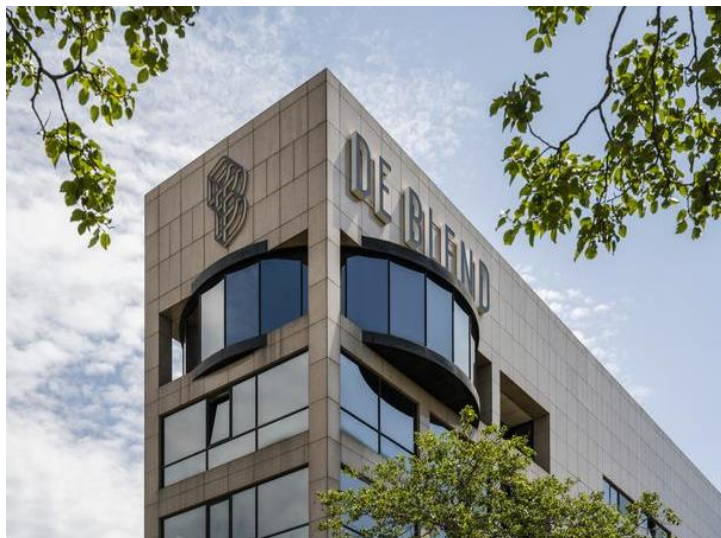


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**“De Blend Offices”
Vleutensevaart 100
te Utrecht**

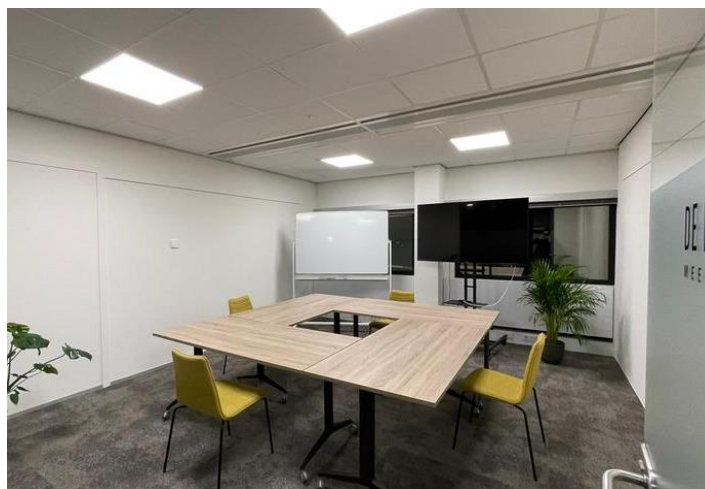
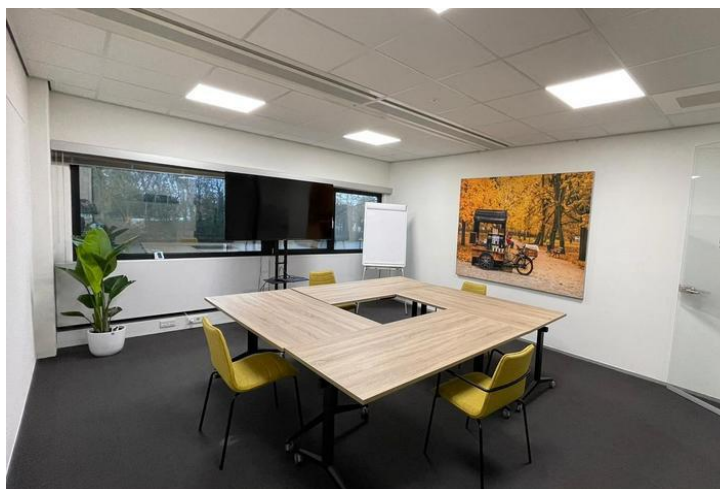


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





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 “DE BLEND OFFICES”

Adres

Vleutensevaart 100 te Utrecht (3532 AD).

Algemene informatie

De Blend bevindt zich op de grens tussen het centrum van Utrecht en Leidsche Rijn en is gelegen in het hart van het zogenaamde "koffiedistrict" aan de Vleutensevaart en het Merwedekanaal.

Het voormalige hoofdkantoor van Douwe Egberts, heeft na een uitgebreide renovatie de naam “De Blend” gekregen. Deze naam verwijst niet alleen naar de rijke koffiehistorie, maar staat ook symbool voor de verscheidenheid aan huidige invullingen en kantoorgebruikers.

In De Blend, zijn Bar Brasserie De Blend (opening zomer 2024), Short stay Hotel 2L De Blend, diverse vergaderfaciliteiten, kantoorruimten van verschillende afmetingen en Improving You Personal Gym gevestigd. Kortom, De Blend heeft het allemaal!

De afsluitbare kantoorruimtes gelegen op de 1e en 5e verdieping zijn geschikt voor bedrijven vanaf 4 personen. Indien je met minder personen bent, maar een ruim kantoor prettig vindt ben je natuurlijk ook van harte welkom. Er zijn tevens kantoren voor 6 en 8 personen beschikbaar.

Daarnaast zijn er verschillende vergaderruimtes beschikbaar. Zo ook op de bovenste verdieping, waar de “Skybox” met spectaculair uitzicht is gelegen. Deze is via het restaurant te huur voor bijvoorbeeld bedrijfsevenementen en presentaties met een volledig verzorgde catering en borrel.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Uitstekende bereikbaarheid per auto. Op minder dan 10 minuten rijden van het centrum van Utrecht. De ligging nabij de Vleutensevaart biedt een snelle aansluiting (circa 5 minuten) met de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A12 (Arnhem-Den Haag).

Met openbaar vervoer

Deze locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo zijn er meerdere buslijnen die een directe verbinding bieden met Utrecht Centraal Station en Leidsche Rijn.

Met de fiets

Vanuit het centrum van Utrecht is deze locatie met de fiets binnen 9 minuten bereikbaar.

Oppervlakte en huurprijs

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw ten behoeve van kantoorruimte bedraagt circa 1.755,96 m².

Voor de verhuur is momenteel circa 327,80 m² beschikbaar, in units vanaf circa 37,75 m² en is als volgt verdeeld.

	<i>Ruimte</i>	<i>Verd.</i>	<i>VVO NEN</i>	<i>1-jarig all-in</i>
-	1.8	1	37,75	€ 955,00
-	1.9	1	37,75	€ 955,00
-	1.18	1	38,43	€ 955,00
-	1.19	1	38,43	€ 955,00
-	5.4	5	58,44	€ 1.477,50
-	5.7	5	37,76	€ 985,00
-	5.15	5	39,89	€ 985,00
-	5.16	5	39,35	€ 985,00

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

In de naastgelegen "Parking De Blend" zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar die op flexibele basis en middels abonnement gehuurd kunnen worden voor circa € 111,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW. Tevens zijn er 8 laadpalen voor elektrische auto's op het eigen parkeerterrein naast het gebouw. Gasten kunnen zich bij Park Bee aanmelden om tevens van het parkeerterrein gebruik te maken tegen een aannemelijk tarief.

Huurprijs

Bij huurtermijnen van 1 jaar zal er een all-in huurprijs verrekend worden.

Bij huurtermijnen langer dan 1 jaar, € 230,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

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

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- Scheidingswanden, glazen wand gangzijde;
- Logo op de kantoordeur (kosten verhuurder);
- Af te sluiten kantoorruimte;
- Vloerbedekking;
- Zonwering binnen;
- ICT voorzieningen;
- Per verdieping 2 pantry's, met vaatwasser en koelkast;
- Koffie en thee middels fair use policy;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Toegangscontrolesysteem;
- 24/7 toegang tot het gebouw.

De inrichting van de ruimte laten wij aan de gebruiker over zodat iedereen de mogelijkheid heeft zijn eigen stijl toe te passen en zich helemaal op zijn gemak voelt bij De Blend.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Vleutensevaart 100" is het toegestane gebruik:

- Vergader- en congresfaciliteiten;
- Kantoren.

Bouwjaar

1989.

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel B.

Servicekosten

Bij huurtermijnen langer dan 1 jaar bedragen de servicekosten € 65,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- Vloerbedekking;
- Zonwering binnen;
- ICT voorzieningen;
- Per verdieping 2 pantry's, met vaatwasser en koelkast;
- Koffie en thee;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Toegangscontrolesysteem;
- 24/7 toegang tot het gebouw.

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

Minimale huurtermijn van 1 jaar, andere termijnen in overleg.

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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van twee maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Overige voorwaarden en condities

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).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

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

Plattegrond



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

