



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Godebaldkwartier 64 te Utrecht



ADRES

Godebaldkwartier 64 te Utrecht (3511 DZ), Hoog Catharijne, kantoorgebouw Cluetinckborch, onderdeel van Connect Offices.

ALGEMEEN

Het negen verdiepingen tellende kantoorgebouw Cluetinckborch ligt midden in het stationsgebied van Utrecht. Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van Connect Offices, zijnde kantoren boven Hoog Catharijne, het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland. Het is te bereiken vanuit winkelcentrum Hoog Catharijne welke een directe verbinding heeft met Utrecht CS.

Op de bovenste (9^e) etage van dit kantoorgebouw komt deze unieke kantoorruimte, welke in 2019 hoogwaardig is gerenoveerd, beschikbaar van ca. 269 m² v.v.o. met royaal dakterras en uitzicht over de binnenstad, het centrum en stationsgebied van Utrecht. Er zijn diverse vergaderlocaties in de directe omgeving beschikbaar zoals, Aristo, Space to Create, Creative Valley en Quinton House.

Toegang vanuit Hoog Catharijne naar de ruimte is mogelijk middels twee personenliften en trap. Het gebouw heeft een representatieve entree welke snel toegankelijk is vanuit het Godebaldkwartier. De kantoorruimte bestaat voornamelijk uit een grote open vloer met veel lichtinval. De kantoorruimte is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig gerenoveerd en afgewerkt en beschikt daardoor over energielabel A. De ruimte is een combinatie van open werkplekken, vergadermogelijkheden, eet/werkcafé en een aantal kleinere bel/concentratie plekken.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De omgeving is bruisend en biedt veel voorzieningen, waaronder restaurants en cafés, winkels en fitnesscentra. De kantoorruimte heeft een uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als met de auto.

OPENBAAR VERVOER

Door de ligging aan het Utrecht CS is het kantoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centraal station is via het winkelcentrum op maximaal 2 minuten loopafstand gelegen.

AUTO

Per auto is het kantoor eveneens goed te bereiken. Via de Graadt van Roggenweg en Dominee Martin Luther Kinglaan is er een directe verbinding met de A2; via de Beneluxlaan met de A12. Via de Catharijnesingel is de oostkant van de stad te bereiken.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 269 m² v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de 9^e verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree;
- lift;
- centrale trappartij;
- garderobe;
- server ruimte;
- intercom/deuropener;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s).

Kantoorruimte

- systeemplafond v.v. deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande binnenzonwering;
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling en elektra;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- meerdere toiletruimten met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk.

Het volledige inbouwpakket is door vertrekkend huurder ingebouwd en wordt ter overname aangeboden.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in parkeergarage Hoog Catharijne (P5). Daarnaast is het mogelijk om te parkeren in parkeergarage Godebald (P2) en Moreelsepark (P1).

ENERGIELABEL

Energielabel A.

HUURPRIJS

€ 299,00 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 53,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met aansluitend verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per 1 april 2025.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

VOORBEHOUD

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever alsmede de eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

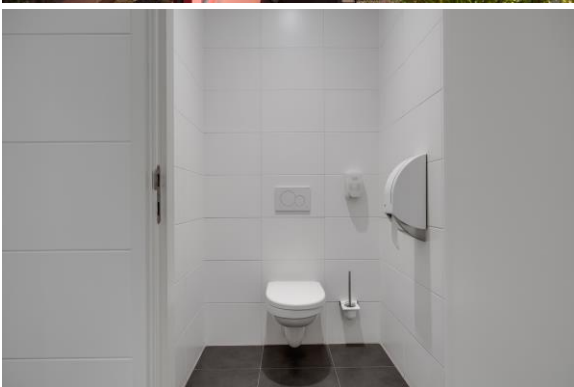
W: www.brecheisen.nl/zakelijk





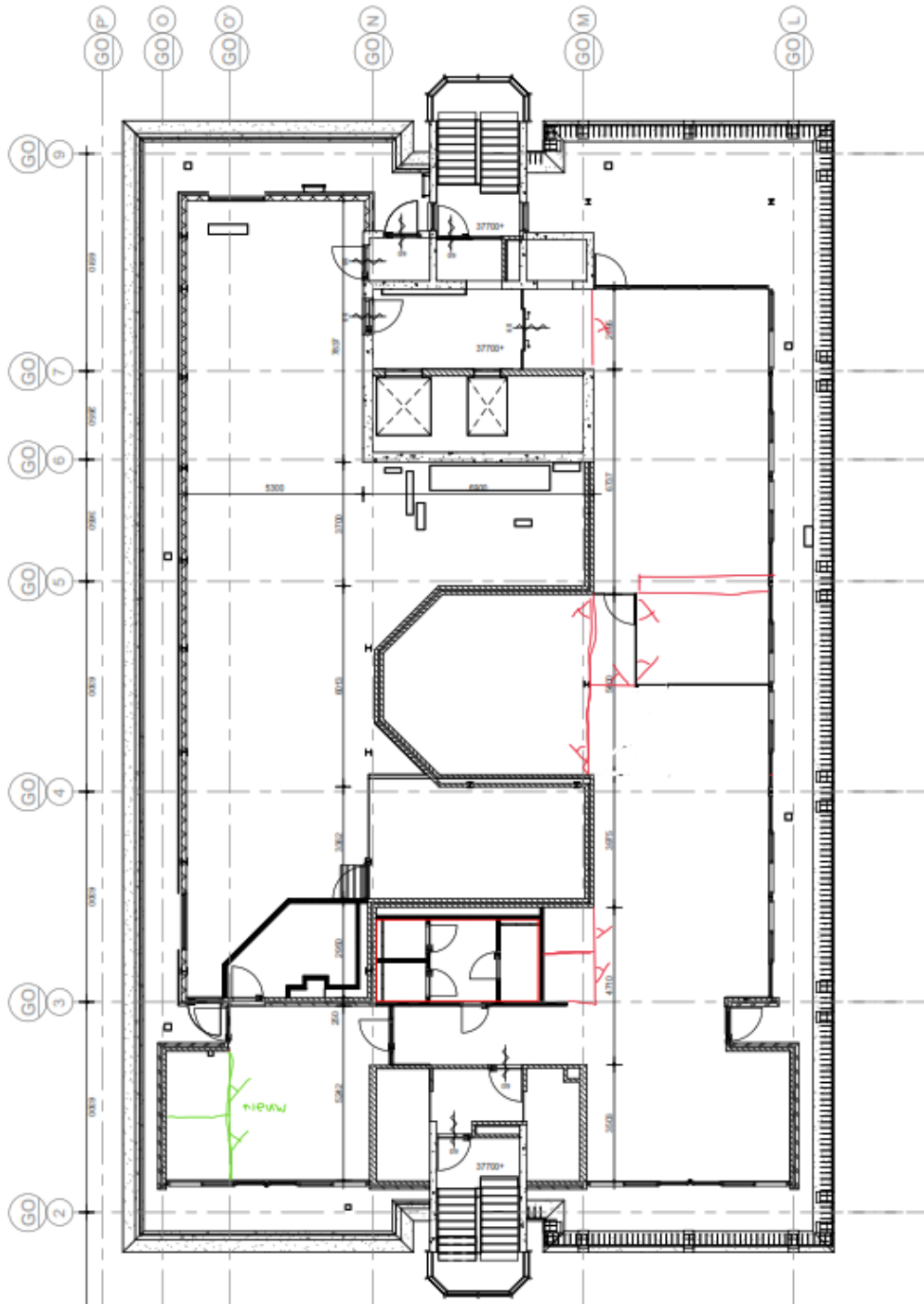
FOTO'S







PLATTEGROND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND