

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Groenewoudsedijk 51-55
te UTRECHT**



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





IMPRESSIE KANTOORRUIMTE



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

Groenewoudsedijk 51-55 te Utrecht (3528 BG)

Algemene informatie

Dit vrijstaande representatieve kantoorgebouw is gelegen op businesspark Papendorp, aan de zuidzijde van de stad Utrecht, in de oksel van de rijkswegen A12 en A2 en is verdeeld over drie verdiepingen met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De middelste verdieping (1^e verdieping) komt beschikbaar voor verhuur van circa 330 m².

Businesspark Papendorp is groots en ruim opgezet en wordt door groen omgeven. Het businesspark valt op vanwege de variatie in kantoor grootte en uitstraling.

Op Papendorp hebben zich gerenommeerde bedrijven gevestigd, zoals Bol.com, Unit4, AM Vastgoed, Deloitte, BDO en Stork.

Er zijn diverse lunch- en/of cateringmogelijkheden op Papendorp gevestigd zoals het horecapaviljoen Brasserie De Steiger, Brasserie La Vallée en Piccalilly Catering.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Papendorp is per auto goed bereikbaar. Papendorp heeft een directe op- en afrit aan de A2 en de A12 en heeft via de spectaculaire Prins Clausbrug een directe verbinding naar het centrum van de stad.

Het openbaar vervoer

Dankzij de vrije busbanen zijn er de hele dag door snelle en hoogfrequente verbindingen van en naar Utrecht CS, het OV-hart van Nederland. De reistijd bedraagt circa 8 minuten. De bushalte bevindt zich op korte loopafstand.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het kantoorgebouw bedraagt circa 1.000 m².

Voor de verhuur komt de 1^e verdieping beschikbaar van circa 330 m² v.v.o. kantoorruimte, inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten.

Van onderhavig object is nog geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeren

10 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein. Het parkeerterrein is voorzien van laadpalen.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 165,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.250,- 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 casco gerenoveerde staat, onder andere voorzien van:

- ruime representatieve centrale entree;
- topkoeling;
- mechanische ventilatie;
- nieuw systeemplafond voorzien van LED verlichting;
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektriciteit;
- huidige databekabeling met serverruimte;
- nieuwe pantry voorzien van o.a. afwasmachine en koelkast;
- intercominstallatie voordeur;
- toiletten;
- lift;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- te openen ramen;
- zonnepanelen;
- laadpalen (voor rekening huurder);
- twee vlaggenmasten beschikbaar voor naamsaanduiding;
- inbraak-alarminstallatie aanwezig in het gehuurde welke aangesloten is op de centrale entree alarminstallatie, welke afzonderlijk door de gebruiker dient te worden ingeschakeld voor de inbraakveiligheid.

Bouwjaar

2002.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Servicekosten

€ 45,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht gemeenschappelijke ruimte, alsmede het gehuurde;
- waterverbruik inclusief vastrecht gemeenschappelijke ruimte, alsmede het gehuurde;
- warmtelevering inclusief vastrecht gemeenschappelijke ruimte, alsmede het gehuurde;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en liften;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - intercominstallatie;
 - liftinstallatie(s);
 - brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie;
- onderhoud tuin en/of terrein en laadpalen;
- assurantiepremie brand en buitenbeglazing;
- verzorging huisvuil, vuilafvoer e.d.;
- parkmanagement;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Parkmanagement

Voor Papendorp is besloten om over te gaan tot uitvoering van het Parkmanagement. Het doel van de invoering is de realisatie en instandhouding van een hoogwaardig kwaliteitsniveau van de locatie. Parkmanagement houdt in het centraal beheren van geheel Papendorp in de ruimste zin van het woord. Het pakket omvat onder meer de volgende zaken:

- functioneel en groot onderhoud van de openbare ruimte;
- voorschriften ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied en de private kavels;
- beheer en onderhoud van de private kavels (uitsluitend functioneel onderhoud van de representatieve elementen);
- management door een beheerorganisatie;
- terreinbeveiliging;
- centrale bewegwijzering bedrijven;
- inzamelen en verwerken van bedrijfsafval (via raamcontracten);
- vervoersmanagement (vervoersanalyse incl. advies over implementatie).

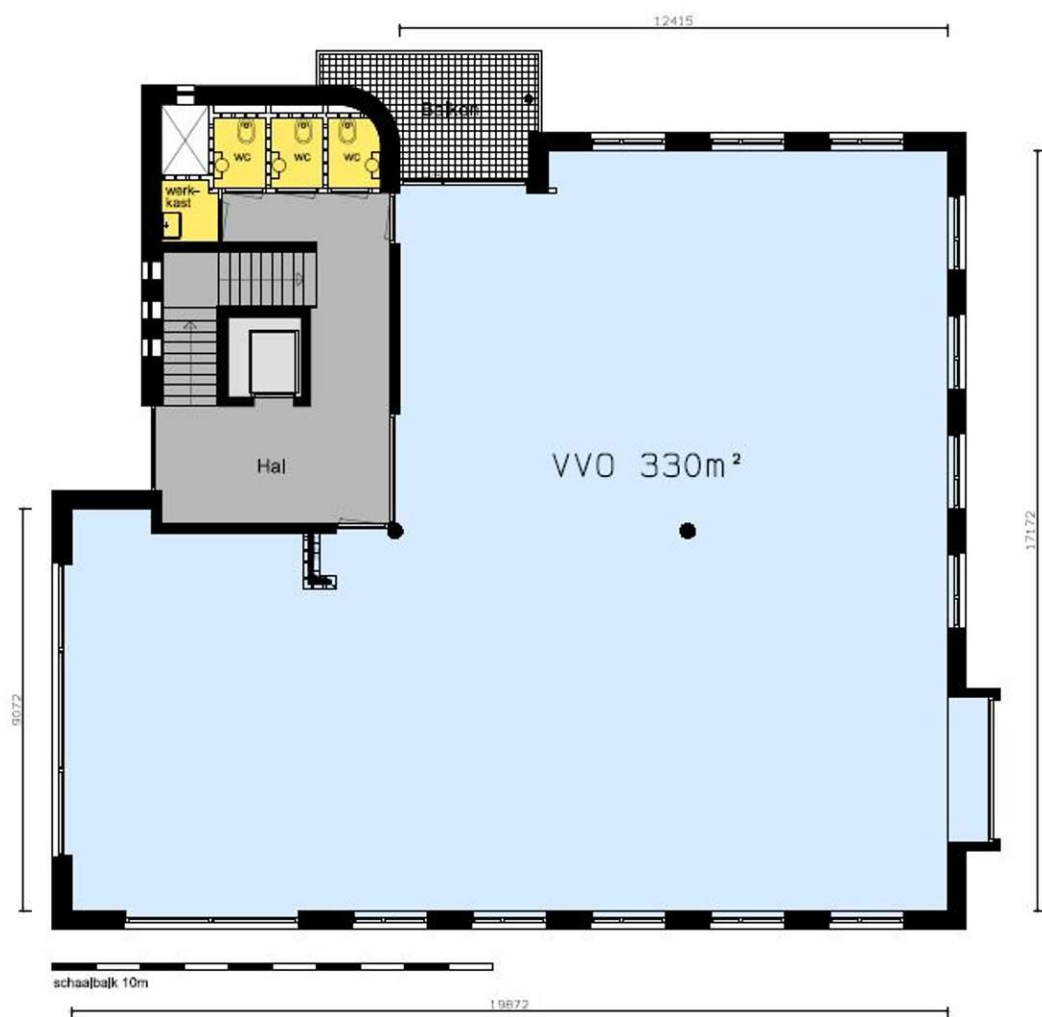
De kosten voor het Parkmanagement zitten in de servicekosten inbegrepen.

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 maandelijks vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 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



Indelingsvariant 1^e verdieping



Locatiekaart

