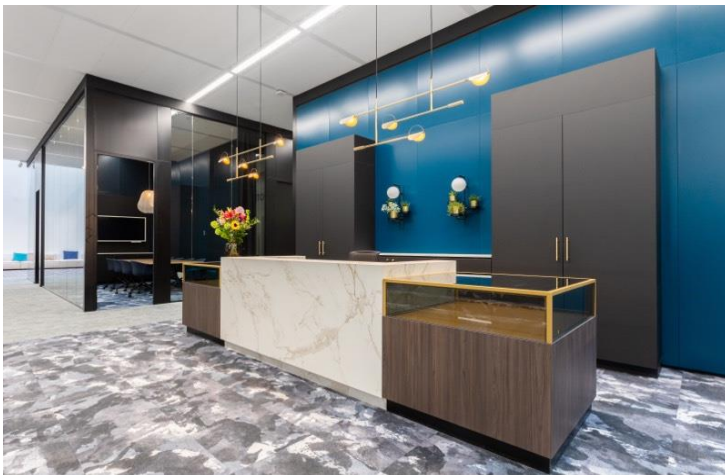


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR BUSINESS UNITS  
'HELIX'**

**Reykjavikstraat 1  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





## LEIDSCHER RIJN CENTRUM



## TE HUUR BUSINESS UNITS 'HELIX'

### Adres

Reykjavikstraat 1 te Utrecht (3543 KB)

### Algemene informatie

Pal naast de A2 ligt de "eyecatcher" HELIX, kenmerkend door zijn bijzondere centrale trap en hoge mate van duurzaamheid.

HELIX ligt naast NS station Leidsche Rijn alsmede het winkelcentrum en is uitstekend bereikbaar met de auto, vanwege de ligging aan de rijksweg A2.

Het gebouw ligt op een steenworp afstand van allerlei voorzieningen zoals restaurants, bars, winkels en centra voor fitness en ontspanning. Dit kantoorgebouw heeft een spectaculaire glazen voorgevel en een al net zo opvallend interieur. Gasten zijn gegarandeerd onder de indruk van de prachtige ingang en het diverse aanbod op de begane grond. Hier vindt u een bar met een gezond menu, een koffiefbar en een restaurant, evenals co-working- en vergaderruimtes in het atrium. Of u nu op zoek bent naar een privékantoor of met anderen wilt samenwerken aan uw volgende project: u vindt hier de perfecte plek om productief te werken. Dankzij de plafonddiepe ramen komt er van alle kanten natuurlijk licht binnen.

De kantoren worden turn-key, inclusief volledig ingerichte werkplekken opgeleverd.

Wilt u toch liever zelf uw eigen meubilair uitkiezen? Doormiddel van de service "Design Your Office" is dat zo geregeld.

De kantoorruimtes worden voorzien van eigen signage en verhuurd inclusief onder andere: servicekosten, scheidingswanden, vloerbedekking, WiFi, ready-to-go ICT infrastructuur, ingerichte werkplekken en volledig uitgeruste pantry's.

Het gebouw beschikt over diverse vergader- en conferentieruimten, welke te gebruiken zijn door interne en externe klanten. Deze vergaderruimten zijn voorzien van alle gemakken, waaronder WiFi, een beamer, flip chart, de mogelijkheid voor videoconferencing en zijn inclusief koffie, thee en fris. Ook de catering kan verzorgd worden.

Er zijn ook verschillende flexwerkproducten die ad hoc of op abonnementsbasis te gebruiken zijn.

## Bereikbaarheid

### Met eigen vervoer

Het gebouw is goed bereikbaar via de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) en via de verbindingswegen rond het centrum van Leidsche Rijn. Utrecht centrum is circa 10 minuten fietsen.

### Het openbaar vervoer

NS station Leidsche Rijn ligt op circa 2 minuten loopafstand. Binnen circa 4 minuten kan je Utrecht Centraal Station bereiken per trein. Vanaf het busstation Leidsche Rijn rijden diverse bussen.

## Parkeren

In de onder het kantoorgebouw gelegen parkeergarage zijn op basis van een parkeernorm van 1:67 parkeerplaatsen beschikbaar. Huurprijs parkeren is € 1.600,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Het Leidsche Rijn Centrum heeft een openbare parkeergarage aan het Brusselplein, op loopafstand van gebouw HELIX gelegen. De eerste 2 uur is gratis parkeren. De parkeergarage wordt door APCOA geëxploiteerd. De kosten voor een kantoorabonnement zijn:

- ma-vr 07.00 uur -19.00 uur - € 140,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW.

## Oppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur zijn diverse mogelijkheden voor business units beschikbaar, variërend van 15 m<sup>2</sup> tot en met 250 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

- € 299,- per werkplek per maand;
- Een werkplek is circa 5 m<sup>2</sup>;
- € 35,- koffie en thee per persoon per maand;

Deelverhuur is mogelijk vanaf 5 m<sup>2</sup> of per werkplek.

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-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

De kantoorruimtes worden opgeleverd in de huidige staat onder andere inclusief:

- 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.

## Energie label

Het gebouw heeft energielabel A++.

## Servicekosten

Servicekosten zijn bij de huurprijs 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

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 maandelijks vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van twee maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg, per direct mogelijk.

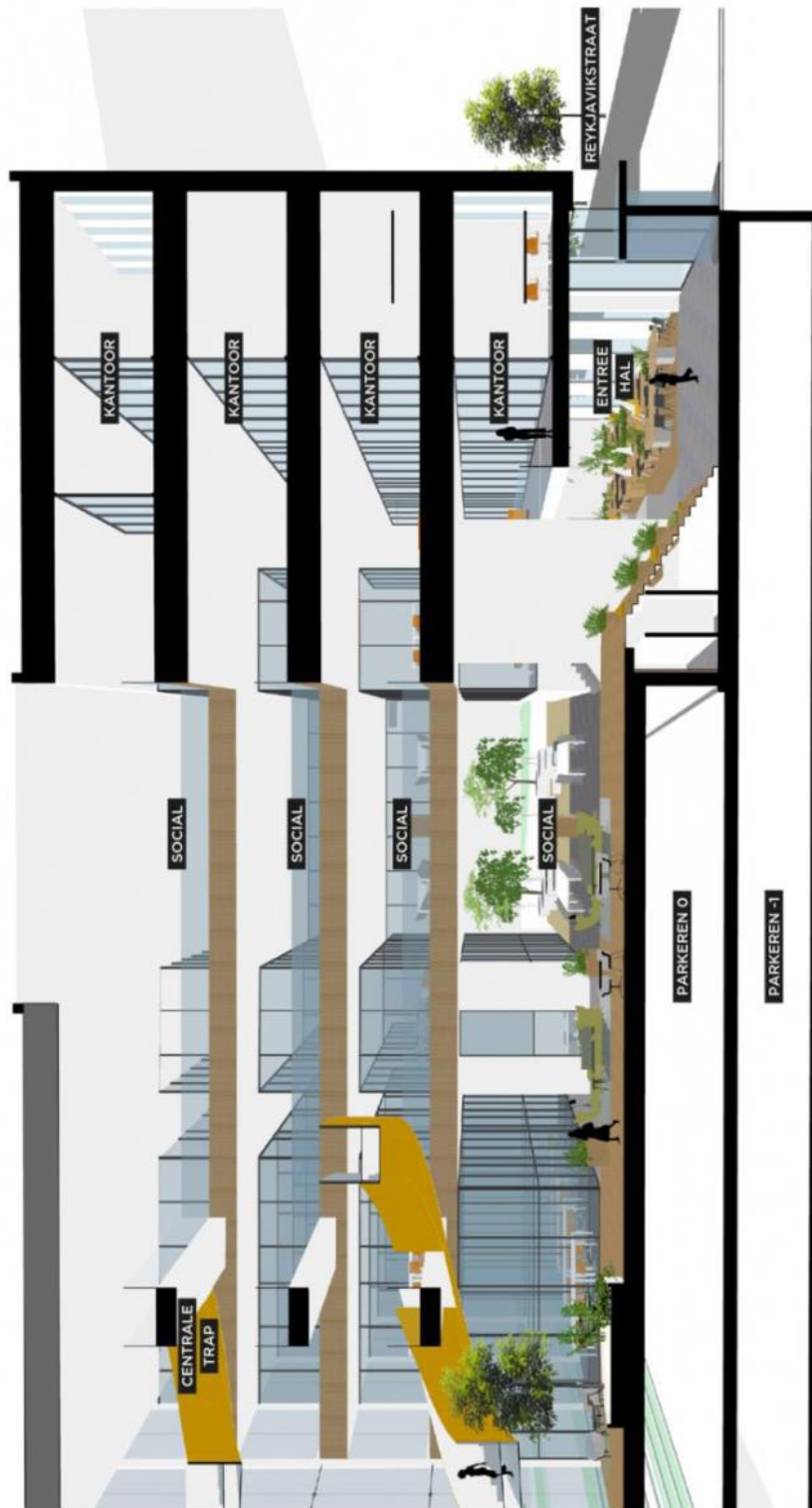
## Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.

## Voor informatie

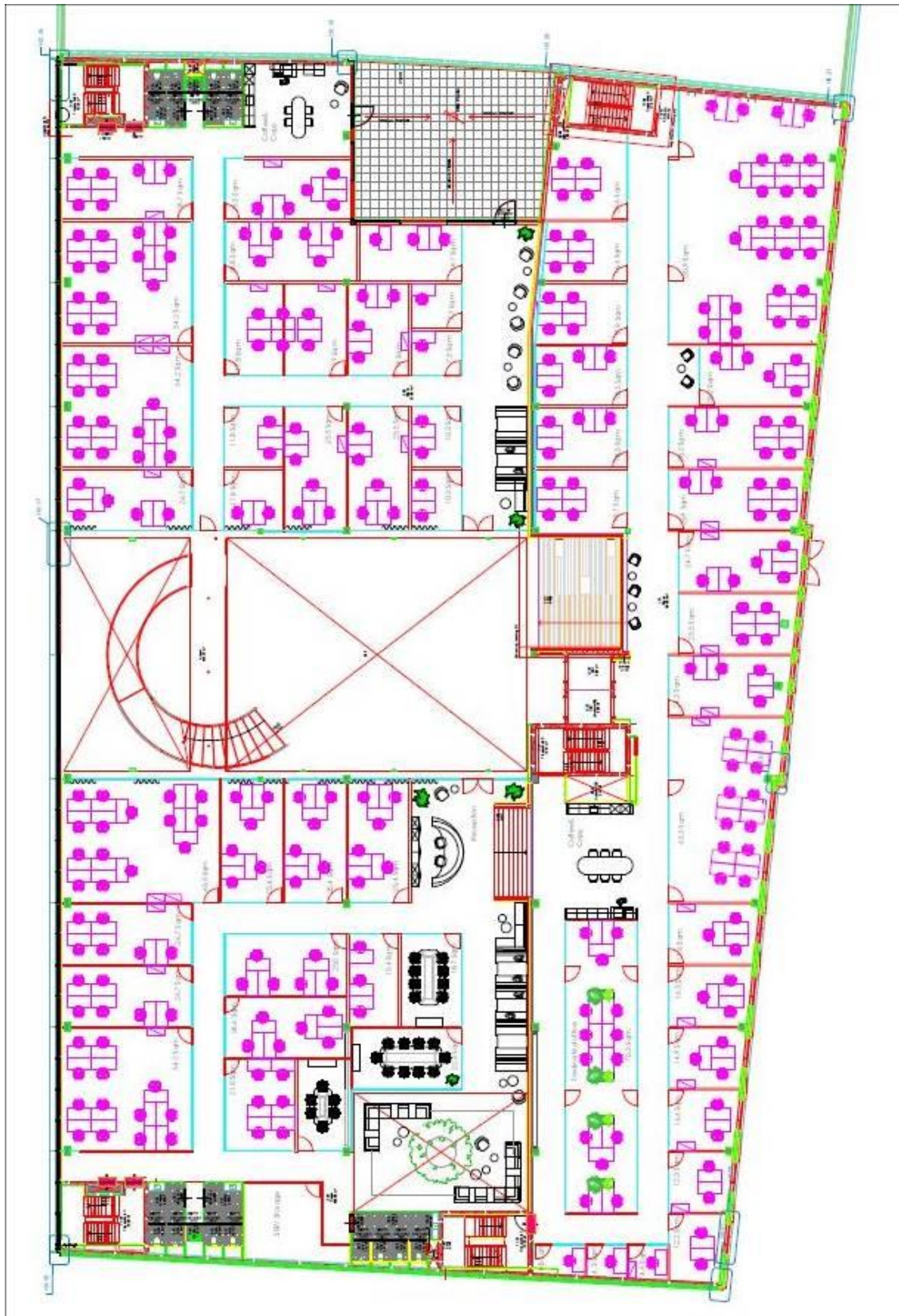
Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

## Plattegrond indeling gebouw





## Plattegrond



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.

## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor de 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.