



Lange Viestraat 2 Utrecht

Te huur circa 10 m² tot 3.700 m² turn-key kantoorruimte



**GESCHIKT VOOR
KANTOORRUIMTE, START-UPS
CORPORATE FLEXPLEKKEN**

RENOVATIE 2021

**CENTRUM UTRECHT AAN
OUDE GRACHT TUSSEN
WINKELS EN HORECA**

VLAKBIJ HOOG CATHERIJNE

**4 VERDIEPINGEN MET
RECEPTIE, VERGADEREN EN
SERVICES EN ROOFTOP BAR**

ENERGIELABEL A

Object – Houses Modernes

Dit kantoorgebouw wordt in de einde van de zomer van 2021 turn-key opgeleverd en ligt midden in het centrum van Utrecht. Uitleg is niet meer nodig. De kantoorruimtes zijn compleet afgewerkt inclusief wanden, stoffering en zelfs meubilair. In de lobby is o.a. een receptie en koffiebar met ondersteunende functies. Op het dak is zelf een rooftop bar met geweldig uitzicht over de stad.

Dit gebouw is een trendy werkspot voor kleine en grote bedrijven. De historie van **Houses Modernes** (1^e warenhuis van Utrecht) is hier terug te vinden) en het gebouw is van onder tot boven gerenoveerd volgens de laatste trends. Zo zie je veel glazen wanden, zwarte metalen hekwerken en een prachtige lichtkoepel. Met als kers op de taart een dakterras.

Als je naar buiten loopt ligt het CS Station, winkels, de nieuwe bibliotheek, Neude en Vredenburg op steenworp afstand. Stadskasteel Oudaen is de buurman.

Is dit jouw nieuwe werkplek? Maak kennis met het concept en we zien je graag als nieuwe gebruiker van dit fantastische gebouw.



Specificaties & voorzieningen



- **Technische data**
- Toegangscontrole in het gebouw
- Turn-key kantoorruimte
- Kamerindeling met verschillende afmetingen
- Pantry met koffiemachine per verdieping
- Gratis WIFI
- Toiletgroepen ver verdieping
- Meubilair naar keuze
- Climate control
- Vergaderruimtes flexibel te boeken

Afmetingen m²

Verdieping 2	400 m ²
Verdieping 3	1.000m ²
Verdieping 4	1.000 m ²
Verdieping 5	1.000 m ²
Verdieping 6	200 m ²

kantoorruimte

Totaal: 3,700 m² vanaf circa 10 m² beschikbaar.

Oppervlakte zijn circa maten. Tekeningen zijn beschikbaar.



VOORWAARDEN

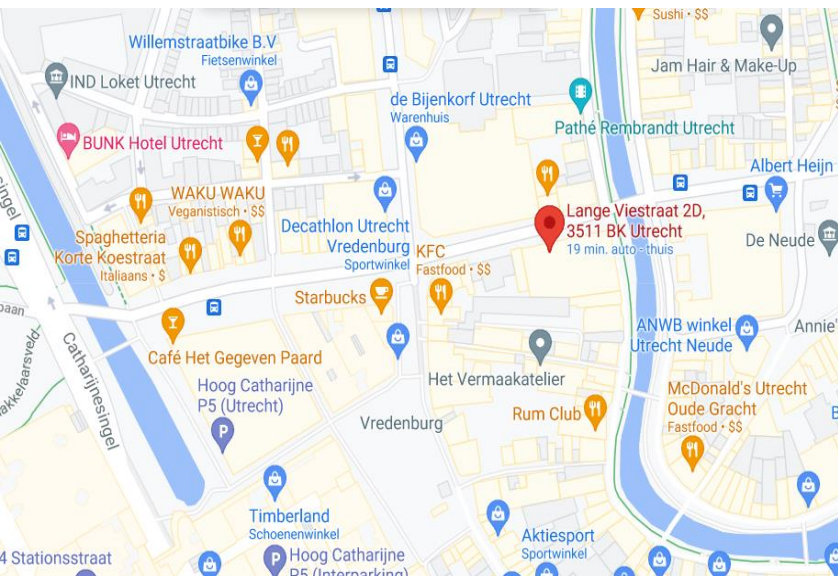
Object	Lange Viestraat 2 te Utrecht
Oplevering	September 2021
Oppervlakte	Circa 10-3,700 m ² kantoorruimte
Huurprijs	Vanaf circa € 450,- per maand excl. BTW
Servicekosten	Inclusief
Energie label	A
Huurovereenkomst	Conform model verhuurder.
Parkeren	Openbaar betaald parkeren
Zekerheidstelling	2 maanden bruto huurbetaling in de vorm van een borgsom of bankgarantie
BTW	Alles genoemde huurprijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn.
Voorbehoud	Gunning verhuurder voorbehouden

HUUROVERZICHT

Unit	Type	Kantoorruimte m2	Werkplekken	Huur vanaf	Servicekosten	Bijzonderheden
1	A	10	1	450,-	INCL.	-
2	B	12	2	650,-	INCL.	-
3	C	20	3-4	1.250,-	INCL.	Optie
4	D	25	4	1.500,-	INCL.	-
5	E	35	5-6	2.150,-	INCL.	-
6	F	50	8-10	3.250,-	INCL	-
7	G	groter	< 10	Op aanvraag	INCL	-

* Prijzen vanaf per maand excl. gebruik koffie en print. Vergaderkamers zijn per dagdeel te huur vanaf circa €39,-. Prijzen kunnen fluctueren. Bovengenoemde prijzen zijn indicatief. Vraag een offerte voor een actuele aanbieding. Oppervlaktes betreffen de werkplek. Gangen en overige ruimtes zijn hierin niet opgenomen.

LOCATIE

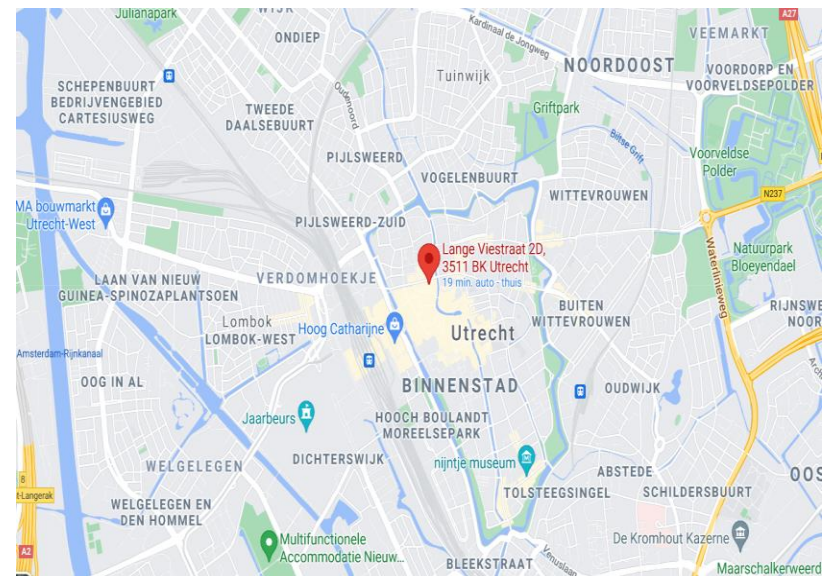


De locatie is goed bereikbaar via de A2/A12/A27 of via de verbindingswegen rond het centrum van Utrecht.

Per OV is treinstation Utrecht CS op 6 minuten loopafstand en er rijden diverse bussen langs het gebouw.

Parkeren kan in de parkeergarage van La Vie of Hoog Catharijne (betaald).

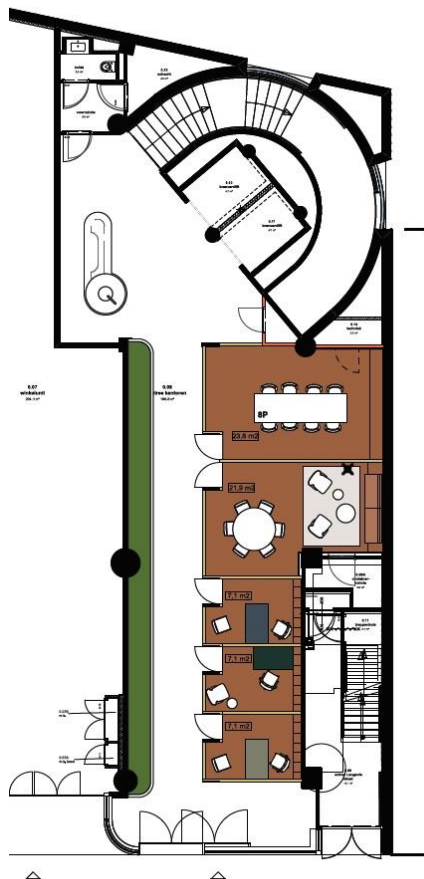
Uiteraard is het per fiets prima bereikbaar.



LUCHTFOTO



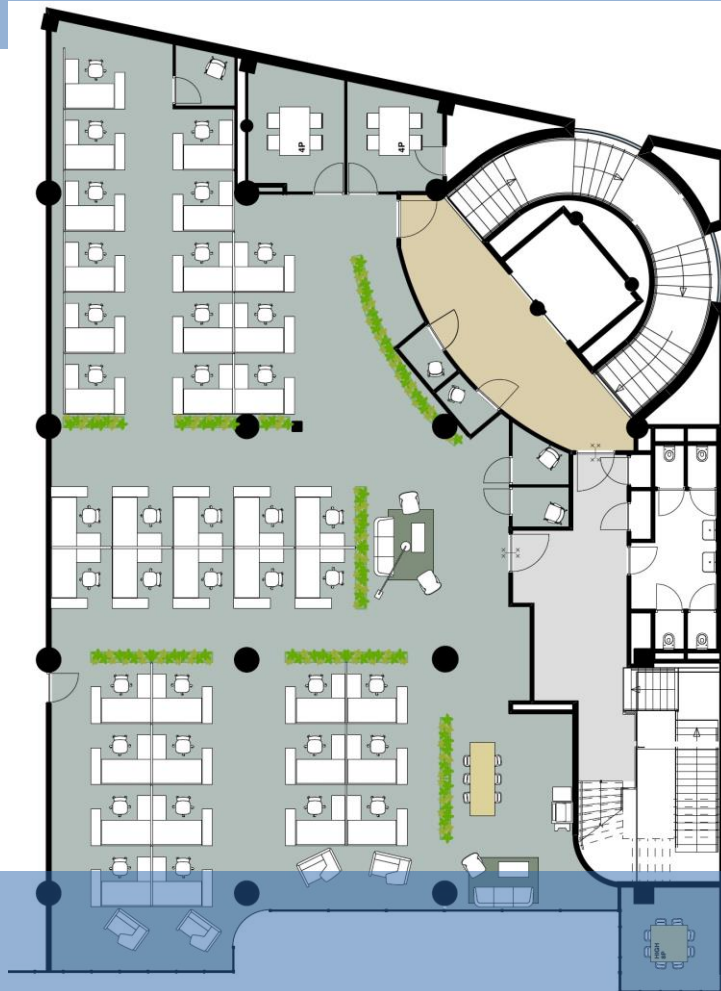
PLATTEGROND ENTREE



1e verdieping - Entree

Lange Viestraat 2-D Utrecht

PLATTEGROND 2^E VERDIEPING

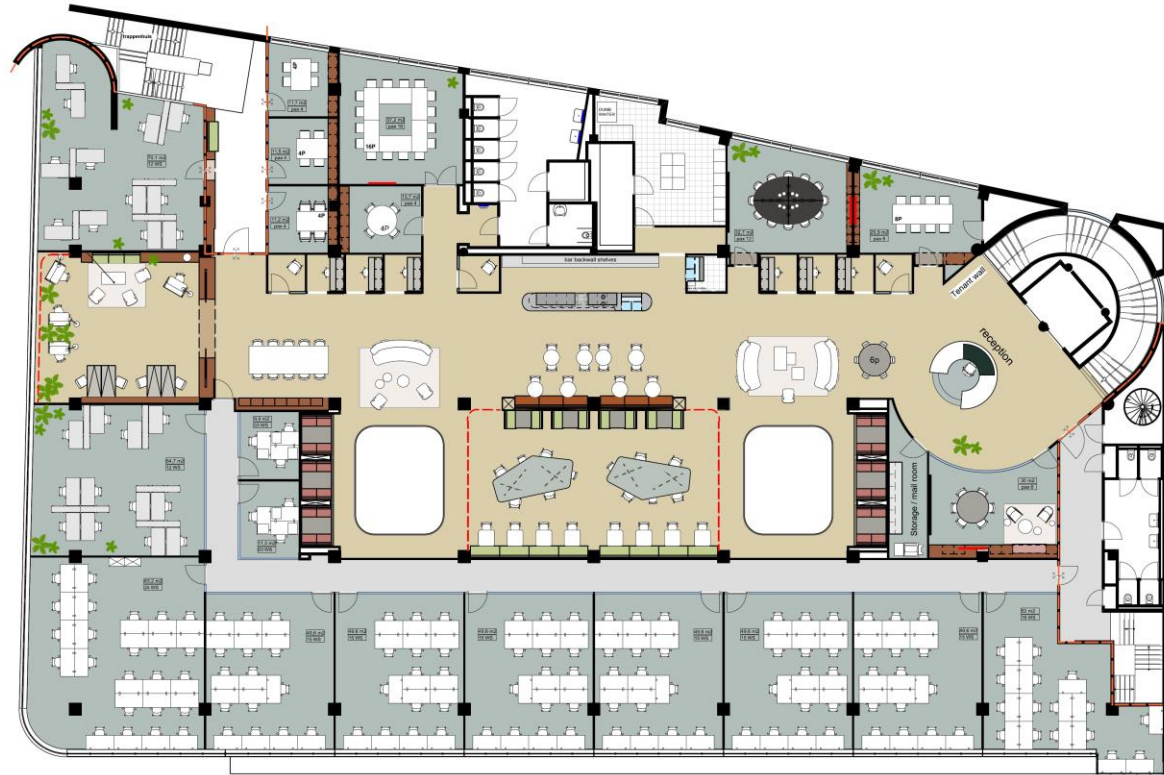


PLATTEGROND 4^E VERDIEPING

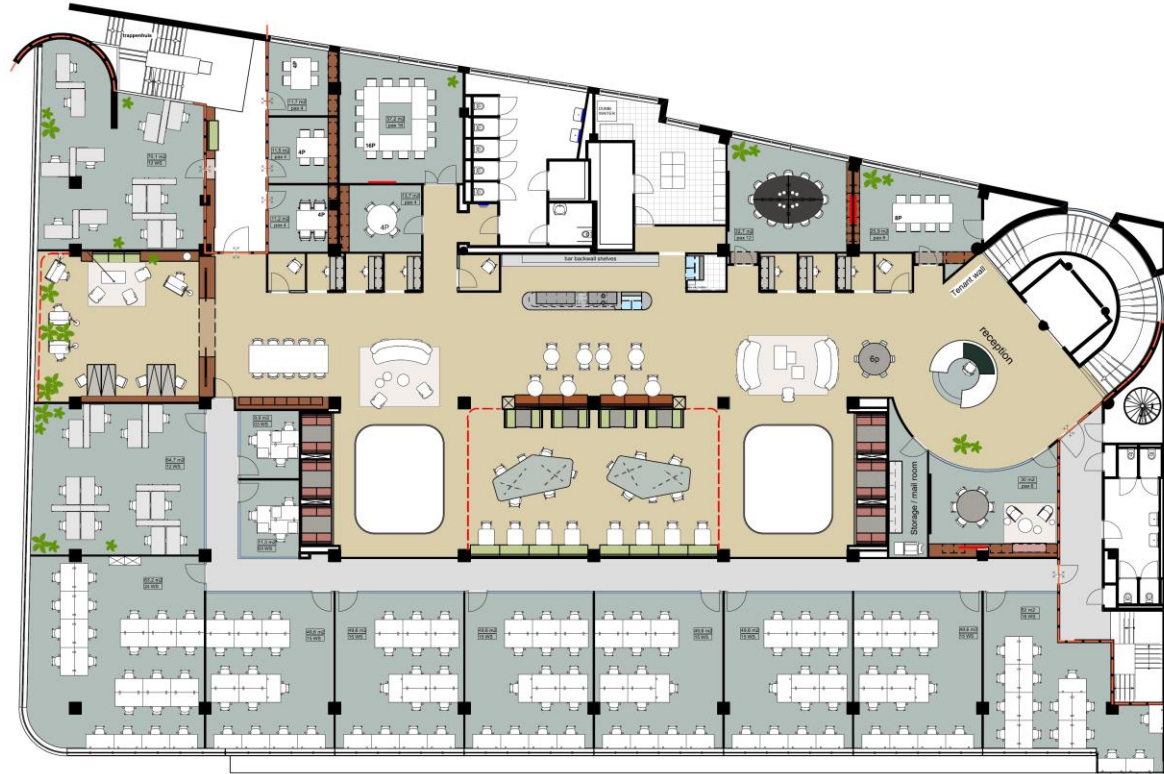




PLATTEGROND 5^E VERDIEPING



PLATTEGROND 6^E VERDIEPING





PRIJZEN ALS VOORBEELD

Vanaf prijzen bij een 12 maanden overeenkomst (voorbeeld 2e etage)



Optie 1

- 30,0 m²
- 1 ruimte
- compact binnen
- € 1.600 p/mnd

Optie 2

- 33 m²
- 1 ruimte
- great view raam
- € 2.500 p/mnd

Optie 3

- 90 m²
- 1 ruimtes
- great view raam
- € 6.100 p/mnd

Vraag een offerte vrijblijvend op [hier](#)

Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor uw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95
3528 BJ Utrecht
085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten
bas@uppelschotenrealestate.nl
06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Oprachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

