



# HUREN?

## Savannahweg 71, Utrecht

Huurprijs € 120,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw en servicekosten.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
o o o o o o .nl

Het kantoorgebouw 'Landmark' is op een fantastische zichtlocatie gelegen langs de rijksweg A2. Het gebouw is gesitueerd op de hoek van de Savannahweg en de Bariumweg, waardoor het ook op bedrijven- terrein 'Lage Weide' op een prominente plek is gelegen. De prominente zichtlocatie heeft reeds diverse gerenommeerde organisaties voor dit gebouw aangetrokken, zoals Otto WorkForce, Axyware, Stabilo, The S-Unit en abcfinance. Daarbij zijn toonaangevende organisaties als WE Fashion, Yacht, Randstad, Volker- Wessels Telecom en Danone ook gevestigd langs de A2 op Lage Weide.

De centrale entree van kantoorgebouw 'Landmark' is recent gerenoveerd waardoor het een aantrekkelijk multi-tenant kantoor is met een breed scala aan gedeelde voorzieningen zoals een centrale bemande receptie, centrale lounge met de mogelijkheid om te werken, koffiebar met Grab & Go voor de lunch en gedeelde vergaderfaciliteiten. De entree is het hart van het kantoorgebouw waar een goede dynamiek is gecreëerd.

De kantoorvloeren kenmerken zich door haar unieke structuur. De vloeren zijn uitermate geschikt voor 'open office'. De structuur zorgt ervoor dat zichtlijnen alsmede geluidsoverlast doorbroken worden. Het realiseren van kantoor kamers behoort echter ook tot de mogelijkheden. Door de indeling is het voor huurders van diverse metrages mogelijk om zich te vestigen in kantoorgebouw 'Landmark'.

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Kantoorgebouw gelegen op een fantastische zichtlocatie langs de A2!**

### **Kenmerken**

Het kantoorgebouw heeft een chique ontvangsthall met receptiedienst;

Recentelijk gerenoveerde centrale lounge en koffiebar;

Kantoorruimte beschikt over veel raampartijen waardoor er veel natuurlijk lichtinval aanwezig is;

Voldoende parkeermogelijkheden gelegen op eigen terrein en in de directe omgeving;

In het totaal 422 m<sup>2</sup> beschikbaar, deelverhuur mogelijk vanaf 177 m<sup>2</sup>.



**HUREN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in gerenoveerde staat, onder meer voorzien van:

- nieuw systeemplafond met led-verlichting;
- topkoeling;
- geëgaliseerde vloer;
- nieuwe pantry voorzien van onder andere een koelkast;
- twee toiletgroepen;
- kabelgoten;
- glasvezel (Lime Networks, voor rekening huurder).

Op de begane grond is recentelijk een hospitality concept gerealiseerd, inclusief:

- ontvangstbalie met hostess;
- Grab&Go koffiebar;
- gebruik lounge ruimte op de begane grond;
- vergaderfaciliteiten.

### *Vloeroppervlakte*

Voor de verhuur is circa 422 m<sup>2</sup> beschikbaar gelegen op de tweede verdieping. Deelverhuur is mogelijk vanaf 172 m<sup>2</sup>.

Bovenstaande metrages zijn inclusief het aandeel in de algemene ruimte.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Rondom het kantoorgebouw zijn circa 83 parkeerplaatsen gesitueerd (parkeernorm 1:69). Daarnaast is er een fietsenstalling aanwezig. Op bedrijventerrein 'Lage Weide' is het langs de weg vrij parkeren.

### *Energie label*

C.

### *Huurprijs*

Kantoorruimte: € 120,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw en servicekosten.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

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

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

5 jaar met verlengingsperiode van telkens 5 jaar.



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Servicekosten*

Voorschot servicekosten bedraagt € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor de volgende bijkomende leveringen en diensten:

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede van het gehuurde;
- onderhoud en periodieke controle van verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem koelinstallatie;
- brandbeveiliging service abonnement;
- onderhoud algemene verlichting;
- idem buitenverlichting;
- idem elektrische installaties;
- idem brand- en/of ontruimingsinstallatie;
- idem bliksembeveiligingsinstallatie en HAR;
- idem liftinstallatie;
- inspectie liftkeuring;
- telefoonkosten algemeen (niet voor huurder direct);
- slagboom & deuren service abonnement en klein onderhoud;
- gevelinstallatie onderhoud;
- dagelijks onderhoud/kleine reparaties/bouwkundig onderhoud;
- onderhoud groenvoorzieningen/terrein waaronder de vervanging van planten;
- keuringskosten gebouw gebonden installaties;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;

- administratiekosten ter grootte van 5%.

Voorgenoemd voorschot is inclusief € 10,- per m<sup>2</sup> per jaar voor de bemande receptie, koffie corner, gedeelde vergaderruimte en lunchfaciliteit welke integraal onderdeel uitmaakt van het pakket leveringen en diensten.

### *Opzegtermijn*

12 maanden.

### *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### *Plattegronden*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### *Disclaimer*

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Utrecht  
Savannahweg 71

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



Landmark









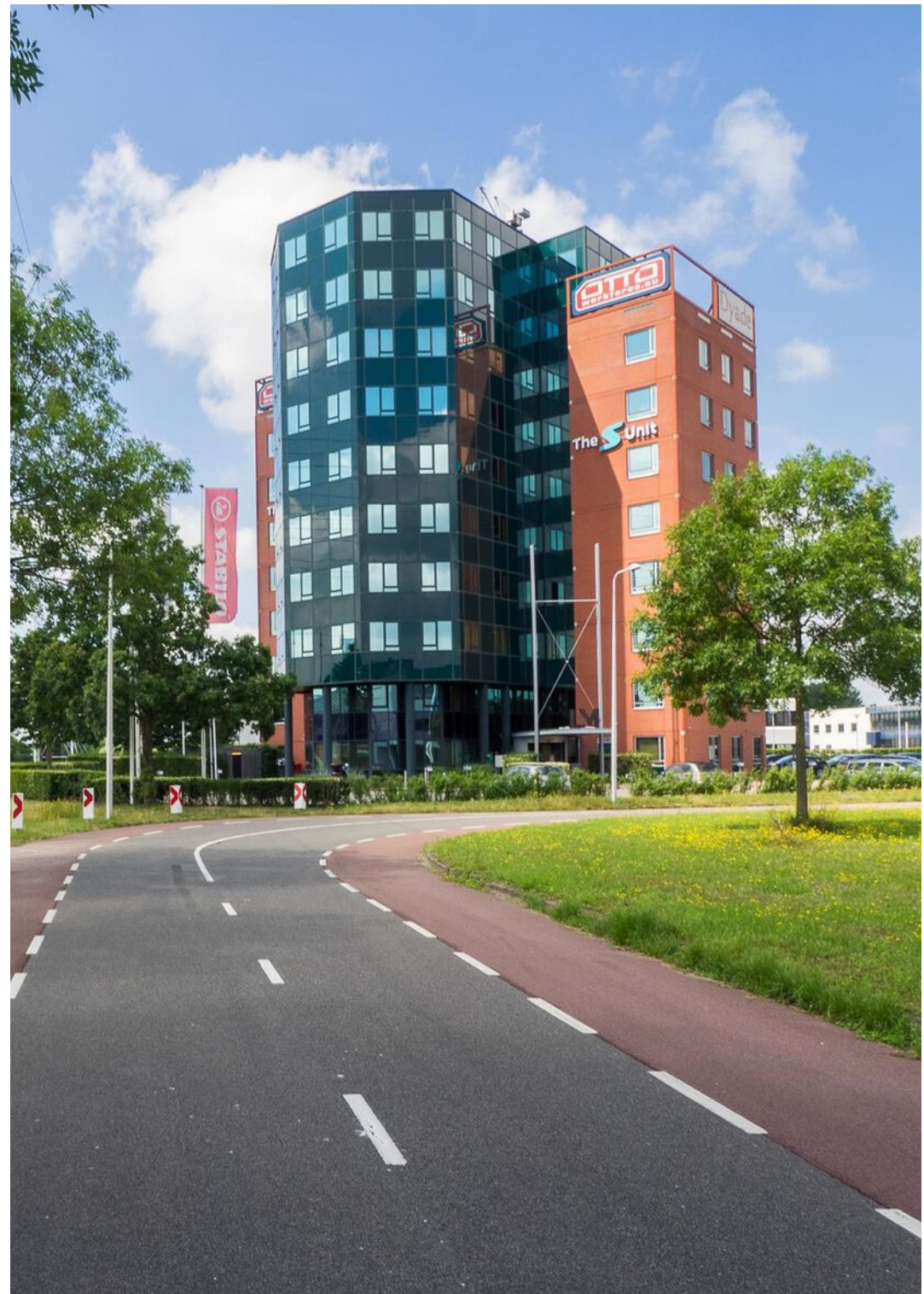
W e  
Za  
improving pensions  
and insurance











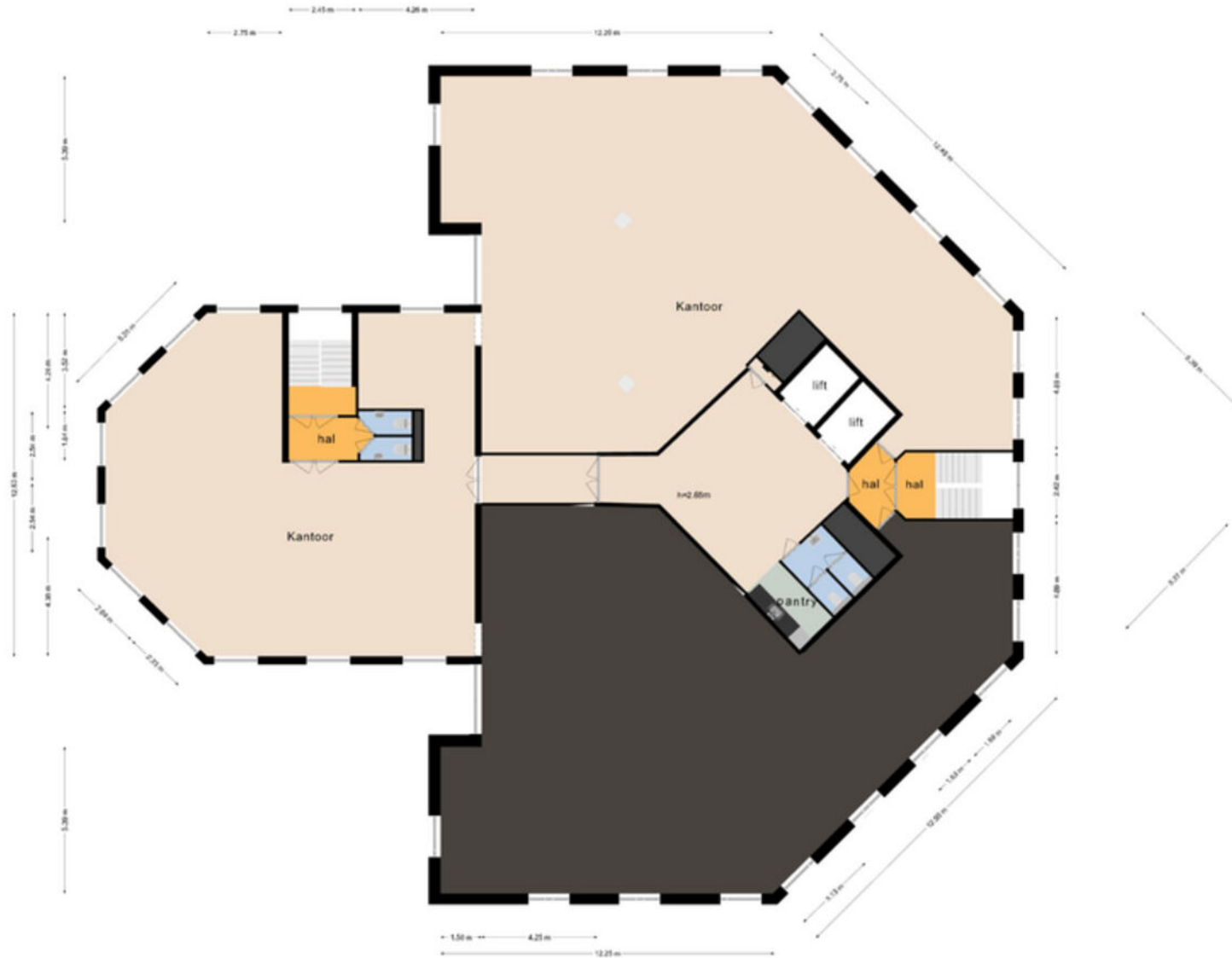


**Fantastische  
zichtlocatie direct  
langs de Rijksweg  
A2!**

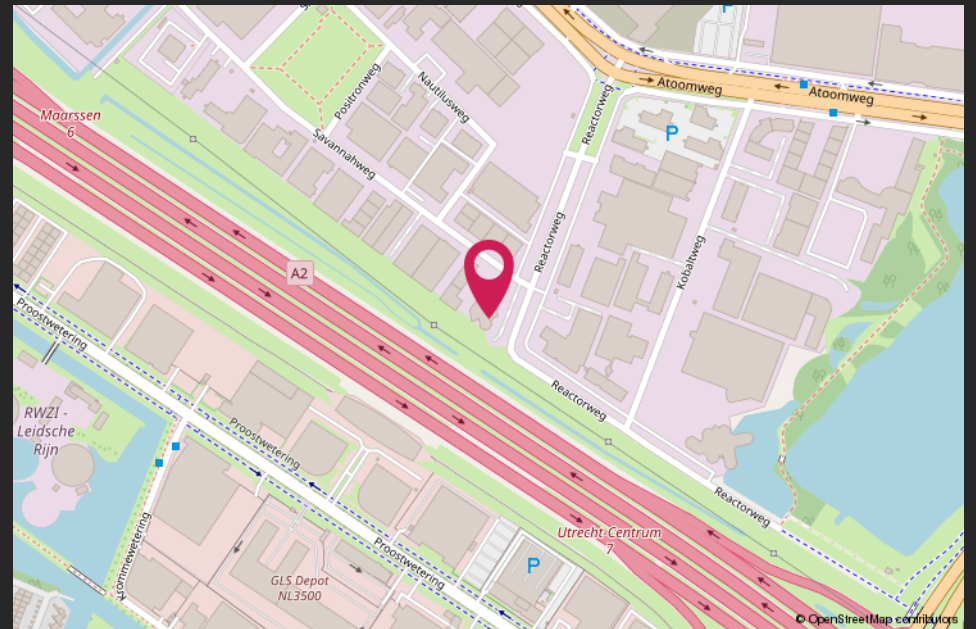
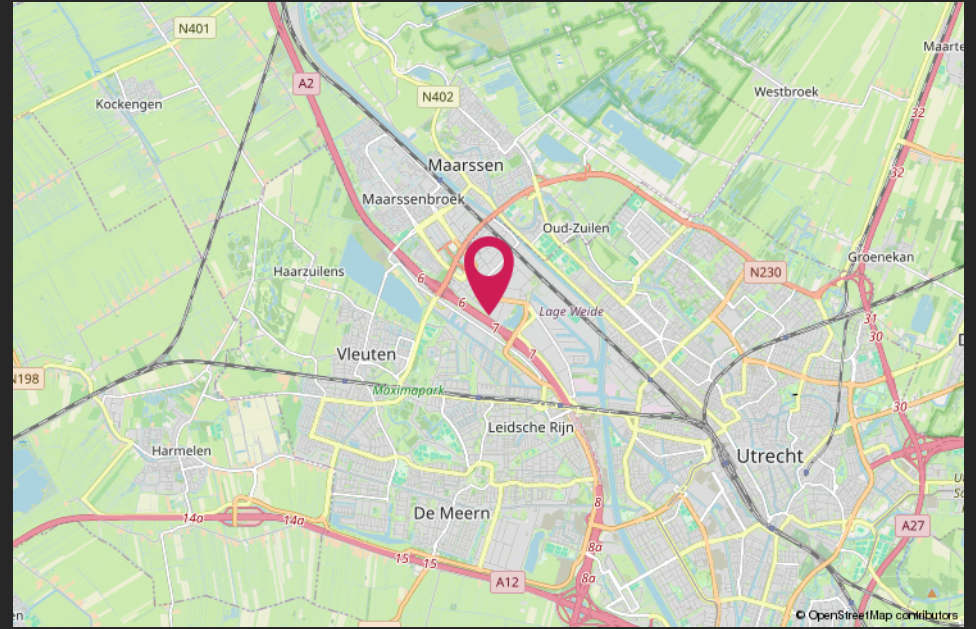
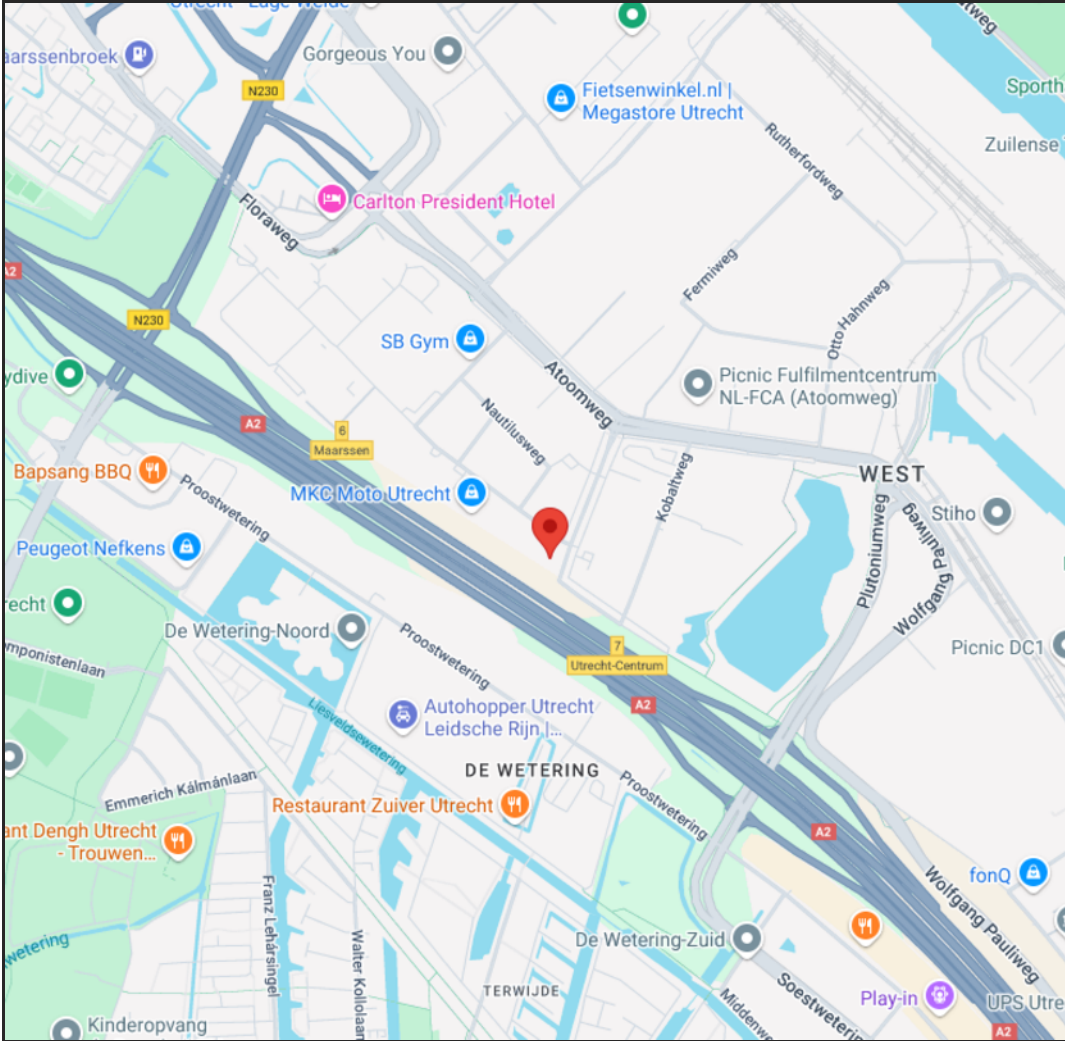
**HUREN?**

# Plattegrond tweede verdieping

Savannahweg 71, Utrecht  
tweede Verdieping







# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl