

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Groenewoudsedijk 40
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
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 40 te Utrecht (3528 BK)

Algemene informatie

Deze bijzondere, in 2004 opgeleverde, representatieve kantoorvilla is gelegen op een royale kavel met veel groen in een parkachtige omgeving met veel kleinschalige kantoorvilla's in de nabije omgeving. De architectuur en het opleveringsniveau zijn van hoogstaand niveau en kenmerken zich door het gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen. Het gebouw heeft een representatieve uitstraling, waarbij een eigen identiteit gecreëerd kan worden.

De moderne kantoorvilla is gelegen op het bedrijvenpark Papendorp. Met directe toegang tot de A2 en de A12, is het gebouw gemakkelijk bereikbaar vanuit alle richtingen. Vanwege de centrale ligging, is Papendorp een belangrijke, strategische hub met een scala aan aansprekende bedrijven zoals onder andere Bol.com, Unit4, Deloitte, BDO, VvAA en T-Systems.

Papendorp biedt veel variatie. Van grote, corporate gebouwen tot individuele kantoorvilla's, allemaal met een hoge kwaliteit van architectuur en landscaping.

Voor de verhuur is de kantoorruimte op de 2^e verdieping beschikbaar. Het gebouw huisvest tevens de organisaties The Watermill Tax Consultants en de Nederlandse Vereniging van Mondhygiënist(en).

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het kantoorgebouw is perfect gelegen in het hart van Nederland op slechts 10 autominuten afstand van het centrum van Utrecht via de Prins Clausbrug. Bedrijvenpark Papendorp ligt tussen twee hoofdassen van Nederland, de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A12 (Arnhem-Den Haag).

Het openbaar vervoer

De hele dag door zijn er snelle en hoogfrequente verbindingen van en naar Utrecht CS, het OV-hart van Nederland.

De reistijd bedraagt circa 15 minuten. De bushalte ligt op circa 200 meter van het gebouw.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 936 m².

Voor de verhuur is momenteel de gehele 2^e verdieping beschikbaar ter grootte van circa 282 m².

Genoemd metrage is inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten.

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

Het gebouw beschikt over 21 parkeerplaatsen op het bijbehorende eigen terrein.

Voor de verhuur zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar.

Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden in de directe omgeving van het kantoorgebouw.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 160,- per m² 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- medegebruik royale representatieve entree;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling (per ruimte in te stellen);
- huidige pantry met bar;
- huidige sanitaire voorzieningen (gescheiden toiletgroep);
- gemeenschappelijke mindervaliden-toilet op begane grond;
- medegebruik personenlift (8 personen);
- huidige aluminium kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen draaikiepramen;
- huidige systeemplafonds met bandraster per 1.80 m¹ met inbouwverlichtingsarmaturen, geschakeld per verdieping;
- huidige kabelgoten, ten behoeve van elektra, data en telefonie;
- alarmsysteem (voor rekening huurder);
- brandslanghaspels in omkastingen per verdieping;
- fietsenstalling (gezamenlijk gebruik);
- brievenbus en deurbel met intercomverbinding.

Energie label

A.

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).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, als voorschot op basis van nacalculatie, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie;
- nutsvoorzieningen;
- glasbewassing;
- groenvoorziening;
- vuilafvoer;
- diverse klein onderhoud;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten over de hiervoor genoemde leveringen en diensten.

Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Servicekosten

Bijdrage 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.

Het basispakket omvat:

- terreinbeveiliging;
- bedrijfsbewegwijzering;
- management beheerorganisatie;
- inzamelen en verwerken van bedrijfsafval;
- terrein- en groenonderhoud (zowel openbaar als privaat terrein).

De kosten van parkmanagement bedragen € 2,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Zekerstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, spoedig mogelijk.

Overige voorwaarden en condities

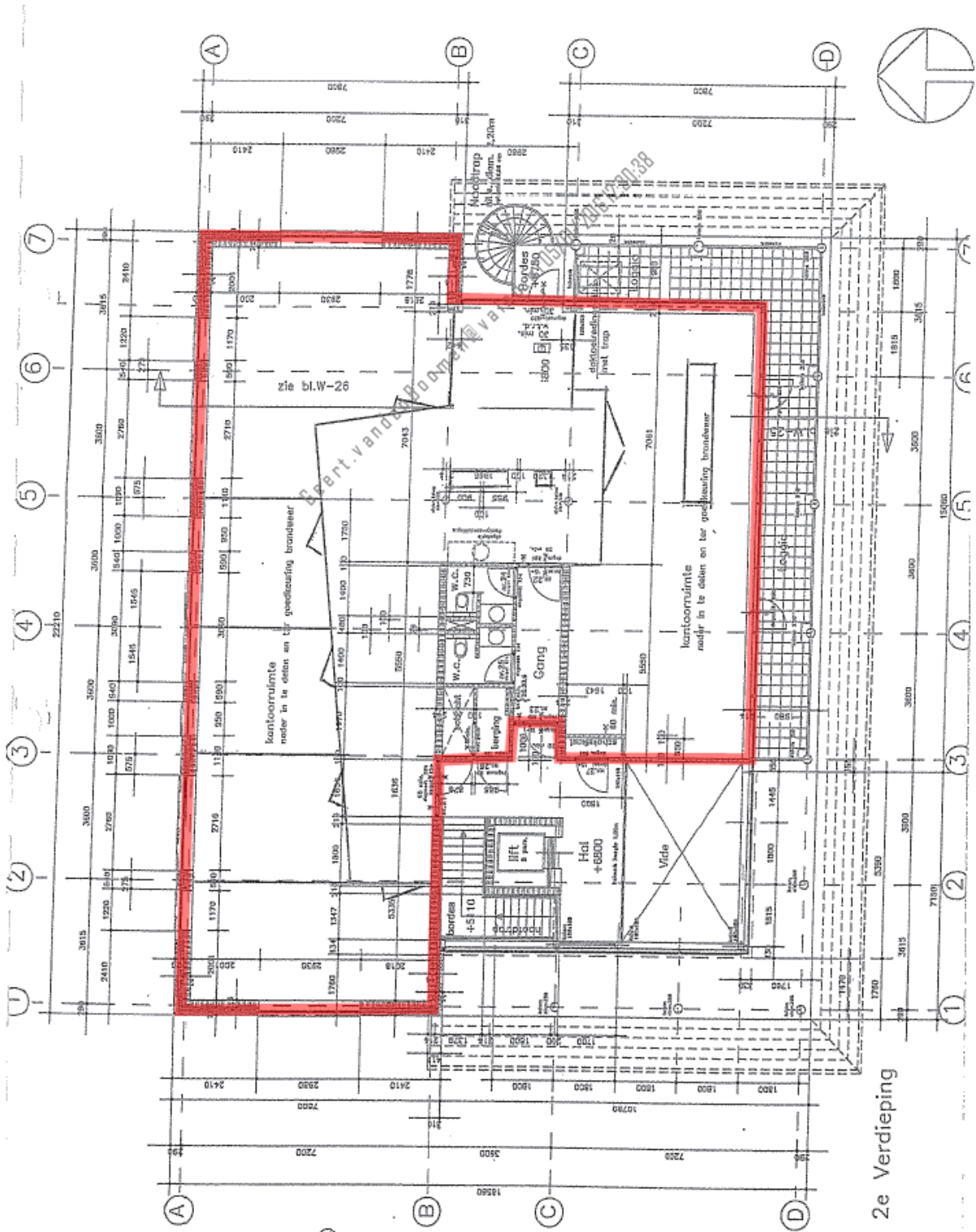
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

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



Locatiekaart

