

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BUSINESS UNITS**

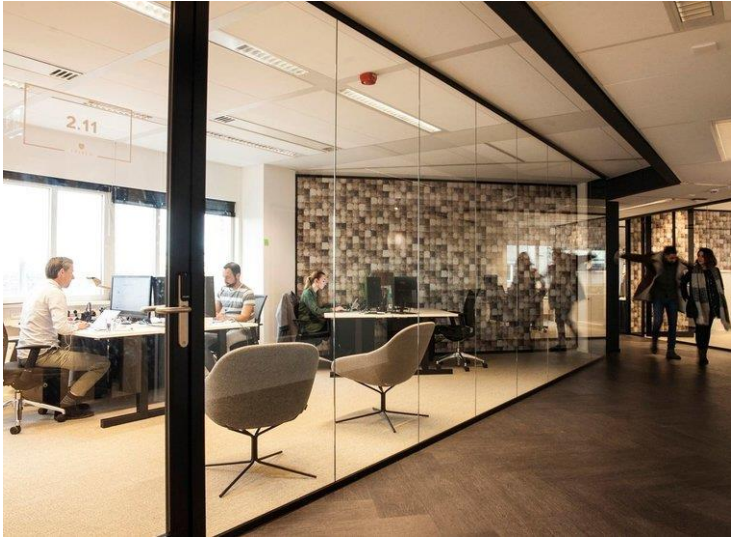
**Leidseveer 2
te UTRECHT**

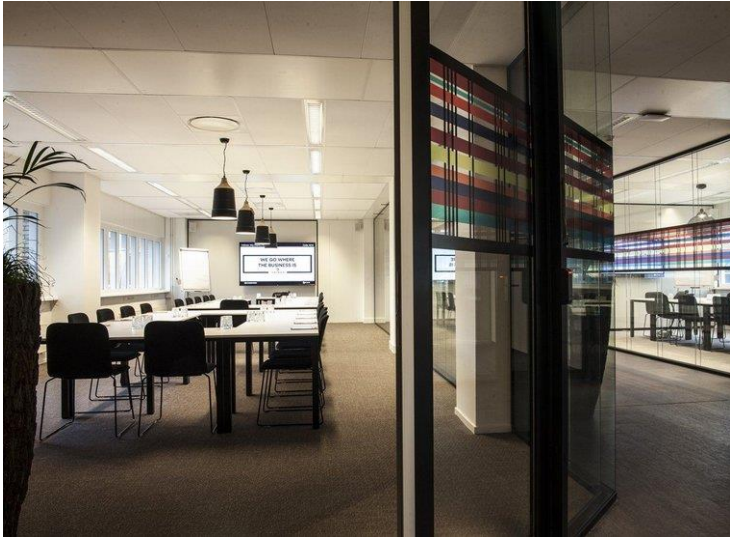
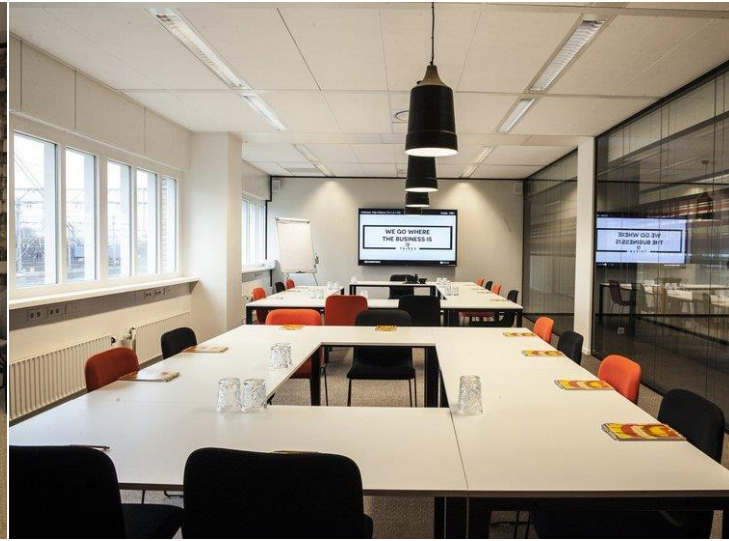
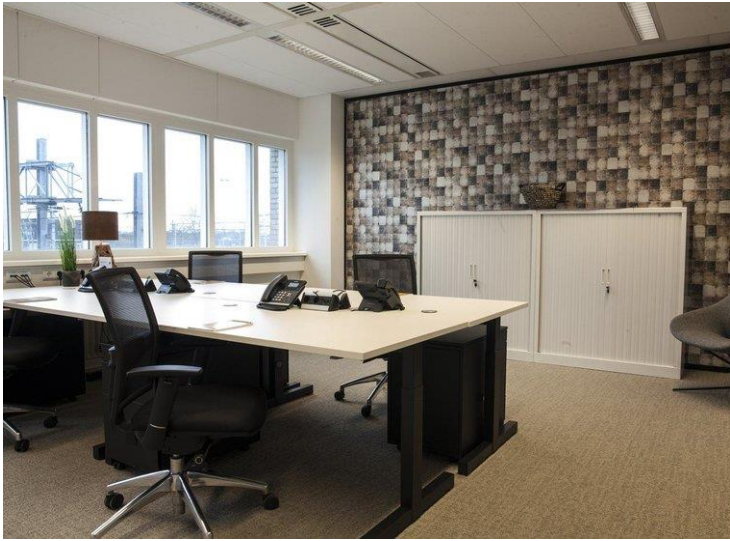


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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

Leidseveer 2 te Utrecht (3511 SB)

Algemene informatie

Uiterst representatief kantoorpand op zeer centraal gelegen locatie midden in Utrecht naast het Centraal Station.

De locatie is uniek gelegen ten opzichte van het centrum van Utrecht en het openbaar vervoer alsook de rijksweg A2.

In de omgeving zijn verschillende voorzieningen aanwezig. Hierbij kunt u denken aan het volledig vernieuwde winkelcentrum Hoog Catharijne, TivoliVredenburg, diverse restaurants en winkels.

In dit gebouw worden diverse kantoorruimtes/business units te huur aangeboden.

Elk kantoor is voorzien van ergonomisch meubilair, regelbare airconditioning, regelbare verlichting en beveiligde toegang. Het serviceteam zal uw bezoekers ontvangen en bieden een eerstelijns ondersteuning om het goede verloop van uw onderneming te waarborgen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Met de auto is het gebouw goed bereikbaar. De aansluiting met de snelwegen A2, A12, A27 en A28 zijn op 10 minuten rijden gelegen.

Met openbaar vervoer

Het gebouw is naast Utrecht Centraal Station gelegen. Hier bevinden zich alle openbaar vervoer mogelijkheden die er in deze regio te vinden zijn. Daarbij valt te denken aan trein, bus, tram en sneltram.

Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein in de afgesloten parkeergarage (indien beschikbaar). Tevens zijn er diverse parkeergarages in de nabije omgeving aanwezig.

Oppervlakte en huurprijs

Totaal voor de verhuur is circa 600 m² kantoorruimte beschikbaar, variërend van circa 20 m² tot circa 600 m², gelegen op de 1^e en 2^e verdieping.

Huurprijs

De huurprijs is afhankelijk van het besproken pakket.

- € 450,- per werkplek per maand;
- Een werkplek is 5 m².

Bovenstaande huurprijs is inclusief servicekosten, exclusief servicepakket, internet, telefoon en BTW.

Servicepakket:

- Gold: € 99,- per persoon per maand (service die u verkiest met extra: bureautelefoon en beveiligd bekabeld internet);
- Silver: € 69,- per pakket per maand (koffie, thee, beveiligd WiFi internet en onderhoud).

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

Professionele kantoorruimtes op basis van een unieke all-in prijs, voorzien van:

- moderne uitstraling;
- kantoorunits in stijl ingericht;
- hoogwaardig opleveringsniveau;
- huidige kamerindeling middels scheidingswanden;
- alle IT- en telecomminfrastructuur;
- meubilair;
- flexplekken;
- afgesloten kantoorruimte;
- moderne toegangscontrole.

Als huurder van een kantoorruimte krijgt u de beschikking over een groot aantal voorzieningen zoals:

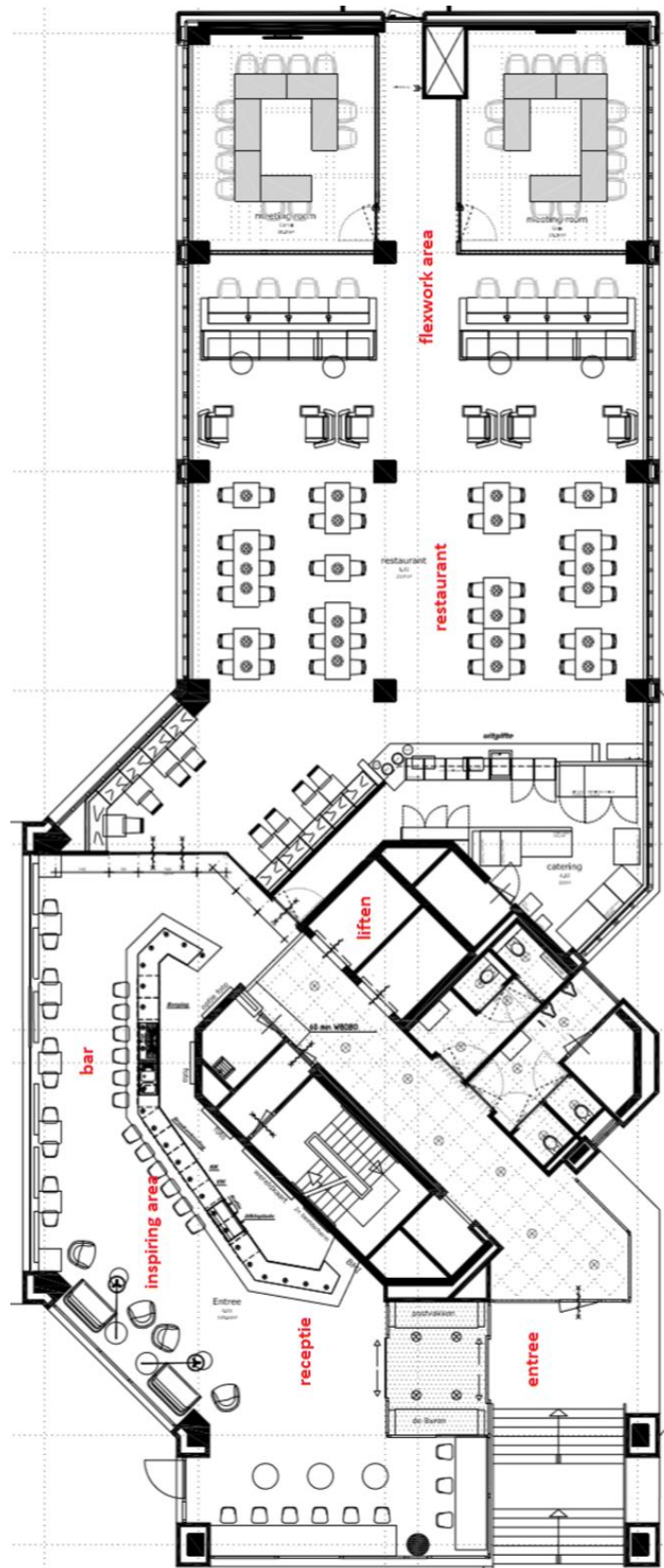
- espressobar;
- zithoeken;
- receptie;
- kantine;
- sanitair;
- lift.

Naast de vele algemene voorzieningen waar u als huurder gebruik van kunt maken bestaat er bovendien de mogelijkheid om gebruik te maken van de volgende aanvullende voorzieningen:

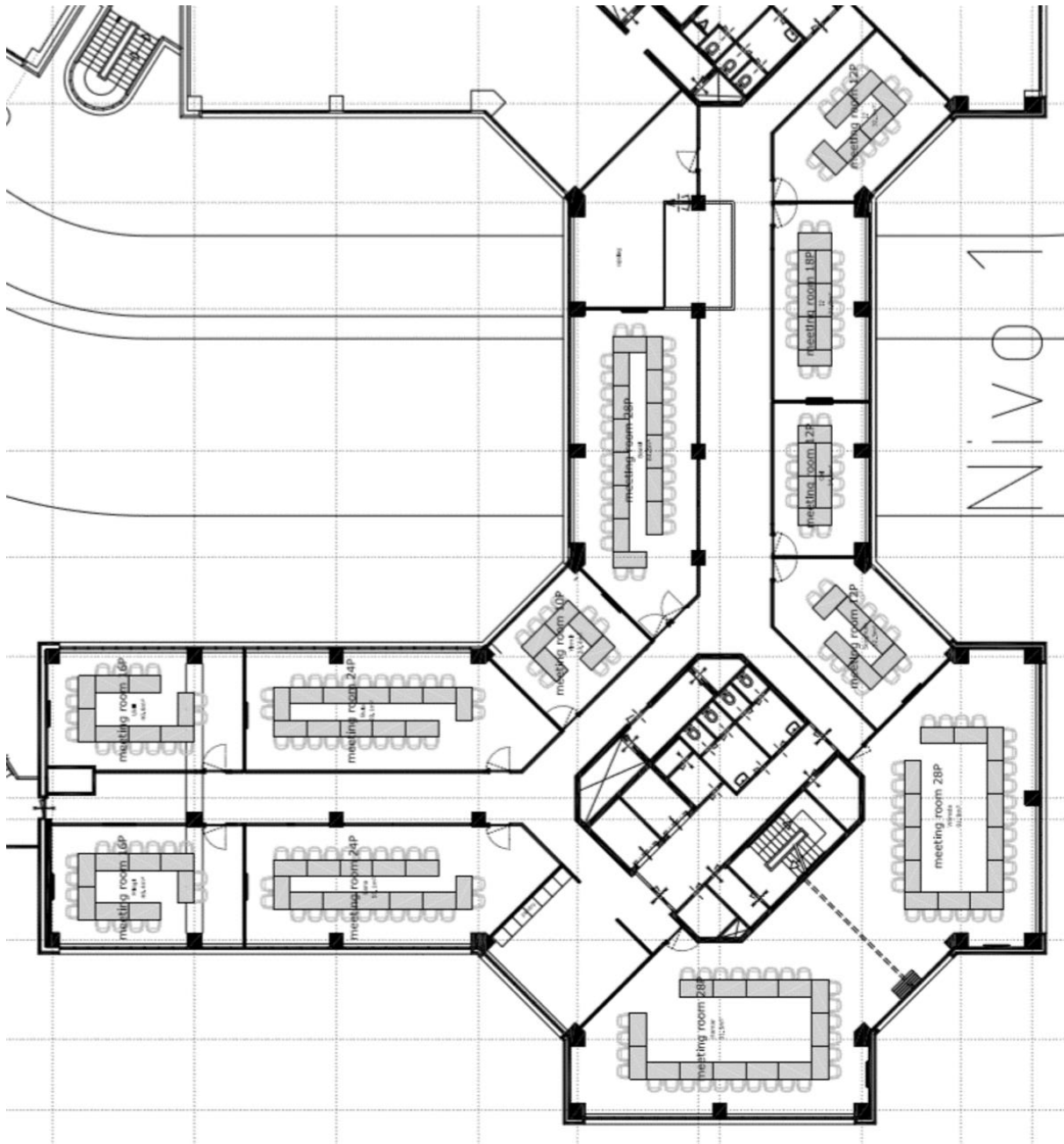
- fitness;
- stomerijservice;
- vergaderruimte;
- parkeergarage.

Servicekosten	De servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs.
Energielabel	Het gebouw is voorzien van energielabel B.
Huurtermijn	In overleg, 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.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van twee maanden huur inclusief 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 begane grond en entree



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Locatiekaart

