

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Computerweg 1-12
te UTRECHT**



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

COMPUTERWEG 3



COMPUTERWEG 4



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.

COMPUTERWEG 4



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Computerweg 1-12 te Utrecht (3542 DP)

Algemene informatie

Aan de rand van Utrecht ligt het ruim opgezette en representatieve kantorenpark Computerweg. Het kantorenpark kenmerkt zich door de goede prijs-/kwaliteitsverhouding, de scherpe servicekosten, een zeer goede gratis parkeergelegenheid afgewisseld met veel groen. De entree van het kantorenpark met waterpartij is voorzien van een fontein en steiger. Een plek waar heerlijk genoten kan worden van bijvoorbeeld de lunch.

Op kantorenpark Computerweg zijn onder andere de volgende bedrijven gehuisvest: Atimo Personeelstechniek, VRB Adviesgroep, This is Support, TriOpSys, Strukton, Spectrum Brands Benelux, Van Gelderen Arbeidsrechtadvocaten, Impact Entertainment, Reclassering Nederland en Haselhoff Groep. Andere bedrijven die op Lage Weide gehuisvest zijn, zijn onder andere: Kuehne & Nagel, Fonq, Danone Nederland B.V. en WE International B.V.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging in Nederland is kantorenpark Computerweg uitstekend bereikbaar per eigen vervoer alsmede per openbaar vervoer.

Met eigen vervoer

Kantorenpark Computerweg is direct gelegen aan de N230 (Ring Utrecht Noord), welke een directe aansluiting vormt op de A2 (Amsterdam - Maastricht) en de A27 (Breda - Almere). De objecten aan de Computerweg beschikken over uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein (norm 1:50). Tevens is er in de directe omgeving van de objecten goede parkeergelegenheid.

Het openbaar vervoer

Vanaf de treinstations Utrecht CS en Maarssen onderhoudt buslijn 38 elk kwartier een verbinding met de bushalte gelegen aan de Maarssenbroeksedijk. Vanaf Utrecht CS doet lijn 38 er circa 23 minuten over en vanaf NS-Station Maarssen circa 8 minuten. Tevens rijdt iedere 30 minuten buslijn 48 via de Maarssenbroeksedijk, welke een verbinding geeft tussen treinstation Maarssen en Houten via Nieuwegein.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 737 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt onderverdeeld over de diverse gebouwen:

Computerweg 3

begane grond: circa 365 m² (inclusief circa 40 m² opslagruimte voorzien van overheaddeur)

Computerweg 4

1^e verdieping - unit 01.02: circa 372 m²

Alle genoemde metrages betreffen v.v.o. (inclusief opslag algemene ruimte).

Parkeren

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, inbegrepen in de huurprijs.

Tevens is er in de directe omgeving van de objecten goede parkeergelegenheid.

Huurprijs

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

Graag maken wij een huuraanbieding specifiek op basis van uw programma van eisen.

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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Computerweg 3 zal casco gerenoveerd worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- centrale ruime entree;
- toiletunits;
- topkoeling;
- te openen ramen;
- centrale verwarming v.v. thermostatische ventielen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- systeemplafonds v.v. ingebouwde LED verlichtingsarmaturen.

In onze presentatie hebben wij interieurfoto's verwerkt van diverse reeds afgebouwde units ter illustratie van wat allemaal mogelijk is.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Computerweg 4 zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- huidige vloerbedekking;
- bestaande scheidingswanden;
- pantry;
- centrale ruime entree;
- toiletunits;
- topkoeling;
- te openen ramen;
- centrale verwarming v.v. thermostatische ventielen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- systeemplafonds v.v. ingebouwde LED verlichtingsarmaturen.

Servicekosten

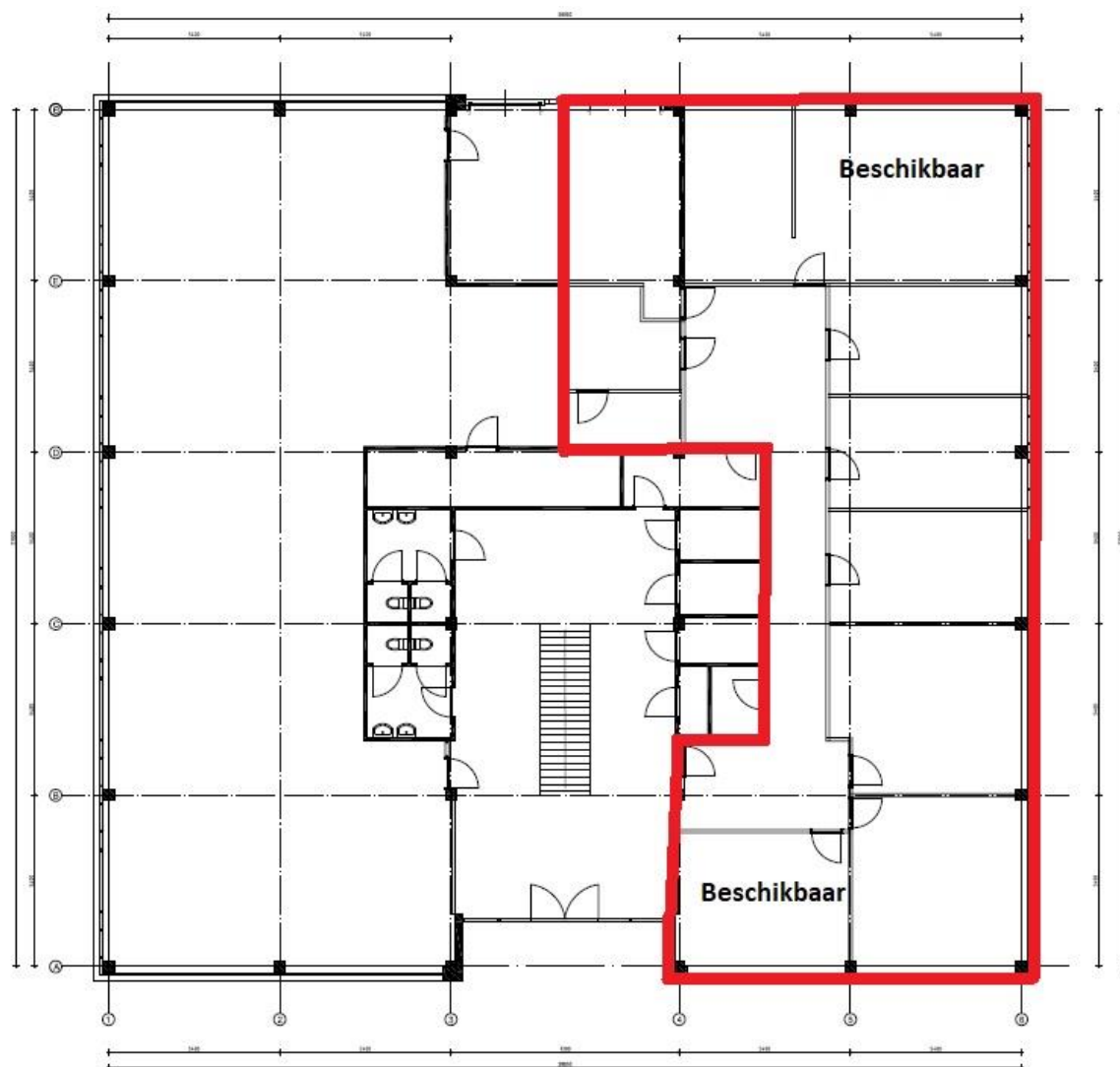
€ 37,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten ten behoeve van het gehuurde, de installaties van het gebouw alsmede van de algemene ruimten en buitenterrein;
- gasverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten ten behoeve van de algemene ruimten alsmede de gehuurde ruimte;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de algemene ruimten alsmede de gehuurde ruimte;
- kosten voor de energiemonitoring elektra- en gasverbruik;
- onderhoud en periodieke controles van verwarmings- en koelinstallaties en luchtbehandelingsinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle algemene- en noodverlichting;
- onderhoud en periodieke controle en keuring van de brandmeldinstallatie inclusief uitvoering maandelijkse OP- en Beheer taken;
- onderhoud en periodieke controle van de zonwering aan de buitenzijde van het gebouw (daar waar aanwezig);
- kosten keuring brandblusmiddelen (brandslanghaspels);
- kosten van dak inspectie en preventief schoonhouden dak en hemelwaterafvoeren;
- inspectie jaarlijkse keuring dakveiligheidsvoorzieningen;
- kosten van periodieke controle legionella;
- kosten voor ongediertebestrijding;
- internetkosten voor op afstand uitlezen installaties;
- NEN3140 inspectie (4 jaarlijks);
- onderhoud bewegwijzering;
- kosten voor schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten inclusief toiletten, beglazing buitenzijde (4x per jaar), beglazing binnenzijde gemeenschappelijke ruimten (2x per jaar);
- kosten voor gevelreiniging (1x per 3 jaar);
- onderhoud buitenterrein & groenvoorziening (inclusief herstelwerkzaamheden van verzakkingen in straatwerk);
- verzorging huisvuil, containerhuur, verontreinigingsheffing, e.d. (rest afval en papier/karton);
- bijdrage M7 klussenbus (voor de uitvoering van kleine dagelijkse herstelwerkzaamheden);
- eventuele overige zaken die nodig zijn voor het servicen van het gebouw;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Energielabel	<p>Het gebouw aan de Computerweg 3 is voorzien van energielabel C.</p> <p>Het gebouw aan de Computerweg 4 is voorzien van energielabel A.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>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).</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>
Opzegtermijn	<p>Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.</p>
Betaling	<p>Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.</p>
Zekerheidsstelling	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
Aanvaarding	<p>In overleg.</p>
Overige voorwaarden en condities	<p>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.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Plattegrond

Computerweg 3 - begane grond



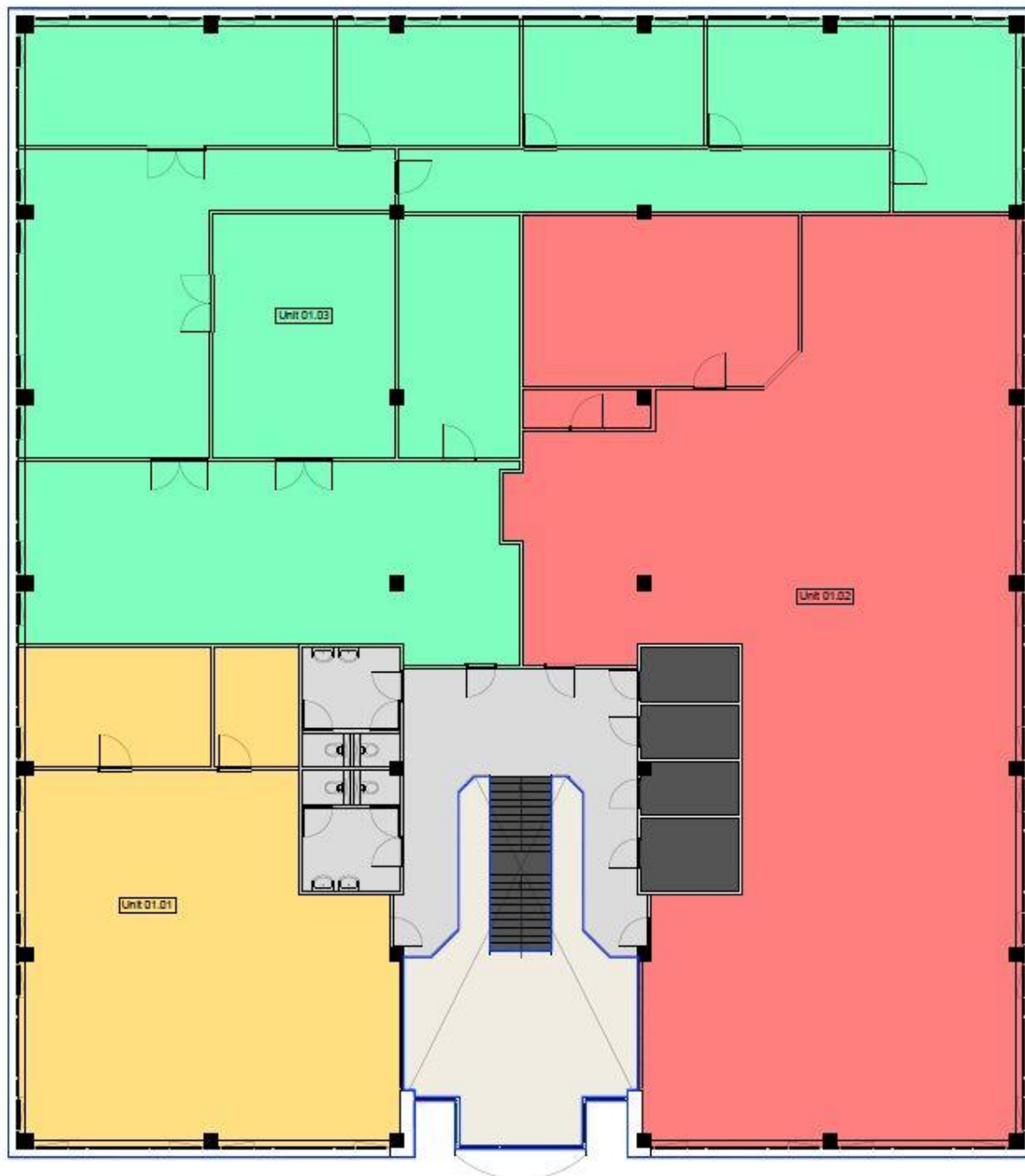
Computerweg 3, begane grond

Indelingsvariant impressie Computerweg 3 - begane grond



Plattegrond

Computerweg 4 - 1^e verdieping - unit 01.02



Locatiekaart

