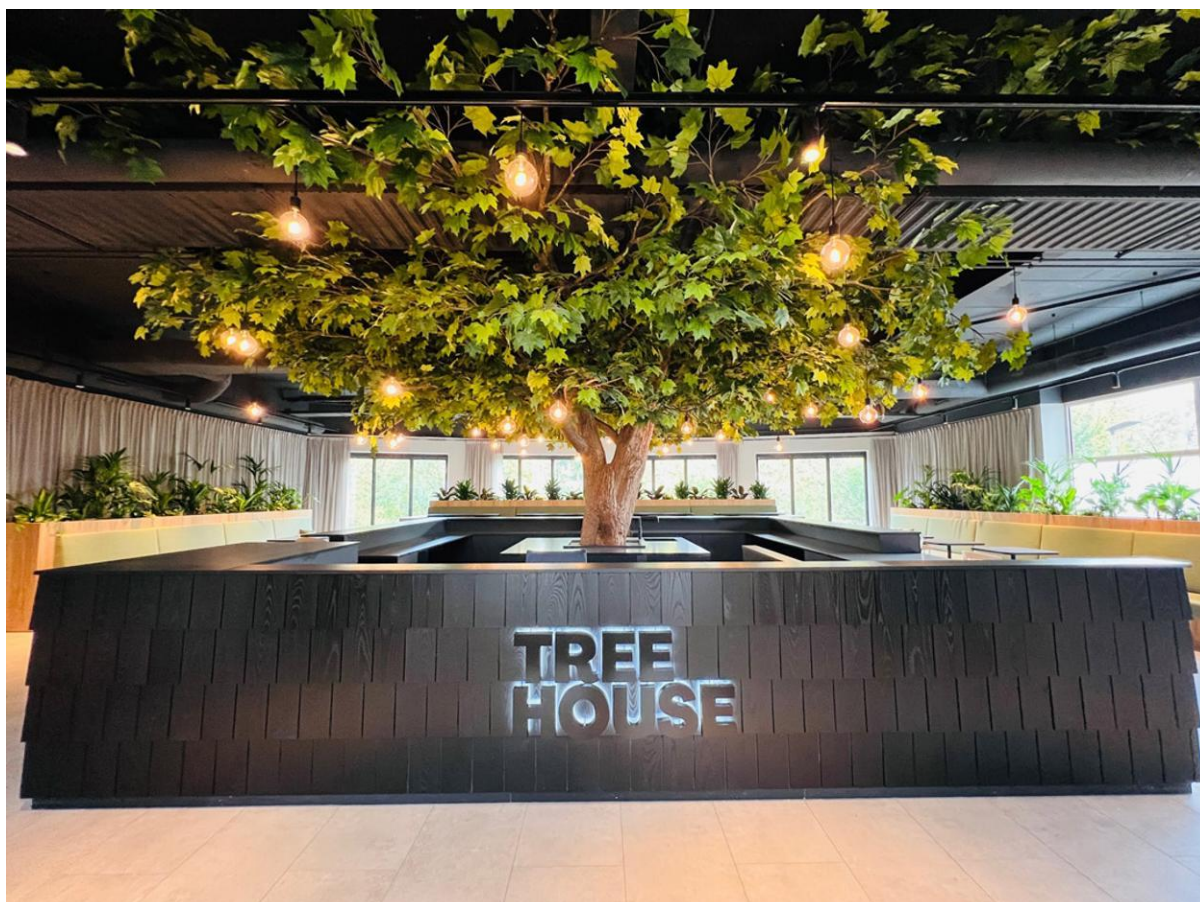
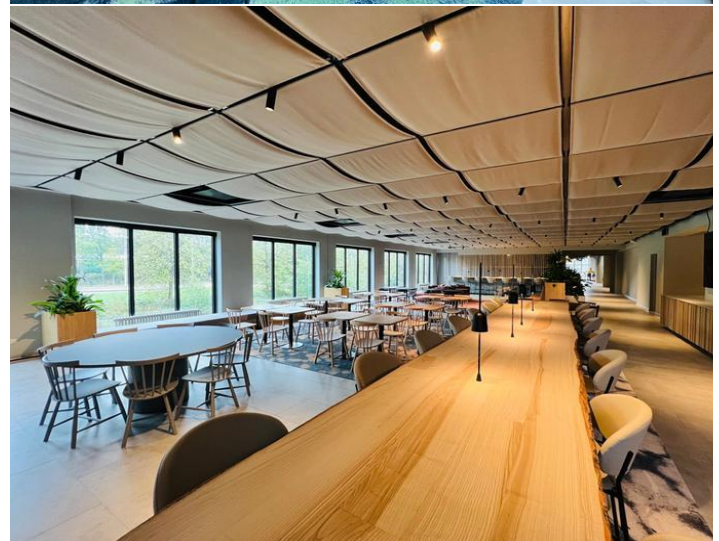


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR BUSINESS UNITS
'TREEHOUSE'**

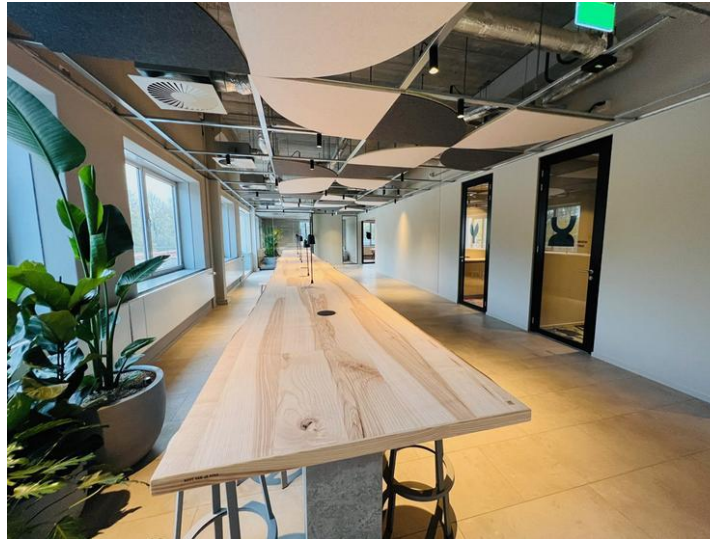
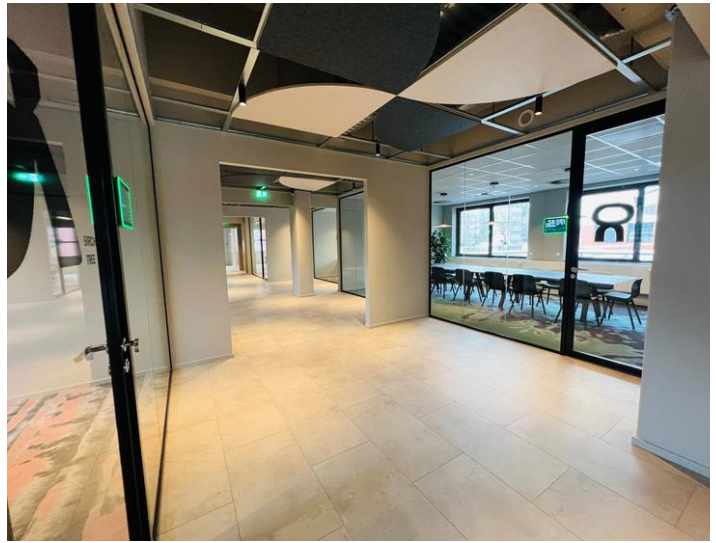
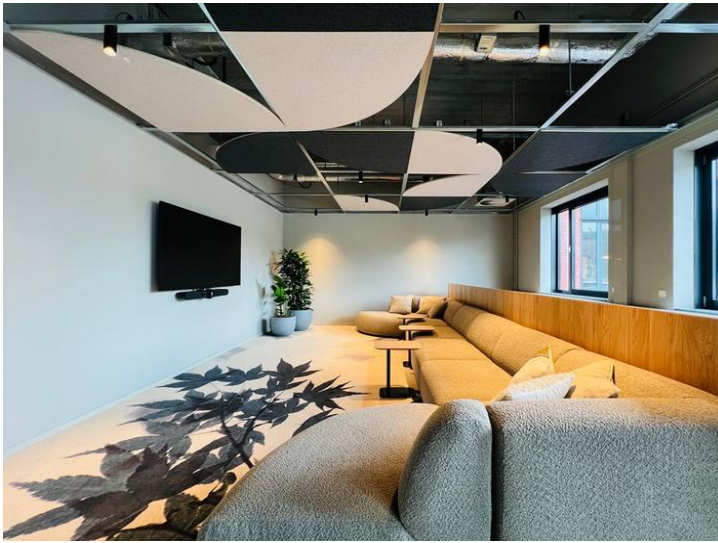
**Varrolaan 100
te UTRECHT**



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.





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 BUSINESS UNITS

Adres

Varrolaan 100 te Utrecht (3584 BW)

Algemene informatie

Kantoorgebouw Treehouse is gelegen op kantorenpark Rijnsweerd, is volledig gerenoveerd en voorzien van alle faciliteiten die nodig zijn voor het moderne werken: zowel open als gesloten vergaderkamers, een presentatiezaal, een gym, veel groen binnen en buiten, van gezonde salades met de lunch tot bittergarnituur voor bij de borrel en zoveel meer.

Bij binnenkomst is er een grote bemande receptiebalie gesitueerd, die ook als koffiebar fungeert. Zo kunnen gebruikers van Treehouse de dag starten met een kopje koffie en de krant, maar is het ook mogelijk om bezoek te ontvangen aan de koffiebar of bij een van de andere zitplaatsen.

Op de 3^e en 4^e verdieping bevinden zich de serviced offices, gemeubileerde kantoren van verschillende afmetingen waarbij alle services inclusief zijn.

Treehouse beschikt over een BREEAM Very Good certificaat wat inhoudt dat op alle vlakken aan duurzaamheid in het gebouw is gedacht en het welzijn van de gebruikers het uitgangspunt is.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Treehouse ligt aan de oostzijde van Utrecht op kantorenpark Rijnsweerd in een groene omgeving op loopafstand van Natuurpark Bloeyendaal. Kantorenpark Rijnsweerd ligt direct aan de op- en afrit van de A27 en A28, daarnaast is de A12 via de Waterlinieweg eenvoudig te bereiken met de auto.

Het openbaar vervoer

Utrecht Centraal Station is binnen een kwartier bereikbaar met diverse buslijnen, die elke drie minuten vertrekken vanaf de halte op de hoek van de straat.

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein in de parkeergarage, waarvan het toegangssysteem voorzien is van kentekenregistratie en -herkenning.

De parkeernorm bedraagt 1:45.
€ 145,- per parkeerplaats per maand.

Oppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur is op dit moment circa 250 m² beschikbaar, deze business units zijn gelegen op de 3^e en 4^e verdieping, als volgt verdeeld:

unit 3 C1: circa 50 m² (4-5 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C2: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C3: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C4: circa 91 m² (8-9 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C5: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C6: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C7: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : € 1.345,- per maand
unit 3 C8: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : € 1.345,- per maand
unit 3 C9: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 3 C10: circa 86 m² (7-8 werkplekken) : VERHUURD

unit 4 C1: circa 50 m² (4-5 werkplekken) : € 1.985,- per maand
unit 4 C2: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : € 1.345,- per maand
unit 4 C3: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : € 1.345,- per maand
unit 4 C4: circa 389 m² (25-30 werkplekken) : VERHUURD
unit 4 C5: circa 91 m² (8-9 werkplekken) : VERHUURD
unit 4 C6: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 4 C7: circa 72 m² (5-6 werkplekken) : VERHUURD
unit 4 C8: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : € 1.345,- per maand
unit 4 C9: circa 36 m² (3-4 werkplekken) : VERHUURD
unit 4 C10: circa 86 m² (7-8 werkplekken) : VERHUURD

Bovenstaande huurprijzen zijn exclusief BTW, parkeren en aanvullende automatisering, maar inclusief servicekosten en diensten zoals hieronder genoemd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

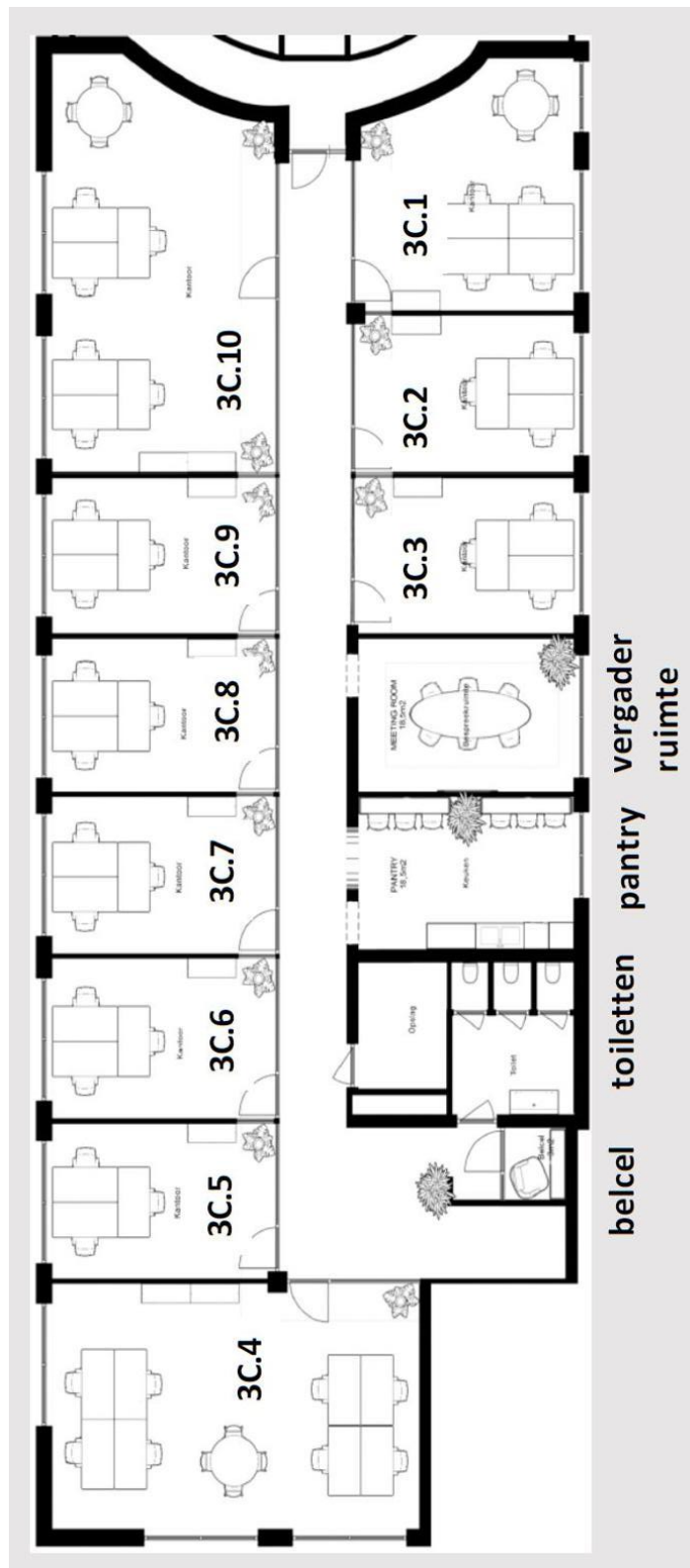
- representatieve entree;
- lunchroom aanwezig;
- rolstoeltoegankelijk, invalidentoilet aanwezig;
- lift;
- nieuw systeemplafond voorzien van LED verlichting en aanwezigheidsdetectie;
- klimaatinstallatie voorzien van topkoeling;
- toiletgroepen per verdieping;
- receptie met hostess en gebouw gebonden servicekosten;
- meubilair elektrische zit/sta bureaus, bureaustoelen, kast, kapstok;
- gemeenschappelijke WiFi;
- schoonmaak kantoren 1x per week;
- koffie & thee voorzieningen in de pantry op de verdieping;
- vergader/ontmoetingsruimten en belcellen op begane grond en verdieping (fair-use);
- fitnessruimte en douches op begane grond;
- SMART features o.a. deurbeslag met toegangscode en het boeken van meetings via de app;
- BREEAM features o.a. klimaat, verlichting en zonwering per unit regelbaar en deel-fietsen.

Energie label

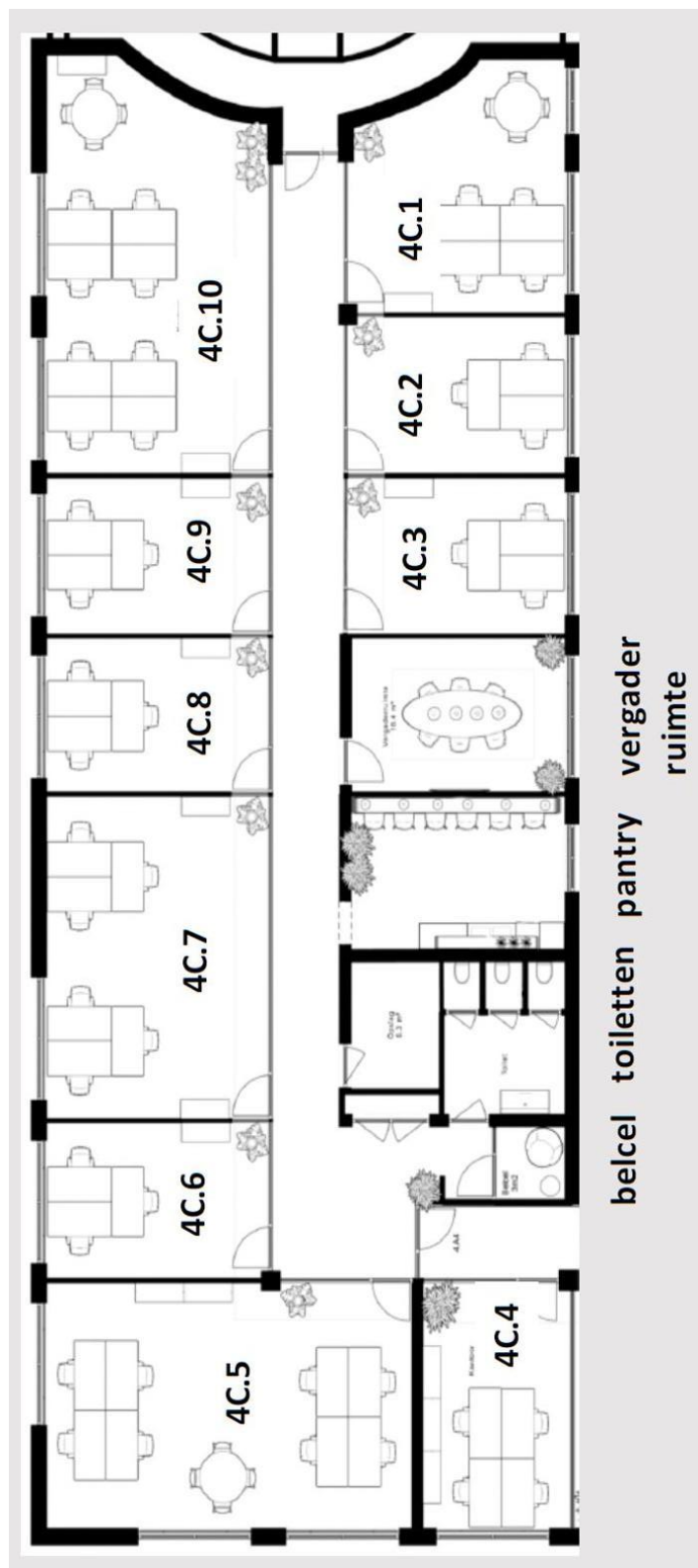
Het gebouw is voorzien van energielabel A+.

Servicekosten	Voor de kantoorunits geldt een all-in prijs en worden er geen servicekosten apart in rekening gebracht.
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.
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.
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 een serviceovereenkomst.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Plattegrond 3^e verdieping



Plattegrond 4^e verdieping



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.