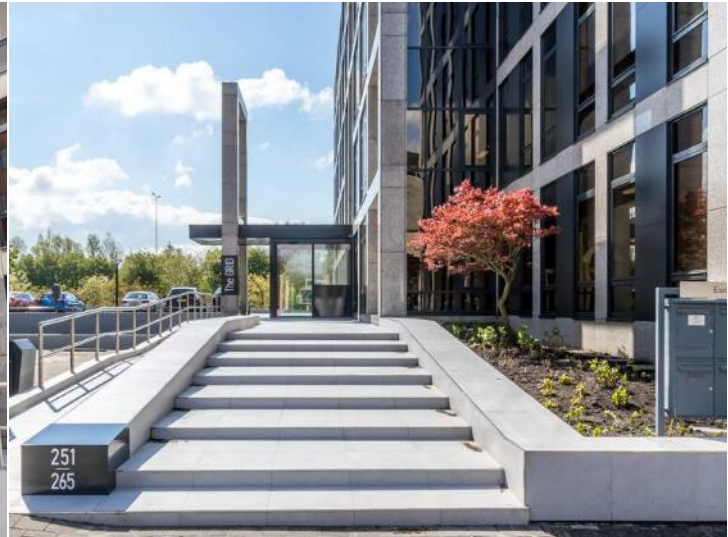


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR BUSINESS UNITS
'The GRID'**

**Euclideslaan 265
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 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.

PARKEERDEK / PARKEERGARAGE



BUITENTERRAS



GEDEELDE VERGADERFACILITEITEN EN AUDITORIUM



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.

CENTRALE LOUNGE EN COFFEEBAR MET GRAB & GO





TE HUUR BUSINESS UNITS

Adres

Euclideslaan 265 te Utrecht (3584 BV)

Algemene informatie

Kantoorgebouw 'The GRID' is gelegen op het kantorenpark 'Rijnsweerd Noord' te Utrecht, op een zichtlocatie langs de A28, aan de oostzijde van Utrecht, tussen het Utrecht Science Park (De Uithof) en de binnenstad van Utrecht.

Naast een verscheidenheid aan kantoorruimte, flexibele werkplekken en vergaderruimtes biedt deze locatie een groot scala aan faciliteiten en begeleiding op maat. Denkt u hierbij aan een werkplek met (Wi-Fi) internet, parkeerplaatsen, verse seizoensgebonden producten in de horeca, modern klimaatsysteem met verse buitenlucht zonder re-circulatie, maar ook aan een auditorium waar u bijeenkomsten kunt bijwonen of zelf kunt organiseren. De vriendelijke en gastvrije receptioniste wijst u (uw gasten en relaties) de weg. U huurt op deze locatie al vanaf circa 31 m².

In dit pand huur je full-service kantoorruimtes vanaf € 995,- per maand. De huur is inclusief services en het gebruik van de meeste faciliteiten. Als huurder heeft u toegang tot alle faciliteiten van het business center. Denk hierbij aan parkeren, receptiefaciliteiten, algemene ruimtes en het restaurant op de begane grond. Daarnaast beschikt het pand over vergaderzalen en een auditorium die u bij de receptioniste kunt reserveren.

Het gebouw beschikt tevens over onder andere: grote gerenoveerde entreehal met verschillende zitplaatsen, touchless bediening van onder andere liften, toegangsdeuren en kranen, lockerboxen, 1,5 meter routing, zonnepanelen, LED verlichting en een groene tuin.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het kantorenpark 'Rijnsweerd' 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 uitstekend bereikbaar per auto.

Vanuit het centrum van Utrecht is de locatie ook gemakkelijk met de fiets te bereiken via een onderdoorgang aan de westzijde van 'Rijnsweerd' richting Utrecht Oost. Tevens is er een OV fietspunt op 'Rijnsweerd' aanwezig.

Het openbaar vervoer

Op slechts 2 minuten loopafstand van het kantoorgebouw bevindt zich de bushalte Rijnsweerd-Noord, vanwaar op zeer regelmatige basis bussen vertrekken in de richting van het NS-station Utrecht Centraal alsmede het Utrecht Science Park (De Uithof). De reistijd per bus tot Utrecht Centraal bedraagt circa 10-12 minuten.

Oppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur is er momenteel nog één business unit beschikbaar:

1^e verdieping links:
unit 1B.9: circa 158 m² - 15 werkplekken -
€ 5.450,- per maand.

Deze unit kan worden opgesplitst in 2 units van
50 m² en 108 m².

Bovenstaande huurprijs is exclusief BTW, maar inclusief servicekosten alsmede:

- hoge kwaliteit gemeubileerde kantoorruimten;
- WiFi;
- schoonmaak kantoorunit en algemene ruimtes;
- scheidingswanden;
- office management;
- koffie en thee;
- gebruik van pantry;
- postservice;
- te openen ramen;
- modern klimaatsysteem, verse buitenlucht zonder re-circulatie;
- beveiliging hele gebouw.

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.

Parkeren en huurprijs

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein/parkeerkelder met een parkeernorm van circa 1:54.

Huurprijs parkeren € 112,50 per plaats per maand te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- hoge kwaliteit gemeubileerde kantoorruimten;
- vergader- en brainstormruimten on demand af te nemen;
- 24/7 toegankelijk;
- slimme sloten;
- parkeergelegenheid voor de auto en fiets;
- work-out mogelijkheid in de buitentuin;
- gerenoveerde toiletten.

Op de begane grond is een hospitality concept gerealiseerd, inclusief:

- ontvangstbalie met hostess;
- Grab&Go coffeebar;
- lunchroom;
- gebruik loungeruimte op de begane grond;
- vergaderfaciliteiten;
- lockerboxen.

Energielabel

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

Flexibele contracten zijn mogelijk.
158

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.

Betaling

Huur en BTW per maand vooruit.

Servicekosten

Voor de kantoorunits geldt een 'all-in' prijs en worden er geen servicekosten apart in rekening gebracht.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg, per direct beschikbaar.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.

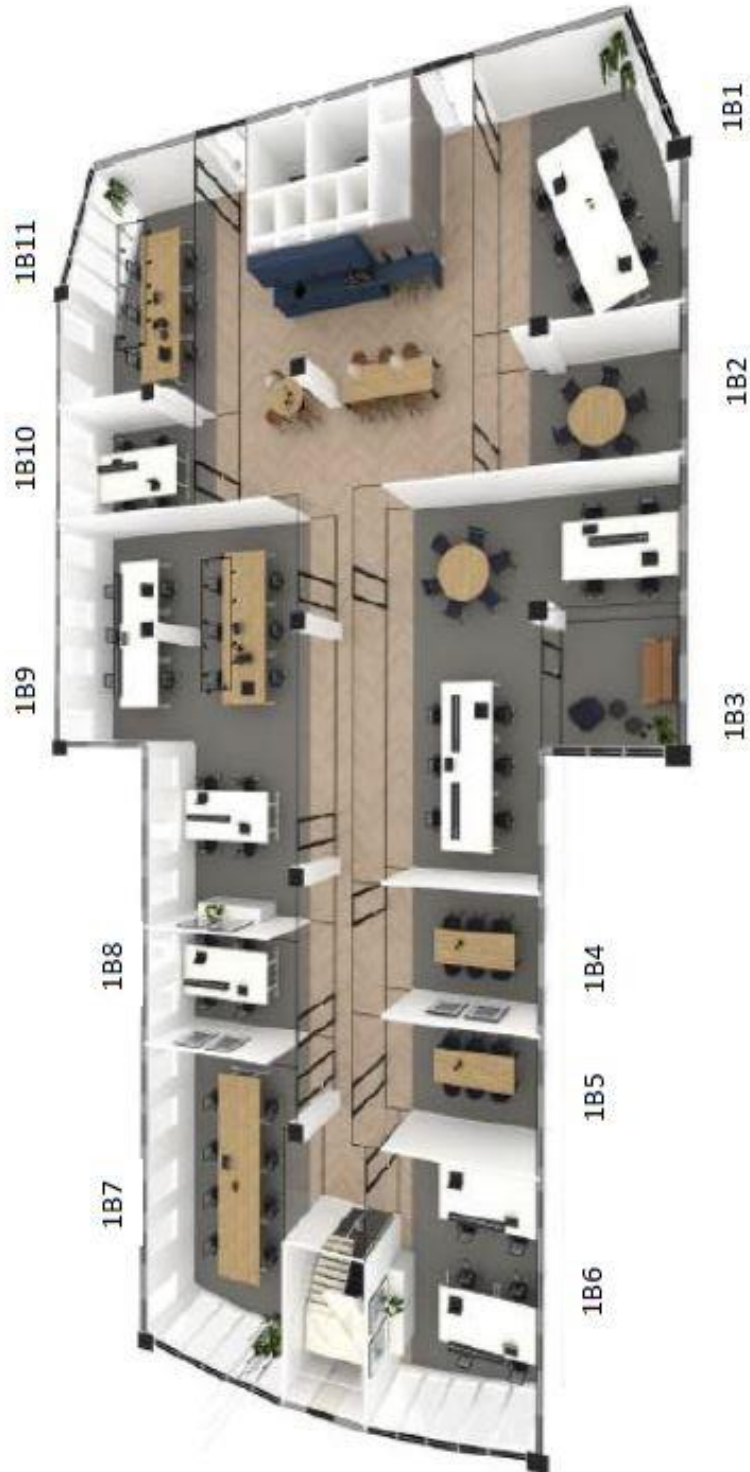
Voor informatie

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

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping links



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.