

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR BUSINESS UNITS
'The GRID'**

**Euclideslaan 265
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.

PARKEERDEK / PARKEERGARAGE



BUITENTERRAS



GEDEELDE VERGADERFACILITEITEN EN AUDITORIUM

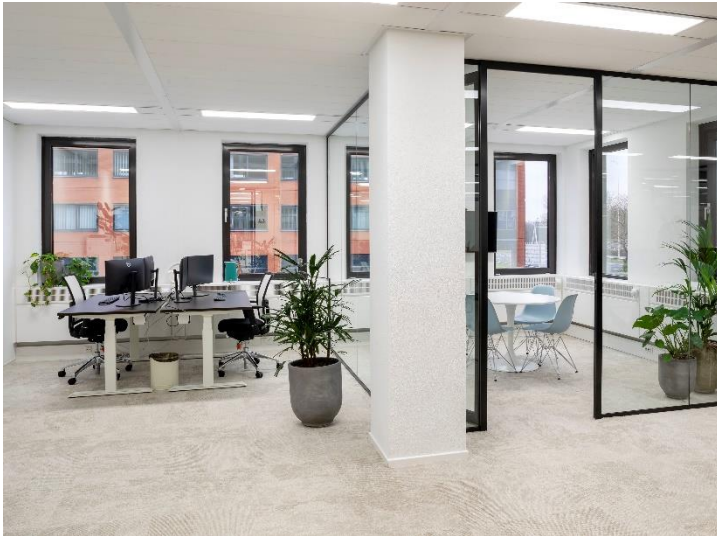


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

CENTRALE LOUNGE EN COFFEEBAR MET GRAB & GO



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

Euclideslaan 265 te Utrecht (3584 BV)

Algemene informatie

Kantoorgebouw 'The GRID' is gelegen op het kantorenpark 'Rijnsweerd Noord' te Utrecht, op een zichtlocatie langs de A28, aan de oostzijde van Utrecht, tussen het Utrecht Science Park (De Uithof) en de binnenstad van Utrecht.

Naast een verscheidenheid aan kantoorruimte, flexibele werkplekken en vergaderruimtes biedt deze locatie een groot scala aan faciliteiten en begeleiding op maat. Denkt u hierbij aan een werkplek met (WiFi) internet, parkeerplaatsen, verse seizoensgebonden producten in de horeca, modern klimaatsysteem met verse buitenlucht zonder re-circulatie, maar ook aan een auditorium waar u bijeenkomsten kunt bijwonen of zelf kunt organiseren. De vriendelijke en gastvrije receptioniste wijst u (uw gasten en relaties) de weg. U huurt op deze locatie al vanaf circa 32 m².

Op de begane grond en 1^e verdieping bevinden zich de serviced offices, gemeubileerde kantoren van verschillende afmetingen waarbij alle services inclusief zijn.

Als huurder heeft u toegang tot alle faciliteiten van het business center. Denk hierbij aan receptiefaciliteiten, algemene ruimtes en het restaurant op de begane grond. Daarnaast beschikt het pand over vergaderzalen en een auditorium die u bij de receptioniste kunt reserveren.

Het gebouw beschikt tevens over onder andere: grote gerenoveerde entreehal met verschillende zitplaatsen, touchless bediening van onder andere liften, toegangsdeuren en kranen, lockerboxen, 1,5 meter routing, zonnepanelen, LED verlichting en een groene tuin.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het kantorenpark 'Rijnsweerd' ligt direct aan de kruising van de A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle) en de Waterlinieweg en wordt verder begrensd door de A27 (Almere-Breda). Oudenrijn, het belangrijkste verkeersknooppunt van Nederland, ligt op circa 5 autominuten afstand. Het kantoorgebouw is daarmee uitstekend bereikbaar per auto.

Vanuit het centrum van Utrecht is de locatie ook gemakkelijk met de fiets te bereiken via een onderdoorgang aan de westzijde van 'Rijnsweerd' richting Utrecht Oost. Tevens is er een OV fietspunt op 'Rijnsweerd' aanwezig.

Met openbaar vervoer

Op slechts 2 minuten loopafstand van het kantoorgebouw bevindt zich de bushalte Rijnsweerd-Noord, vanwaar op zeer regelmatige basis bussen vertrekken in de richting van het NS-station Utrecht Centraal alsmede het Utrecht Science Park (De Uithof). De reistijd per bus tot Utrecht Centraal bedraagt circa 10-12 minuten.

Parkeren en huurprijs

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein/ parkeerkelder met een parkeernorm van circa 1:54.

Huurprijs parkeren € 145,- per plaats per maand te vermeerderen met BTW.

Oppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur is op dit moment circa 500 m² beschikbaar, deze business units zijn gelegen op de begane grond en 1^e verdieping, als volgt verdeeld:

Begane grond

- OA.1: circa 61 m² - 6 werkplekken - VERHUURD
- OA.2: circa 47 m² - 5 werkplekken - VERHUURD
- OA.3: circa 32 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- OA.4: circa 39 m² - 4 werkplekken - VERHUURD
- OA.5: circa 64 m² - 6 werkplekken - € 2.260,- per maand
- OA.6: circa 31 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- OA.7: circa 31 m² - 3 werkplekken - VERHUURD

1^e verdieping links:

- 1B.1: circa 52 m² - 5 werkplekken - € 1.840,- per maand
- 1B.2: circa 32 m² - 2 werkplekken - VERHUURD
- 1B.3: circa 136 m² - 10 werkplekken - € 4.815,- per maand
- 1B.4: circa 32 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1B.5: circa 32 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1B.6: circa 66 m² - 6 werkplekken - VERHUURD
- 1B.7: circa 83 m² - 7 werkplekken - VERHUURD
- 1B.8: circa 33 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1B.9: circa 158 m² - 15 werkplekken - VERHUURD
- 1B.10: circa 33 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1B.11: circa 52 m² - 5 werkplekken - € 1.840,- per maand

1^e verdieping rechts:

- 1A.1: circa 61 m² - 6 werkplekken - € 2.160,- per maand
- 1A.2: circa 47 m² - 5 werkplekken - VERHUURD
- 1A.3: circa 32 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1A.4: circa 39 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1A.5: circa 64 m² - 6 werkplekken - € 2.260,- per maand
- 1A.6: circa 32 m² - 2 werkplekken - VERHUURD
- 1A.7: circa 32 m² - 3 werkplekken - VERHUURD
- 1A.8: circa 61 m² - 6 werkplekken - € 2.160,- per maand

Bovenstaande huurprijs is exclusief parkeren en BTW, maar inclusief servicekosten alsmede:

- hoge kwaliteit gemeubileerde kantoorruimten;
- WiFi;
- schoonmaak kantoorunit en algemene ruimtes;
- scheidingswanden;
- office management;
- koffie en thee;
- gebruik van pantry;
- postservice;
- te openen ramen;
- modern klimaatsysteem, verse buitenlucht zonder recirculatie;
- beveiliging hele gebouw.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- hoge kwaliteit gemeubileerde kantoorruimten;
- vergader- en brainstormruimten on demand af te nemen;
- 24/7 toegankelijk;
- slimme sloten;
- parkeergelegenheid voor de auto en fiets;
- work-out mogelijkheid in de buitentuin;
- gerenoveerde toiletten.

Op de begane grond is een hospitality concept gerealiseerd, inclusief:

- ontvangstbalie met hostess;
- Grab&Go coffeabar;
- lunchroom;
- gebruik lounge ruimte op de begane grond;
- vergaderfaciliteiten;
- lockerboxen.

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

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 per maand vooruit.

Servicekosten

Voor de kantoorunits geldt een 'all-in' prijs en worden er geen servicekosten apart in rekening gebracht.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg, per direct beschikbaar.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliëbaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

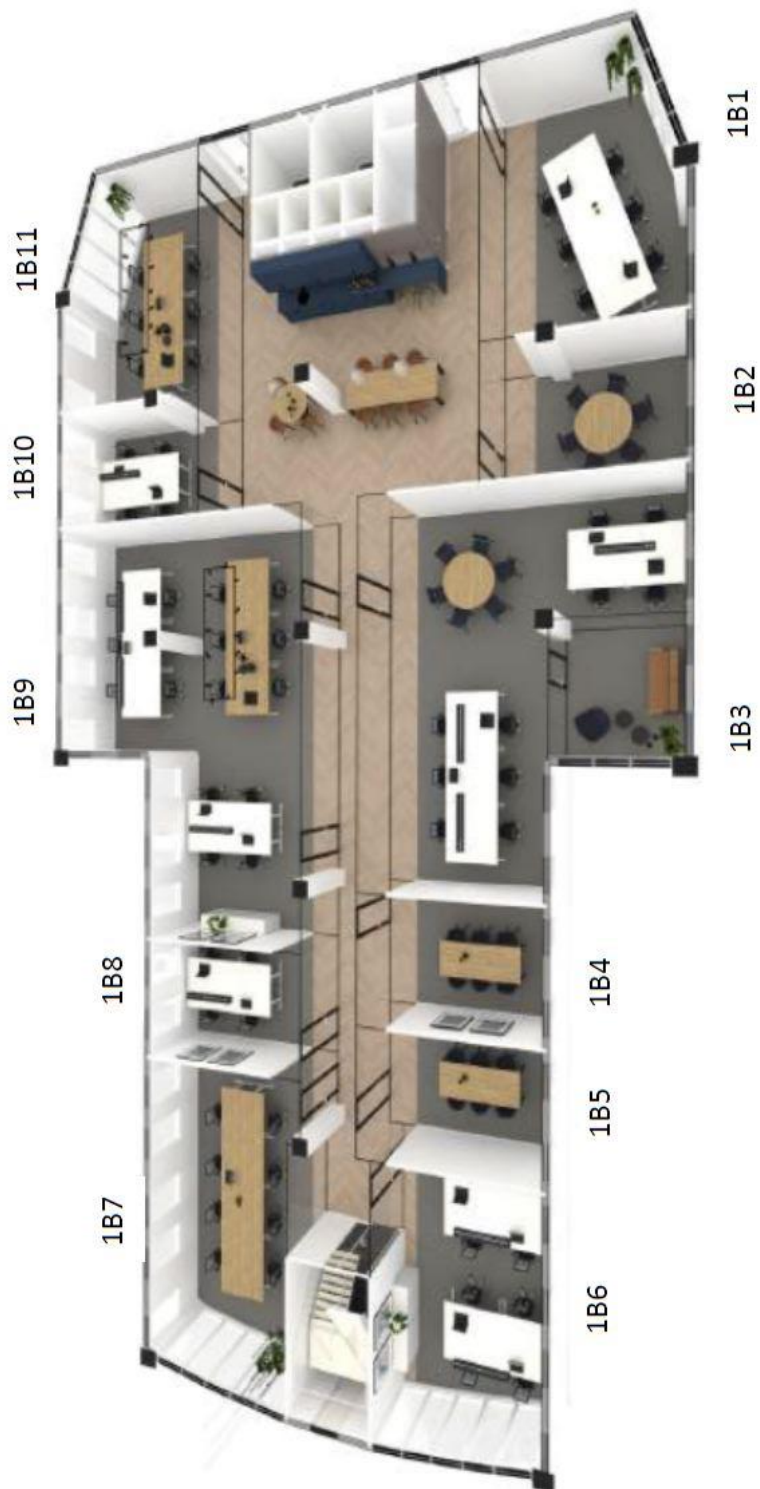
Plattegrond begane grond algemeen



Plattegrond begane grond



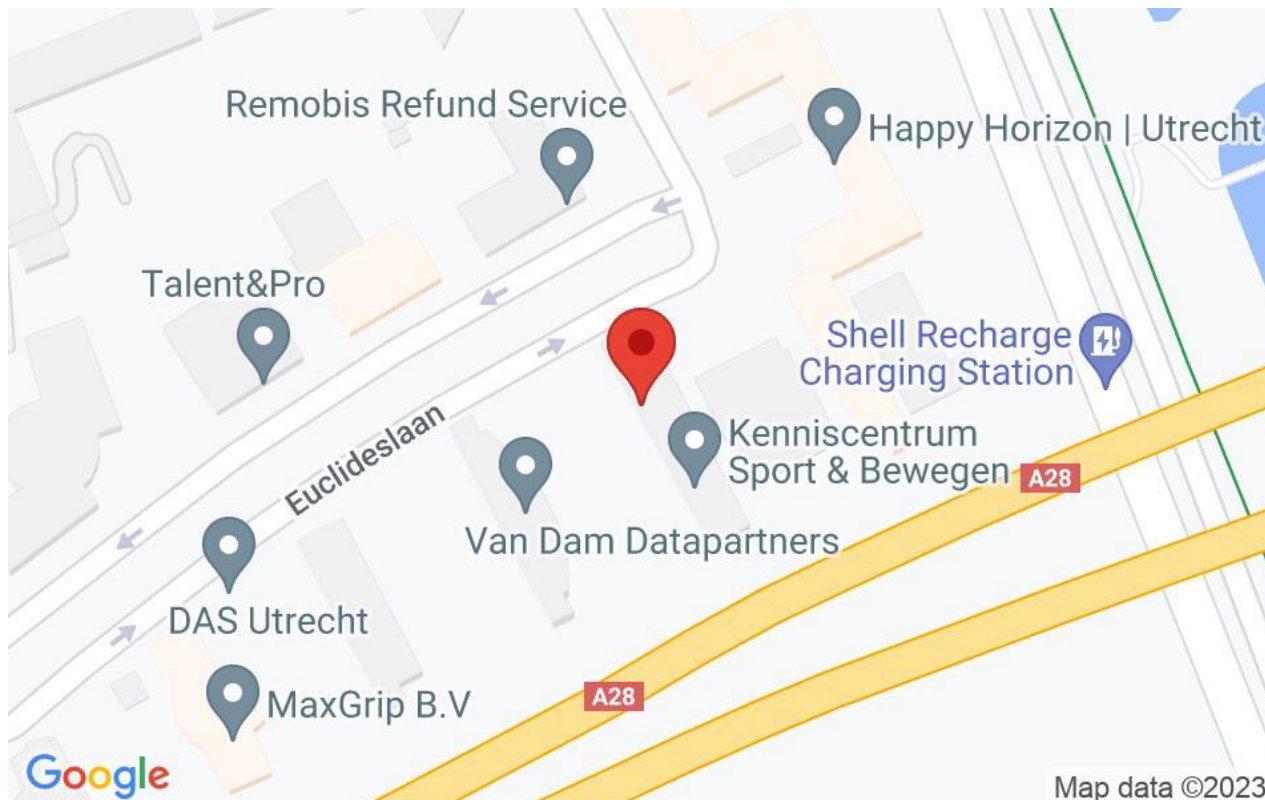
Plattegrond 1^e verdieping links



Plattegrond 1^e verdieping rechts



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.