal Station Utrecht. De reistijd tussen het station en de Rijnzathe bedraagt circa 15 minuten. Tijdens spitsuren rijdt er 6 keer per uur een bus naar het Centraal Station Utrecht.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 244 m² v.v.o.:

Kelder	---
Begane grond	gemeenschappelijke ruimte
4 ^e verdieping	244 m ² v.v.o.

Genoemd metrage is inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw en is niet gemeten conform NEN 2580.

PARKEERGELEGENHEID

Parkeerplaatsen kunnen gehuurd worden onder en buiten het kantoorgebouw tegen een huurprijs van € 800,00 per parkeerplaats, te vermeerderen met omzetbelasting.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorunit wordt opgeleverd in **casco staat** inclusief onder andere:

algemeen begane grond

- gemeenschappelijke nieuwe centrale entree;
- vanuit de ontvangstruimte is het royale terras (circa 70 m²) bereikbaar;
- vergaderruimte;
- mindervalide toilet op de begane grond;
- twee liften;
- één goederen- c.q. personenlift tussen kelder en begane grond.

kantoorruimte

- systeemplafonds voorzien van HF-inbouwverlichtingsarmaturen;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van data-, elektra- en telefoonbekabeling;
- huidige databekabeling (om niet ter overname);
- stelpost ten behoeve van pantry ad € 3.500,00 exclusief BTW;
- stelpost ten behoeve van vloerbedekking ad € 6.250,00 exclusief BTW;
- gemeenschappelijke sanitaire groep;
- natuurstenen vensterbanken;
- zonwering.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 115,00 per m² per jaar.

Genoemd bedrag 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.

Korte huurperiode is 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

€ 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:

- hang- en sluitwerk;
- bewegwijzering;
- klein onderhoud algemene voorzieningen en gebouw;
- onderhoud technische installaties;
- elektrische installaties;
- algemene basisinstallatie noodverlichting;
- verlichting algemene ruimtes (inclusief lampen);
- klimaatinstallatie;

- liftinstallatie;
- gevelonderhoudsinstallatie;
- algemene beveiligingsinstallatie waaronder een alarminstallatie en/of card acces systeem;
- onderhoud van de brandslanghaspels en gebouw gebonden handblusmiddelen
- brandmeldingsinstallatie;
- doormeldingsinstallaties
- (automatische) deuren algemene ruimtes;
- diverse gemeenschappelijke installaties waaronder onderhoud slagboominstallatie;
- inspectie dak en klein onderhoud;
- groenvoorziening;
- schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- divers verzorgend onderhoud;
- sanitaire voorzieningen algemene ruimtes;
- glas- en gevelbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- abonnement meldkamer;
- vuilafvoer;
- waterverbruik op basis van v.v.o.;
- elektriciteitsverbruik voor algemene ruimtes en voorzieningen is op basis van v.v.o.;
- elektriciteitsverbruik in het gehuurde wordt gemeten middels een elektratussometer op de betreffende etage;
- het gebouw maakt deel uit van een complex bestaande uit meerdere gebouwen, parkeergarage en bijbehorend terrein. Kosten voor onderhoud zullen conform gehuurde metrage v.v.o. aan huurders worden doorbelast;
- 5% administratiekosten.

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



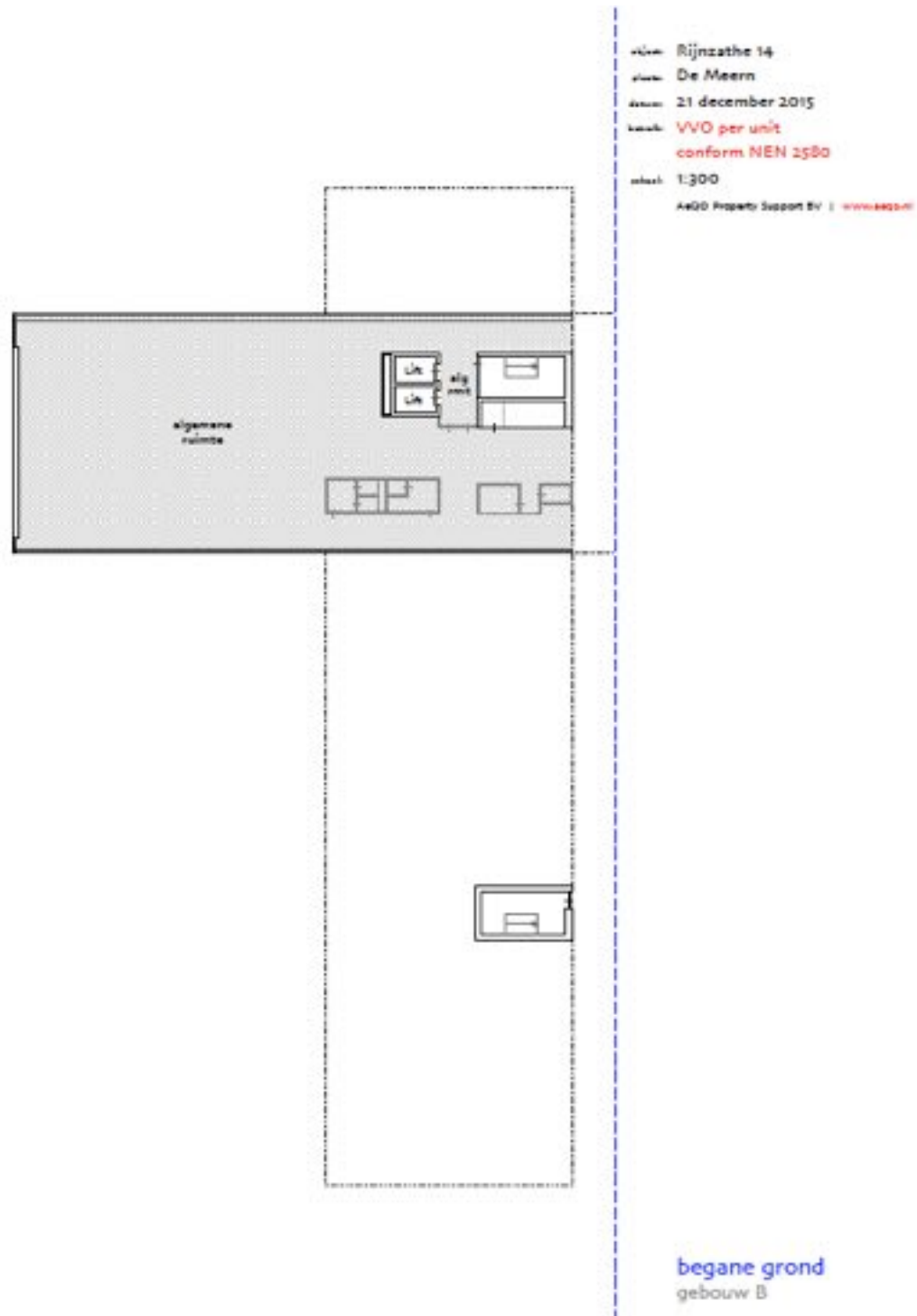
Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

DISCLAIMER

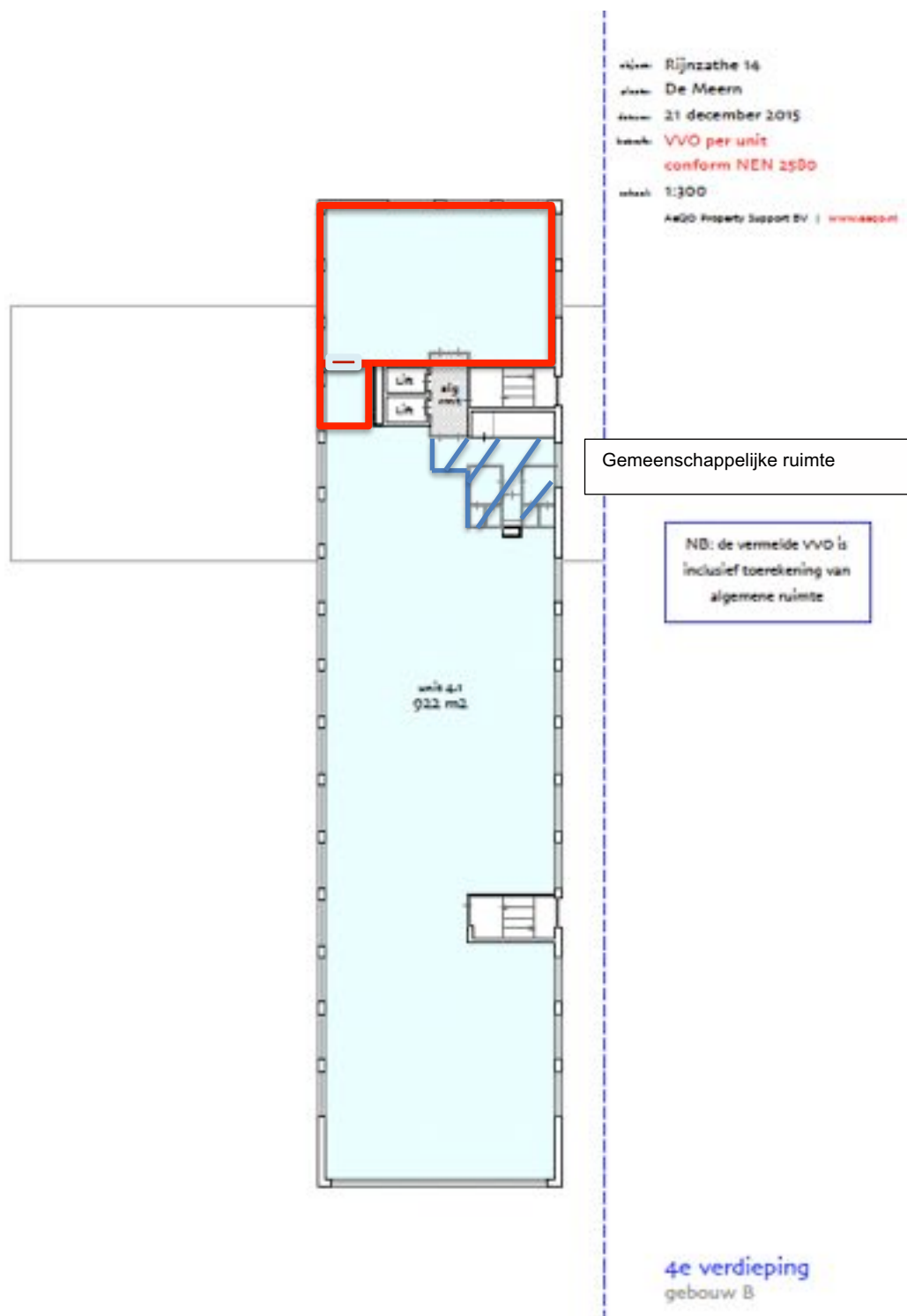
De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie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

PLATTEGRONDTEKENINGEN

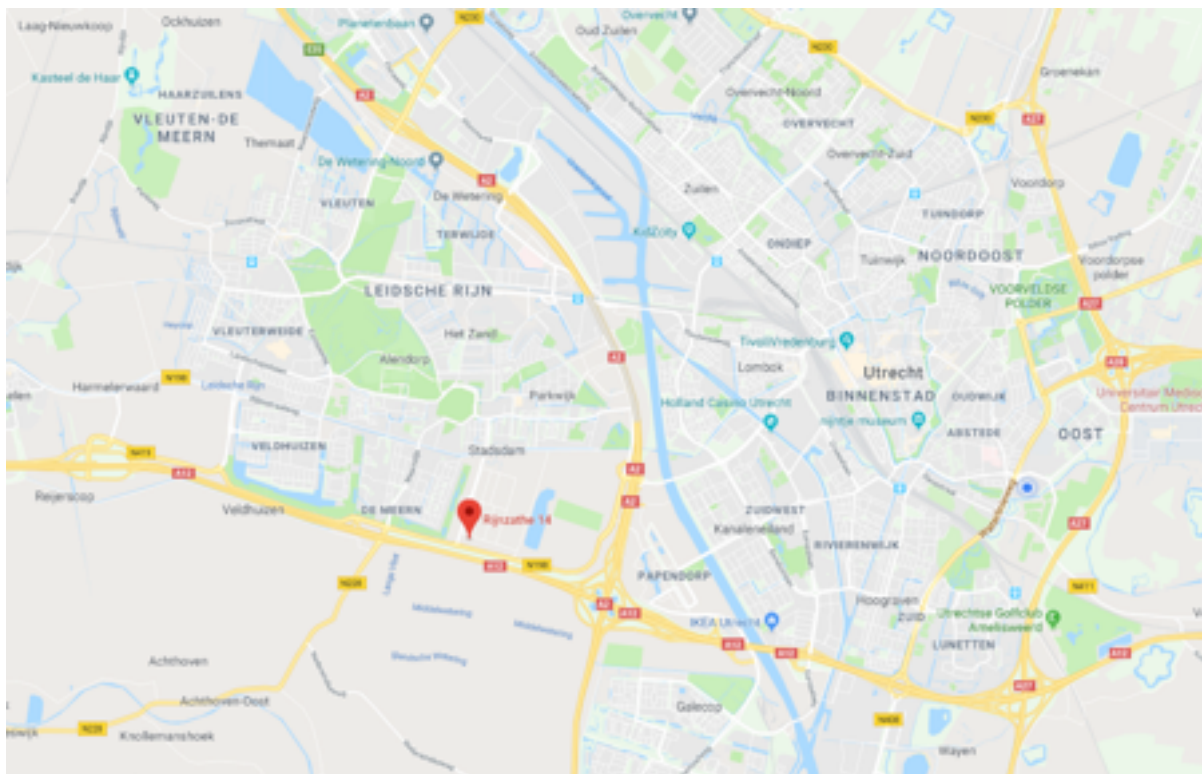
begane grond



4e verdieping



LOCATIE



Rijnzathe 14 te (3454 PV) Utrecht