

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Goeman Borgesiuslaan 77
te Utrecht**

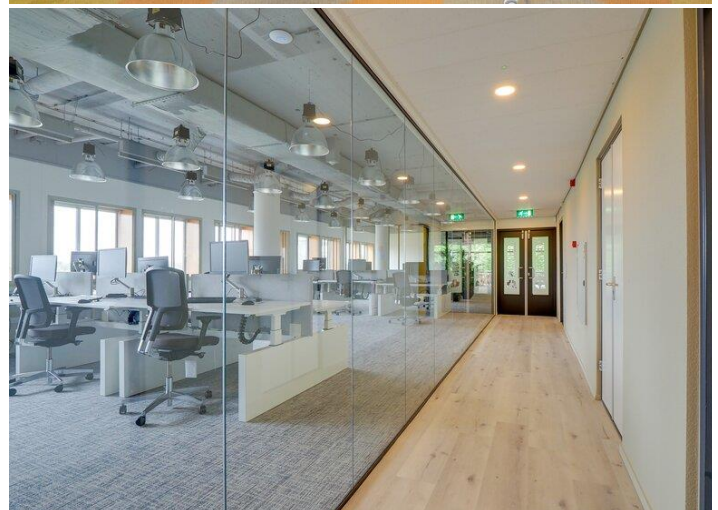
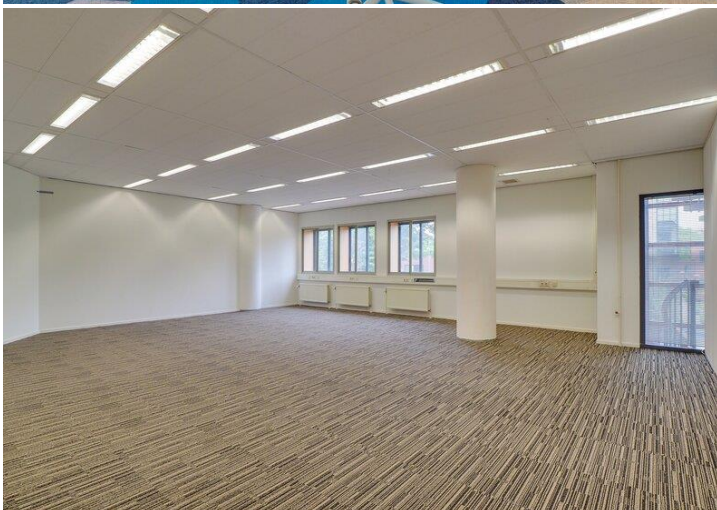
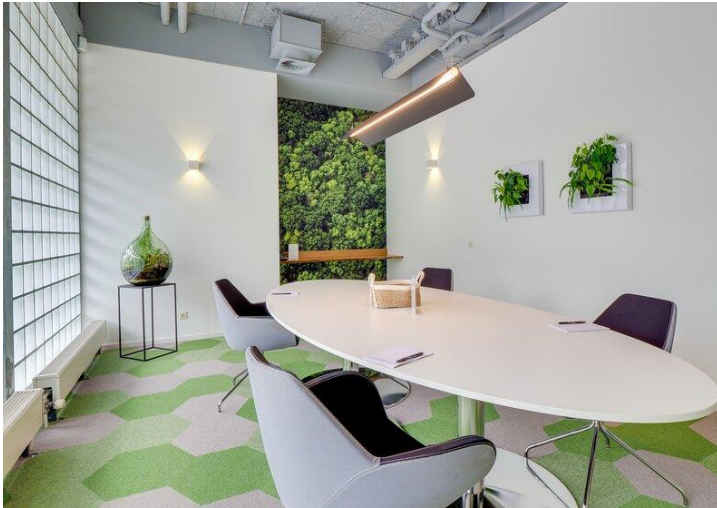


Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

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







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Goeman Borgesiuslaan 77 te Utrecht (3515 ET).

Algemene informatie

Het representatieve en gerenoveerde kantoorgebouw "De Goeman" is gelegen op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Utrecht.

Het betreft een duurzaam kantoorgebouw voorzien van energielabel A.

In dit moderne en sfeervolle kantoorpand staat niet alleen de professionaliteit, maar ook de gezondheid van het gebouw centraal. Zo beschikt dit gebouw al 10 jaar over een luchtbehandelingssysteem, waarbij de lucht wordt geïoniseerd door middel van Radiant Catalytic Ionization (RCI), uitgevonden en beschikbaar gesteld door NASA. Zo doodt het bacteriën en virussen en hebben ziektes en allergieën minder vat op de mens, waardoor de kans op coronavirus gering is, misschien zelfs wel uitgesloten is.

Het gebouw heeft een hoge mate van dienstverlening en beschikt onder andere over een centrale bemande receptie, telefonische antwoordservice en vergaderruimtes met tv-schermen en beamers.

De centrale ontvangstruimte is gerenoveerd en biedt overleg- en werkplekken.

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een externe horecavoorziening waar u in een informele sfeer kunt genieten van een lunch, diner, koffie of borrel.

Alles is gericht op een gezonde (Feng Shui en luchtbehandeling) en professionele werkomgeving voor de ondernemer, werknemers en klanten.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De locatie is met de auto vanaf de rijksweg A27 (afslag Veemarkt), via de Kardinaal de Jongweg in een paar minuten zeer goed bereikbaar.

Het openbaar vervoer

Ook met openbaar vervoer is de locatie zeer goed en centraal gelegen. Tegenover het gebouw is een bushalte gelegen. Iedere 10 minuten rijdt er een bus naar Utrecht Centraal Station. Op circa 20 minuten loopafstand ligt het Vredenburg (centrum van Utrecht).

Parkeren

Betaald parkeren op eigen terrein en voldoende betaald parkeren voor bezoekers in de directe omgeving.
De parkeernorm is 1:64.
Huurprijs parkeren € 125,- per plaats per maand.

Oppervlakte en huurprijs

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 5.610 m².

Voor de verhuur zijn momenteel de volgende business units beschikbaar:

KANTOORRUIMTE**BUSINESS UNITS****Begane grond**

Unit 0.09: - circa 132 m²

(met eigen inpandige vergaderzaal)

€ 3.630,- per maand - beschikbaar per direct.

1^e verdieping

Unit 1.02: - circa 82 m²

(met eigen pantry en inpandige vergaderzaal)

€ 2.255,- per maand - beschikbaar per direct.

2e verdieping

Unit 2.05/2.06: - circa 101 m²

(twee ruimtes met tussendeur en pantry)

€ 2.777,50 per maand – beschikbaar in overleg.

Unit 2.12: - circa 57 m²

€ 1.575,- per maand – beschikbaar per direct.

Unit 2.20: - circa 23 m²

€ 632,50 per maand – beschikbaar in overleg.

Bovenstaande huurprijzen zijn inclusief servicekosten, diensten, internet en telefoon, maar exclusief BTW en parkeren.

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

De kantoorruimtes worden opgeleverd in de huidige staat onder andere inclusief:

- riante nieuwe entree met wachtruimte, voorzien van fraai
- afgewerkte receptiebalie en natuurstenen trappartijen;
- bemande receptie;
- diverse vergaderruimten;
- 2 personenliften alsmede 1 goederenlift;
- systeemplafonds voorzien van inbouw LED verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- huidige vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- pantry per verdieping;
- kopieerfaciliteit;
- frankeermachine;
- centraal geregelde klimaatbeheersing;
- luchtbehandeling voorzien van topkoeling;
- stadsverwarming en radiatoren;
- gecompartmenteerde kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- toiletgroepen per verdieping;
- brandmeldcentrale (type C) met ontruimingssignaal;
- horeca met terras en volledige vergunning;
- vitaliserend gebouw volgens de leer van Feng Shui;
- 24/7 toegang tot het pand;
- parkeergelegenheid;
- oplaadpunt elektrische auto;
- LAN/ WAN – infrastructuur;
- CAT5 bekabeling.

Betaling

Per maand vooruit te voldoen.

Zekerheidsstelling

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

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

Business units:

1 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 1 jaar.

Aanvaarding

In overleg.

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), met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

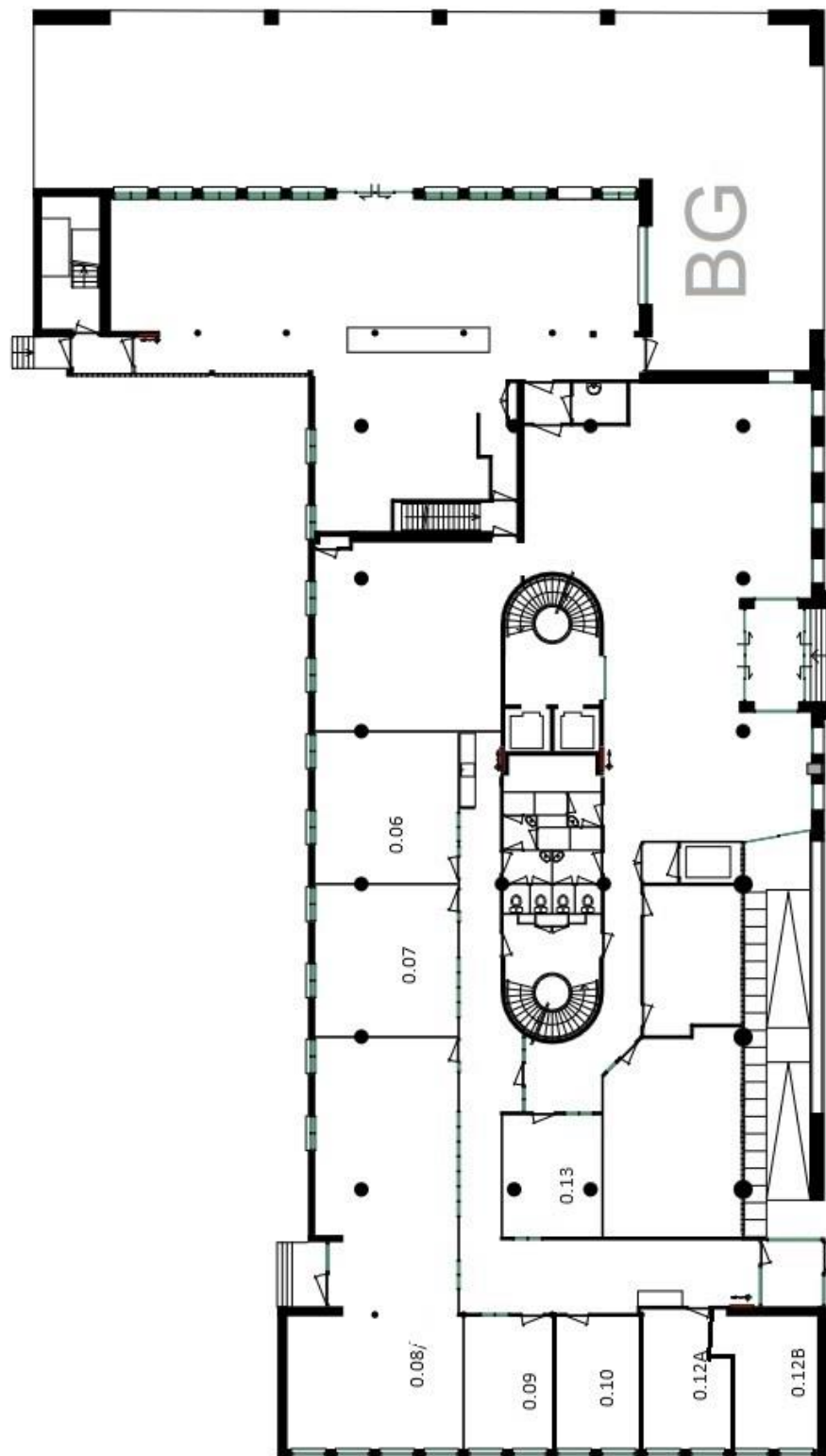
3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

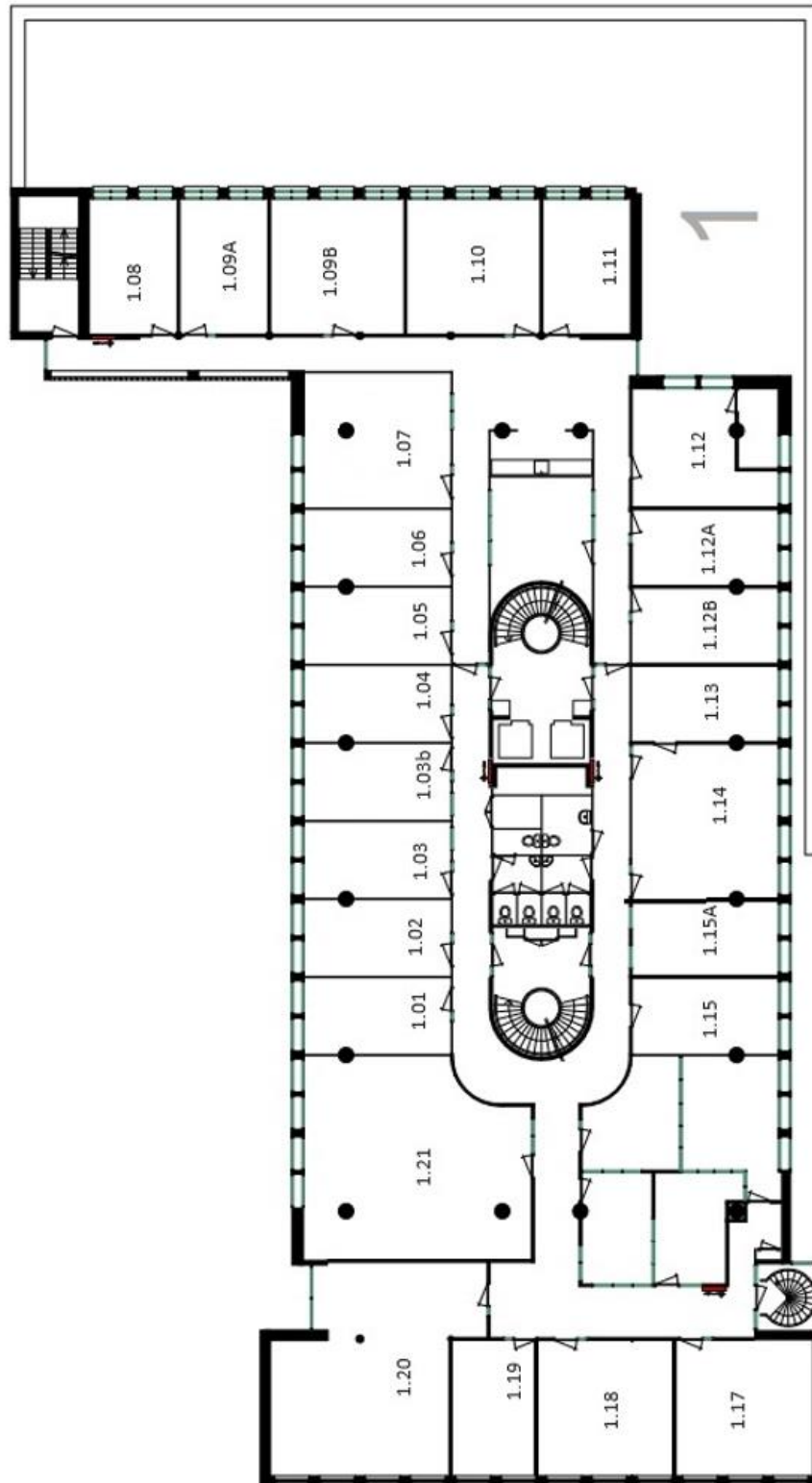
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

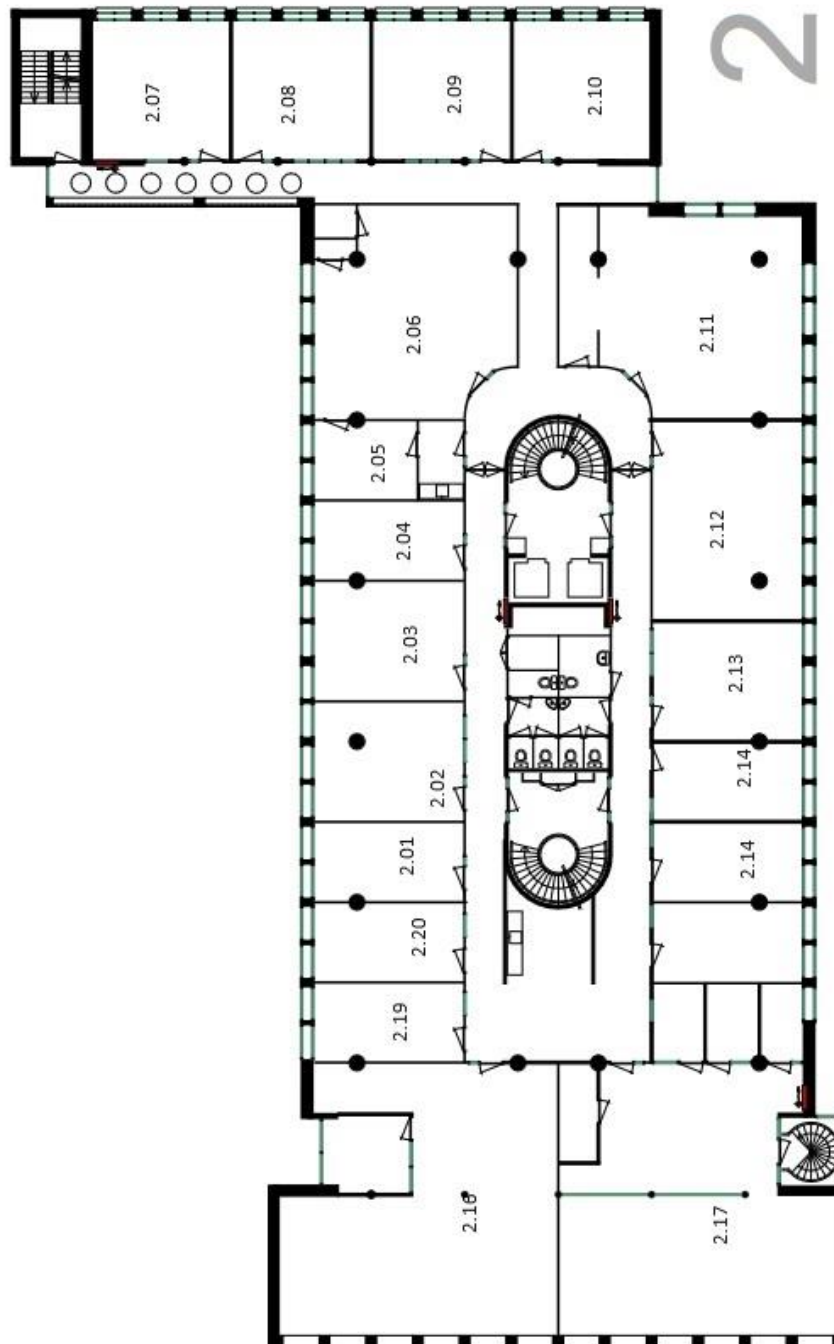
Plattegrond begane grond



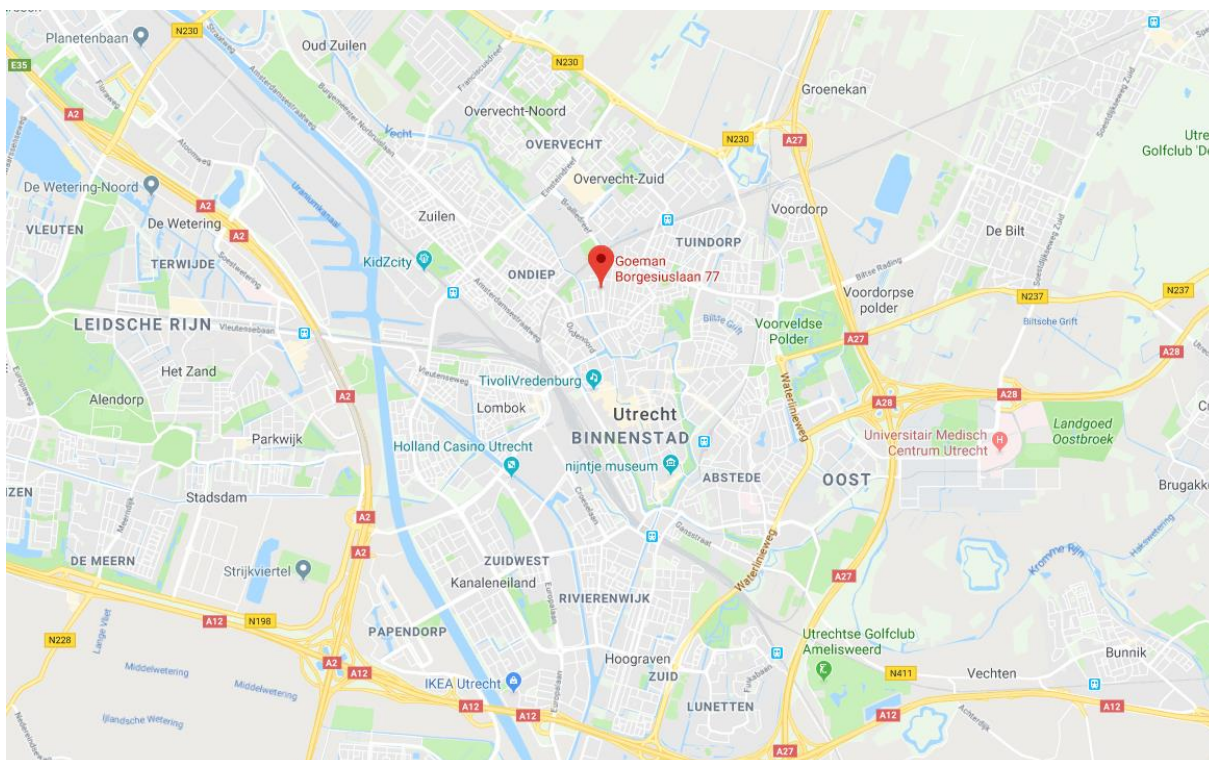
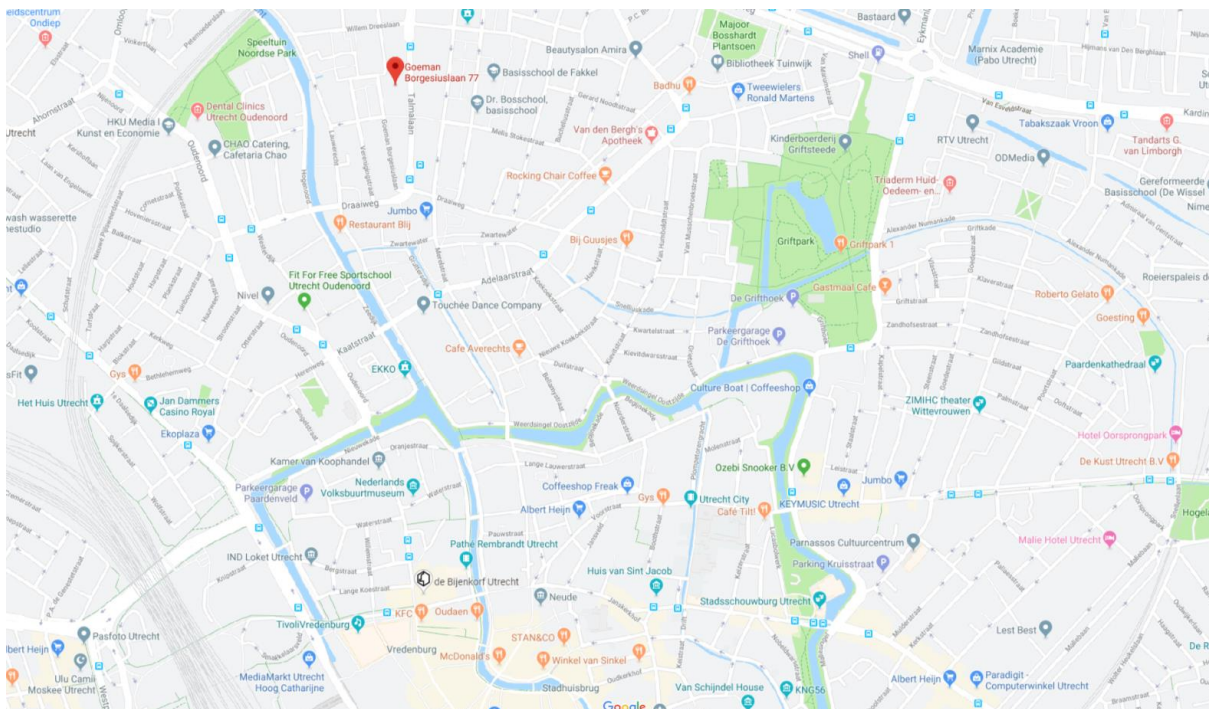
Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



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.