



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

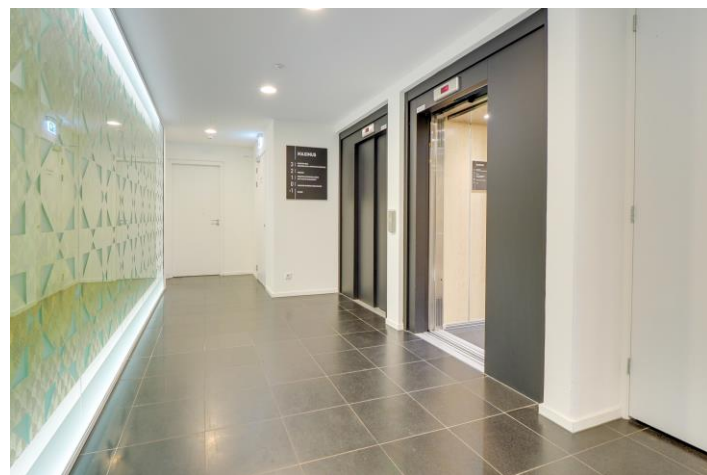
**Van Deventerlaan 20
te UTRECHT**



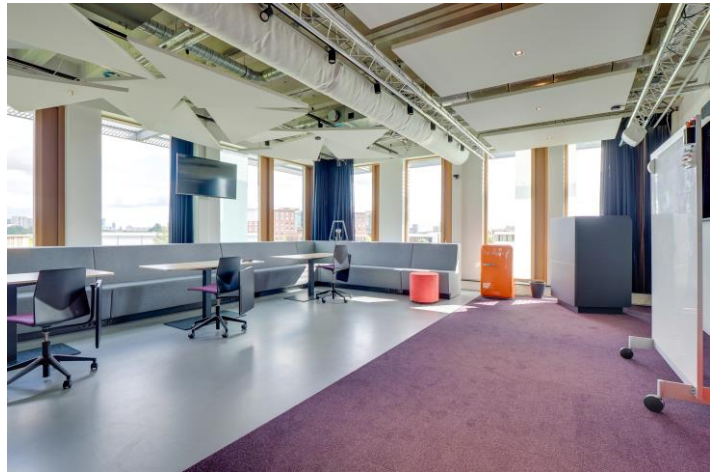
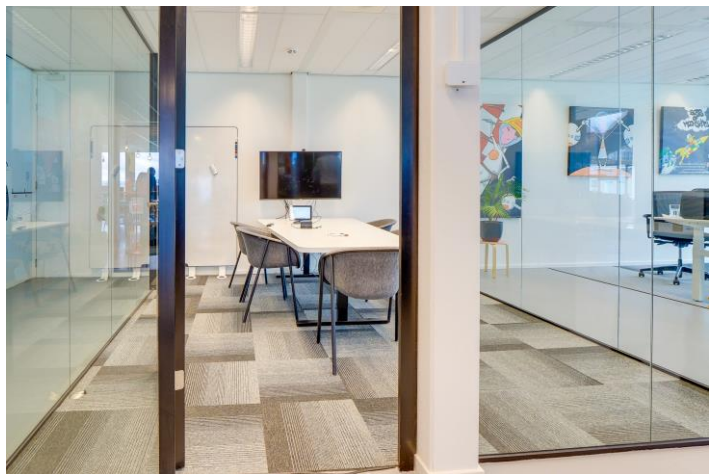
**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17**

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

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.









TE HUUR TURN-KEY KANTOORRUIMTE

Adres

Van Deventerlaan 20 te Utrecht (3528 AE).

Algemene informatie

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw ligt op het hoogwaardige businesspark Papendorp nabij knooppunt Oudenrijn langs de rijkswegen A2 en A12.

In de directe omgeving zijn gerenommeerde organisaties te vinden zoals: Bol.com, Stork, BDO, T-systems en Berenschot. De bereikbaarheid van kantorenpark Papendorp is uitstekend.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen.

Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is Papendorp ook goed bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding naar Utrecht Centraal Station, deze vertrekken elke 5 tot 10 minuten vanaf de halte vlakbij het gebouw.

Oppervlakte

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 1.031 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

Begane grond: circa 609 m² v.v.o.

3^e verdieping: circa 422 m² v.v.o.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd, half verdiept onder het kantoorgebouw met toegangscontrole. De parkeernorm bedraagt circa 1:38.

P+R Papendorp biedt extra parkeermogelijkheden en ligt op loopafstand van het kantoorgebouw. Het parkeerterrein heeft 750 parkeerplaatsen, is 24/7 beschikbaar, beschikt over een slagboom, is verlicht en heeft cameratoezicht. Bedrijven gevestigd op Papendorp kunnen voor dit parkeerterrein uitrijkaarten bestellen. Het tarief bedraagt € 7,- per dag.

Huurprijs**Kantoorruimte**

€ 190,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.616,- 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- huidig inbouwpakket;
- systeemplafond voorzien van LED-inbouwarmaturen;
- toiletgroepen per verdieping;
- ruime pantry voorzien van onder andere vaatwasser, koelkast en magnetron;
- liften;
- klimaatbeheersing (zowel koeling als verwarming), per stramen van 5,40 meter regelbaar.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie voor een huurperiode tot mei 2028. Een kortere huurperiode is bespreekbaar.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 38,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering van elektra, water, warmte en het energiemangement van het gehuurde;
- preventief onderhoud dakbedekking, bliksembeveiliging en dak veiligheid;
- glasbewassing buitenzijde;
- preventief onderhoud deuren en hang- en sluitwerk;
- schoonmaak algemene ruimte en sanitaire voorzieningen in MIVA toilet;
- onderhoud klimaatinstallaties;
- onderhoud/keuring liften;
- onderhoud gevelinstallatie;
- onderhoud slagboominstallatie;
- onderhoud hydrofoor;
- onderhoud, brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- onderhoud blustoestellen en droge blusleidingen;
- elektrische installatie;
- verlichting algemene ruimte;
- onderhoud toegangscontrolesysteem;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud vuilwaterpomp;
- onderhoud parkeerinstallatie;
- onderhoud beplanting en terrein buiten;
- levering elektra, water en warmte en energiemangement;
- elektra netwerkkosten en meetdiensten;
- glasverzekering dan wel de kosten van glasbreuk;
- doormelding OMS;
- waterschapslasten/belasting;
- klein correctief onderhoud;
- kosten parkmanagement Papendorp;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Zekerstelling

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

Aanvaarding

In overleg doch spoedig.



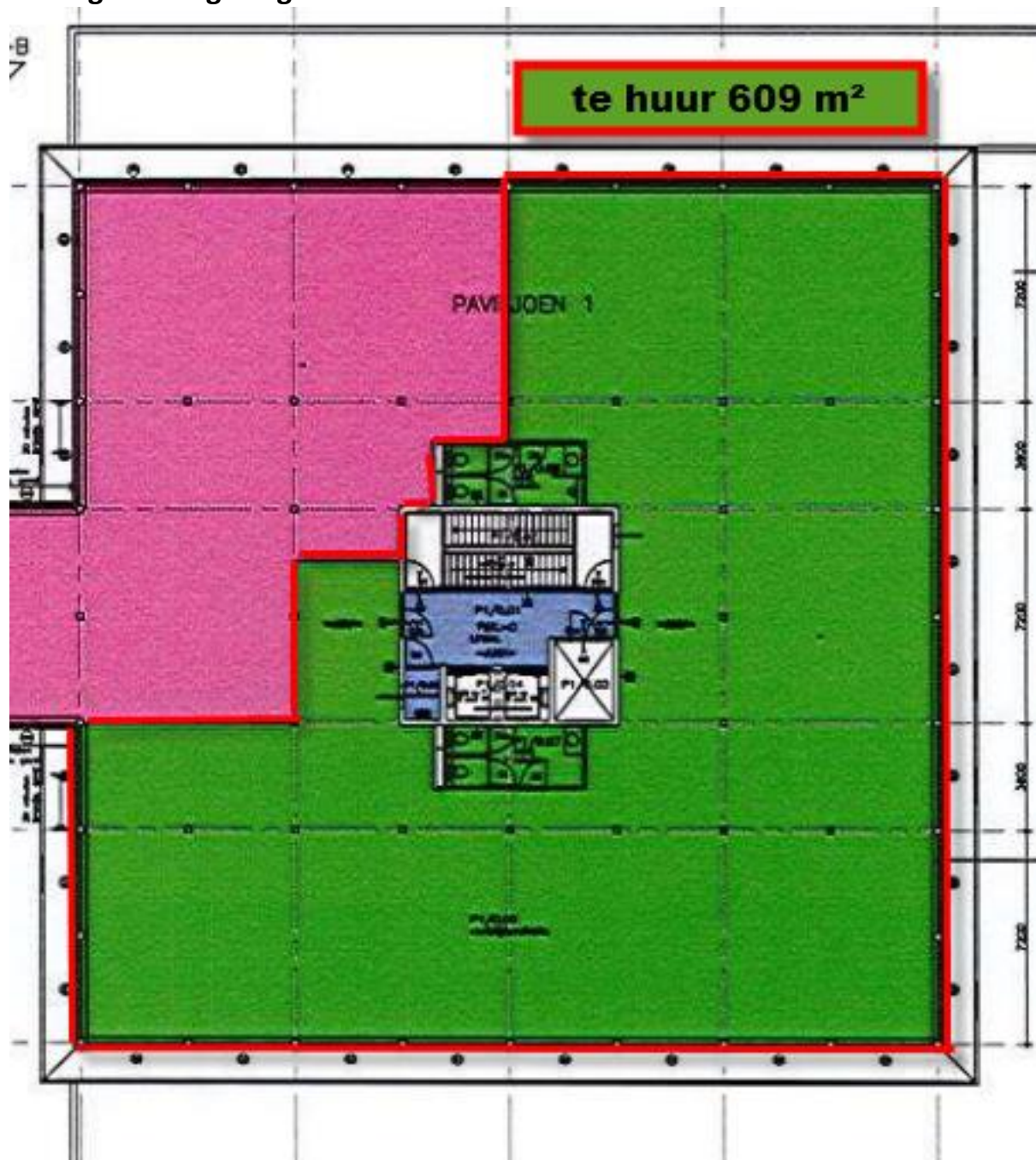
**Overige voorwaarden en
condities**

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).

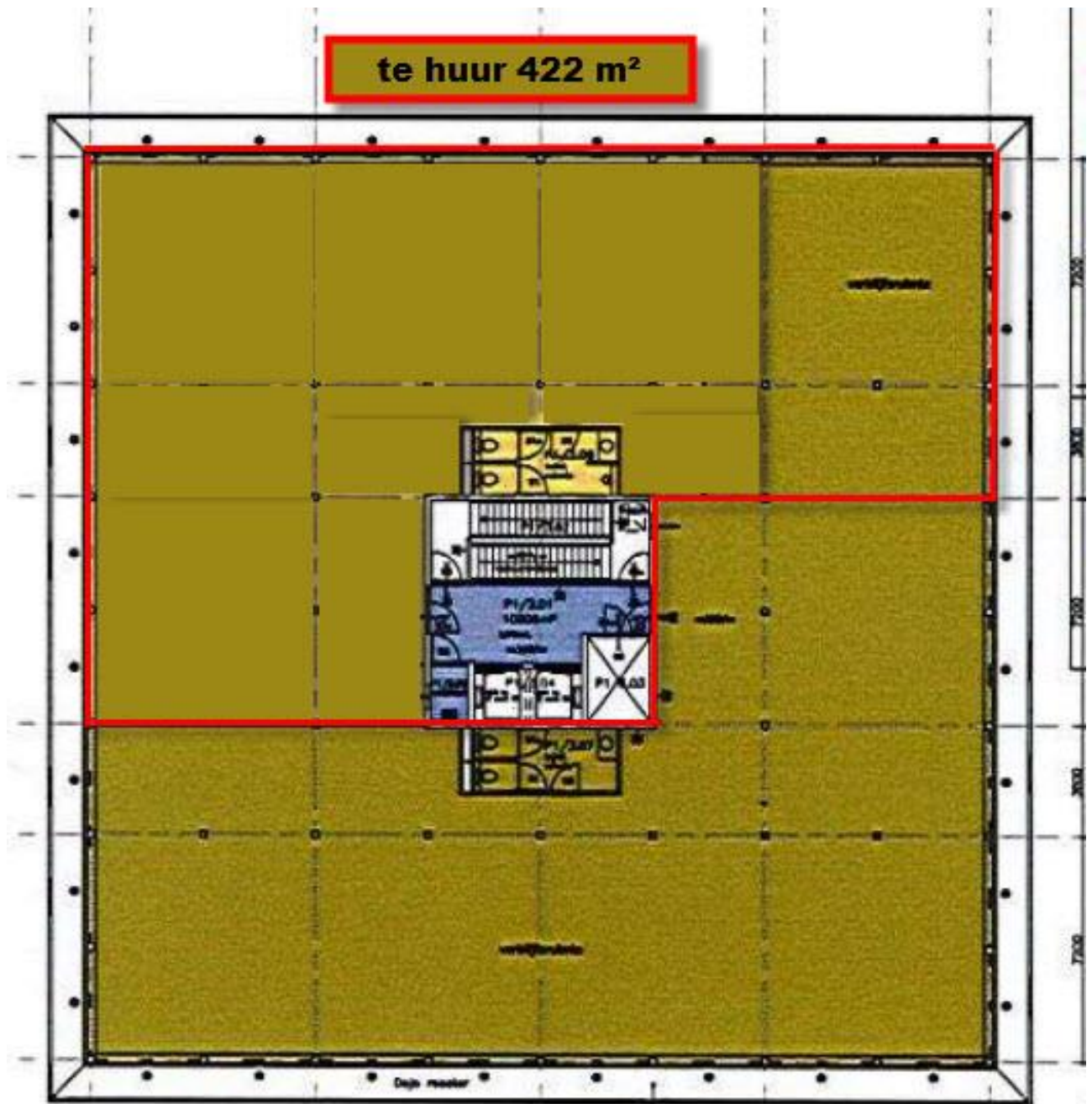
Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

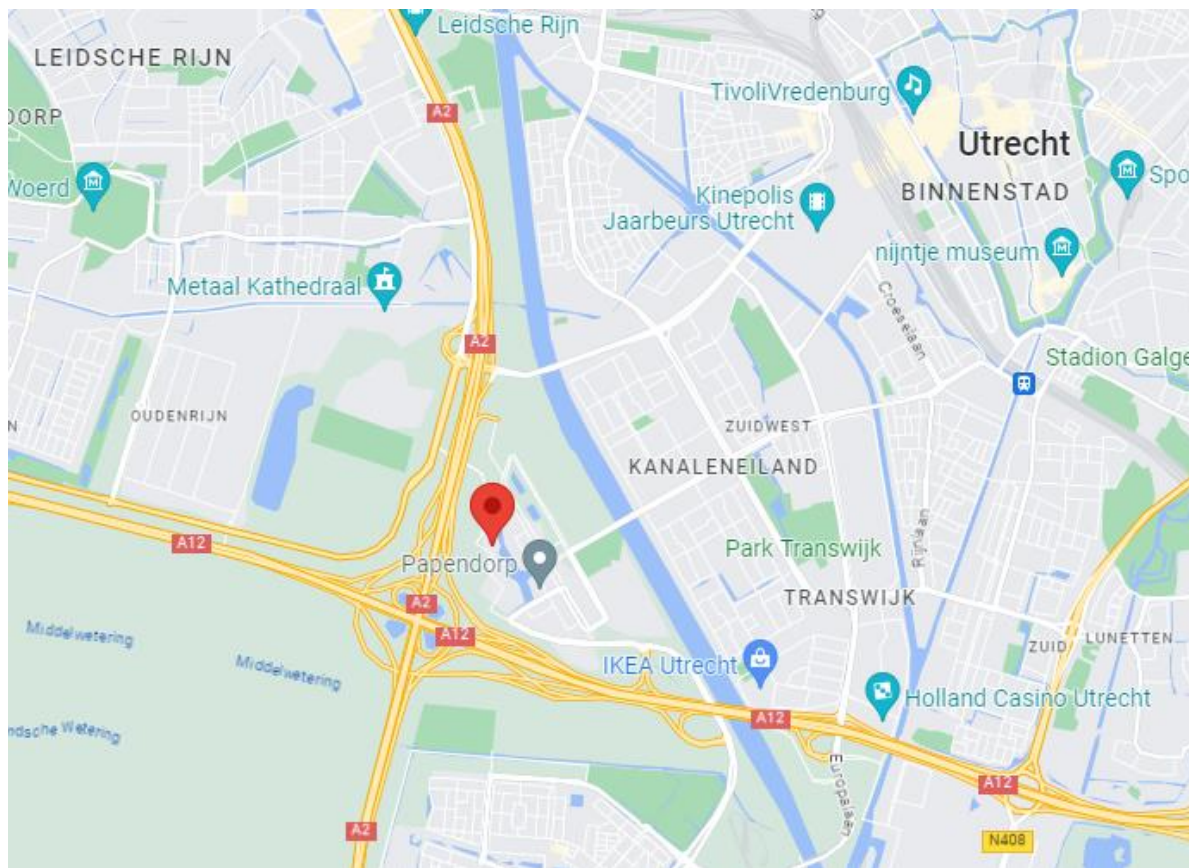
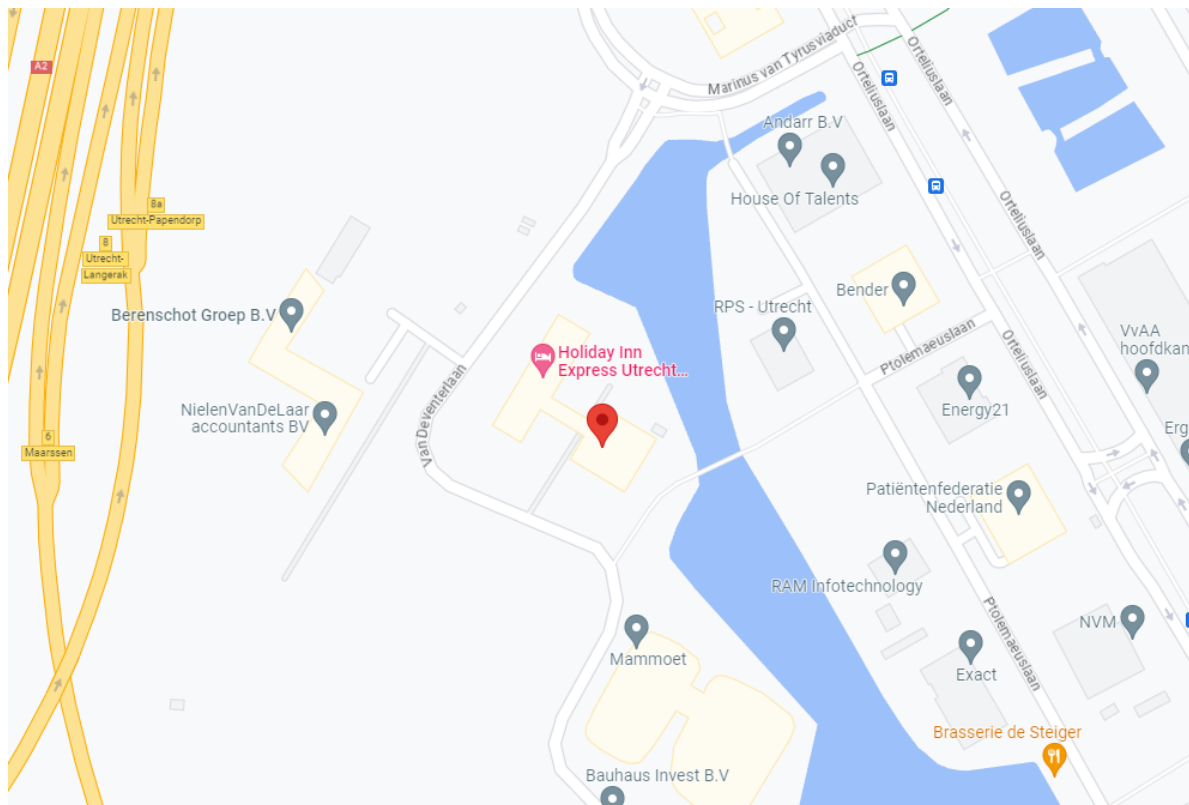
Plattegrond begane grond



Plattegrond 3^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.