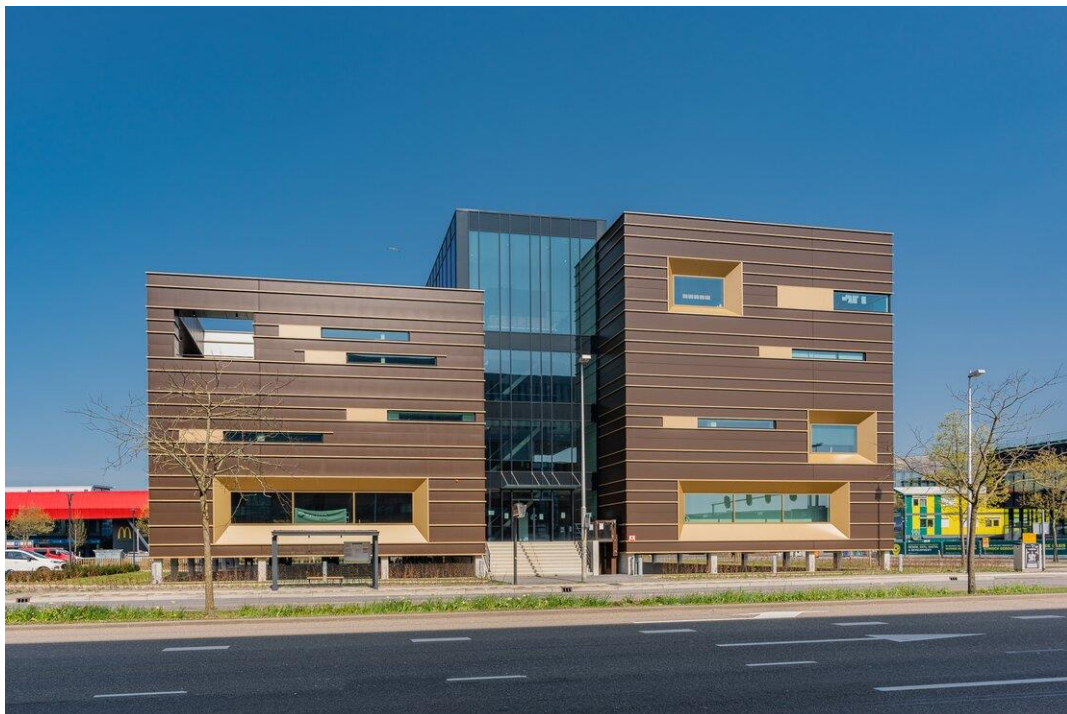
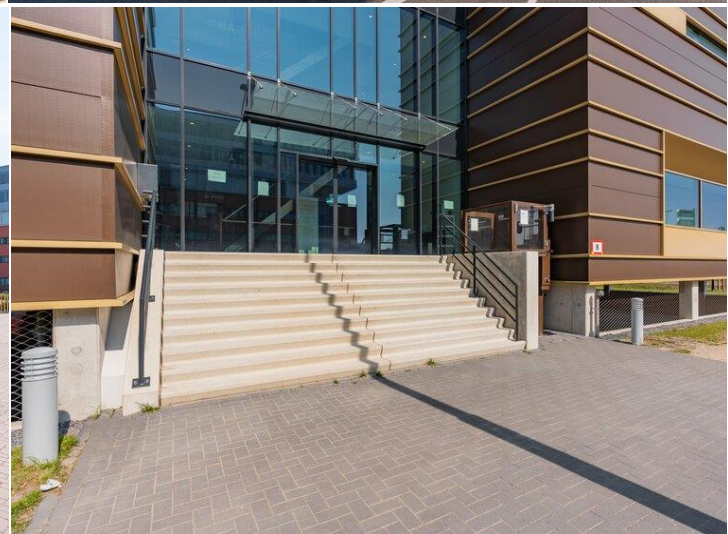


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE**

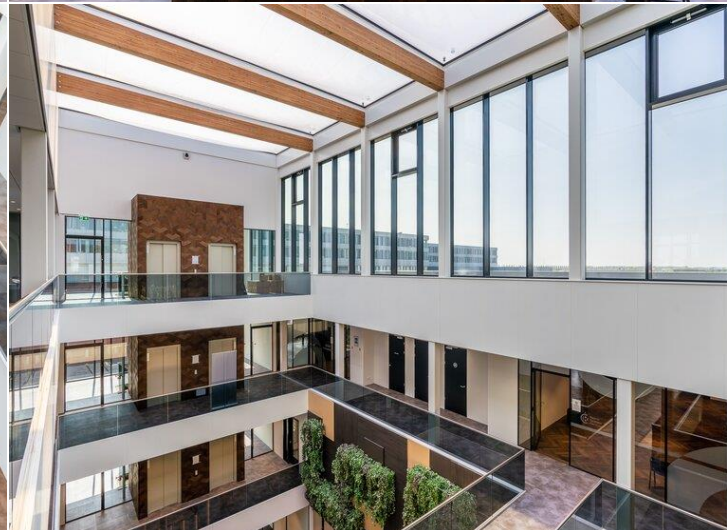
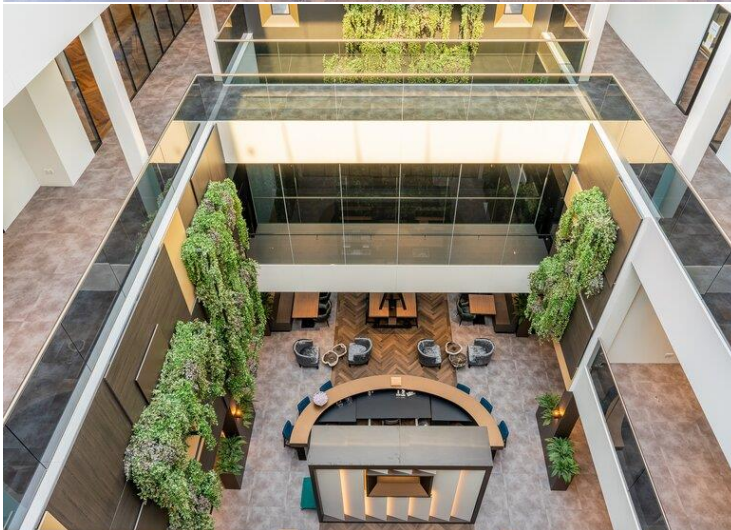
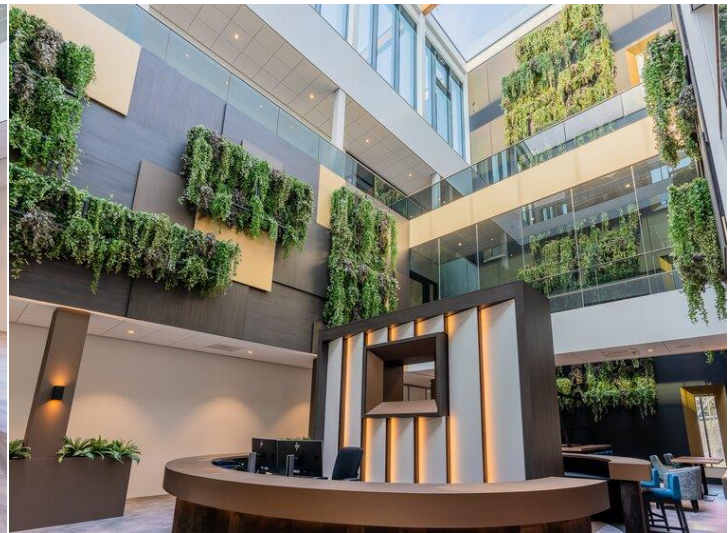
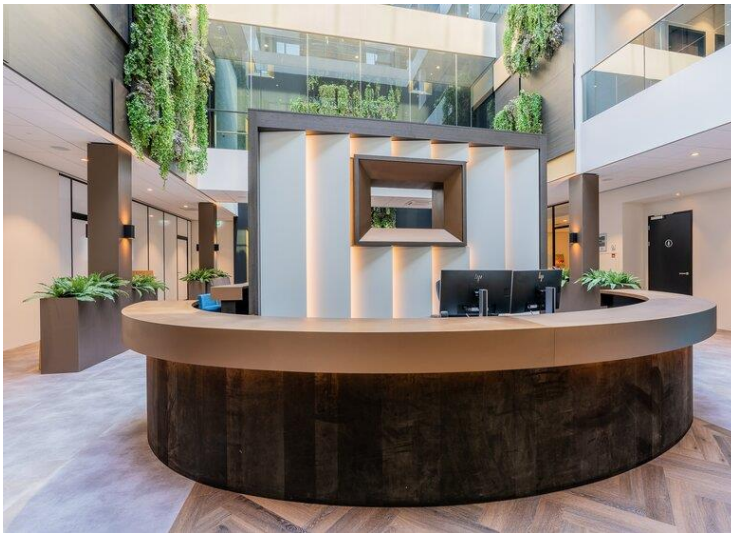
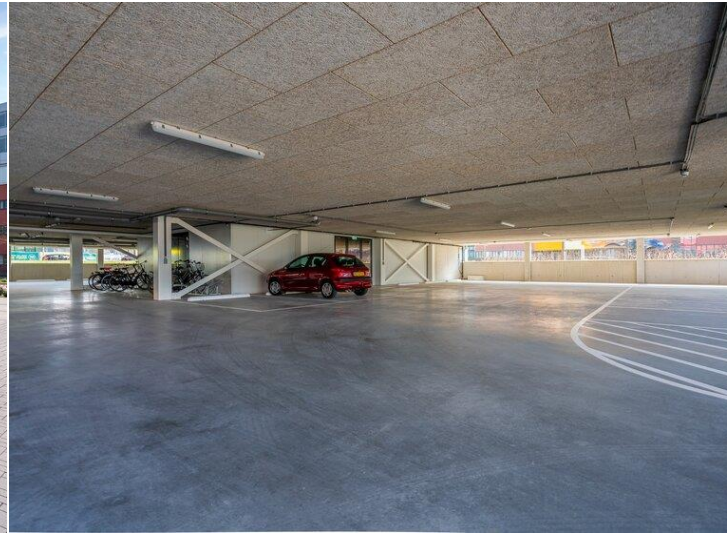
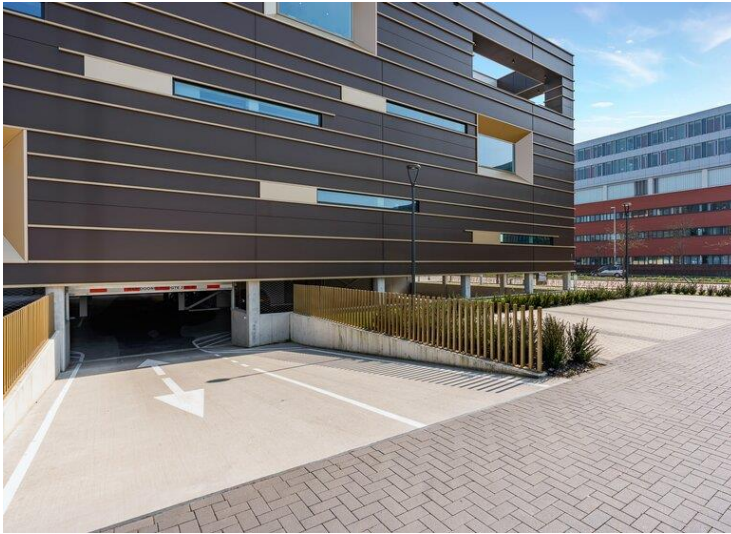
**Soestwetering 12  
te Utrecht**

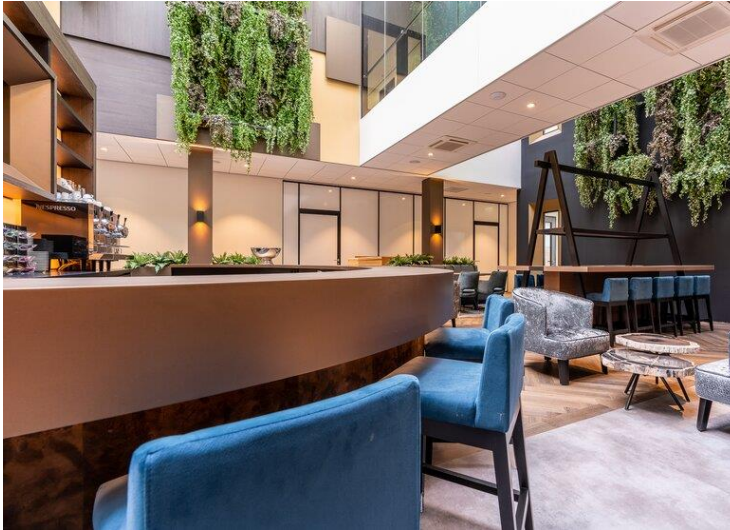


Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



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.





## TE HUUR MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

### Adres

Soestwetering 12 te Utrecht (3543 AZ)

### Algemene informatie

Het betreft een representatief hoogwaardig gebouw, in 2019 gebouwd, gelegen op bedrijventerrein 'De Wetering' ten noordwesten van de stad Utrecht, tegenover het St. Antonius Ziekenhuis. Het gebouw is grotendeels in gebruik genomen door oogheelkundig centrum Eyescan.

De Wetering-Zuid vormt de schakel tussen de entree van de rijksweg A2 en Leidsche Rijn Centrum. Bijzonder is het 800 meter lange multifunctionele gebouwencomplex 'The Wall' die tegelijkertijd als geluidsscherm dienst doet. The Wall ligt naast dit gebouw. De Wetering-Zuid is een hoogwaardig bedrijvenpark met bijzondere architectuur en een aantrekkelijke vestigingslocatie vanwege de centrale ligging en goede bereikbaarheid.

Op het bedrijventerrein de Wetering-Zuid, achter The Wall, zijn medisch gerelateerde bedrijven, zakelijke dienstverleners en ICT-bedrijven gevestigd. De Wetering-Zuid ligt aan de A2 en dichtbij Leidsche Rijn Centrum. The Wall, het Antonius Ziekenhuis en station Utrecht Leidsche Rijn liggen in de buurt. Het Leidsche Rijn centrum, opgeleverd in 2018, kent een breed aanbod aan winkels en ontspanning. In The Wall zijn diverse retailers gevestigd zoals BCC, Mediamarkt, Decathlon, Toychamp en AMAC.

Veel bedrijven en ondernemingen zijn op bedrijventerrein 'De Wetering' reeds gevestigd zoals Capgemini, FNV, GLS Nederland en Oracle.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Per auto is de bereikbaarheid uitstekend. Het gebouw is nabij de op- en afritten van de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) gelegen. Tevens ligt het dicht tegen het verkeersknooppunt Oudenrijn aan, waar de A2 en A12 elkaar kruisen als ook de A27 via de Zuilense Ring.

#### Het openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is het kantoorgebouw uitstekend te bereiken middels buslijnen 16, 48 en 73, die stoppen voor het gebouw aan de Soestwetering (halte Antonius Ziekenhuis). Deze lijnen hebben verbindingen naar Utrecht Centraal Station, Leidsche Rijn Station (ook binnen 8 minuten lopen bereikbaar), Maarssen en Nieuwegein.

## Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 4.000 m<sup>2</sup>.

Voor de verhuur is nog circa 772 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar, als volgt verdeeld:

begane grond: circa 549 m<sup>2</sup> v.v.o.

3e verdieping: circa 223 m<sup>2</sup> v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk.

Meetrapportage Stevens Van Dijck d.d. 18-10-2019.

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.

## Parkeren

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar. Half ondergronds zijn 38 parkeervakken, 2 invalidenplekken en 1 laadpaal aanwezig. Bovengronds zijn 37 parkeervakken, 2 invalidenplekken en een verharde grasstrook met circa 8 parkeerplaatsen aanwezig.

Daarnaast is er aan de overzijde van de straat onbeperkt parkeren beschikbaar op het dak van The Wall (P3 is het meest dichtbij) en ligt op circa 3 minuten loopafstand. De eerste 2 uur zijn gratis, daarna € 1,- per uur. Er zijn tevens laadpalen op P3 aanwezig.

## Huurprijs

€ 190,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW, inclusief parkeren.

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, verhoogd met 30% (i.v.m. nieuwbouw) zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Opleveringsniveau

De beschikbare ruimtes zullen casco worden opgeleverd.

## Bestemming

De huidige bestemming luidt 'gemengd', daaronder vallend: maatschappelijke voorzieningen zijnde onder andere voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren met de aan de bedrijfsruimte ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

<b>Huurprijsaanpassing</b>	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>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 55,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als voorschotbedrag op de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- gas, water en elektra inclusief evenredig deel vastrecht;</li><li>- schoonmaken algemene ruimte;</li><li>- periodieke glasbewassing;</li><li>- periodieke gevelreiniging;</li><li>- bedrijfsafval stroom;</li><li>- onderhoud buitenterrein en eventuele groenvoorzieningen;</li><li>- alarminstallatie pand en algemene ruimten;</li><li>- brandveiligheid algemene ruimten;</li><li>- onderhoud liften;</li><li>- onderhoud technische installaties bestaande uit onder andere de centrale verwarming, mechanische ventilatie en airconditioning;</li><li>- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.</li></ul>
<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>

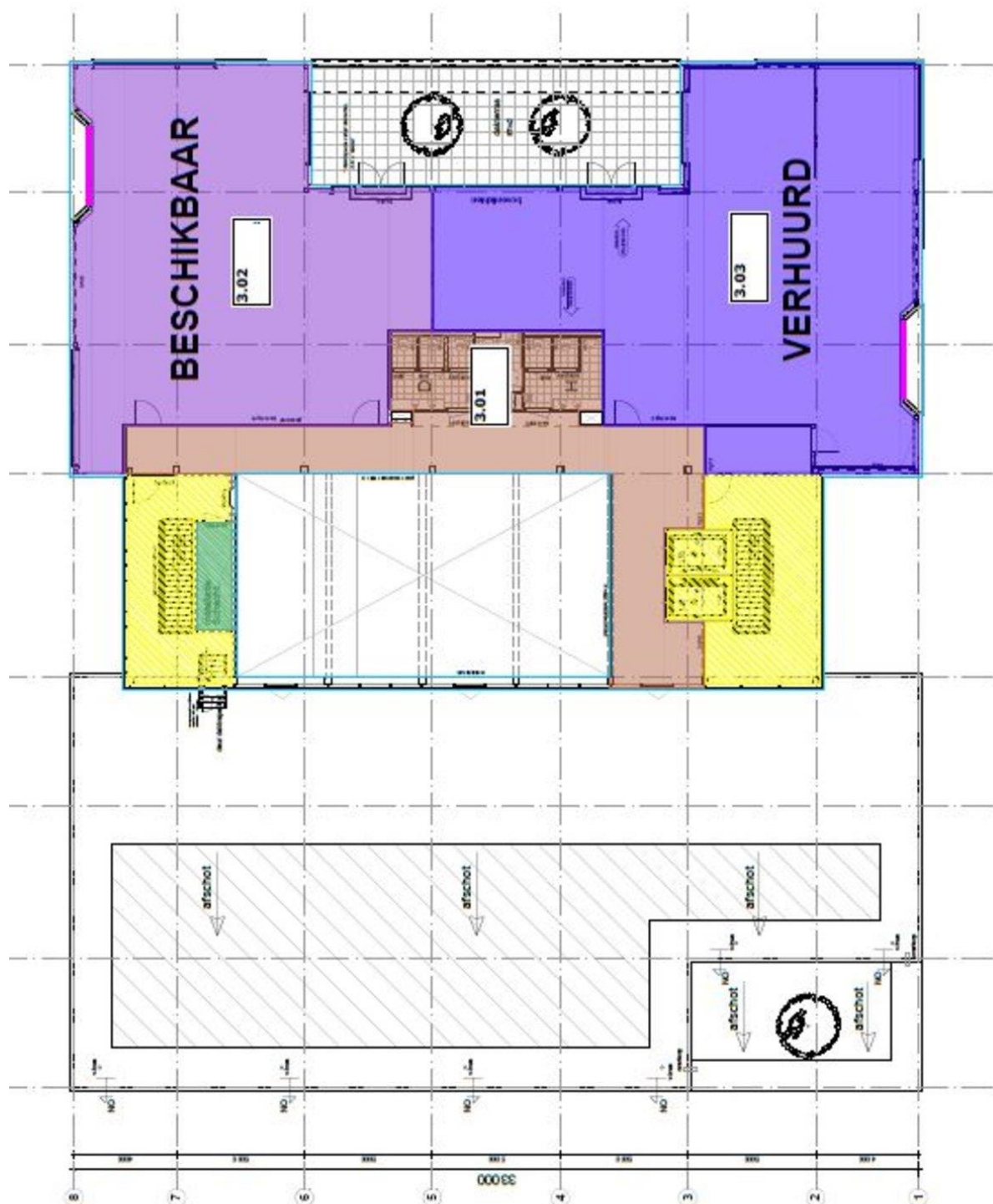
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Plattegrond begane grond





## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping



## Locatiekaart

