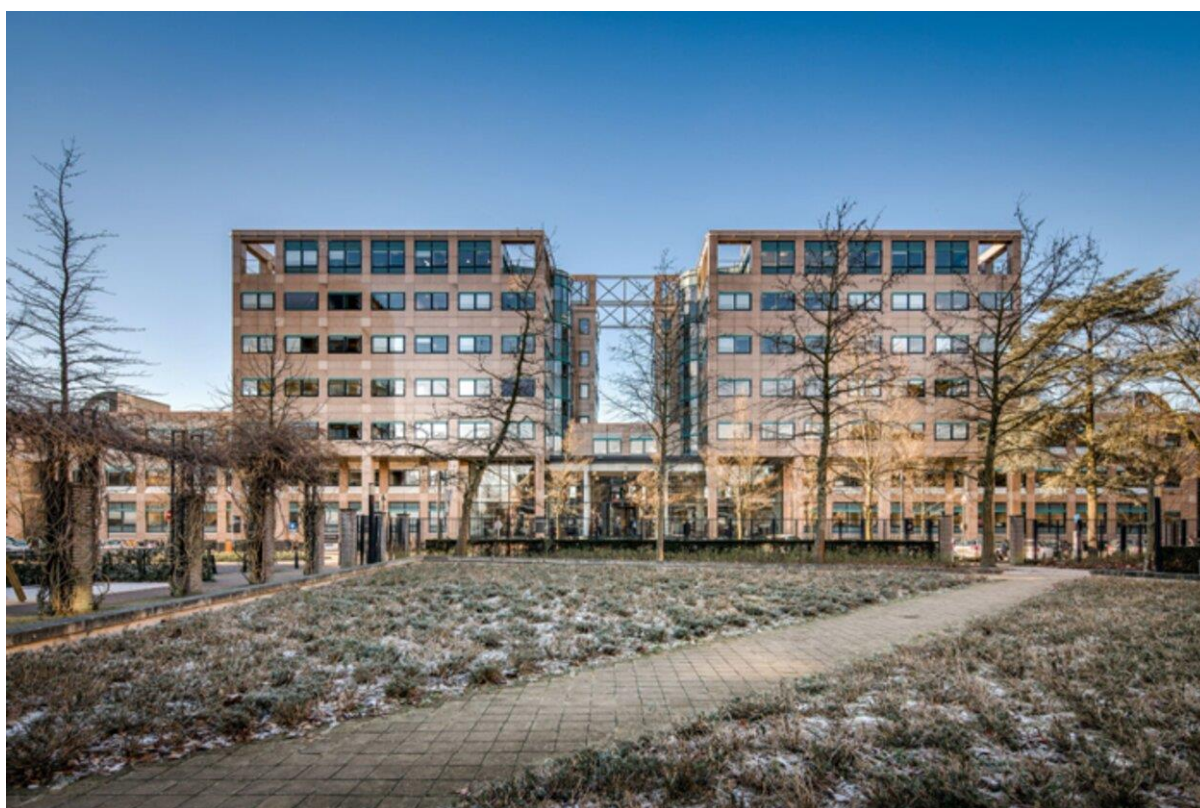
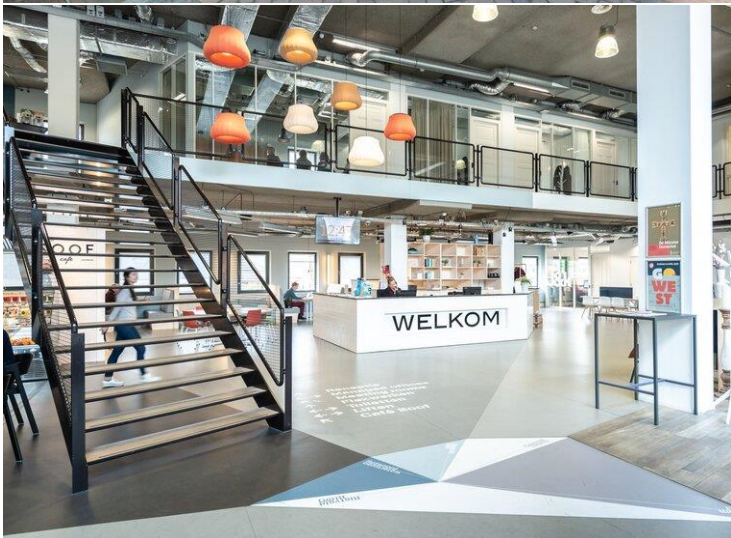
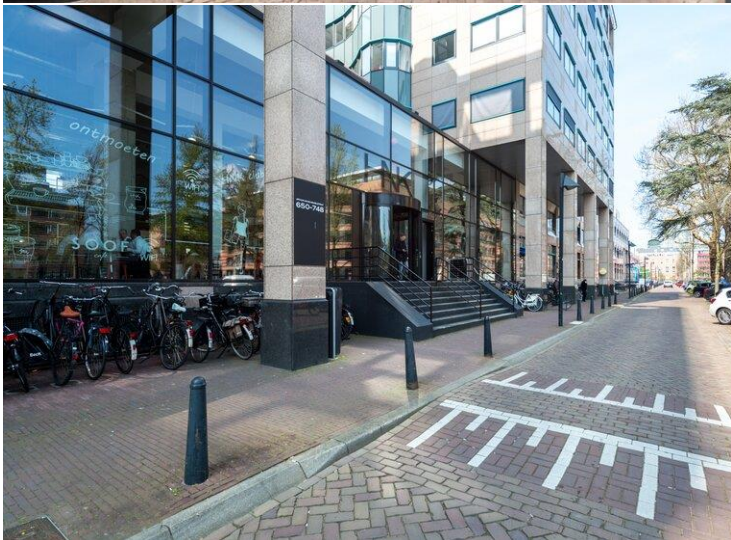


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BUSINESS UNITS**

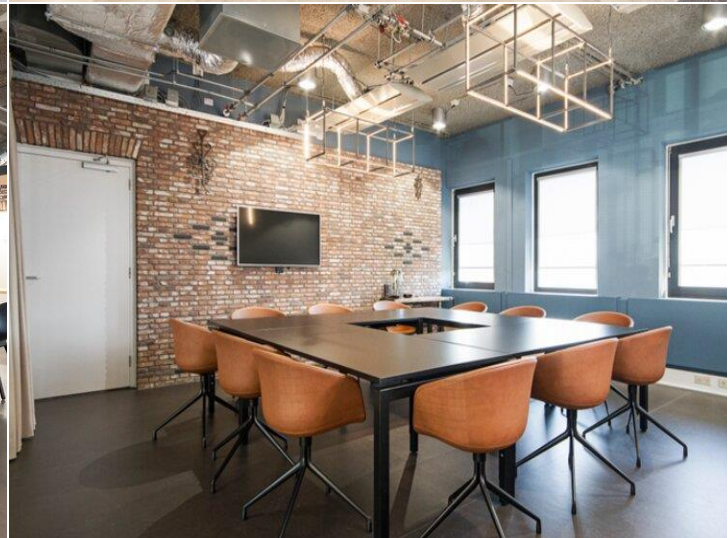
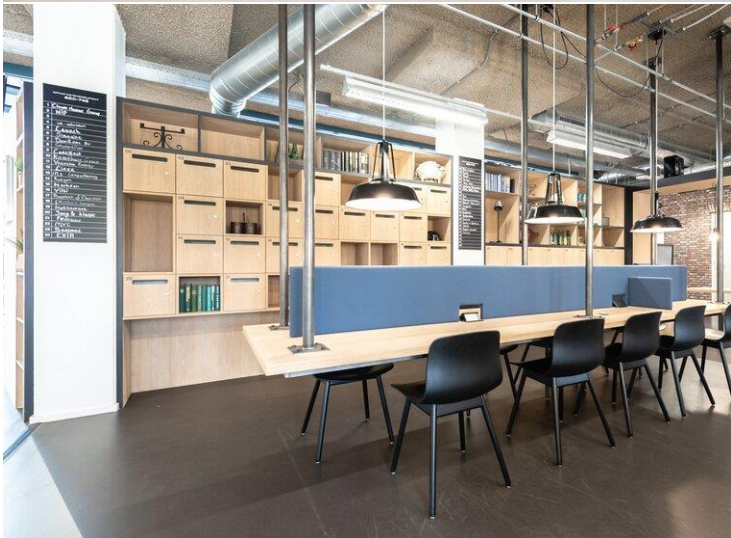
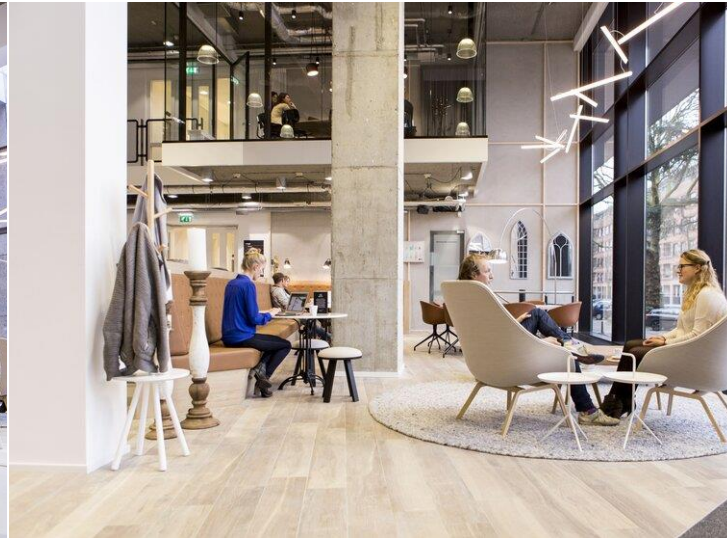
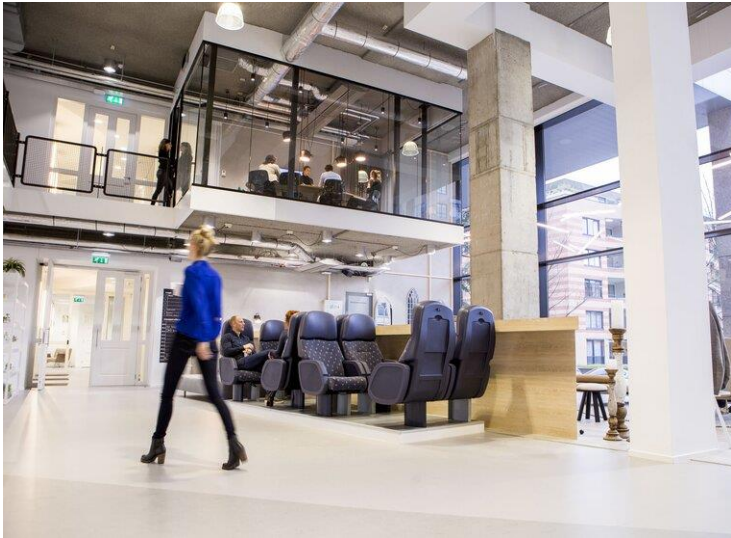
**Arthur van Schendelstraat 650  
te UTRECHT**



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)



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

Arthur van Schendelstraat 650 te Utrecht (3511 MJ)

### Algemene informatie

Dit business center is gelegen direct aan het spoor in het centrum van Utrecht. Het gebouw ligt op loopafstand van Utrecht Centraal Station, maar ook met de auto is dit gebouw goed te bereiken.

Op deze locatie vindt u een ruime keuze aan oplossingen, van turn-key kantoorruimtes tot flexplekken. Met een turn-key kantoor kunt u naar behoefte groeien binnen het pand. Deze zijn compleet ingericht en full service met alle mogelijke voorzieningen. Als flexwerker kunt u terecht op de begane grond, waar u in het café kunt werken en in de vintage NS intercity stoelen kunt netwerken en vergaderen. Tevens maakt het, volledig door verhuurder ingerichte, sociale hart met bemande receptie en restauratieve- en vergadervoorzieningen, deel uit van het totaalconcept. Deze ruimte staat eveneens ten dienste van de huurders en is het verlengde van het kantoor.

Bovendien heeft u toegang tot alle andere locaties van deze aanbieder waar u gratis toegang heeft tot de flexwerkplekken in het sociale hart en korting krijgt bij het huren van een vergaderruimte. Tevens wordt u uitgenodigd voor (online) evenementen.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Vanaf de afrit van de rijksweg A2, knooppunt Oudenrijn, is het kantoorgebouw binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Vanaf het knooppunt Oudenrijn zijn de rijkswegen A12, A27 en A28 tevens binnen enkele autominuten te bereiken.

#### Het openbaar vervoer

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer vanwege de ligging zeer nabij het Utrecht Centraal Station. Amsterdam en Schiphol zijn per trein 6x per uur binnen 30 minuten bereikbaar. Het bus- en tramstation is op circa 3 minuten loopafstand van het kantoorgebouw gelegen.

### Parkeren

Onder het gebouw bevindt zich een beveiligde parkeergarage. Huurprijs parkeren € 150,- per plaats per maand te vermeerderen met BTW, op basis van beschikbaarheid en het gehuurde metrage.

Daarnaast zijn op loopafstand diverse parkeergarages gelegen met een totaalcapaciteit van circa 3.500 parkeerplaatsen. De prijzen voor de parkeerabonnements kunt u vinden op de websites. Ook is er een ondergrondse fietsparkeergarage op loopafstand gelegen, waar circa 12.500 fietsen gestald kunnen worden.

## Oppervlakte

Op deze locatie vindt u een ruime keuze aan oplossingen, van turn-key kantoorruimtes tot flexplekken.

Er zijn diverse kantoorruimtes beschikbaar gelegen op de begane grond vanaf circa 22 m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

Vanaf € 418,- per werkplek per maand, te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De business units worden opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- eigen afsluitbare kantoorruimte met verstelbare bureaus, stoelen en kasten;
- verlichtingsarmaturen, alle armaturen zijn uitgevoerd in TL-5 en de downlighters zijn allemaal LED;
- 3 liften in iedere toren;
- gerenoveerde toiletgroepen;
- in te stellen koelings- en verwarmingssysteem, standaard één thermostaat;
- inductie-units maximaal één per stramien;
- gemeenschappelijke patchkast per verdieping;
- te openen ramen;
- datagoten inclusief databekabeling (CAT5/CAT5E)\*;
- toegangscontrolesysteem op kantoor;

\* De databekabeling zal bij aanvang van de huurovereenkomst 'om niet' in gebruik worden gegeven door verhuurder aan huurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor eventuele afsplitsing van bekabeling. Verhuurder heeft derhalve geen onderhouds- en vervangingsplicht. Aan het einde van de huur zal huurder de databekabeling in goed werkende staat in het gehuurde achterlaten.

Het gehuurde is inclusief:

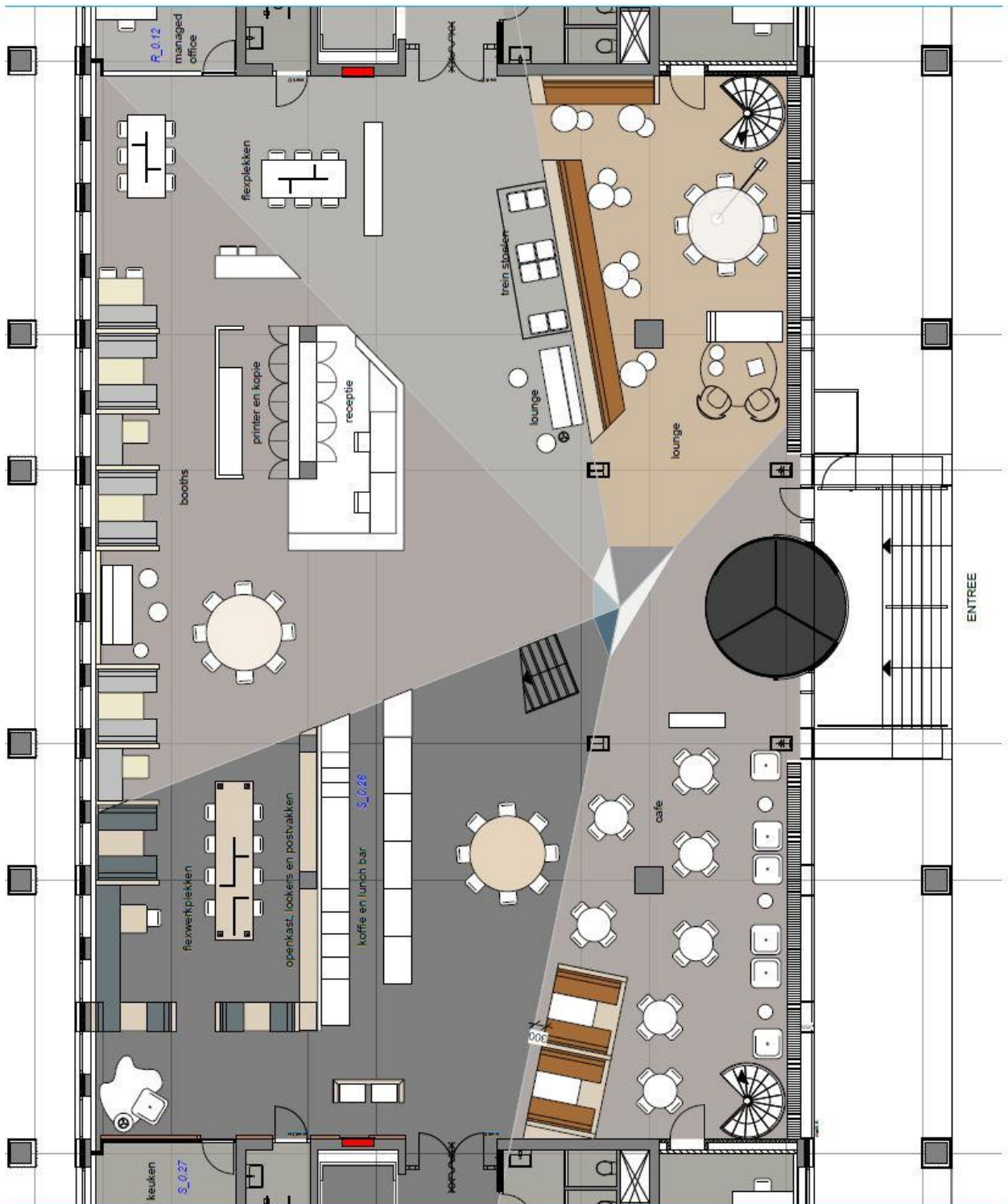
- huur;
- servicekosten (o.a. G/W/L, bemande receptie tijdens kantooruren, schoonmaak van de algemene ruimten, de toiletten en eigen ruimte, onroerend goed verzekering & belastingen)
- postbus;
- WiFi internet via het publieke netwerk;
- bestaande gietvloeren;
- ICT-infrastructuur aanwezig (glasvezel);
- gedeelde pantry (aanwezigheid van vaatwasser en koelkast);
- 24/7 toegang tot het gehuurde;
- voordelige tarieven voor vergaderruimtes. Vanzelfsprekend kan van het sociale hart ook gebruik gemaakt worden voor informeel overleg en flexwerken.

## Energie label

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

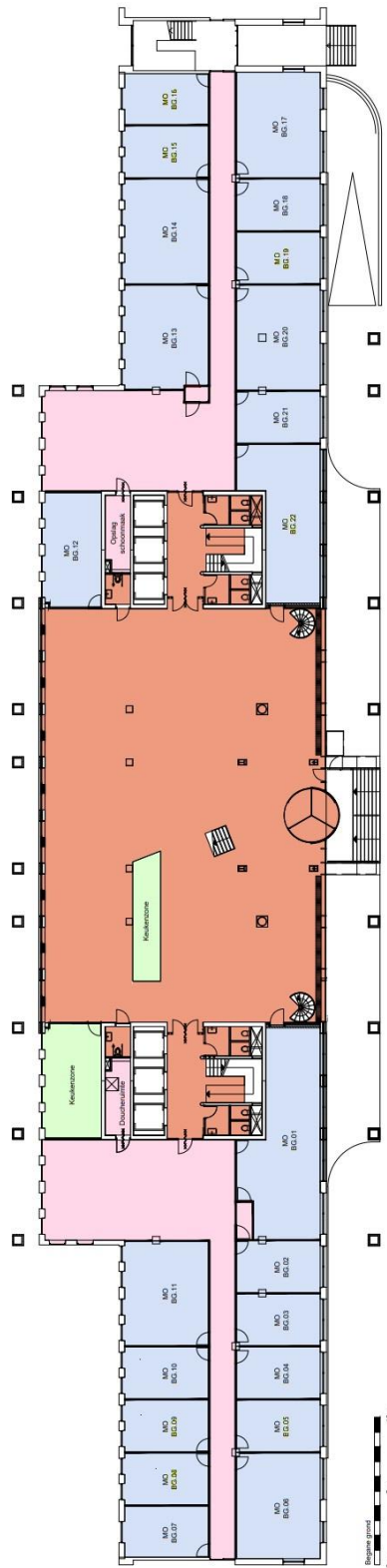
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurtermijn</b>	Flexibele contracten zijn mogelijk.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur en BTW maandelijks vooruit.
<b>Servicekosten</b>	De servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Een waarborgsom ter grootte van 2 maanden huur inclusief BTW.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg, per direct mogelijk.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

## Plattegrond begane grond - algemeen





## Plattegrond begane grond



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

