

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR BUSINESS UNITS  
'LE MIRAGE'**

**Vliegend Hertlaan 15  
te UTRECHT**



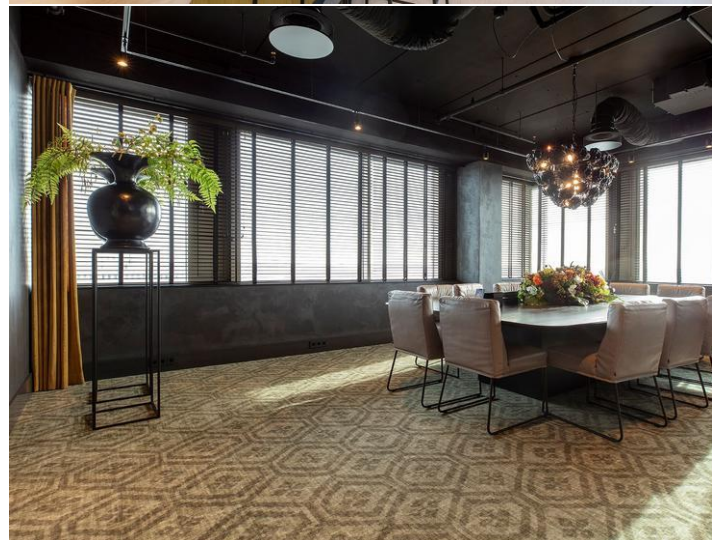
Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





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.









## TE HUUR BUSINESS UNITS

### Adres

Vliegend Hertlaan 15 te Utrecht (3526 KT)

### Algemene informatie

Het uiterst representatieve kantoorgebouw Le Mirage is gelegen aan het Europaplein. Dit duurzame en hoogwaardige gebouw telt 21 verdiepingen en beschikt over een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 18.200 m<sup>2</sup>.

Mede dankzij de hoogte en het ontwerp is het een gebouw van internationale allure en is een echt herkenningspunt. De entree is het hart van het gebouw, voorzien van gemeenschappelijke faciliteiten voor alle huurders.

Er zijn een koffiebar met lunchmogelijkheden, een bemande receptie en gemeenschappelijke vergaderruimtes gesitueerd op de begane grond.

Op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping bevinden zich de serviced offices, gemeubileerde kantoren van verschillende afmetingen waarbij alle services inclusief zijn.

Le Mirage 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

Le Mirage is uitstekend bereikbaar met de auto. Via directe aansluitingen op de A12 (afrit 17) en de A2 zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Den Bosch snel te bereiken.

#### Het openbaar vervoer

Vanaf Utrecht Centraal is de reistijd per bus of sneltram tot aan de halte voor het gebouw circa 6 minuten, waarna het kantoorgebouw lopend in 1,5 minuut te bereiken is. De sneltram stopt voor de deur en diverse buslijnen hebben er een halte.

### Parkeren

Het gebouw beschikt over 323 parkeerplaatsen, waarvan 28 op het parkeerterrein aan de voorzijde van het gebouw en 295 parkeerplaatsen in de parkeergarage.

De parkeernorm bedraagt 1:56.  
€ 145,- per parkeerplaats per maand.

## Oppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur is op dit moment circa 300 m<sup>2</sup> beschikbaar, deze business units zijn gelegen op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping, als volgt verdeeld:

unit 201: circa 32 m<sup>2</sup> (5 werkplekken) : VERHUURD  
unit 202: circa 32 m<sup>2</sup> (5 werkplekken) : VERHUURD  
unit 203: circa 25 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : VERHUURD  
unit 204: circa 25 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : VERHUURD  
unit 205: circa 25 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : € 995,- per maand  
unit 206: circa 25 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : VERHUURD  
unit 207: circa 25 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : VERHUURD  
unit 208: circa 25 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : VERHUURD  
unit 209: circa 158 m<sup>2</sup> (16 werkplekken) : VERHUURD

unit 316: circa 17 m<sup>2</sup> (1 werkplek) : VERHUURD  
unit 317: circa 117 m<sup>2</sup> (12 werkplekken) : VERHUURD  
unit 318: circa 51 m<sup>2</sup> (5 werkplekken) : € 1.750,- per maand  
unit 320: circa 26 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : € 995,- per maand  
unit 321: circa 26 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : € 995,- per maand  
unit 322: circa 24 m<sup>2</sup> (2 werkplekken) : VERHUURD  
unit 323: circa 26 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : € 995,- per maand  
unit 324: circa 24 m<sup>2</sup> (2 werkplekken) : VERHUURD  
unit 325: circa 53 m<sup>2</sup> (6 werkplekken) : VERHUURD  
unit 326: circa 53 m<sup>2</sup> (5 werkplekken) : VERHUURD  
unit 328: circa 26 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : € 995,- per maand  
unit 329: circa 26 m<sup>2</sup> (3 werkplekken) : € 995,- per maand  
unit 331: circa 50 m<sup>2</sup> (6 werkplekken) : € 1.675,- per maand

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

Andere metrages in overleg mogelijk.

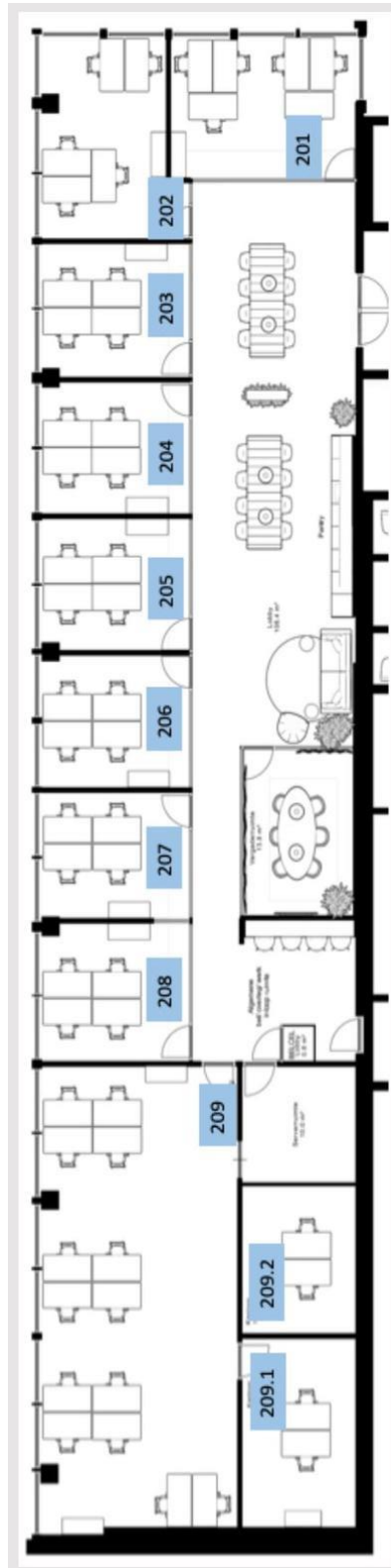
## Opleveringsniveau en voorzieningen

- representatieve entree;
- lunchroom 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 verdiepingsvloer;
- vergader/ontmoetingsruimten en belcellen op begane grond en verdieping (fair-use);
- 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.

<b>Energie label</b>	Het gebouw is toegerust met energielabel A en BREEAM very good.
<b>Servicekosten</b>	Voor de kantoorunits geldt een all-in prijs en worden er geen servicekosten apart in rekening gebracht.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 per maand vooruit.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<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>

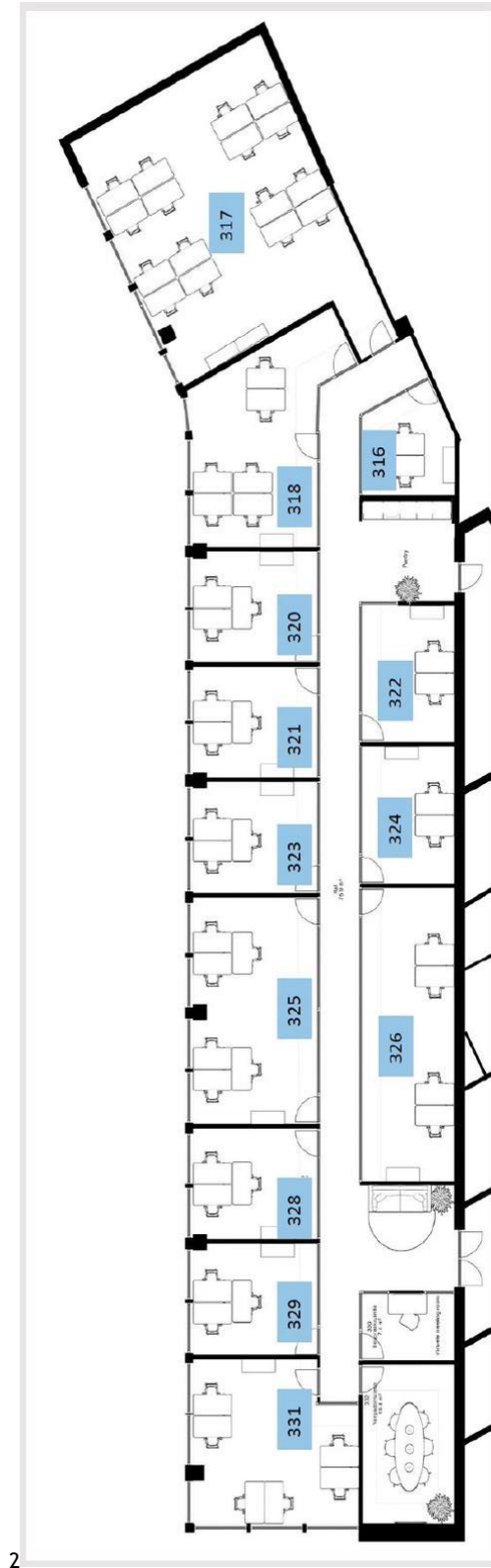


## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping





## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping



2

## 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.