

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Atoomweg 50
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.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Atoomweg 50 te Utrecht (3542 AB)

Algemene informatie

Op bedrijventerrein 'Lage Weide' aan de westzijde van Utrecht, op slechts 2 minuten rijden van de op- en afritten van de A2, ligt een representatief kantoorgebouw voorzien van traditionele kantoorruimte, full serviced werkplekken en gemeubileerde kantoren.

Bij het gebouw is een ruime parkeergelegenheid aanwezig. Het gebouw is 24/7 toegankelijk door middel van slimme toegangscontrole.

Huurders en hun gasten krijgen een warm ontvangst door de clubmanager in de representatieve entree.

Er zijn grotere en kleinere vergaderzalen (volledig gefaciliteerd), een lounge café met koffiebar en een gezellige binnentuin. In het souterrain is een "ontspanningsruimte" ingericht voorzien van onder andere een biljart en tafeltennis. Alle huurders kunnen hiervan gebruik maken. De werkplekken zijn strak ingericht en van alle gemakken voorzien.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het gebouw is met eigen vervoer zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) welke op slechts 2 minuten afstand van het gebouw gelegen is.

Met openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens goed bereikbaar. Nabij het gebouw bevinden zich bushaltes met goede verbindingen naar onder meer Utrecht Centraal Station en Station Maarsse.

Parkeren

Er zijn meer dan 150 parkeerplaatsen aanwezig gelegen op het eigen parkeerterrein bij het gebouw. De parkeernorm bij dit gebouw bedraagt momenteel 1:43. Tevens is er een fietsenstalling aanwezig.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 400 m² kantoorruimte beschikbaar, in units vanaf circa 38 m².

Kantoorruimte

- begane grond - unit 032 - circa 175 m² - 18 werkplekken

Business units

- begane grond - unit 009 - circa 38 m² - 4 werkplekken

- 1^e verdieping - unit 110 - circa 51 m² - 5 werkplekken

- 1^e verdieping - unit 111 - circa 53 m² - 5 werkplekken

- 3^e verdieping - unit 301 - circa 81 m² - 7 werkplekken

Eventueel kunnen de units geschakeld verhuurd worden om grotere oppervlaktes te creëren.

De business units zijn full service, turn key, gemeubileerde kantoren.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met service-, schoonmaak- en hospitalitykosten en BTW.

Business units

€ 275,- per werkplek per maand, inclusief servicekosten en hospitality pakket, exclusief schoonmaakkosten en BTW.

Parkeerplaatsen

€ 62,50 per parkeerplaats per maand, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.

Servicekosten

De navolgende leveringen en diensten zijn inbegrepen in de huurprijs van de business units:

- aansluiting op internet al dan niet door middel van een draadloos netwerk;
- koffie en thee faciliteiten;
- gebruik postadres;
- gebruik van pantry en apparatuur;
- aansluiting op elektriciteitsnet;
- glazenwassen buitenzijde;
- schoonmaak van de algemene ruimtes.
- 5% administratiekosten.

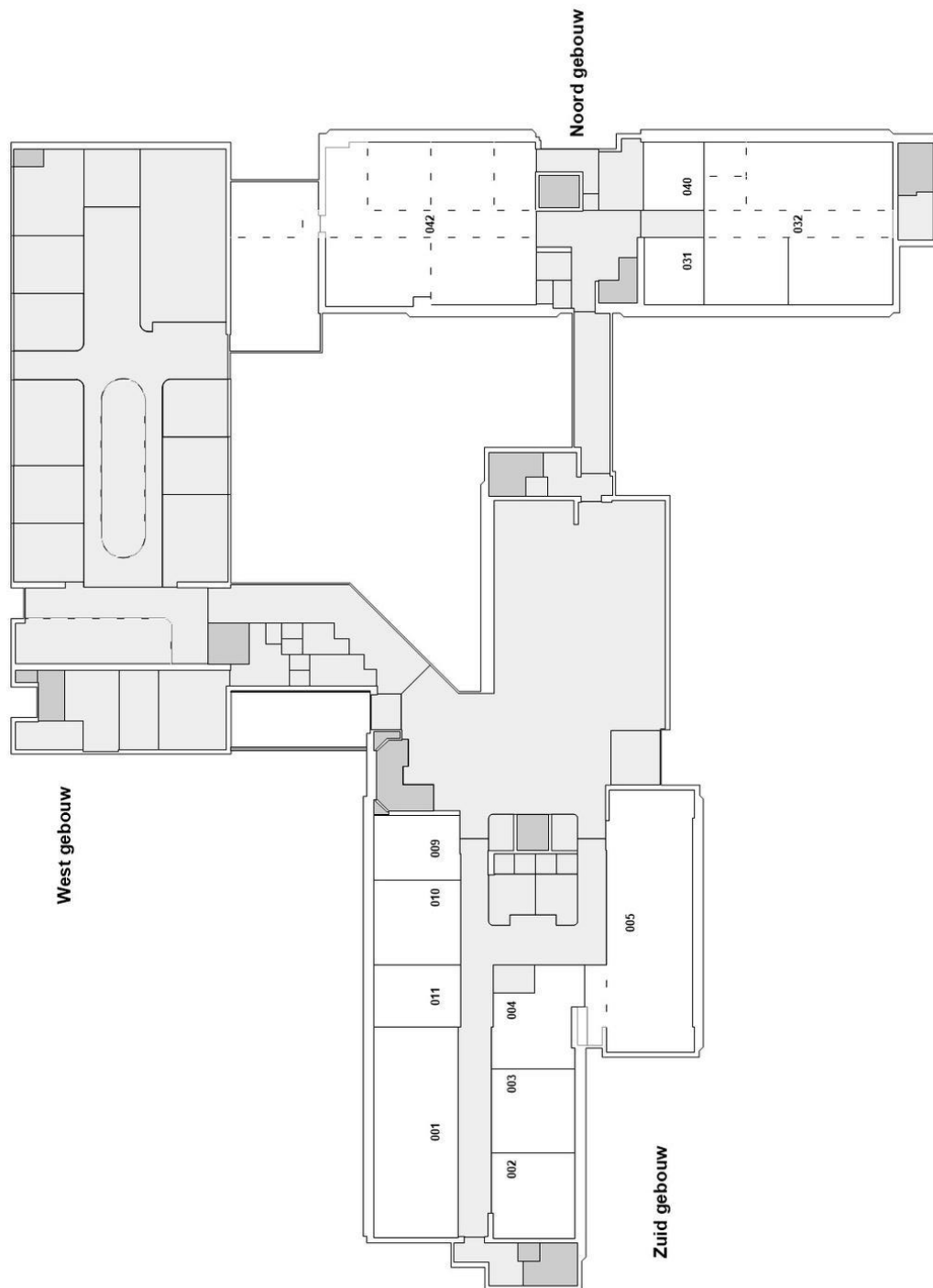
Services en hospitality pakket

De huurder heeft binnen de locatie waarin het gehuurde zich bevindt, het medegebruik van de hierna genoemde zaken en voorzieningen:

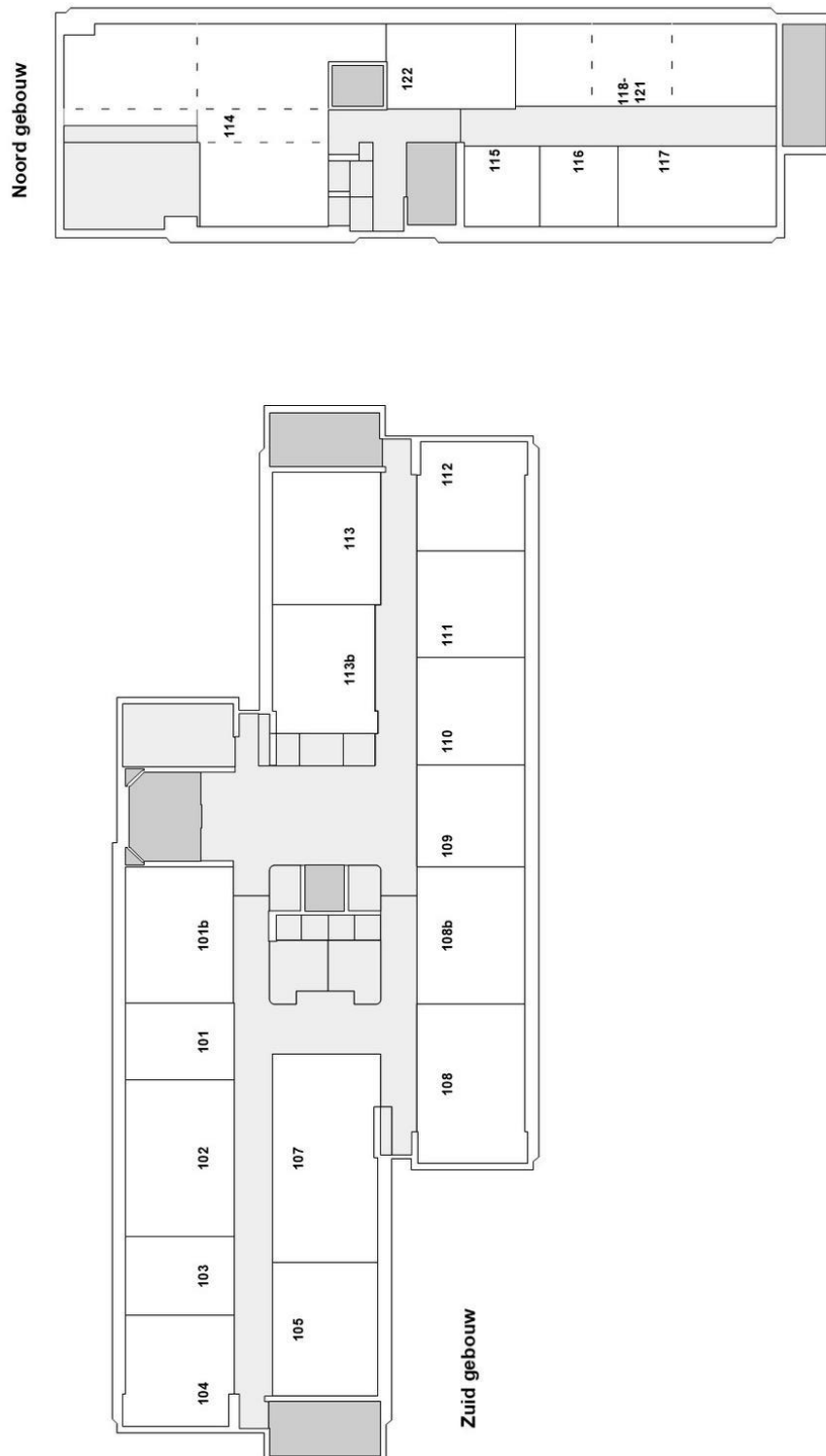
- representatieve entree;
- sociale hart;
- bemande receptie;
- koffie en thee faciliteiten;
- vergaderzalen;
- 24/7 toegang;
- lunchruimte (op basis lunch abonnement);
- gasten parkeren (op basis van beschikbaarheid);
- huurders parkeren (op basis van parkeerabonnementen);
- gebruik van pantry/keuken en apparatuur;
- toiletgroepen per verdieping;
- lift;
- huidige koel- en verwarmingsinstallatie;
- draadloos internet, WiFi in de algemene ruimtes;
- onbeperkt gebruik buitenruimte;
- gebruik postadres;
- aansluiting op elektriciteitsnet;
- glazenwassen buitenzijde;
- schoonmaak van algemene ruimtes;
- gebruik faciliteiten andere Newday locaties op basis van fair use.

Servicekosten	<p>De servicekosten voor de conventionele kantoorruimte bedraagt € 50,- per m² per maand.</p> <p>De hospitality kosten voor de conventionele kantoorruimte bedraagt € 27,50 per m² per maand.</p> <p>De schoonmaakkosten bedragen € 17,50 per desk per maand / per m² per jaar.</p>
Energie label	<p>Het gebouw heeft energielabel A.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>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).</p>
Huurtermijn	<p>Business units Flexibele contracten zijn mogelijk.</p> <p>Kantoorruimte 2-5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 2-5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>
Opzegtermijn	<p>Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.</p>
Betaling	<p>Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.</p>
Zekerheidsstelling	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
Aanvaarding	<p>In overleg.</p>
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Voor de business units geldt een huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

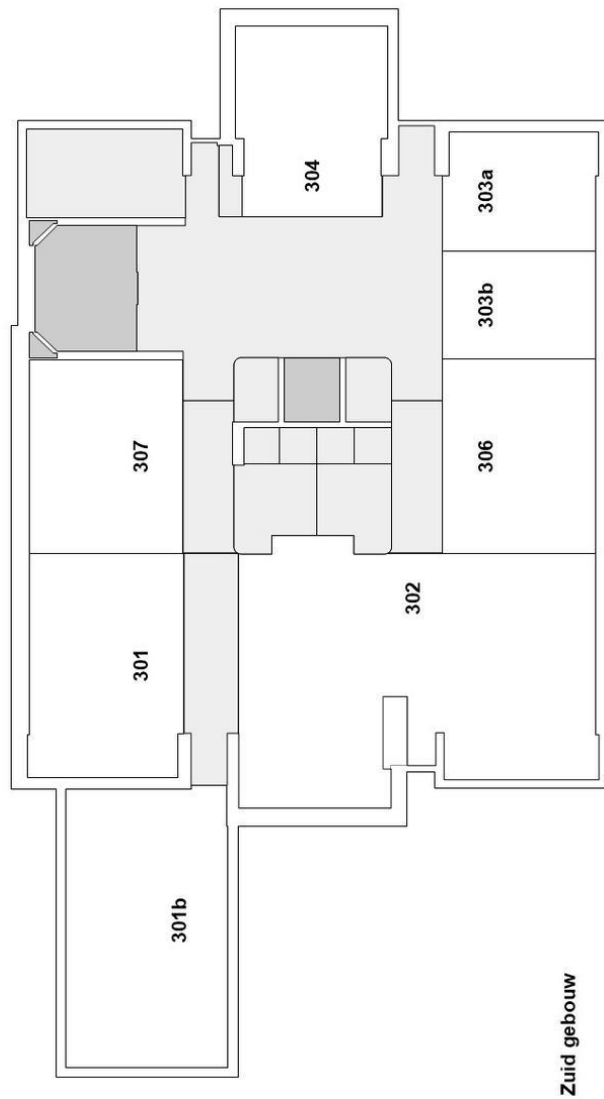
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 3^e verdieping



Locatiekaart

