

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Vrieslantlaan 6, Utrecht



# PROJECTINFORMATIE

## Vrieslantlaan 6, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

In Jin Jersey huur je zorgeloos en flexibel een eigen unieke ruimte voor een vaste all-in huurprijs. Het aanbod aan ruimtes is heel divers, van kantoorruimtes en bedrijfsruimtes tot sportscholen en ateliers. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 3800 m<sup>2</sup> en er zijn ruimtes beschikbaar van 14 tot 300 m<sup>2</sup>. Het pand is in de jaren '60 gebouwd als jersey- en tricotagefabriek. Nadat de laatste gebruikers in 2020 uit het pand zijn vertrokken was het tijd voor een grote transformatie waarbij het ook flink is verduurzaamd, zo zijn alle ruimtes voorzien van ledverlichting en zijn er ruim dan 550 zonnepanelen op de daken geplaatst. De naam van het bedrijf dat ooit de eerste gebruiker van het pand was, is nu weer de naam geworden voor het kleurrijke verzamelgebouw voor ondernemers die zich niet alleen in hun werk creatief willen onderscheiden. Jin Jersey is een herkenbare plek waar je niet zomaar aan voorbij rijdt!

### **Miami**

Om een aansprekend beeld te realiseren passend bij het nieuwe gebruik van de Vrieslantlaan 6, is inspiratie gehaald uit de jaren '60 basis van het pand: geglazuurde bakstenen in zachtgeel, donker- en azuurblauw en een geprofileerde gevel beëindiging. De ranke kozijnen met veel glas en de industriële glaskappen in het dak van het voormalige productiegedeelte. Jin Jersey is te midden van de Utrechtse woonboulevard een tropische verassing! Een Miami style '60's verzamelgebouw voor ondernemers die graag op een uitgesproken en onderscheidende locatie willen werken.

### **Divers aanbod van ruimtes**

Er zijn zo'n 40 ruimtes van verschillende grootte gecreëerd. Deels binnen de bestaande structuur en deels door nieuw ontworpen units centraal in het pand te plaatsen. Elke zone binnen het pand heeft zo zijn eigen karakter, van meer gesloten en terughoudender in kleur en materiaal, tot ruimtes met veel glas en lichtinval en meer uitgesproken kleuren. Alle oude elementen zijn zo veel mogelijk intact gelaten en allemaal voorzien van een frisse laag kleur. Naast de kantoren, sportruimtes en ateliers is er genoeg ruimte voor losse werkplekken. Maar zijn er ook plekken waar je elkaar kunt ontmoeten of kunt lunchen.

# PROJECTINFORMATIE

## Vrieslantlaan 6, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### Ligging en bereikbaarheid

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland. Jin Jersey bevindt zich op het bedrijventerrein Kanaleneiland, op het adres Vrieslantlaan 6. Dit bedrijventerrein is voornamelijk bekend door haar functie als woonboulevard met grote winkels als IKEA, Leen Bakker en Kwantum. Deze locatie is zowel met de fiets, het OV als met de auto zeer goed te bereiken.

Zo ben je er met de fiets in 10 tot 15 minuten vanaf Utrecht CS of bijvoorbeeld Het ledig erf. De openbaar vervoerverbindingen zijn goed. De Vrieslantlaan ligt op een paar minuten lopen van de sneltramhalte Kanaleneiland Zuid. Vanaf hier vertrekken verschillende trams in de richtingen van Utrecht CS, IJsselstein en Nieuwegein. Ook vertrekken verschillende bussen nabij Jin Jersey die de Vrieslantlaan verbinden met overige delen van Utrecht en daarbuiten. Door de centrale ligging van Utrecht is Jin Jersey met de auto uitstekend bereikbaar vanuit de rest van Nederland. De Vrieslantlaan is gelegen nabij afrit 17 van de ring A12. Vanaf hier zijn de A2, A27 en A28 binnen enkele minuten te bereiken. Je bent binnen 25 minuten in het centrum van Amsterdam, maar door de centrale ligging in Nederland zijn bijvoorbeeld ook Rotterdam, Den Haag, Eindhoven, Nijmegen, Den Bosch en Arnhem zijn goed te bereiken.

In de omgeving zijn verschillende horecagelegenheden, zo ligt het Restaurant 't Parkhuys waar je zowel voor de lunch als diner terecht kunt op een minuutje lopen van Jin Jersey.

### Parkeren

Er is beperkt betaald parkeren in de omgeving (alleen doordeweeks van 6:00 tot 11:00). Echter ligt het pand op vijf minuten lopen van de IKEA parkeergarage waar je gratis kunt parkeren.

# PROJECTINFORMATIE

Vrieslantlaan 6, Utrecht



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

De genoemde all-in huurprijzen zijn inclusief:

- Verwarming, water en elektra (fair use policy)
- Airconditioning
- Snel bekabeld glasvezel internet, wifi
- Centraal plein met bar en ontmoetingsplekken
- Gemeenschappelijke vergaderplekken
- Gebruik van gemeenschappelijke pantry's
- 24/7 toegang voor huurders
- Glasbewassing
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Beheer en onderhoud van het pand
- Ongedierte preventie
- Doormelding beveiliging

In overleg is gemeubileerde verhuur mogelijk.

## Goedkeuring

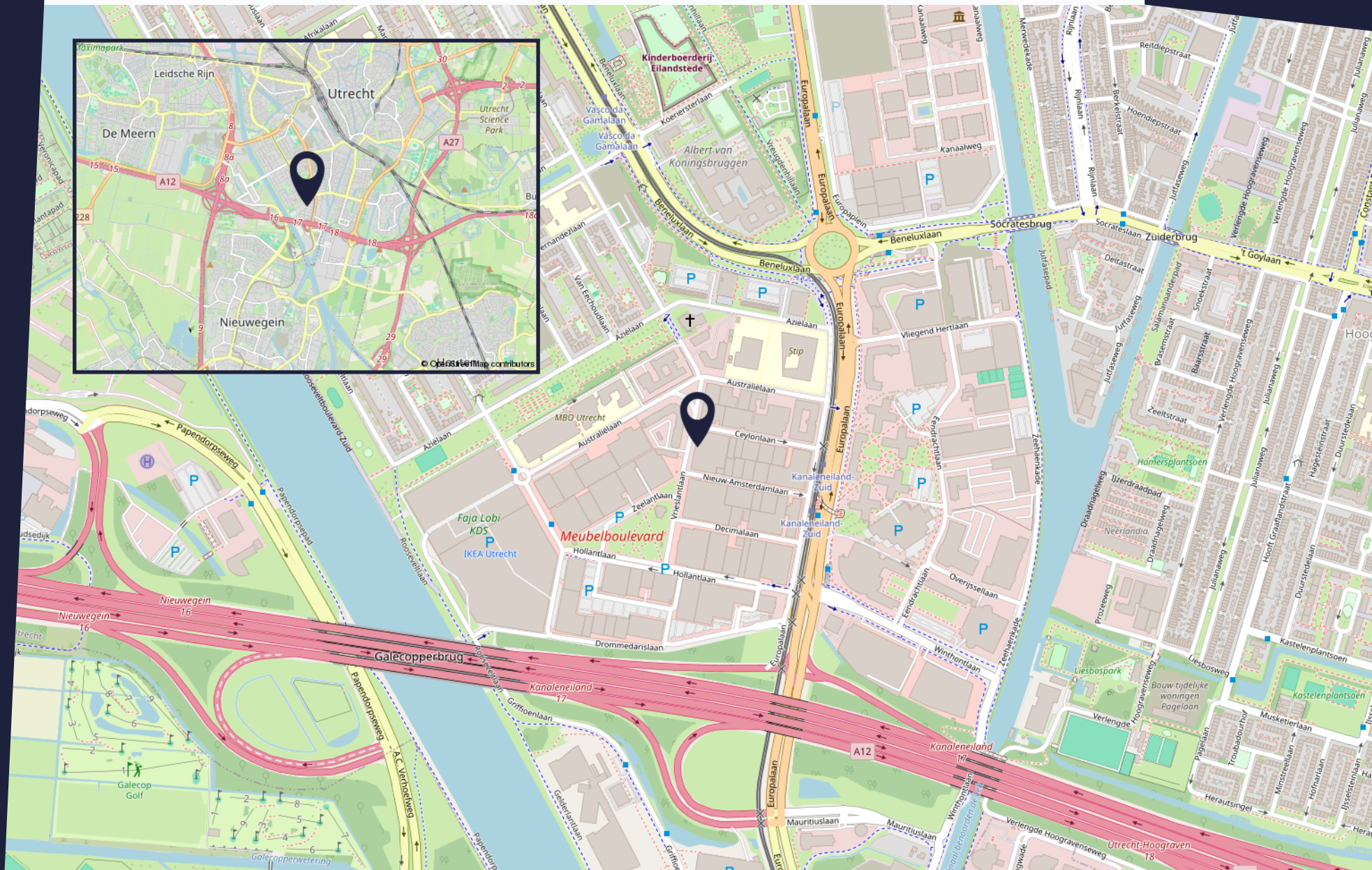
Het bovenstaande is onder voorbehoud goedkeuring van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vrieslantlaan 6, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

JIN JERSEY



BEGANE GROND



# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

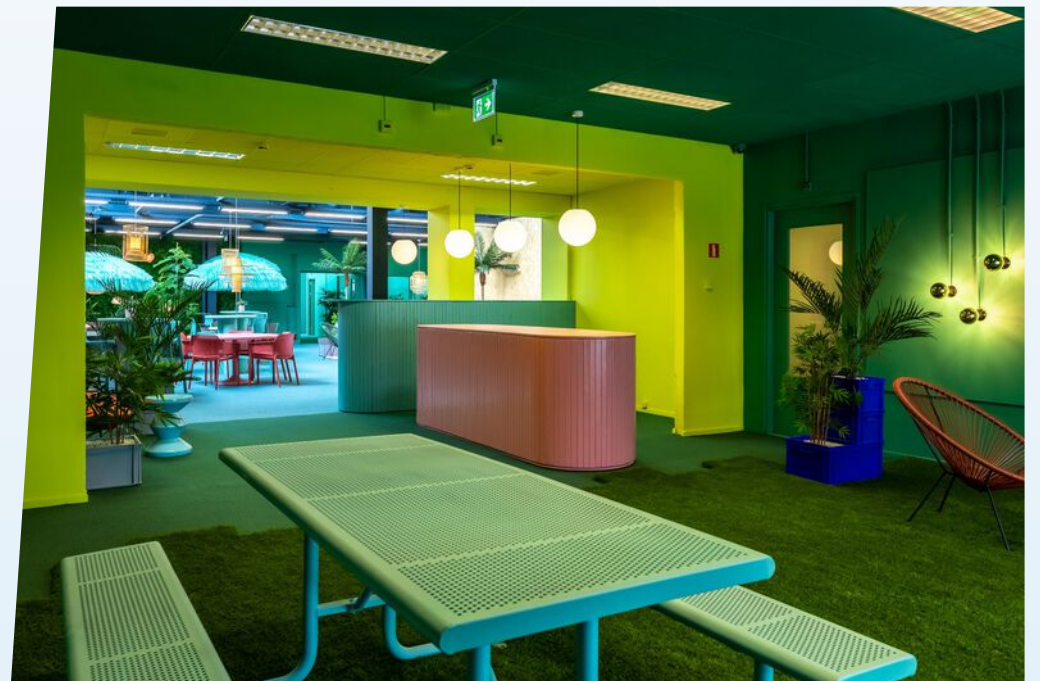
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



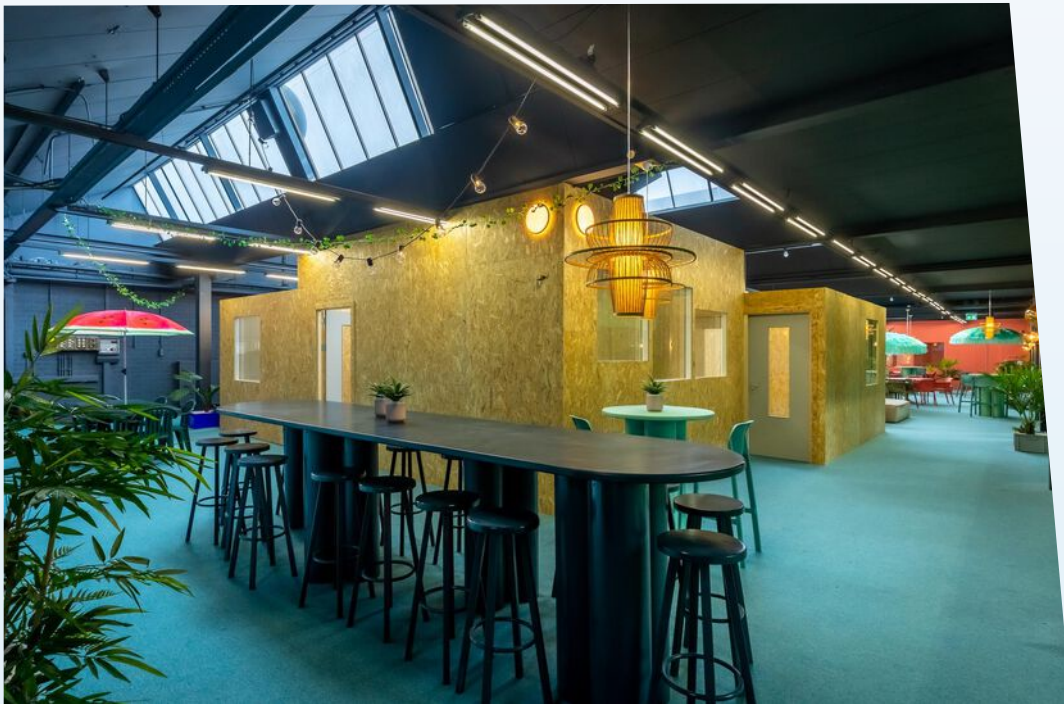
VERDIEPING

# FOTOREPORTAGE

Vrieslantlaan 6, Utrecht



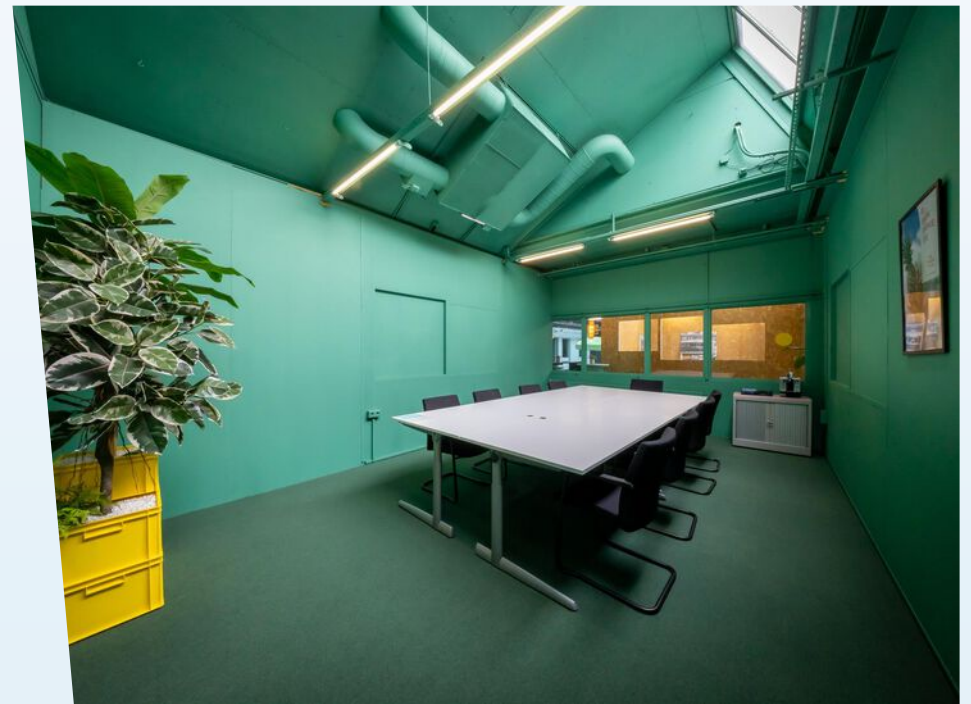




















# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)