

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Groenewoudsedijk 80  
te Utrecht**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Groenewoudsedijk 80 te Utrecht (3528 BK)

### Algemene informatie

Een bijzonder representatieve kantoorvilla, gelegen op een royale kavel met veel groen in een parkachtige omgeving. De kantoorvilla is direct gelegen aan het Amsterdam-Rijnkanaal en nabij de op- en afrit Papendorp aan de rijksweg A2.

De architectuur en het opleveringsniveau zijn van hoogstaand niveau en kenmerken zich door het gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen. Het gebouw heeft een representatieve uitstraling.

De kantoorvilla omvat drie bouwlagen, waarvan momenteel uitsluitend de 2<sup>e</sup> verdieping (bovenste etage) voor de verhuur beschikbaar is. Andere huurders van de kantoorvilla zijn het Koninklijk Actuarieel Genootschap (AG) en het Actuarieel Instituut (AI).

In de directe nabijheid van de kantoorvilla zijn diverse gerenommeerde organisaties gehuisvest, waaronder de Belastingdienst, Vodafone, KPMG, Bol.com en Unit 4.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen. 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.

#### Het openbaar vervoer

Een snelle busverbinding met Utrecht Centraal Station via een vrije busbaan waarborgt een snelle en comfortabele ontsluiting met het openbaar vervoer. De bushalte op Papendorp is gelegen op 5 minuten loopafstand.

### Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping (bovenste etage).

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de volgende aanwezige zaken:

- ruime entree;
- lift;
- pantry voorzien van vaatwasser, onderkastjes en warm- en koud water;
- mechanische ventilatie;
- vloerverwarming, welke in de zomer tevens wordt gebruikt als koeling;
- huidige vloerbedekking;
- huidige scheidingswanden;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- huidige databekabeling;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing en een draaikiepsysteem;
- gescheiden toiletten per verdieping;
- gemeenschappelijke serverruimte v.v. airco-unit;
- gezamenlijke alarminstallatie;
- brandblussers;
- gezamenlijke fietsenstalling.

## Parkeren

7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 160,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 1.250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

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.

## Parkmanagement

Voor geheel Papendorp is overgegaan tot de invoering van Parkmanagement. Met de invoering van parkmanagement wordt de realisatie en instandhouding van een hoogwaardig kwaliteitsniveau van het gebied gewaarborgd. Elk bedrijf dat zich in Papendorp vestigt, verplicht zich tot het deelnemen aan het basispakket (verplicht). De kosten van parkmanagement bedragen € 2,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

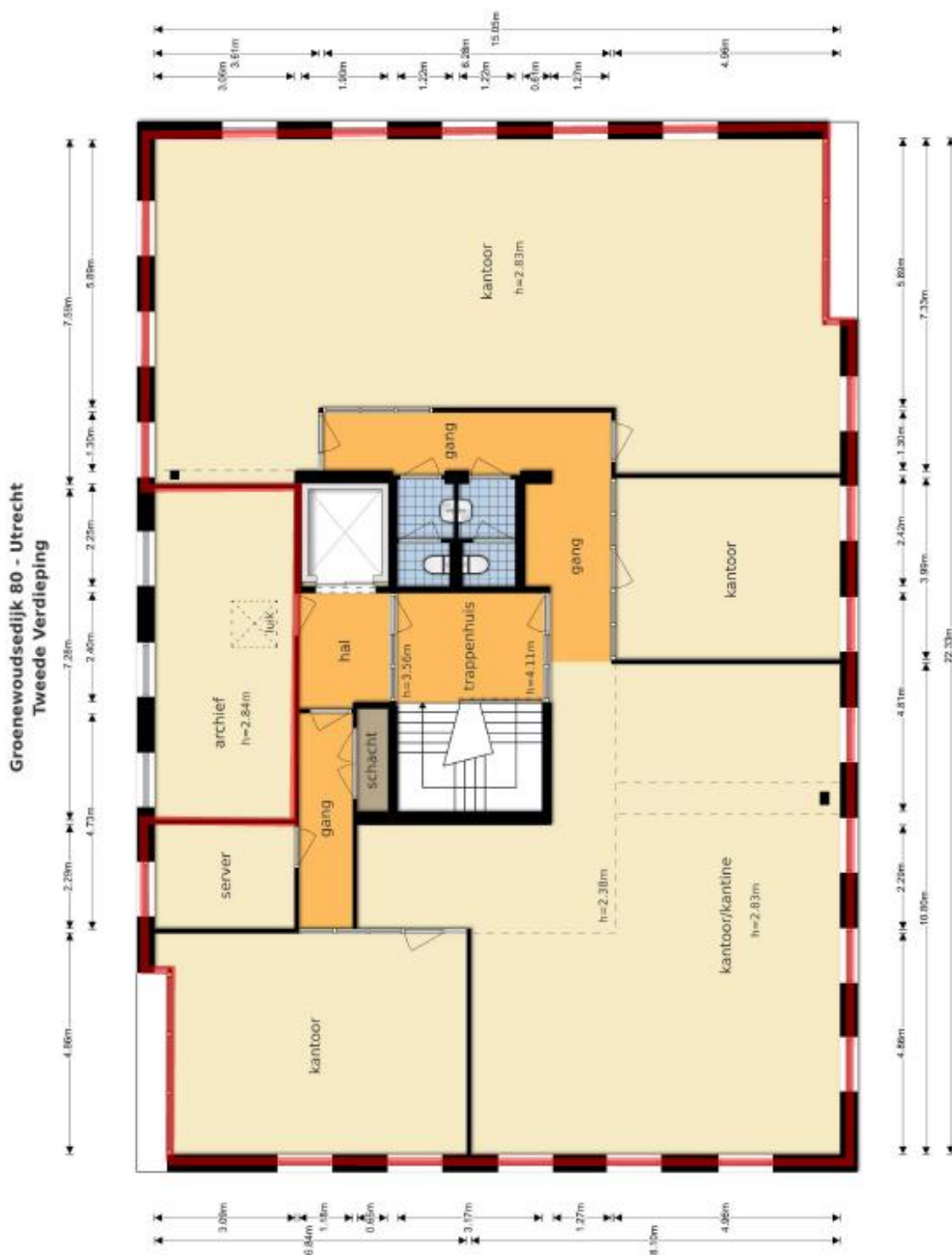
## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	De huur, servicekosten en de bijdrage parkmanagement, te vermeerderen met BTW, per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 27,50 per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten. Verhuurder zal een tussenmeter laten plaatsen om het verbruik goed meetbaar te maken per gebruiker;</li><li>- waterverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- onderhoud en periodieke controle van tot het gebouw behorende technische installaties;</li><li>- assurantiepremie buitenbeglazing;</li><li>- terreinonderhoud;</li><li>- glasbewassing buitenzijde;</li><li>- administratiekosten ter grootte van 5%.</li></ul>
<b>Energielabel</b>	A.
<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

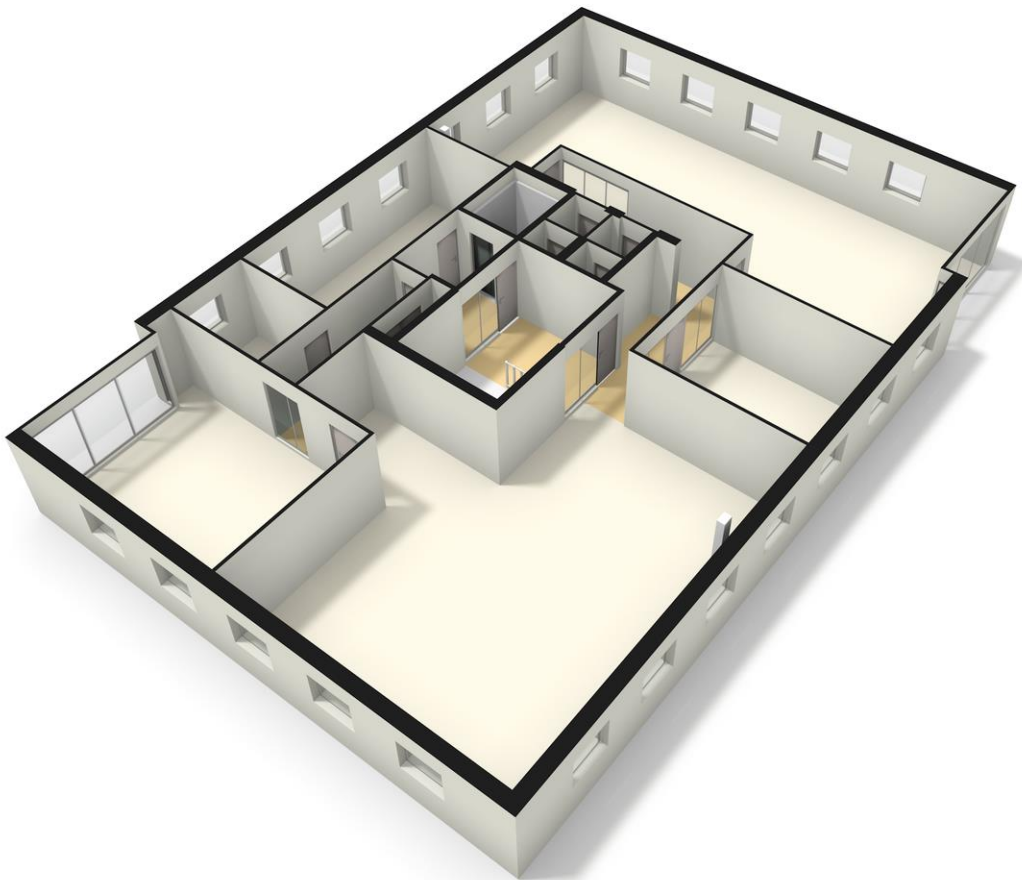
## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping - 3D



## Locatiekaart

