

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR NIEUWBOUW
KANTOORRUIMTE**

**GEBOUW HELIX
Reykjavikstraat 1 te Utrecht**



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

IMPRESSIES GEBOUW HELIX



GEBOUW HELIX IN AANBOUW



LEIDSCHER RIJN CENTRUM



TE HUUR NIEUWBOUW KANTOORRUIMTE

Adres

Reykjavikstraat 1 te (3543 KB) Utrecht

Algemene informatie

In een échte blikvanger aan de rijksweg A2, kantoorgebouw HELIX, komt kantoorruimte op de bovenste verdieping beschikbaar.

Gebouw HELIX, thans in aanbouw, grenst aan het kantoorgebouw van Capgemini Nederland en is gelegen bij de Leidsche Rijn tunnel alsmede direct naast het NS-station Leidsche Rijn.

HELIX is onderdeel van het nieuwe stadscentrum 'Leidsche Rijn Centrum', dat in mei 2018 is geopend. Met boulevards, leuke winkels, Foodmarkt Jumbo XL, diverse restaurants en koffiebars. Een bioscoop, bibliotheek en andere culturele voorzieningen zijn om de hoek gelegen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het gebouw is gelegen direct langs de rijksweg A2, met op- en afritten nabij, op geringe afstand van de knooppunten Oudenrijn (A2/A12) en Lunetten (A12/A27).

Het openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is de locatie uitstekend te bereiken. NS-station Leidsche Rijn is voor de deur gelegen, welke binnen circa 5 minuten een rechtstreekse verbinding heeft met Utrecht Centraal Station.

Oppervlakte

Op de 4^e verdieping komt circa 1.205 m² kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar.

Het definitieve metrage zal bij oplevering worden vastgesteld conform de NEN2580.

Parkeren

In de onder het kantoorgebouw gelegen parkeergarage zijn op basis van een parkeernorm van 1:67 parkeerplaatsen beschikbaar.

Het Leidsche Rijn Centrum heeft een openbare parkeergarage aan het Brusselplein, op loopafstand van gebouw HELIX gelegen. De eerste 2 uur is gratis parkeren. De parkeergarage wordt door APCOA geëxploiteerd. De kantooraanbestedingen worden binnen enkele maanden uitgegeven. De kosten hiervoor worden:

- ma-vr 07.00 uur -19.00 uur
€ 160,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW
- 24/7
€ 215,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 200,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.600,- 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.

Gemeenschappelijke faciliteiten

Eigenaar gaat de begane grond inrichten ten behoeve van gemeenschappelijke vergaderfaciliteiten en een bedrijfsrestaurant.

De kosten voor de gemeenschappelijke lunchfaciliteit zijn reeds in het metrage/de huur verdisconteerd. In aanvulling op deze kosten betalen huurders uitsluitend de kosten voor het daadwerkelijke gebruik van de lunch.

Om de medewerkers een korting te geven op de kosten voor eten en drinken, kan huurder een aparte afspraak maken met de exploitant van de keuken. Verhuurder maakt geen deel uit van een overeenkomst tussen huurder en de exploitant van de keuken.

Op de begane grond komt tevens een algemene, bemande receptiebalie. Gedurende kantoortijden worden gasten van huurders opgevangen en doorverwezen door de receptionist(e). Er is de mogelijkheid om via de receptionist(e) extra vergaderruimte te boeken.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in casco staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- sprinklerinstallatie;
- sanitaire ruimten;
- cement dekvloer;
- mechanische ventilatie met inductie units;
- liften.

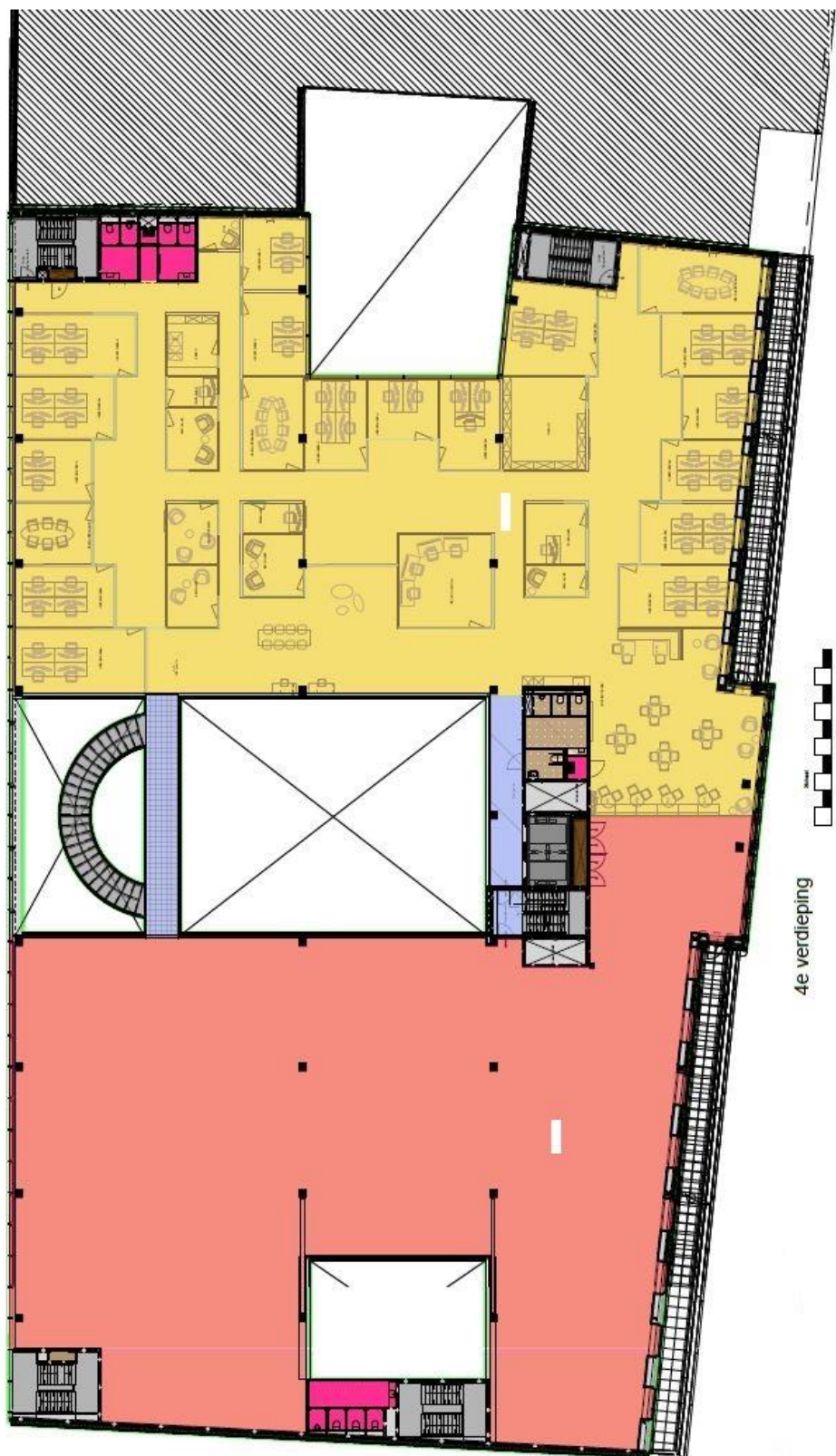
De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs inbegrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Het gebouw beschikt over glasvezelinternet. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van een glasvezelverbinding bij een provider.

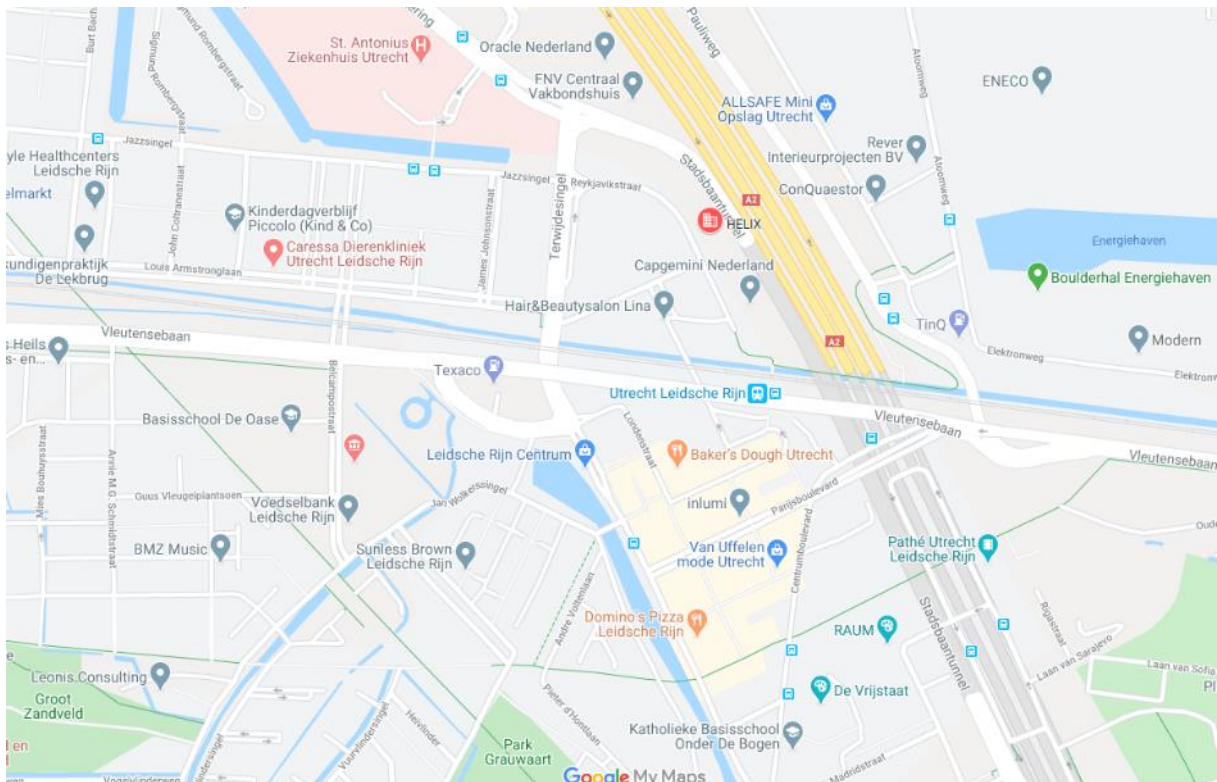
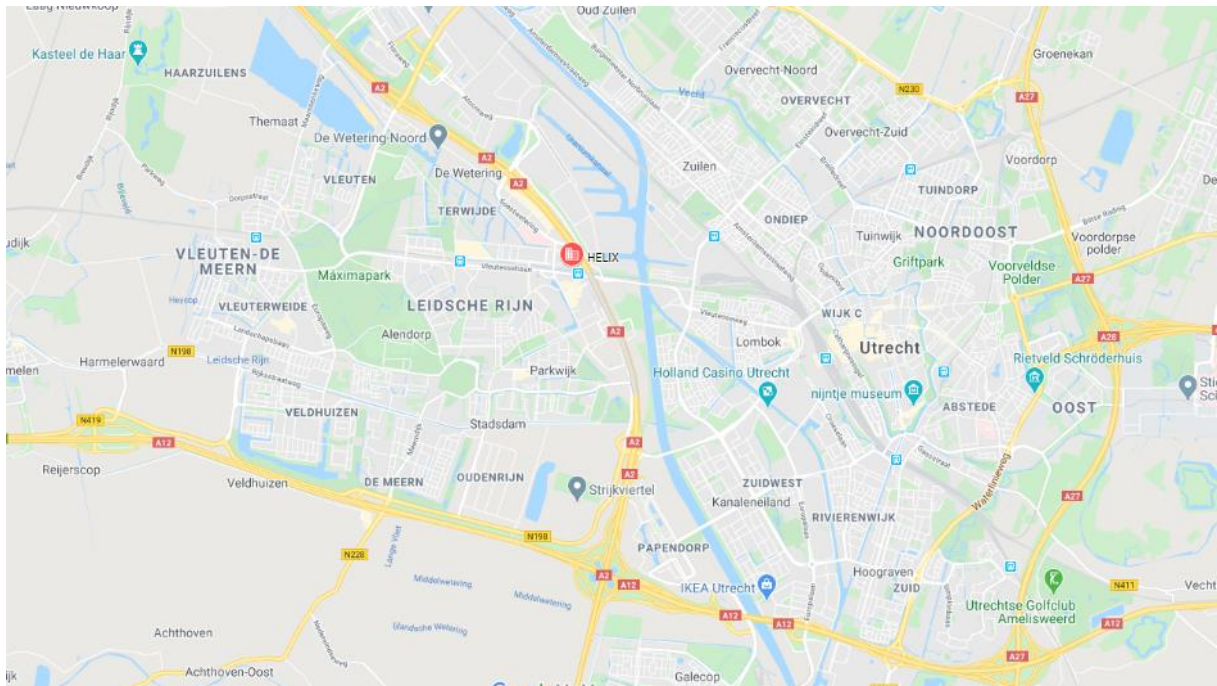
In verband met deelverhuur hebben de entrees en de gemeenschappelijke ruimte die door meerdere huurders worden gebruikt een neutraal karakter.

Energielabel	Het nieuw te bouwen kantoorgebouw HELIX wordt voorzien van minimaal energielabel A. Duurzaamheidslabel WELL silver core & shell.
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. Het betreft een onderhuursituatie. Voor overeenstemming van deze onderhuursituatie is nadrukkelijk goedkeuring van directie onderverhuurder en eigenaar van het gebouw nodig.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	€ 45,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot en nacalculatie, inclusief receptiediensten. Naast de leveringen en diensten voldoet huurder aan verhuurder een voorschot voor de kosten voor het individuele elektra-verbruik van huurder ten bedrage van € 13,50 per m ² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW. De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs inbegrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald. Het gebouw beschikt over glasvezelinternet. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van een glasvezelverbinding bij een provider.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Geplande oplevering mei 2021.
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

Plattegrond 4^e verdieping



Locatiekaart



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.