

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Burgemeester Verderlaan 9
te UTRECHT**



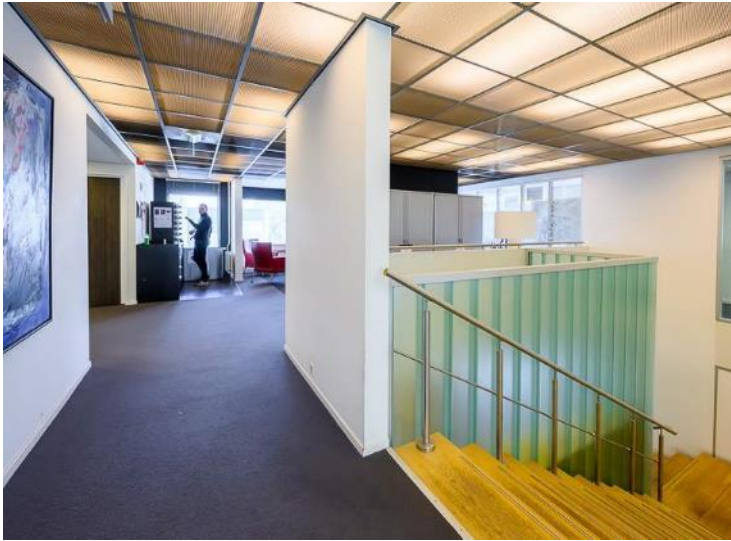
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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.







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Burgemeester Verderlaan 9 te Utrecht (3544 AD)

Algemene informatie

Dit zelfstandige kantoorgebouw is gelegen in de rustige en groene omgeving van "Park Voorn" ten westen van de stad Utrecht tegen het nieuwe stadshart Leidsche Rijn Centrum en direct aan de woonwijken Langerak en Parkwijk.

Leidsche Rijn Centrum is op circa 5 autominuten gelegen en biedt onder andere circa 130 winkelvoorzieningen, een hippe en de grootste Foodmarkt van Nederland, gezellige pleinen met terrasjes, koffietentjes en restaurants.

Op "Park Voorn" zijn diverse bekende ondernemingen gevestigd zoals onder andere Sanquin, Dutch Filmworks en Stichting Audiologisch Centrum.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Direct aan de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) gelegen. De op- en afritten zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Het openbaar vervoer

Op 200 meter afstand bevindt zich de bushalte aan de Burgemeester Verderlaan met een directe verbinding naar Utrecht Centraal Station. De reistijd van en naar Utrecht Centraal Station bedraagt 14 minuten. Het NS-station Leidsche Rijn ligt op slechts circa 1,5 kilometer afstand van het kantoorgebouw.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.017 m² beschikbaar, zijnde het gehele kantoorgebouw, als volgt verdeeld:

begane grond: circa 1.023 m² v.v.o.

1e verdieping: circa 994 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk.

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

Bij het gehuurde behoren 63 parkeerplaatsen op eigen terrein. Uitstekende parkeernorm van 1:32.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 500,- 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

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- huidige glazen pui en entree deur ten behoeve van het gehuurde;
- intercominstallatie;
- centrale verwarmingsinstallatie met huidige radiatoren;
- huidige luchtbehandeling met 2-voudige mechanische ventilatie;
- huidige aanwezige kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- dubbele toiletgroep;
- huidige pantry's, voorzien van onder- en bovenkastjes, vaatwasser, koelkast en close-in boiler;
- huidig plafond met plafondvelden voorzien van verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerafwerking;
- huidige scheidingswanden, deels voorzien van glassecties;
- deels te openen ramen;
- huidige airco unit(s);
- brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- glasvezel (voor rekening Huurder);
- brandslanghaspels.

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

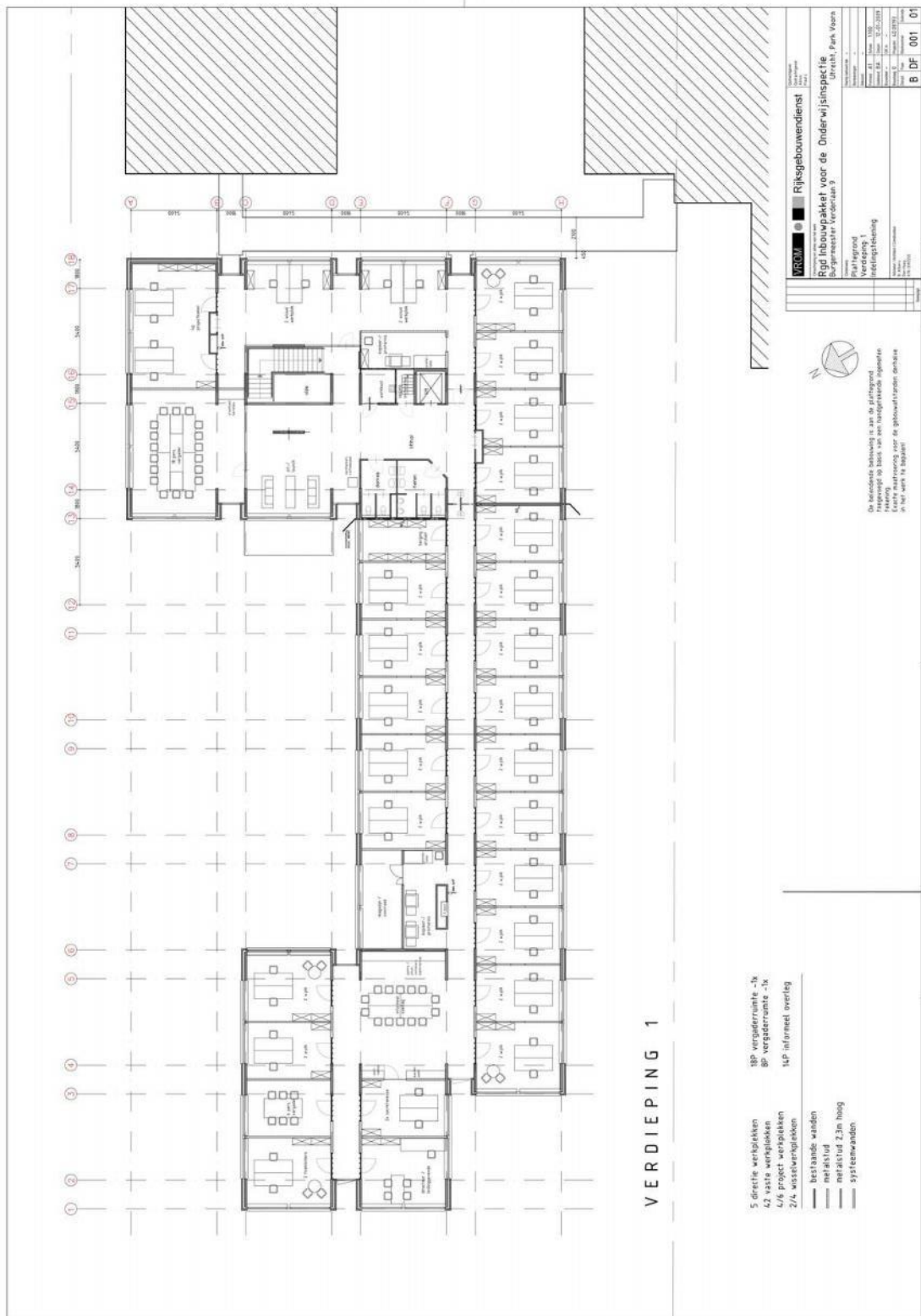
De huidige databekabeling CAT6 wordt eenmalig om niet aan Huurder overgedragen. Verhuurder neemt geen verantwoordelijkheid voor het functioneren van de huidige databekabeling. Eventuele kosten voor onderhoud, vervanging en/of reparatie zijn voor rekening van Huurder.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan is het toegestane gebruik: kantoren.

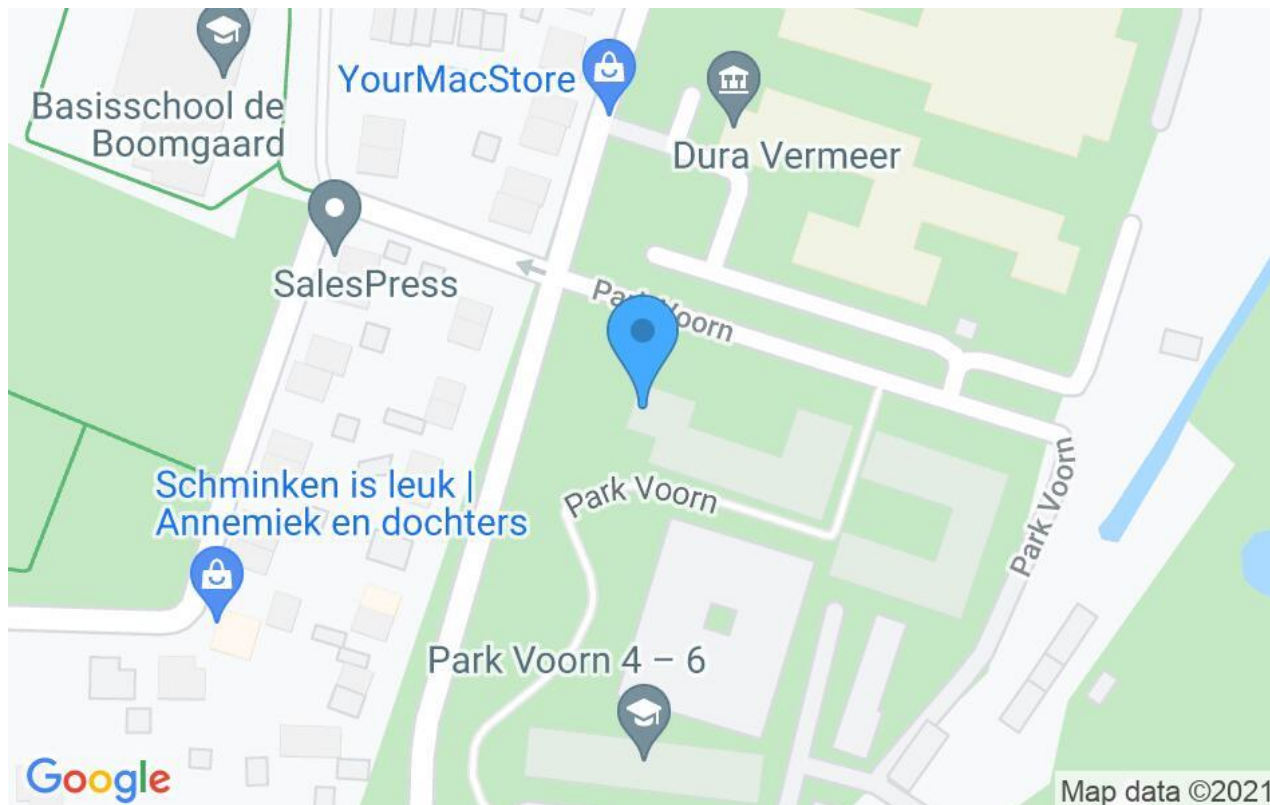
Energie label	Het gebouw heeft energielabel B.
Servicekosten	€ 30,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor nader te bepalen leveringen en diensten.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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 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.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg.
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 1^e 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.

Locatiekaart



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