

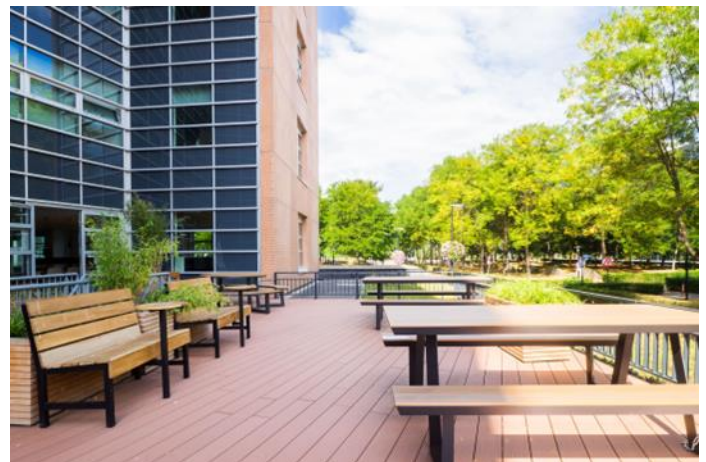
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

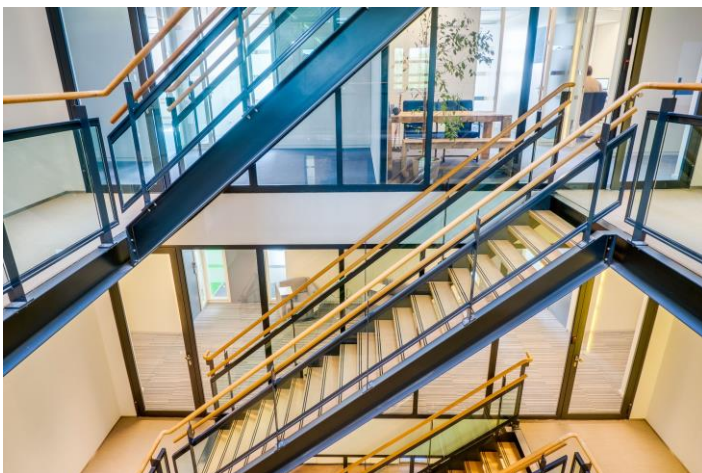
**Newtonlaan 115
te Utrecht**



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

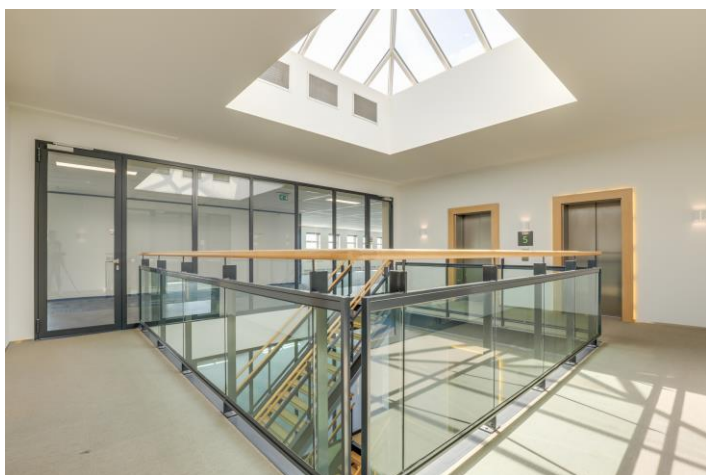
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

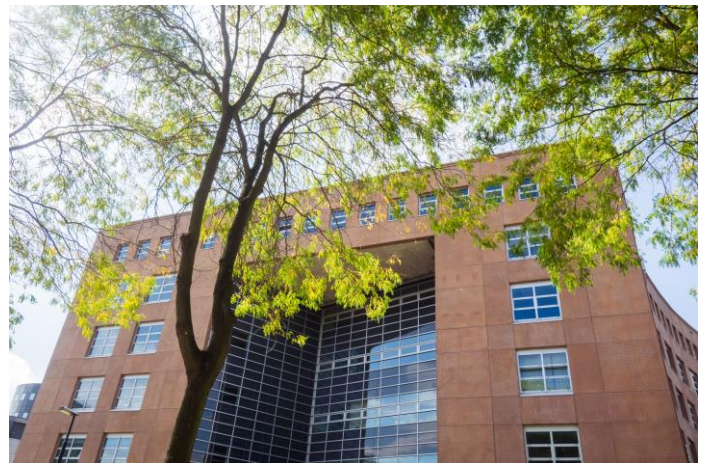












TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Newtonlaan 115 te Utrecht (3584 BH).

Algemene informatie

ZEN BUILDING:

Met trots presenteren wij het vernieuwde ZEN Building. Een kantoorgebouw met bemande receptie, lichte vloeren, heerlijk terras, en ruime fietsstalling met elektrische oplaadpunten. Voor de fanatieke fietsers is er ook een douche aanwezig op de begane grond. Op dit moment is zowel een vloer met een nieuw inbouwpakket als een gedeeltelijke casco vloer beschikbaar.

Als er iets is dat ZEN Building in Utrecht kenmerkt, dan is het licht. Door royale raampartijen in de gevel en een dakraam boven het trappenhuis valt er in dit kantorencomplex daglicht in overvloed naar binnen.

Binnen zorgen glazen wanden voor een transparante en ruimtelijke sfeer. De kantoren zelf zijn royale ruimtes die naar wens ingedeeld kunnen worden en waar diverse faciliteiten aanwezig zijn.

ZEN Building is een eigenwijs gebouw dat middenin het kantorenpark Rijnsweerd aan de oostzijde van Utrecht ligt: een geliefde plek voor maatschappelijke organisaties, (semi-) overheidsinstellingen en zakelijke dienstverleners waaronder ASR Verzekeringen, PWC en Provincie Utrecht (het Provinciehuis).

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. De locatie is zeer snel bereikbaar vanaf de A27 en A28 via knooppunt Rijnsweerd. Daarnaast zijn de rijkswegen A2 en A12 binnen 5 minuten bereikbaar via de Waterlinieweg en de A27. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Een busverbinding over een vrije busbaan, geeft iedere 10 minuten een connectie met NS-station Utrecht Centraal Station.

Oppervlakte

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 2.126 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

3^e verdieping: circa 252 m² v.v.o.

4^e verdieping: circa 760 m² v.v.o.

(deelverhuur van 484 m² v.v.o. is tevens mogelijk)

5^e verdieping: circa 1.115 m² v.v.o.

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

Parkeren

Onder het gebouw bevindt zich een beveiligde parkeergarage (parkeernorm 1:88).

Huurprijs**Kantoorruimte**

€ 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

€ 1.000,- 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. Dit btw-compensatiebedrag bedraagt 5% over de huurprijs.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief:

- representatieve entree;
- zonwerende, isolerende beglazing;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafonds inclusief energiezuinige verlichtingsarmaturen;
- drievoudig gecompartmenteerde wandkabelgoten;
- pantryfaciliteiten per verdieping;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling;
- 2 dertien persoonsliften;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- invalidentoilet.

ZEN Building is een milieuvriendelijk kantoorgebouw (Energie label A) en is toekomstbestendig. Er is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en het milieu.

- uitstekende klimaatbeheersing;
- veel groenvoorziening aanwezig op en rond het terras;
- riante fietsenstalling met voldoende oplaadpunten.

Energie label

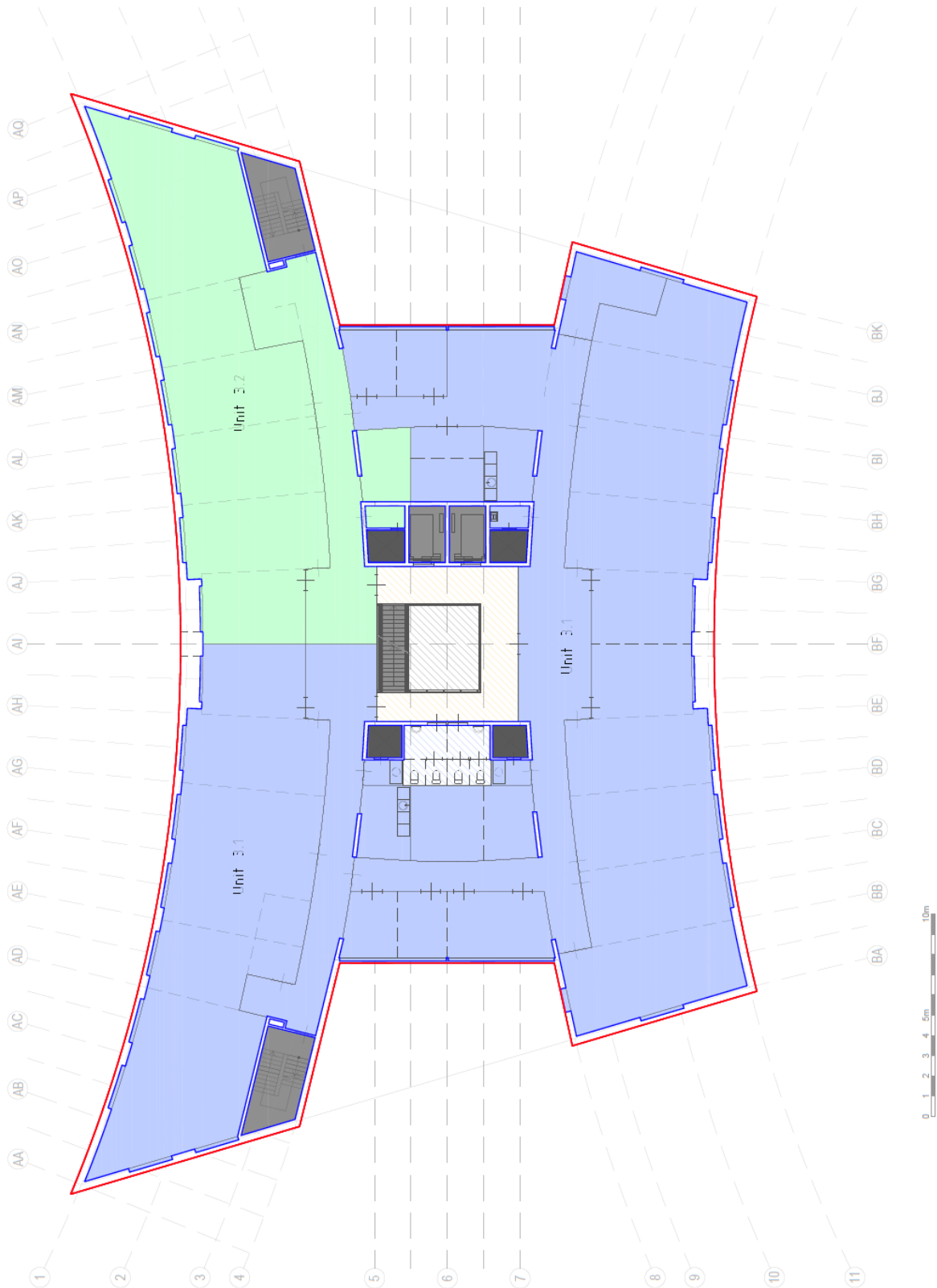
A.

Huurprijsaanpassing

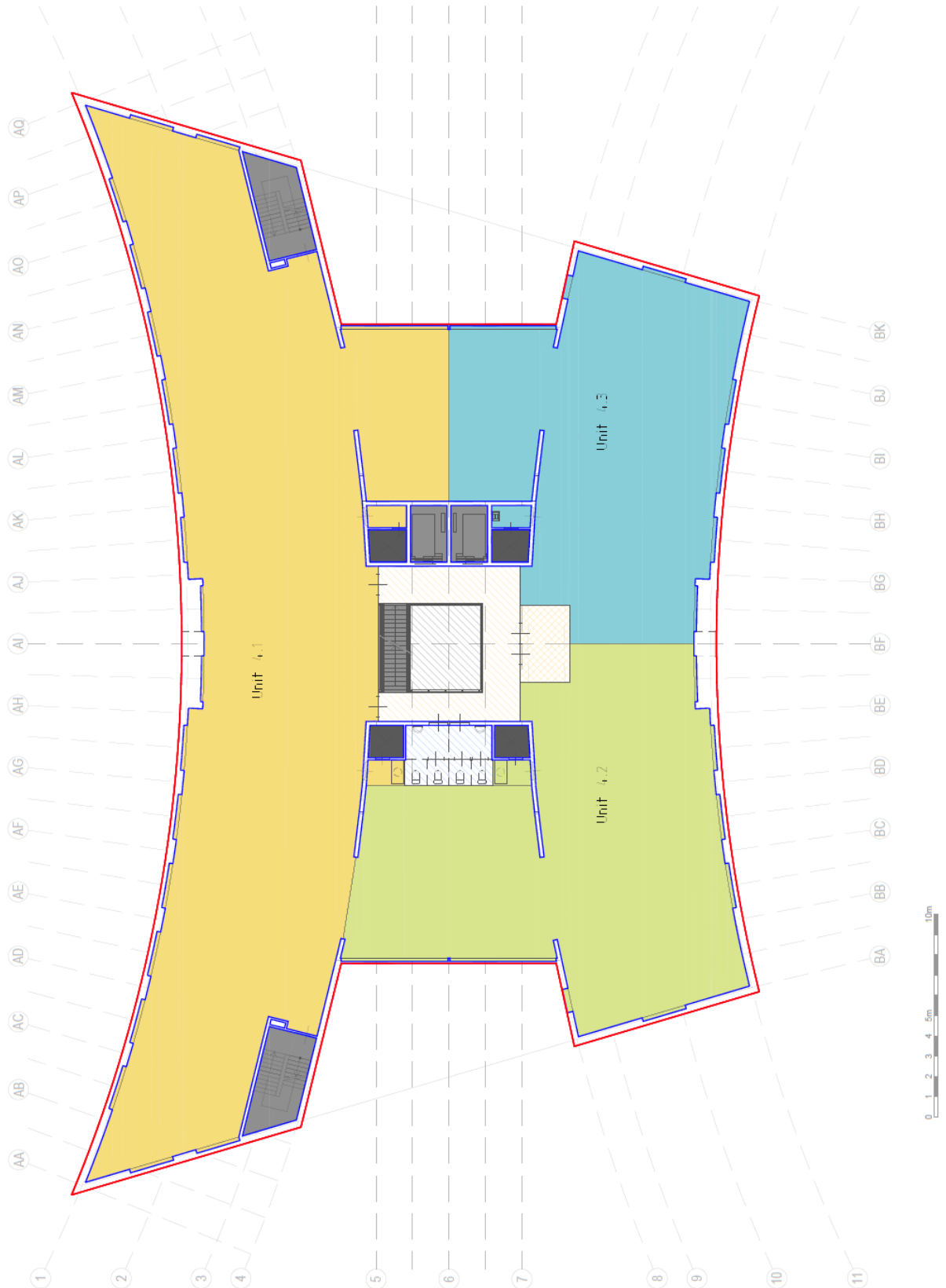
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten	€ 55,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.
Zekerstelling	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).
Bijzonderheden	Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

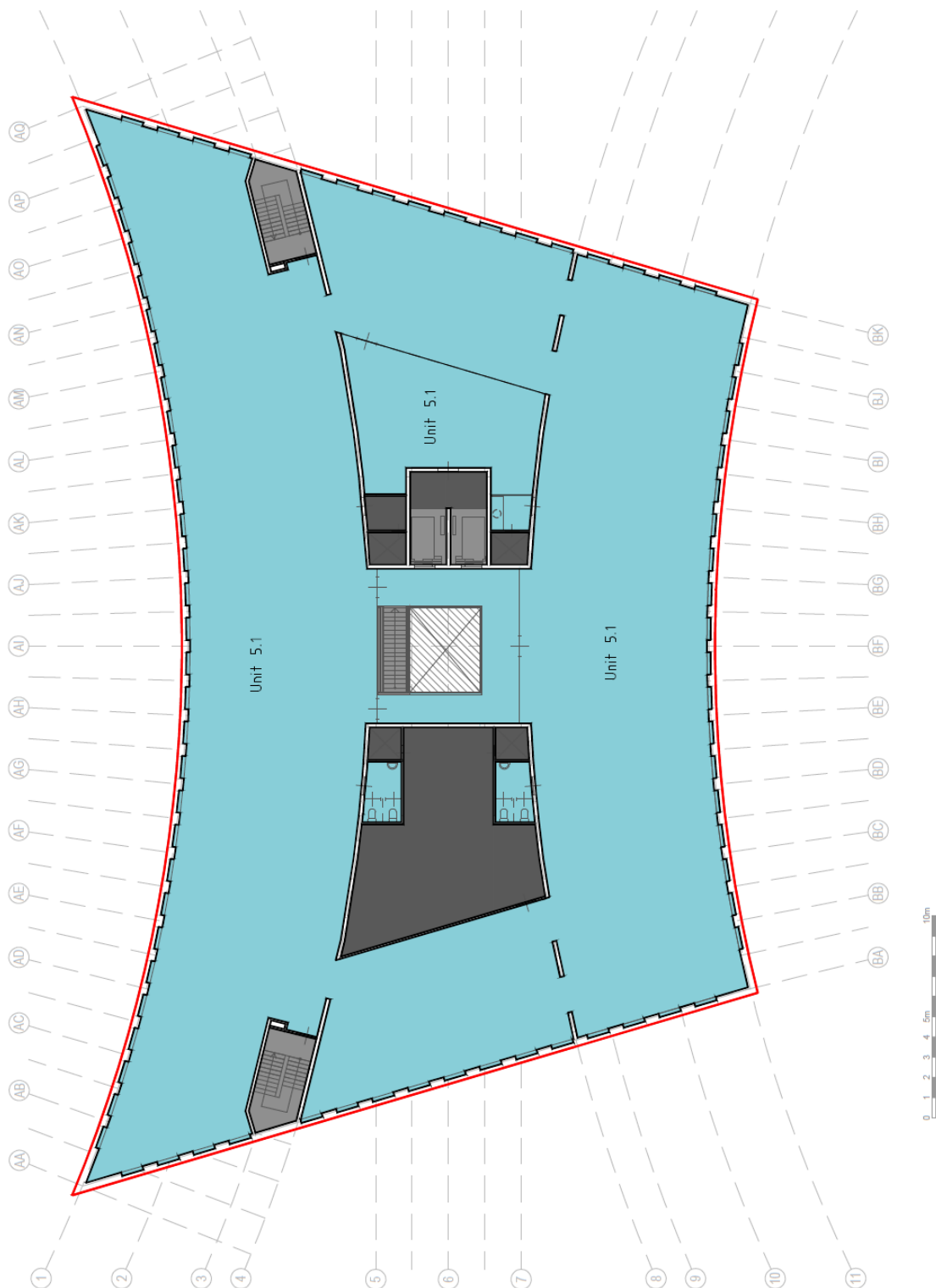
Plattegrond 3^e verdieping



Plattegrond 4^e verdieping



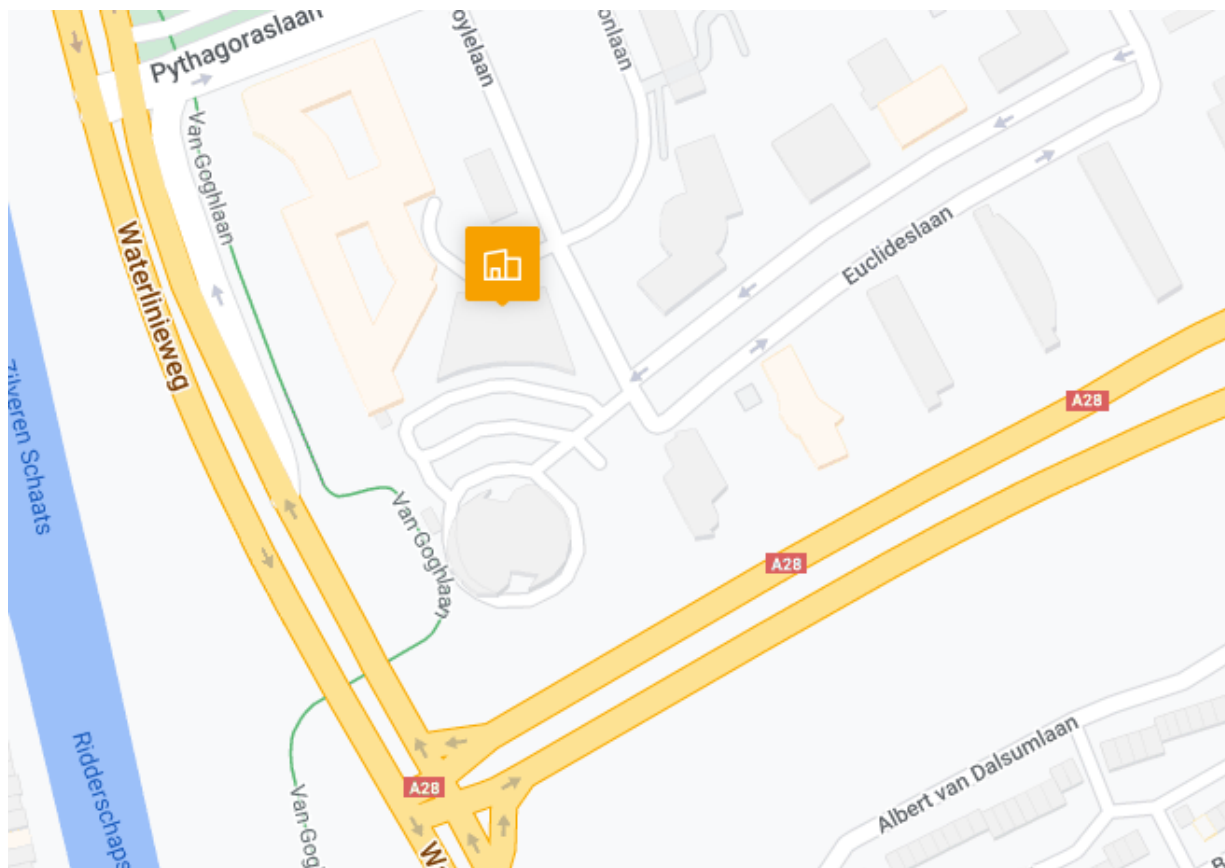
Plattegrond 5^e verdieping



Indelingsvariant



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 Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.