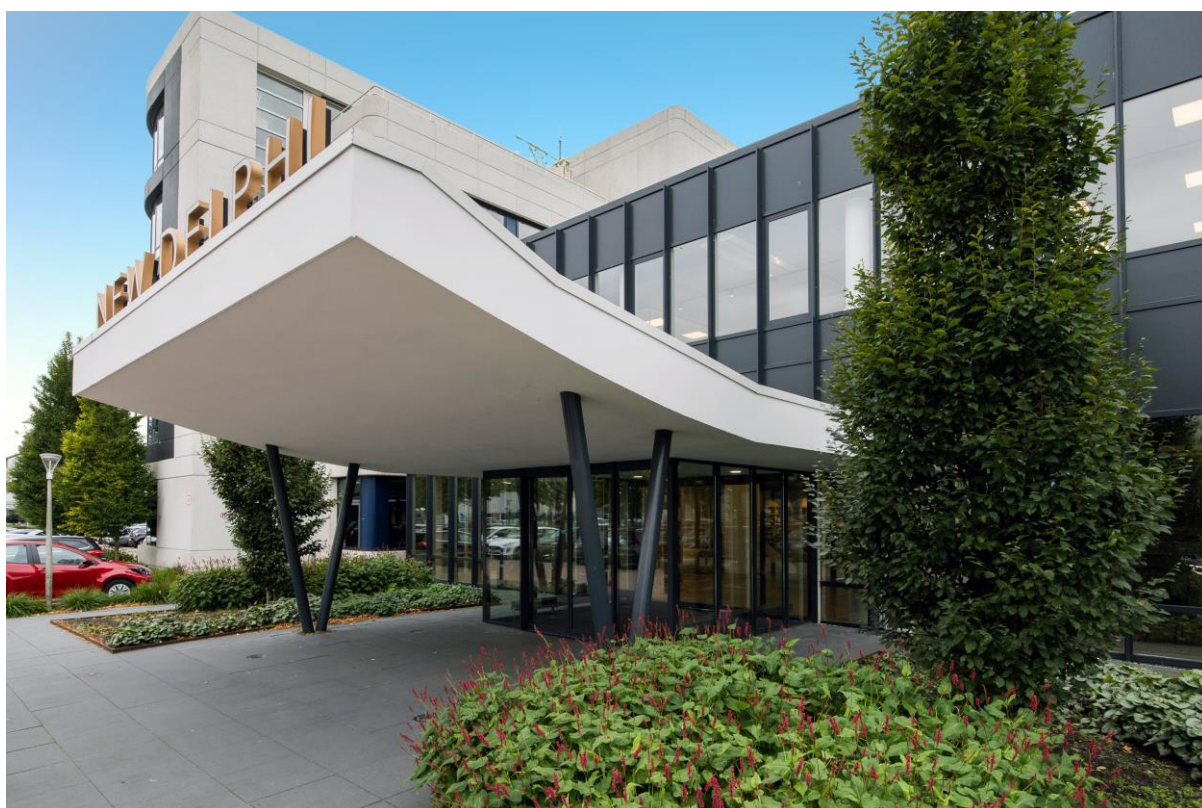


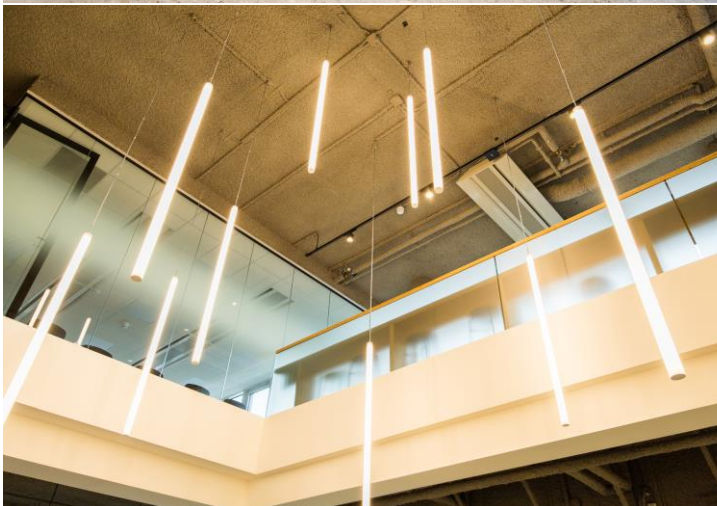
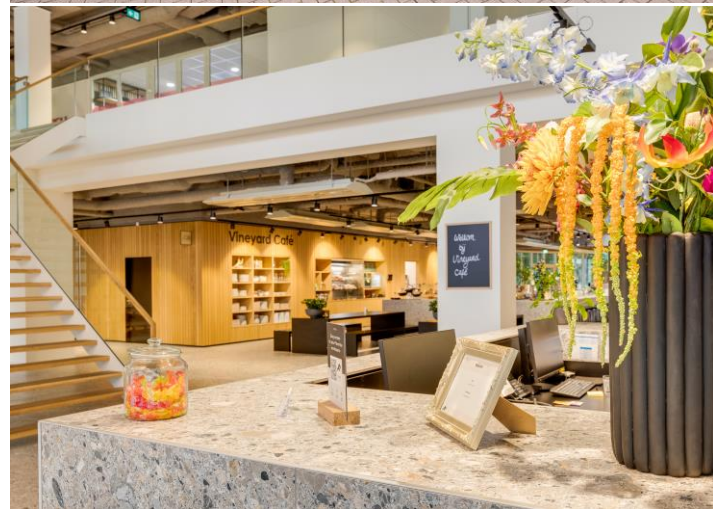
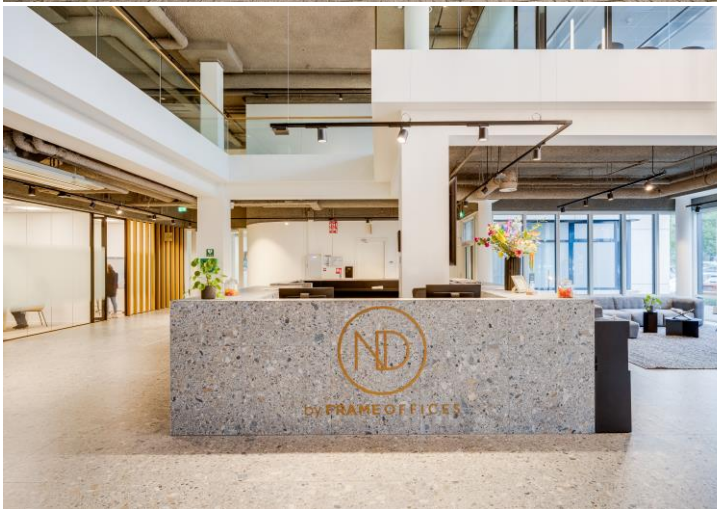
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR KANTOORRUIMTE  
“NEW DELPHI”**

**Rijnzathe 6  
te De Meern**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)







## TE HUUR KANTOORRUIMTE “NEW DELPHI”

### Adres

Rijnzathe 6 te De Meern (3454 PV).

### Algemene informatie

Wees welkom. De dag begint goed als je dit kantoor binnenstapt. Je voelt de energie, ontmoet mensen en pakt een lekkere cappuccino. Of je nu naar je eigen kantoor gaat of nog even in de algemene ruimte je mail weg werkt of een krantje pakt. Dit is een ruimte die verwelkomt.

#### NEW DELPHI

Dit markante gebouw is volledig gerenoveerd waardoor het object op duurzame wijze een nieuwe toekomst in is gegaan. Het thema "nieuwe zakelijkheid" is perfect uitgelicht en komt terug in de gehele beleving van het gebouw. Bij binnenkomst stapt u in het grootschalig “centraal hart” met hierin onder andere een open entree, bedrijfsrestaurant en vergaderfaciliteiten.

Het gebouw ademt ontwerp. Visie, strakke lijnen en pure materialen, een uniek concept teruggehaald naar de hedendaagse tijd. Een tijdloos kantoor waar ruimte en werken bij elkaar komen. Een uniek kantoorgebouw wat een nieuwe invulling heeft gekregen.

### Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op het kantorenpark Oudenrijn, aan de westzijde van Utrecht.

De omgeving is populair en aantrekkelijk voor ondernemers en bewoners die waarde hechten aan een rustigere omgeving, maar toch in de buurt van de stad. De Meern is een gebied omringt door groen, bosrijk en park. Het gebouw ligt op 5 minuten rijafstand van het winkelcentrum met diverse winkels en supermarkten.

De kantorenstrook aan de weg Rijnzathe bestaat uit hoogwaardige kantoren waar gerenommeerde partijen zijn gehuisvest, waaronder zakelijke dienstverleners als Pro-act, Mediq, LinkIT, Velux Nederland B.V., ISS Facility Services.

## Bereikbaarheid

### Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Het kantoorgebouw is te bereiken via de rijksweg A2 richting Amsterdam en Den Bosch en de A12 richting Den Haag en Arnhem middels op- en afrit welke gelegen zijn op enkele minuten rijafstand. Via het verkeersknooppunt Oudenrijn zijn tevens de rijkswegen A27 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar.

### Het openbaar vervoer

Het kantoorgebouw is per bus goed te bereiken middels buslijn 24 welke een directe verbinding heeft met het Centraal Station Utrecht. De halte voor deze lijn bevindt zich voor de ingang van het gebouw en stopt op deze locatie tijdens spitsuren 6 keer in het uur. De reistijd van en naar het Centraal Station bedraagt circa 15 minuten.

## Oppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 10.296 m<sup>2</sup>.

Voor de verhuur is momenteel circa 930 m<sup>2</sup> beschikbaar gelegen op de begane grond. Deelverhuur is bespreekbaar.

## Parkeren

Aantal beschikbare parkeerplaatsen bij object: 22  
Aanvullend is er een strook met openbare parkeerplaatsen langs de weg.

## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 135,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Parkeren

€ 750,- per plaats 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**

Het kantoor wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- ruime entree met bemande receptie;
- bedrijfsrestaurant;
- gemeenschappelijke vergaderkamers;
- zonwering zon beschermen zijde;
- toiletgroepen per verdieping;
- verwarmingsradiatoren met thermostaatkranen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- systeemplafonds voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen.

Het aanwezige inbouwpakket bestaat onder andere uit de volgende elementen:

- vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- databekabeling;
- wifi punten;
- meubilair.

In overleg is het huidige inbouwpakket van huurder beschikbaar ter overname.

## **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**

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## **Opzegtermijn**

Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

## **Betaling**

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

## **Servicekosten**

€ 60,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

## **Hospitalitykosten**

€ 10,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

## **Zekerheidsstelling**

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

**Aanvaarding**

In overleg, doch spoedig.

**Overige voorwaarden en condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

**Voor informatie**

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

[utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)



**Plattegrond begane grond**



**GROUND FLOOR**

1920 m<sup>2</sup> / 1 x 960 m<sup>2</sup> / 1 x 960 m<sup>2</sup>



## Locatiekaart

