

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

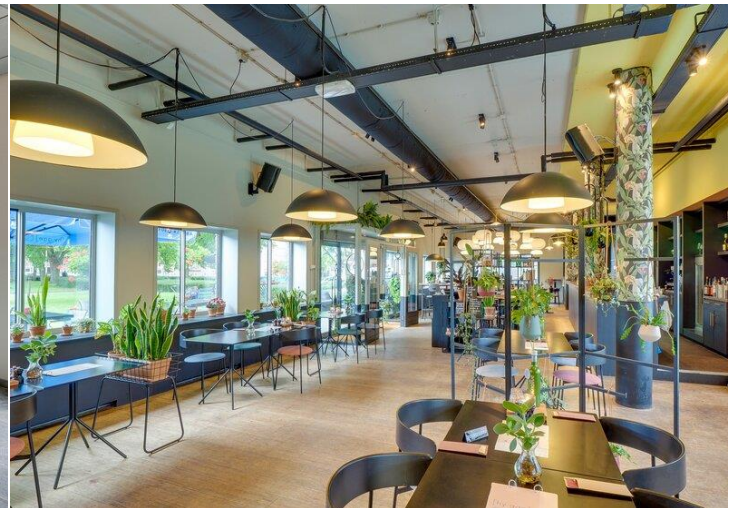
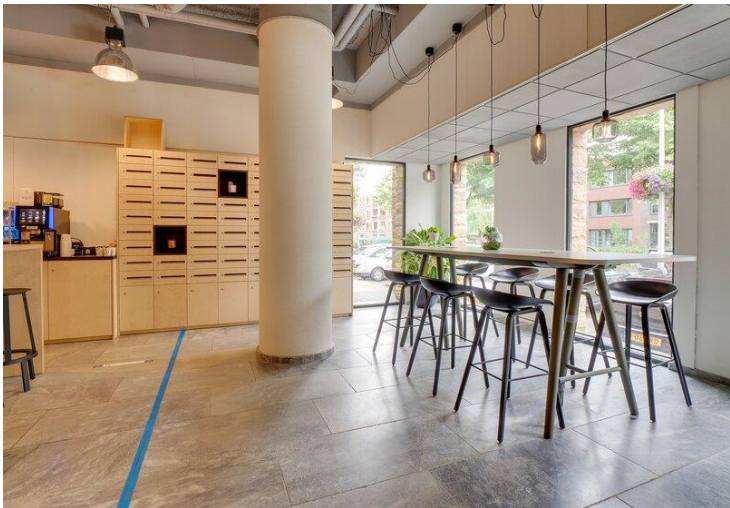
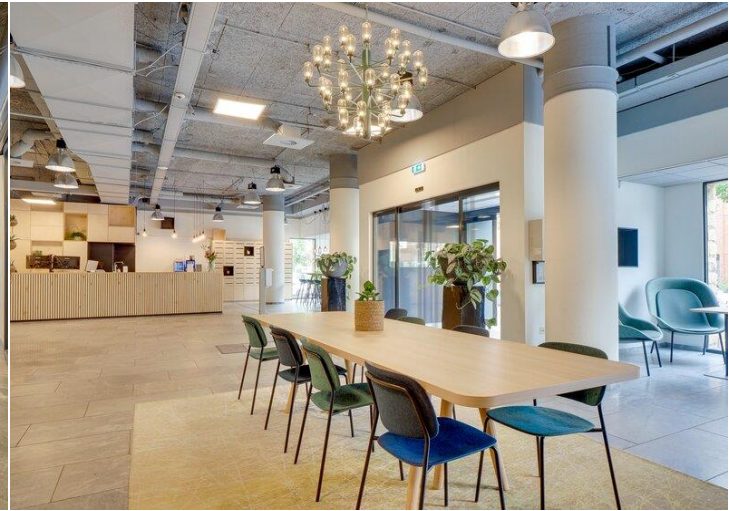
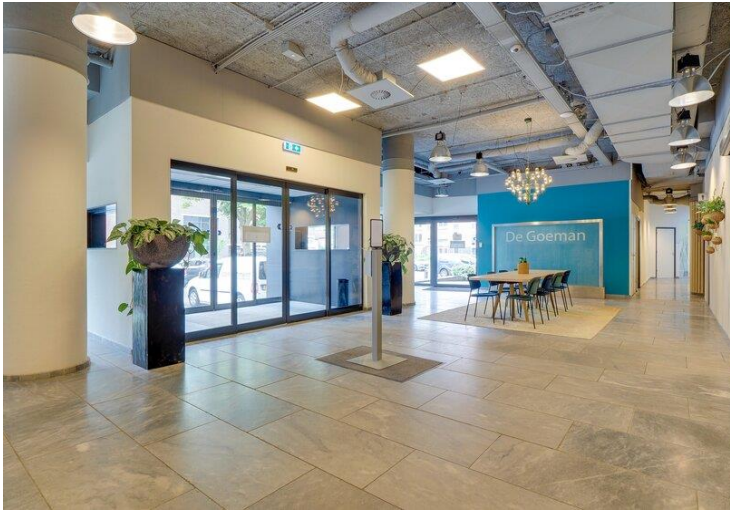
**Goeman Borgesiuslaan 77  
te UTRECHT**

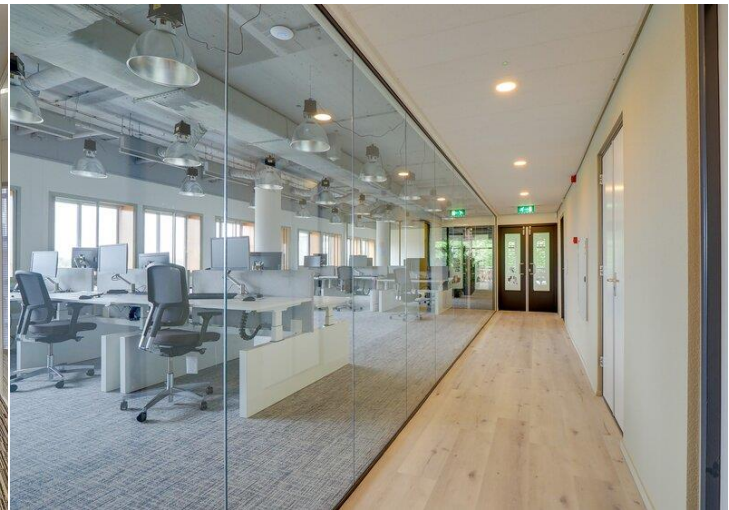
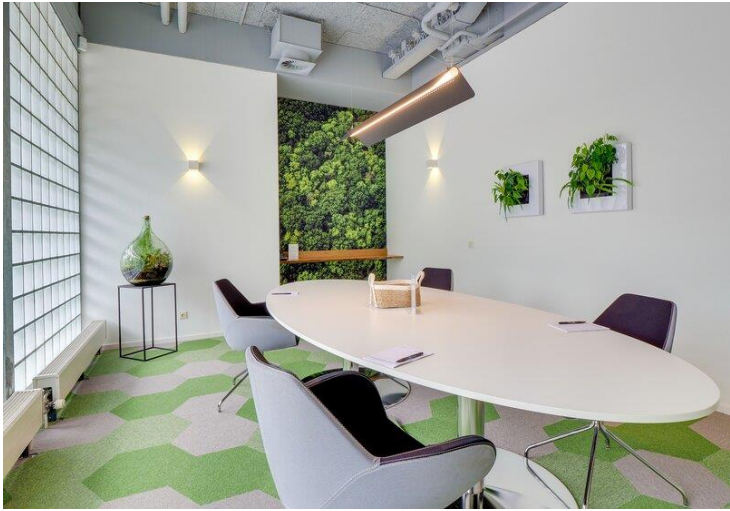


Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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

Goeman Borgesiuslaan 77 te Utrecht (3515 ET)

### Algemene informatie

Het representatieve en gerenoveerde kantoorgebouw "De Goeman" is gelegen op uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Utrecht.

Het betreft een duurzaam kantoorgebouw voorzien van energielabel A.

In dit moderne en sfeervolle kantoorpand staat niet alleen de professionaliteit, maar ook de gezondheid van het gebouw centraal. Zo beschikt dit gebouw al 10 jaar over een luchtbehandelingssysteem, waarbij de lucht wordt geïoniseerd door middel van Radiant Catalytic Ionization (RCI), uitgevonden en beschikbaar gesteld door NASA. Zo doodt het bacteriën en virussen en hebben ziektes en allergieën minder vat op de mens, waardoor de kans op coronavirus gering is, misschien zelfs wel uitgesloten is.

Het gebouw heeft een hoge mate van dienstverlening en beschikt onder andere over een centrale bemande receptie, telefonische antwoordservice en vergaderruimtes met tv-schermen en beamers.

De centrale ontvangstruimte is gerenoveerd en biedt overleg- en werkplekken.

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een externe horecavoorziening waar u in een informele sfeer kunt genieten van een lunch, diner, koffie of borrel.

Alles is gericht op een gezonde (Feng Shui en luchtbehandeling) en professionele werkomgeving voor de ondernemer, werknemers en klanten.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De locatie is met de auto vanaf de rijksweg A27 (afslag Veemarkt), via de Kardinaal de Jongweg in een paar minuten zeer goed bereikbaar.

#### Het openbaar vervoer

Ook met openbaar vervoer is de locatie zeer goed en centraal gelegen. Tegenover het gebouw is een bushalte gelegen. Iedere 10 minuten rijdt er een bus naar Utrecht Centraal Station. Op circa 20 minuten loopafstand ligt het Vredenburg (centrum van Utrecht).

### Parkeren

Betaald parkeren op eigen terrein en voldoende betaald parkeren voor bezoekers in de directe omgeving.

De parkeernorm is 1:64.

Huurprijs parkeren € 95,- per plaats per maand.

## Oppervlakte en huurprijs

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 5.610 m<sup>2</sup>.

Voor de verhuur zijn momenteel de volgende metrages en business units beschikbaar:

### KANTOORRUIMTE

#### 5<sup>e</sup> verdieping

circa 372 m<sup>2</sup> - € 190,- per m<sup>2</sup> per jaar

Bovenstaande huurprijs is exclusief servicekosten, diensten, internet, telefoon, BTW en parkeren.

### BUSINESS UNITS

#### 1<sup>e</sup> verdieping

**unit 1.04** - circa 23 m<sup>2</sup> (1-3 werkplekken)

€ 670,- per maand - beschikbaar per 1 maart 2023

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

**unit 2.02** - circa 34 m<sup>2</sup> (1-4 werkplekken)

€ 980,- per maand - beschikbaar per 1 december 2022

**unit 2.07** - circa 38,5 m<sup>2</sup> (1-5 werkplekken), onder optie

€ 1.110,- per maand - beschikbaar per 1 februari 2023

**unit 2.08** - circa 38,5 m<sup>2</sup> (1-5 werkplekken)

€ 1.110,- per maand - beschikbaar per 1 februari 2023

**unit 2.10** - circa 38,5 m<sup>2</sup> (1-5 werkplekken), onder optie

€ 1.110,- per maand - beschikbaar per 1 februari 2023

#### 4<sup>e</sup> verdieping

**Unit 4.08** - circa 23 m<sup>2</sup> (1-3 werkplekken)

€ 670,- per maand - beschikbaar per direct

**Unit 4.09** - circa 23 m<sup>2</sup> (1-3 werkplekken)

€ 670,- per maand - beschikbaar per direct

**Unit 4.10** - circa 23 m<sup>2</sup> (1-3 werkplekken), onder optie

€ 670,- per maand - beschikbaar per direct

**Unit 4.11** - circa 23 m<sup>2</sup> (1-3 werkplekken)

€ 670,- per maand - beschikbaar per direct

**Unit 4.12** - circa 23 m<sup>2</sup> (1-3 werkplekken)

€ 670,- per maand - beschikbaar per 1 februari 2023

Bovenstaande huurprijzen zijn inclusief servicekosten, diensten, internet en telefoon, maar exclusief BTW en parkeren.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

## Servicekosten en diensten

Ten behoeve van de 5<sup>e</sup> verdieping zijn de servicekosten € 80,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- energiekosten van de gehuurde en gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik;
- schoonmaak algemene ruimten en de algemene sanitaire voorzieningen;
- glasbewassing buitenzijde;
- gebouwbeveiliging;
- zuiveringsheffing;
- huismeesterij;
- postverwerking en gebruik gemeenschappelijke postbus;
- post afhaalservice;
- onderhoud: Hang- en sluitwerk, Verwarming- en koelinstallaties, Liften, Gemeenschappelijke deuren
- WOZ belasting;
- rioolheffing;
- receptiediensten;
- telefonische antwoordservice;
- aanbieden van kopieerfaciliteiten;
- ontvangst van gasten;
- 5% administratiekosten.

## Internet en telefoon

Ten behoeve van de 5<sup>e</sup> verdieping is een gedeelde glasvezel internetverbinding met een eigen IP adres van 500 MB, alsmede 1 telefoonlijn beschikbaar per huurder voor € 47,50 per maand.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

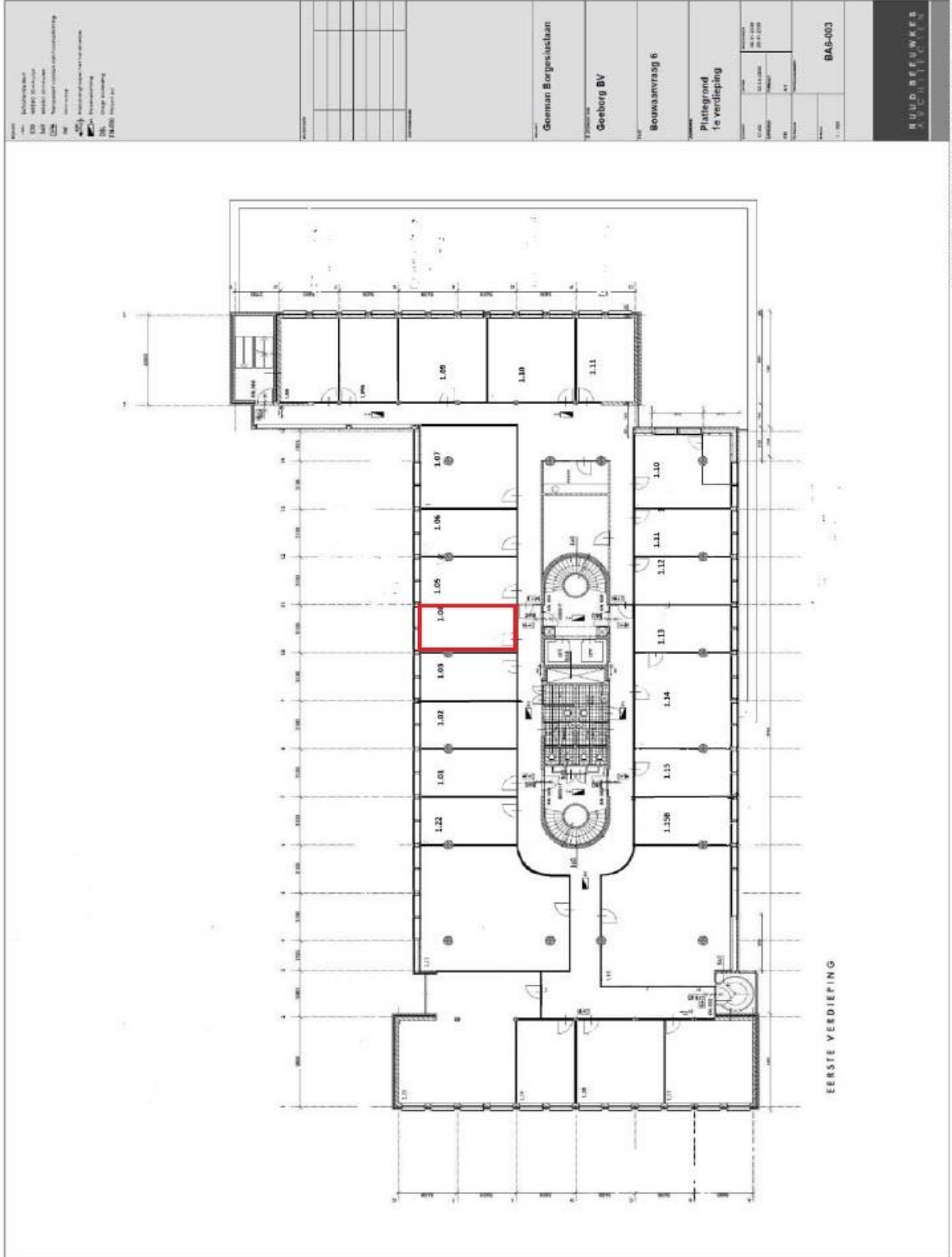
De kantoorruimtes worden opgeleverd in de huidige staat onder andere inclusief:

- riante nieuwe entree met wachtruimte, voorzien van fraai afgewerkte receptiebalie en natuurstenen trappartijen;
- bemande receptie;
- diverse vergaderruimten;
- 2 personenliften alsmede 1 goederenlift;
- systeemplafonds voorzien van inbouw LED verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- huidige vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- pantry per verdieping;
- kopieerfaciliteit;
- frankeermachine;
- centraal geregeld klimaatbeheersing;
- luchtbehandeling voorzien van topkoeling;
- stadsverwarming en radiatoren;
- gecompartmenteerde kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- toiletgroepen per verdieping;
- brandmeldcentrale (type C) met ontruimingssignaal;
- horeca met terras en volledige vergunning;
- vitaliserend gebouw volgens de leer van Feng Shui;
- 24/7 toegang tot het pand;
- parkeergelegenheid;
- oplaadpunt elektrische auto;
- LAN/ WAN - infrastructuur;
- CAT5 bekabeling.

<b>Betaling</b>	Per maand vooruit te voldoen.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten, diensten en BTW.
<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>	<b>Voor de business units:</b> 1 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 1 jaar.  <b>Voor de grotere metrages:</b> 5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<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), met aanvullende bepalingen van verhuurder.
<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>

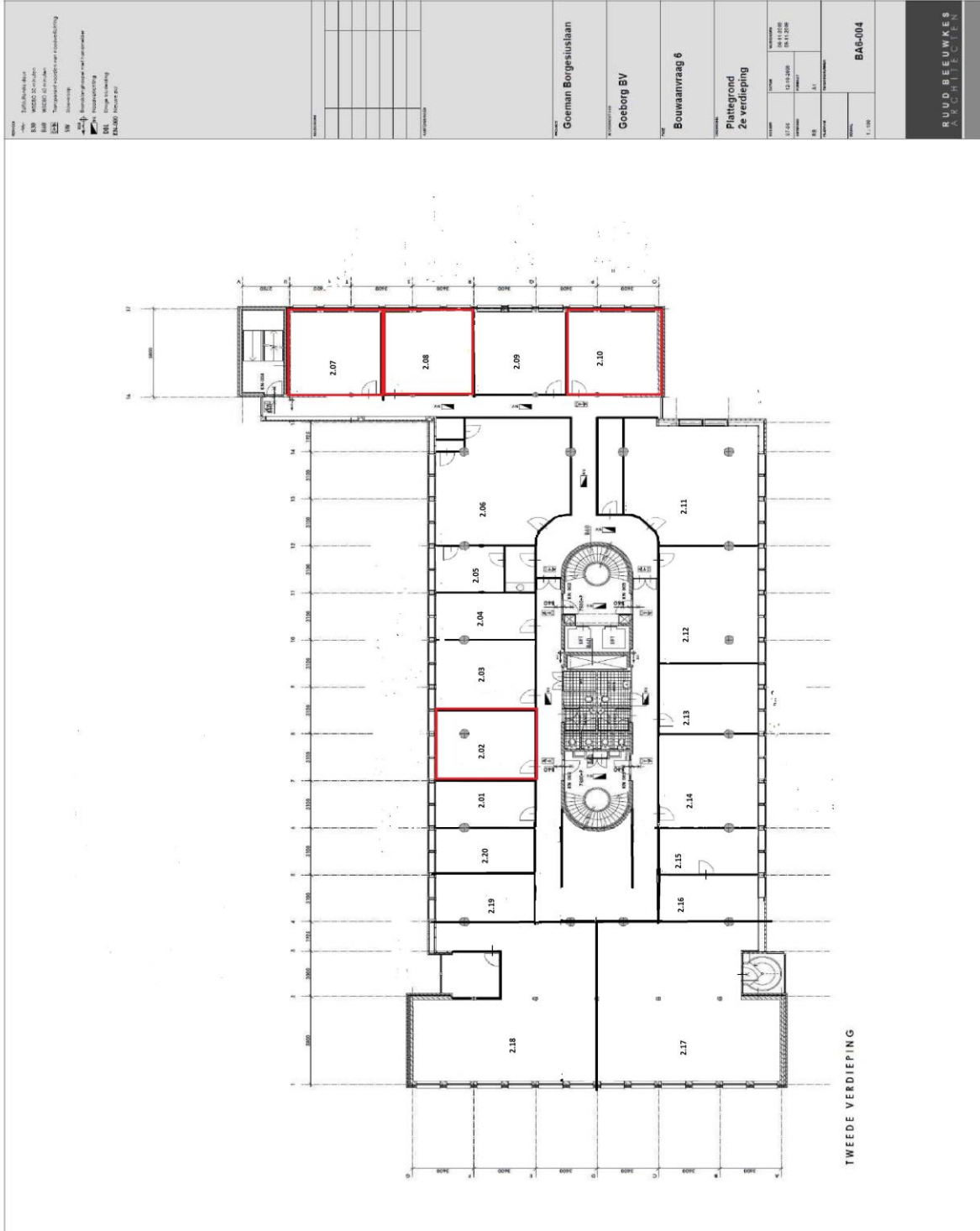


## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



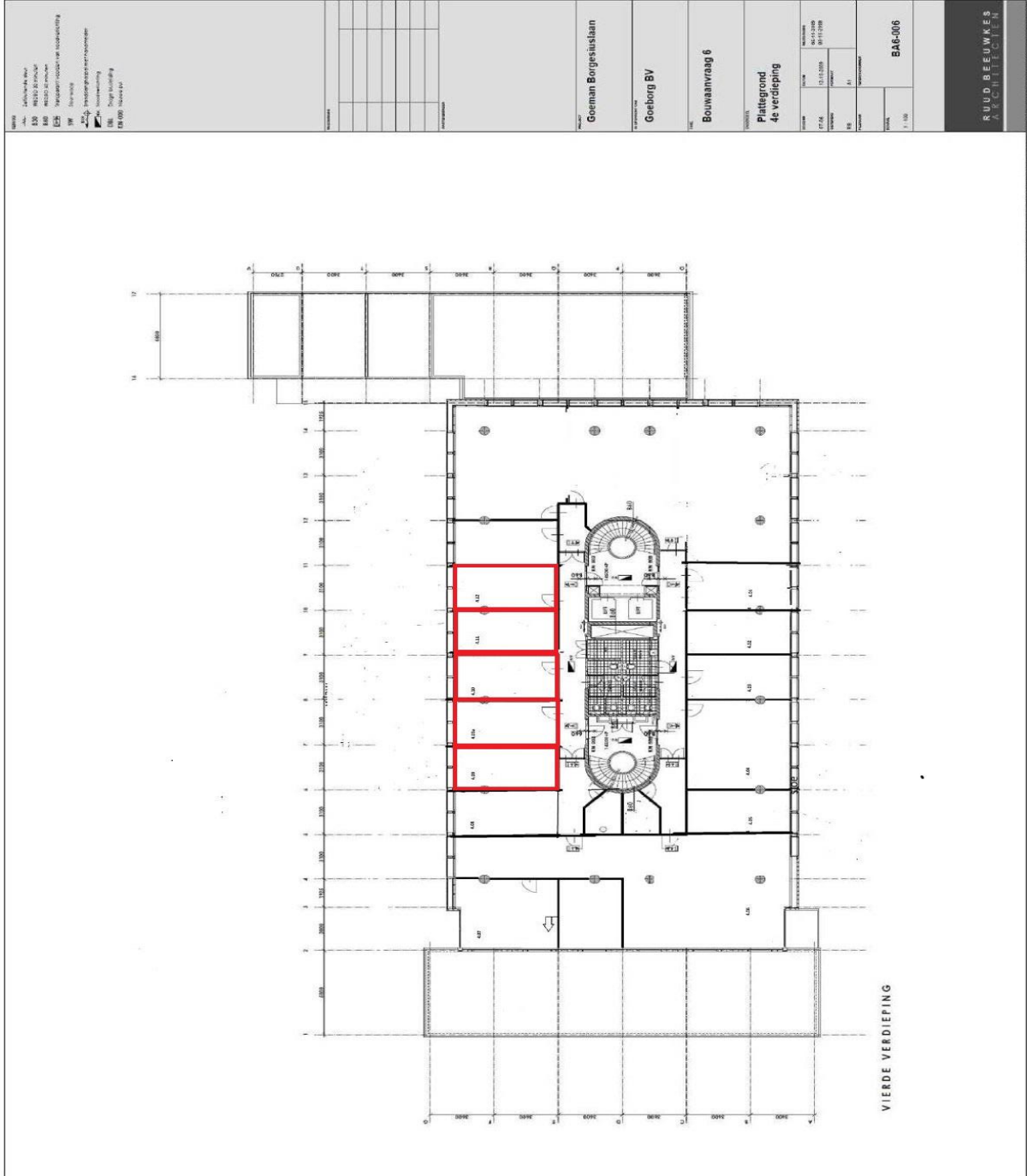
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

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



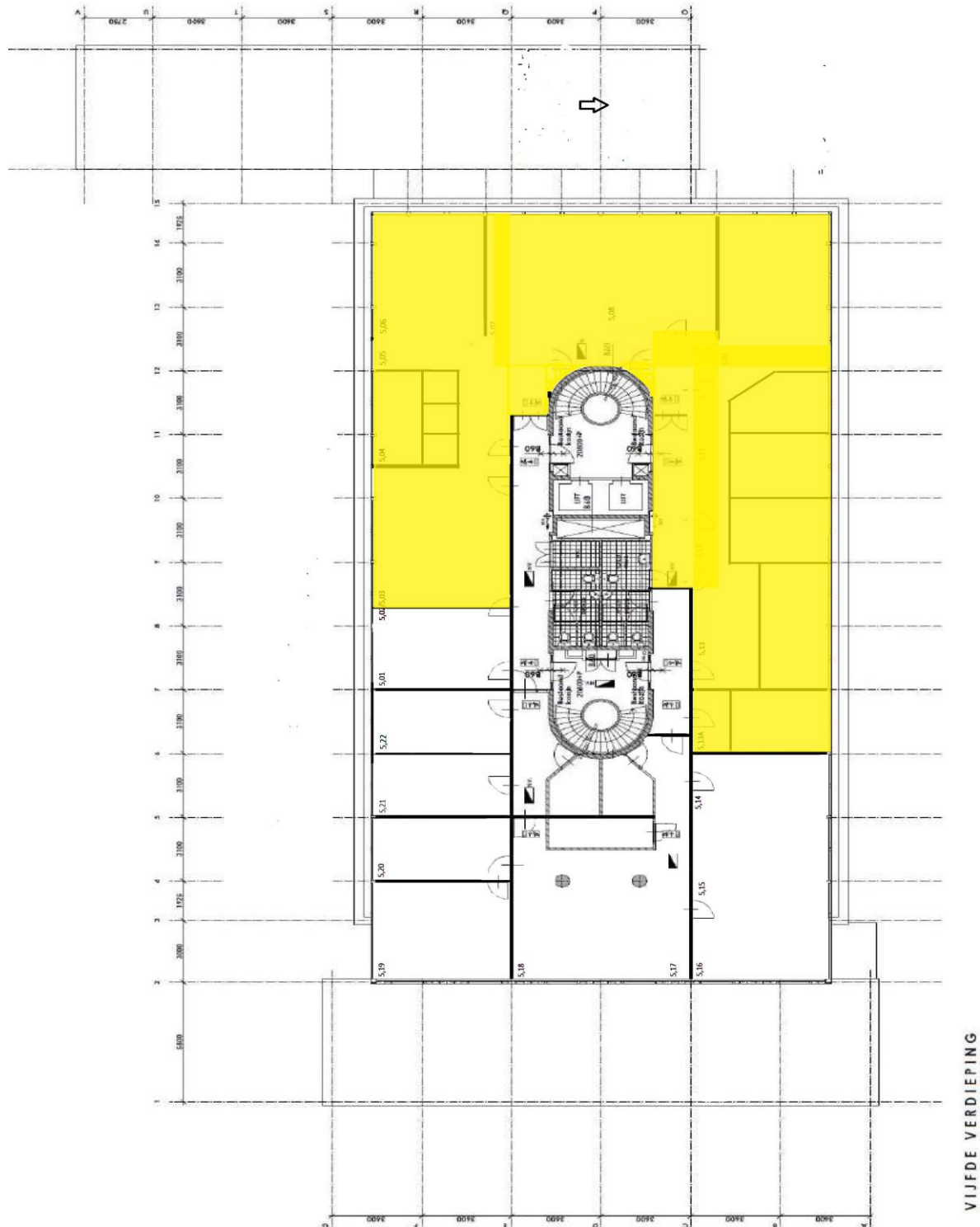
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

## Plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping

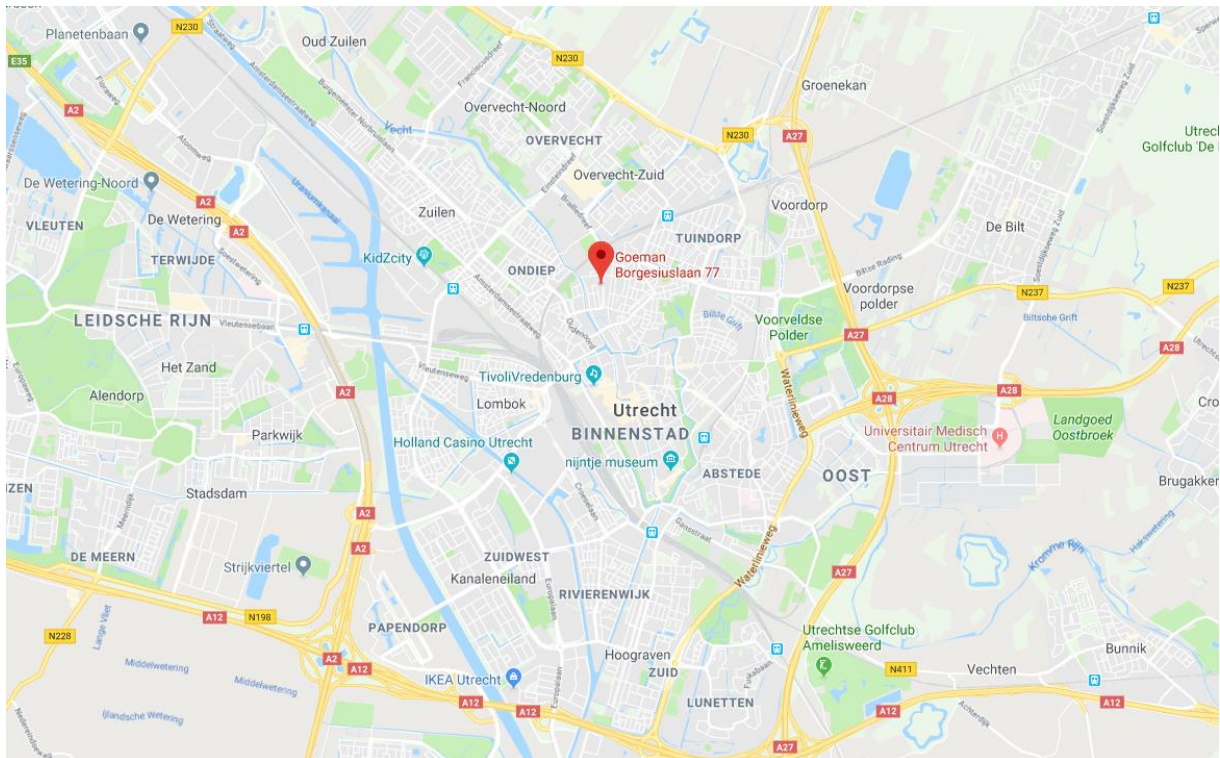
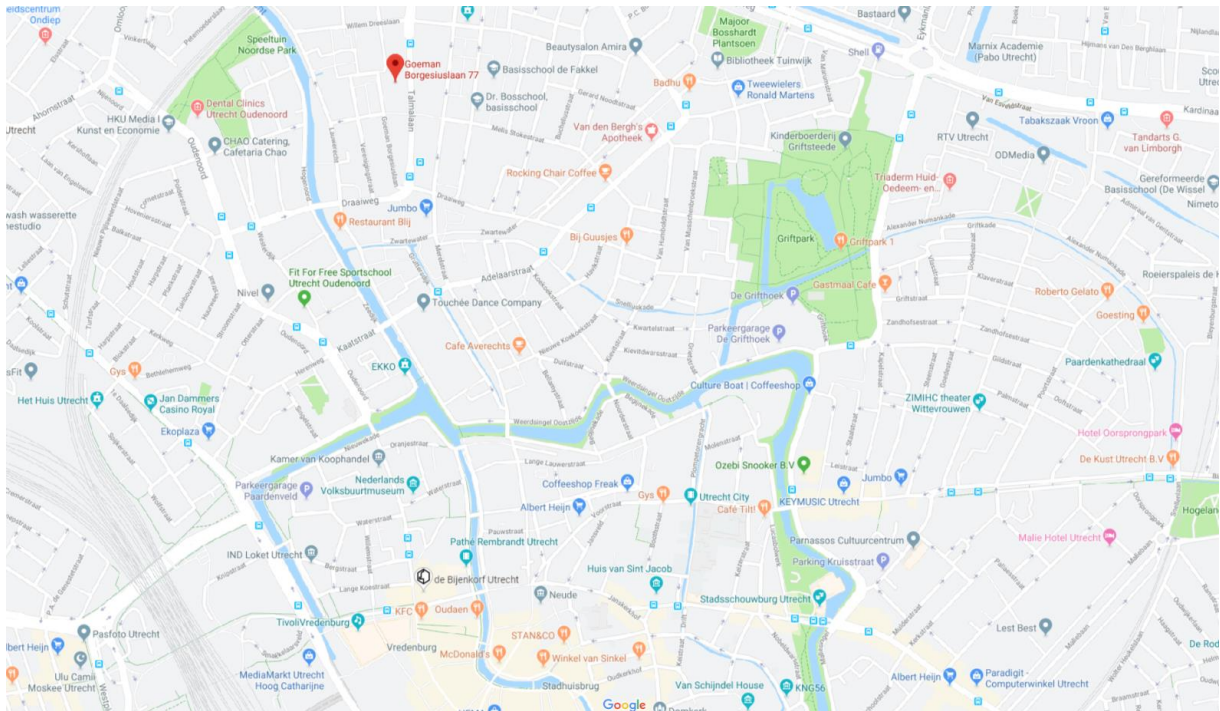


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

## Plattegrond 5<sup>e</sup> verdieping



## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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.