

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Parijsboulevard 209
te Utrecht**



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





TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Parijsboulevard 209 te Utrecht (3541 CS)

Algemene informatie

Regus Rivoli is recent geopend in Utrecht Leidsche Rijn Centrum. Het Rivoli gebouw is gelegen aan de prachtige Parijsboulevard van Utrecht. De Parijse stijl is duidelijk herkenbaar in dit hele gebouw, van de meeslepemde, levendige architectuur tot de ontspannen sfeer van de nieuwe werkruimten en de houding en filosofie van de gelijkgestemde professionals waar u naast wilt werken.

Loop door de lichte en stijlvolle entree naar de ruime, goed verlichte kantoren waar u kunt kiezen uit privé kantoren, co-working plekken en vergader- en conferentiezalen. U kunt gebruikmaken van de businesslounge of een bezoek brengen aan het prachtige dakterras; Regus Rivoli heeft het allemaal.

Rivoli is zonder twijfel een indrukwekkende plek om te werken. Er is een breed scala aan voorzieningen voor de deur, het winkelcentrum Leidsche Rijn heeft diverse winkels en restaurants. Naast de vele faciliteiten in en om het gebouw is ook de locatie uitstekend. Rivoli is gelegen direct naast het NS Station en busstation van Leidsche Rijn. Ook de Rijksweg A2 is binnen enkele minuten te bereiken.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Leidsche Rijn Centrum is uitstekend bereikbaar met de auto. Het stadscentrum ligt direct aan de A2 en de Vleutensebaan.

Het openbaar vervoer

Leidsche Rijn Centrum is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. NS Station Utrecht Leidsche Rijn is op loopafstand (circa 1 minuut lopen) van het stadscentrum. Met de trein bent u in slechts 4 minuten op station Utrecht Centraal. Daarnaast is er ook busstation om de hoek die naar alle omliggende wijken en plaatsen rijdt.

Oppervlakte

Totaal voor de verhuur is circa 800 m² beschikbaar, verdeeld over 4 verdiepingen. Voor de verhuur zijn diverse mogelijkheden, van business units vanaf circa 25 m² tot circa 250 m² per verdieping.

Op de 1^e verdieping is de businesslounge te vinden met de gemeenschappelijke vergaderruimtes.

De privé kantoren kunnen op basis van 24/7 beschikbaarheid aangeboden worden maar ook op flexibele basis.

Tevens is er co-working reserved (gedeelde kantooroplossing) beschikbaar. Hiermee wordt ondernemers de mogelijkheid geboden 24/7 gebruik te maken van een eigen vaste werkplek.

Parkeren Onder het winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum bevindt zich de grote parkeergarage Brusselplein met maar liefst 1.370 parkeerplaatsen.

Huurprijs Er zijn diverse business units beschikbaar, variërend van 20 m² tot en met 250 m², meer in overleg.

- € 230,- per werkplek per maand;
- Een werkplek is 5 m²;
- € 35,- koffie en thee per persoon per maand;
- € 45,- telefoonservice per maand;
- € 135,- per parkeerplaats per maand.

Bovenstaande huurprijzen van de business units zijn inclusief servicekosten, internet en telefoon maar exclusief koffie en thee, vergaderruimte, parkeren en 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 business units worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- vloerbedekking voorzien van tapijt;
- gemeenschappelijk pantry's;
- gemeenschappelijke toiletgroepen;
- openbare business lounge met gemeenschappelijke vergaderruimtes.

Het gehuurde is inclusief:

- volledige receptie en 24/7 toegankelijk;
- dagelijkse schoonmaak en wekelijkse grote schoonmaak;
- beveiliging;
- inrichting / meubilair ("Design Your Office")
- internet en WIFI;
- lokaal telefoonnummer + telefoons;
- gebruik van de algemene ruimtes;
- postservice en adresservice;
- gas/water/elektra;
- lokale belastingen;
- servicekosten.

Per werkplek ontvangt u van Regus een Business World Gold Membership. Hiermee kunt u wereldwijd, zonder te reserveren, gebruik maken van alle faciliteiten in de Businesslounges van Regus.

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 deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.
Betaling	Huur en BTW maandelijks vooruit.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van twee maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk.
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 business lounge, 1^e en 2^e verdieping



2ND LEVEL FLOOR PLAN

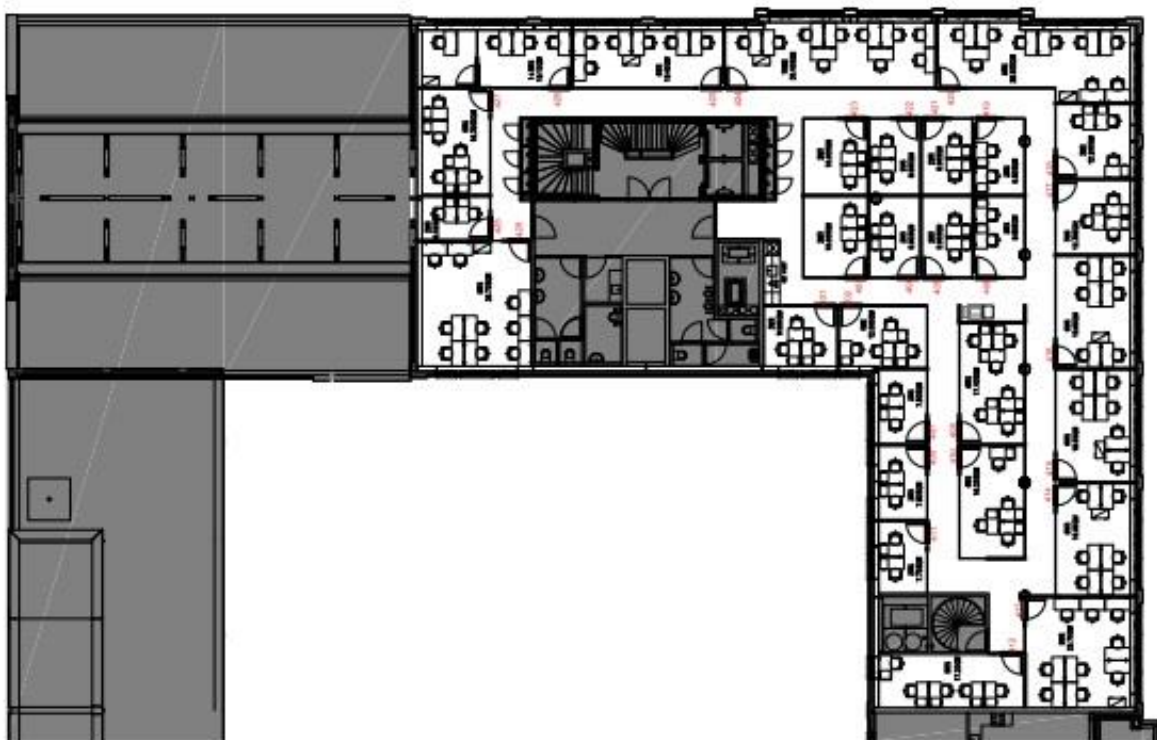


1ST LEVEL FLOOR PLAN

Plattegrond 4^e en 5^e verdieping



5TH LEVEL FLOOR PLAN



4TH LEVEL FLOOR PLAN

Locatiekaart

