

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

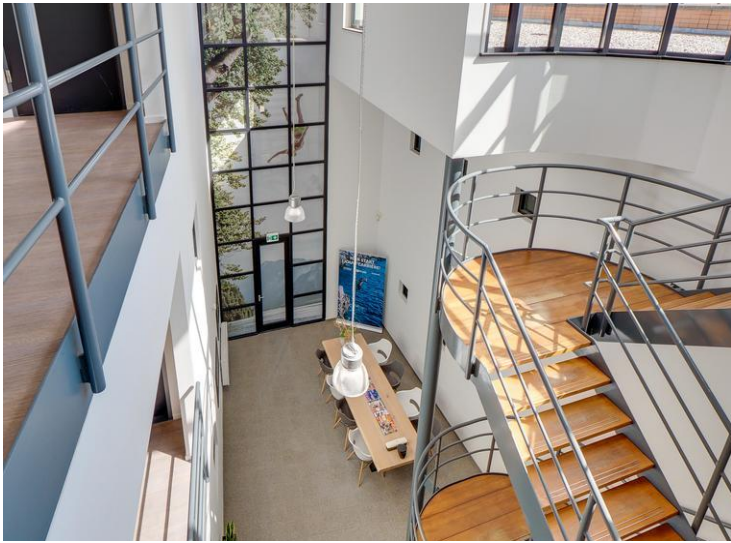
**Regulierenring 10
te Bunnik**



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.



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.



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

Regulierenring 10 te Bunnik (3981 LB)

Algemene informatie

Het betreft een modern, vrijstaand kantoorgebouw, gelegen op het bedrijvenpark 'De Twaalf Apostelen', een kleinschalig bedrijvenpark dat ontwikkeld is in het begin van de jaren negentig.

Het kantoorgebouw omvat drie bouwlagen en heeft een mooie, lichte entree voorzien van een centrale hal met een bemande receptie en grote vide, een open trappenhuis en lift, welke toegang geven tot de kantoorruimte.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een lunchgelegenheid met dakterras en diverse vergadervoorzieningen.

Op het bedrijvenpark 'De Twaalf Apostelen' zijn veel gerenommeerde bedrijven gevestigd waaronder Koninklijke BAM Group, BAUHAUS Nederland en ING Commercial Finance.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het gebouw is vlakbij gelegen aan de A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem), bereikbaar via afrit Bunnik. Vanaf hier zijn verschillende knooppunten waaronder Lunetten A27/A12 en Rijnsweerd A28/A27 uitstekend bereikbaar. Ook vanuit het oosten van het land, of omringende gebieden waaronder Utrecht, Nieuwegein, Houten en Zeist is het object goed te bereiken.

Het openbaar vervoer

De Regulierenring is op loopafstand gelegen van NS-station Bunnik. Vanaf hier is Utrecht Centraal Station in circa 7 minuten te bereiken. Tevens is er een busverbinding die in circa 20 minuten van en naar het centrum van Utrecht rijdt.

Parkeren

Er zijn 9 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.750 m², voor de verhuur is circa 429 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimte, gelegen op de 1^e verdieping (unit 1B).

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.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 125,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 400,- 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 wordt in de huidige staat opgeleverd onder andere voorzien van de volgende aanwezige zaken:

- ruime representatieve centrale entree voorzien van bemande receptiebalie;
- brievenbus voorzien van bellentableau;
- huidige vloerbedekking*;
- huidige indeling middels scheidingswanden*;
- huidige databekabeling met serverruimte*;
- te openen ramen per stramien van 3.60 m¹;
- mindervalidetoilet op de begane grond (gemeenschappelijk);
- lift;
- mechanische ventilatie en topkoeling;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- toiletgroep (gemeenschappelijk);
- pantry op de 1e verdieping (gemeenschappelijk);
- lunchgelegenheid met dakterras op de 2^e verdieping (gemeenschappelijk);
- glasvezelaansluiting (abonnement voor rekening huurder);
- gezamenlijke alarminstallatie;
- noodverlichting;
- brandhaspels en handbrandblussers;
- brandmeldinstallatie;
- vergaderzalen/trainingsruimtes (op basis van beschikbaarheid te huren);
- gezamenlijke fietsenstalling.

* Deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde en worden eenmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele reparaties.

Bouwjaar

1998.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A+.

Servicekosten

€ 59,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en van het gehuurde;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van slagboominstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie
- sanitaire voorzieningen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten (o.a. entree, toiletten, en pantry), liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerterrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotrekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Een en ander in goed overleg met huurder;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde 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, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg, beschikbaar december 2022.

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

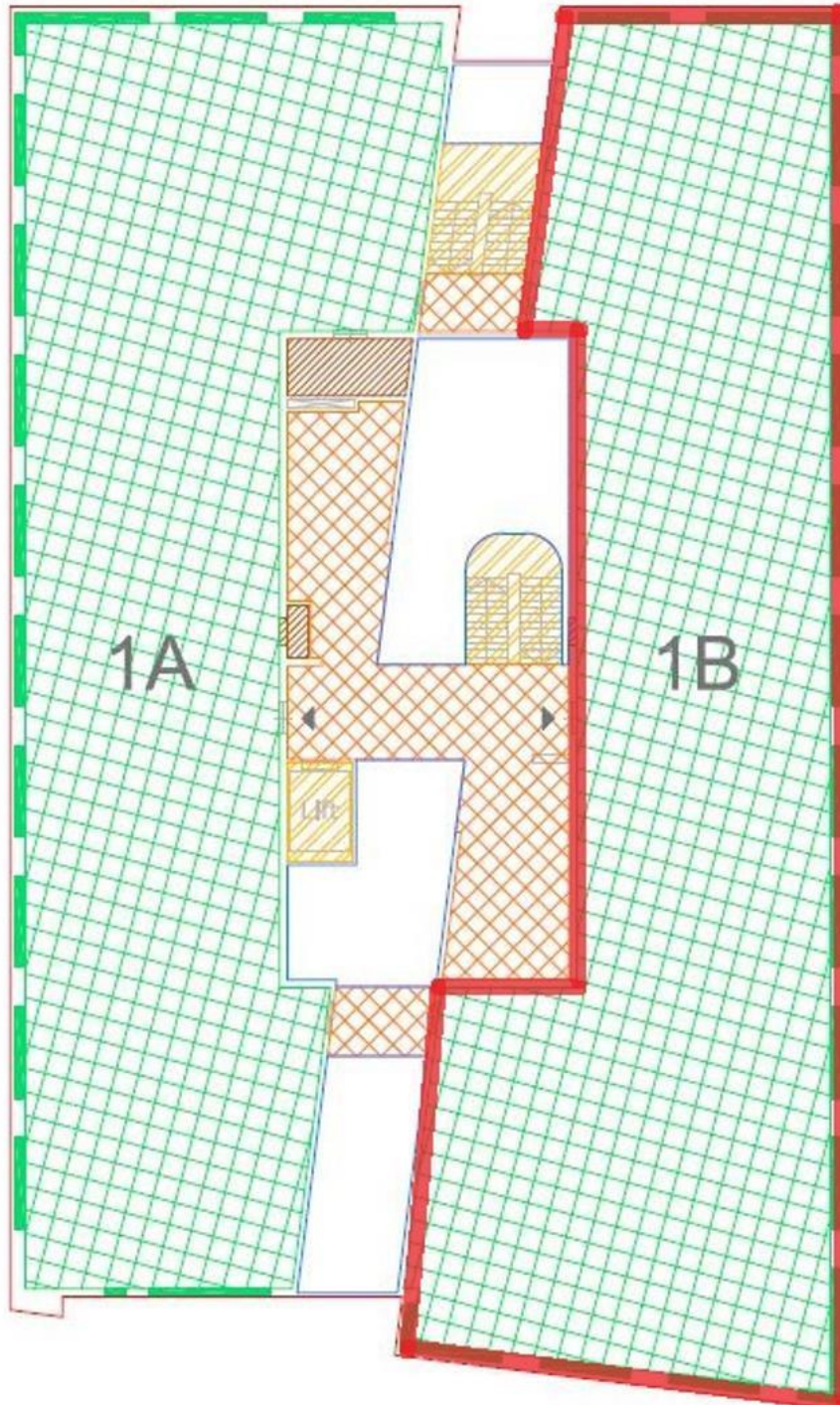
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond 1^e verdieping



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.

Plattegrond 1^e verdieping



Locatiekaart

