

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Kosterijland 70
te BUNNIK**



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 KANTOORRUIMTE

Adres

Kosterijland 70 te Bunnik (3981 AJ)

Algemene informatie

Vlakbij Utrecht gelegen, op een prominente zichtlocatie aan de A12, vindt u het kantorencomplex Mountain Offices. Dit complex, dat zich onderscheidt door haar unieke architectuur, omvat vijf kantoorgebouwen, elk met een eigen identiteit: Tourmalet, Ventoux, Madeleine, Télégraphe en Galibier. Samen bieden zij een totaal vloeroppervlak van circa 20.500 m².

De directe nabijheid van de snelweg A12 zorgt ervoor dat Mountain Offices uitstekend bereikbaar is en een ideale vestigingsplaats biedt met een scala aan mogelijkheden. Vanaf deze centrale locatie bereikt u binnen een kwartier het hart van Utrecht, terwijl Amsterdam, Rotterdam en Arnhem slechts 45 minuten rijden zijn.

De aangeboden kantoorruimte is gesitueerd op de begane grond van het gebouw Télégraphe. Deze ruimte is rijkelijk voorzien van ramen langs alle zijden, waardoor er een overvloed aan daglicht binnenvalt en een prettige werksfeer wordt gecreëerd. De locatie is uitstekend gelegen, direct naast de snelweg A12, waardoor uw onderneming geniet van maximale zichtbaarheid en herkenbaarheid.

De kantoorruimte is uitgerust met een zeer net inbouwpakket, waardoor het direct een professionele en verzorgde uitstraling heeft. Bovendien is het huidige meubilair beschikbaar ter overname. Dit biedt een uitgelezen kans om zonder veel inspanning een volledig ingerichte kantoorruimte te betrekken, waarbij u en uw medewerkers zich direct op het werk kunnen richten.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Naast het kantoor is de op- en afrit van de rijksweg A12 gelegen en binnen enkele minuten op de snelwegen A2/A27/A28.

Met openbaar vervoer

Station Bunnik is gelegen op loopafstand, alsmede op circa 5 minuten fietsafstand. Dit station heeft een directe treinverbinding met onder andere Utrecht, Rotterdam en Arnhem. Direct tegenover Mountain Offices ligt het busstation Kosterijland. Hier vertrekt buslijn 41 richting Utrecht Centraal Station en Wijk bij Duurstede.

Parkeren

5 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen afgesloten parkeerterrein. De parkeernorm betreft 1:50.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 2.254 m².

Voor de verhuur is momenteel circa 282 m² v.v.o. beschikbaar, gelegen op de begane grond.

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.

Huurprijs

Kantoorruimte

Optie 1: ca. € 114,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW, *ook wel nader overeen te komen t/m uiterlijk 31 maart 2028.*

Optie 2: € 129,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW, bij langjarige huurtermijnen.

Parkeerplaatsen

€ 500,- per parkeerplaats per jaar 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de volgende zaken:

Algemeen

- representatieve gemeenschappelijke entreepartij op de begane grond voorzien van tochtsluis en inbouwspots;
- brandslanghaspel en rookmelders;
- gemeenschappelijke fietsenstalling;
- gemeenschappelijk parkeerterrein voorzien van slagbomen.

Kantoorruimte

- huidige kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling;
- verwarming middels convectoren met omkasting;
- drievoudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- deels te openen valramen;
- gemeenschappelijk gescheiden sanitaire voorzieningen;
- huidige (deels glazen) scheidingswanden;*
- huidige harde vloerbedekking;*
- huidige pantry;*
- huidige alarminstallatie voor zover aanwezig (inregeling des Huurder);*
- glasvezelabonnement (loopt nog 2 jaar, kan worden overgenomen door Huurder).

De met * genoemde zaken worden eenmalig en “om niet” aan Huurder overgedragen. Eventuele kosten voor onderhoud, vervanging en/of reparatie zijn voor rekening van Huurder.

Het aanwezige meubilair is tegen nader overeen te komen condities over te nemen.

Bestemming

Conform bestemmingsplan het vigerende bestemmingsplan ‘Dorp Bunnik 2012’ heeft het onderhavige kantoorgebouw de bestemming ‘kantoor’.

Bouwjaar

1997.

Energie label

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, op basis van nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimte;
- elektriciteitsverbruik in de gehuurde ruimte;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties alsmede de energiebeheersinstallaties;
- onderhoud gevelreinigingsinstallaties;
- idem van liftinstallatie;
- idem hydrofoorinstallatie;
- idem van brandmelder-, storingsmelder- en noodstroominstallaties(s) en brandblusvoorzieningen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaakkosten gevelglas buitenzijde;
- zeepautomaten, handdrogers, etc.;
- lampen vervangen in de algemene ruimten;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- abonnement telefoon ten behoeve van lift en overige technische installaties;
- onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen (in de gemeenschappelijke ruimten) en buiten, waaronder vervanging van planten;
- vuilafvoer;
- terreinbeheerder/toezicht/beveiliging;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

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	Optie 1: Een onderhuurovereenkomst tot en met 31 maart 2028. Afwijkende huurtermijnen in overleg.
	Optie 2: 5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg, per direct is mogelijk.

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).

Voor informatie

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

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.