

**VRIJBLIJVENE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Euclideslaan 121
te UTRECHT**



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

ENTREE



KANTOORUNIT



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

HORECAGELEGENHEDEN RIJNSWEERD



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

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Euclideslaan 121 te Utrecht (3584 BR)

Algemene informatie

Het kantoorgebouw is recent van binnen en buiten helemaal gerenoveerd. De entreepartij en de gevel zijn volledig geüpgraded waardoor het gebouw een moderne uitstraling heeft gekregen.

In de kantoorruimtes is het systeemplafond verwijderd waardoor de vloeren een modern industrieel karakter hebben gekregen. Alle toiletgroepen zijn volledig vernieuwd. De verhuurder heeft 8 supersnelle laadpalen geplaatst die voor iedereen vrij te gebruiken zijn. Tevens is het gebouw uitgerust met een solide glasvezelverbinding. Alle relevante duurzaamheidsmaatregelen zijn reeds genomen waardoor dit gebouw energielabel B heeft.

Gelegen op een uitstekend herkenbare locatie op het kantorenpark 'Rijnsweerd Noord' aan de oostzijde van de stad Utrecht. Het park is in de jaren '80 en '90 ontstaan en heeft zich in de loop der jaren bewezen als een aantrekkelijke locatie voor met name de sector zakelijke dienstverlening. Bekende bedrijven en organisaties op Rijnsweerd zijn onder andere ASR, De Provincie Utrecht, CMS, Van Benthem en Keulen, VSB Fonds en PricewaterhouseCoopers. Op kantorenpark Rijnsweerd bevinden zich twee fraaie horecagelegenheden te weten: Bar Lot, direct tegenover het gebouw. Hier serveert men lunch, diner, borrel of verzorgt catering voor omliggende bedrijven. Bar Beton Rijnsweerd is gelegen midden in het gebied is een high-end congres- en vergadercentrum voorzien van een schitterende inrichting en de sfeer van een koffiebar.

In de toekomst zullen er in dit gebied woningen worden toegevoegd waar de dynamiek in het gebied nog verder zal verbeteren.

Bereikbaarheid

Per auto

Het kantorenpark 'Rijnsweerd Noord' ligt direct aan de kruising van de A28 (Utrecht - Amersfoort - Zwolle) en de Waterlinieweg en wordt verder begrensd door de A27 (Almere - Breda). Oudenrijn, het belangrijkste verkeersknooppunt van Nederland, ligt op circa 5 autominuten afstand. Het kantoorgebouw is daarmee goed bereikbaar per auto.

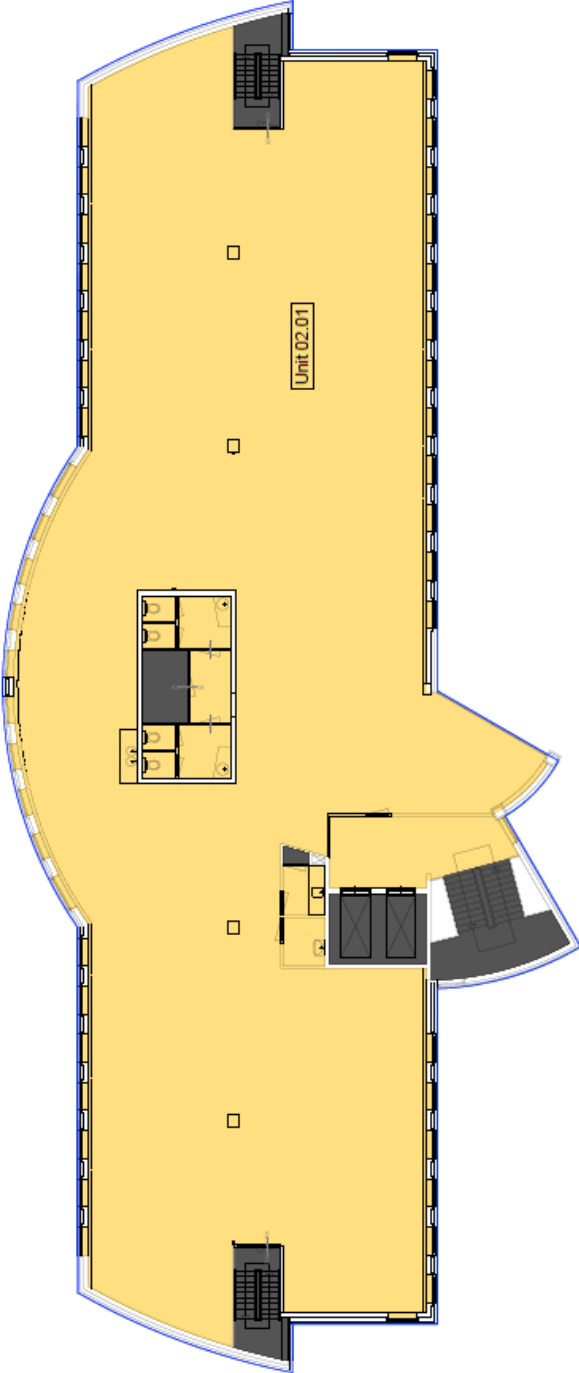
Per openbaar vervoer

Via de nieuw aangelegde HOV-busbaan is het centraal station Utrecht snel te bereiken. Er zijn bushaltes op de Pythagoraslaan ter hoogte van de Varrolaan. Met de HOV-buslijn 11 is de reisduur tussen het Centraal Station Utrecht en Rijnsweerd circa 12 minuten. Het NS Station Overvecht heeft een rechtstreekse busverbinding met Rijnsweerd, het NS Station Lunetten alleen tijdens de spits.

Bereikbaarheid	<p>Per fiets Per fiets is het kantorenpark uitstekend bereikbaar door het goed aangelegde fietspadennet. Tevens bevindt zich op de Archimedeslaan hoek Pythagoraslaan een OV-fietsbox.</p>
Oppervlakte	<p>De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.083 m².</p> <p>Voor de verhuur is circa 628 m² kantoorruimte beschikbaar gelegen op de gehele 2^e verdieping.</p>
Parkeren	Op het eigen afgesloten terrein zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar.
Huurprijs	<p>Kantoorruimte € 165,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Parkeerplaatsen € 1.500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>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.</p>
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Het kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none"> - representatieve centrale entree; - intercominstallatie; - afgewerkte plafonds met verlichting; - centrale verwarmingsinstallatie, aangesloten op de stadsverwarming, voorzien van regelbare radiatoren/convectoren; - mechanische ventilatie met topkoeling; - kabelgoten; - pantry; - gerenoveerde dames- en herentoiletten per verdieping; - invalidentoilet op de begane grond; - brandmeld-/ontruimingsinstallatie met handmelders; - twee personenliften; - glasvezel; - 8 snelle laadpalen.
Energielabel	B.
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	<p>€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gasverbruik inclusief vastrecht - Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties, de verlichting van de gemeenschappelijke ruimte en door huurder gehuurde ruimte - Waterverbruik inclusief vastrecht - Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening - Onderhoud en periodieke controle van brandblusapparatuur - Onderhoud en periodieke controle van brandmeldinstallatie - Onderhoud en periodieke controle noodverlichtingsinstallatie - Onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, koel- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s) - Onderhoud en periodieke controle van drukverhogingsinstallatie - Onderhoud en periodieke controle van storingsmelder en de noodverlichting - Onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie - Onderhoud van de gemeenschappelijke verlichting - Onderhoud en periodieke controle van de slagboominstallatie - Onderhoud en periodieke controle van het gemeenschappelijk toegangscontrolesysteem - Onderhoud en periodieke controle van liftinstallaties - Huur afvalcontainer, het afvoeren van huisvuil, inclusief het reinigingsrecht - Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede binnenzijde gemeenschappelijke ruimten - Onderhoud en periodieke controle van de automatische deurbediening - Onderhoud van de gevel (inclusief reiniging) - Onderhoud van het dak - Gebruikersheffingen zoals verontreinigingsrechten etc. - Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing - Ongediertebestrijding - 5% administratiekosten over bovenstaande zaken
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg, per direct is mogelijk.
Overige voorwaarden en condities	Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

Plattegrond 2^e verdieping



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

Locatiekaart



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