



**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

JE IDEALE WERKPLEK IN UTRECHT BIJ ELEMENT OFFICES!

Gelegen aan de Goeman Borgesiuslaan 77 in Utrecht, biedt dit businesscenter van Element Offices een inspirerende en moderne werkomgeving. De centrale ligging combineert de dynamiek van de stad met een prettige en ruime opzet. Binnen word je verwelkomd in een representatieve entree met een professionele uitstraling. Met uitgebreide faciliteiten zoals een bemande receptie, heerlijke koffie, verschillende vergaderruimtes en flexibele werkplekken, kun jij je volledig focussen op je core-business.

Bemandede receptie

Bij binnenkomst word je hartelijk ontvangen door de vriendelijke Club Host/ Club Manager, die klaarstaat om jou en je gasten professioneel te verwelkomen. Ze zorgen voor een vlotte doorverwijzing en beantwoorden graag eventuele vragen.

Restaurant Hygge

Het restaurant biedt een warme en gezellige sfeer, geïnspireerd door het Deense concept 'hygge', wat staat voor rust, tijd en ontspanning in goed gezelschap. Gasten kunnen hier terecht voor lunch, diner, borrel en high tea. Het ruime terras op het zuiden biedt een zonnige plek om te ontspannen.

Duurzaamheid en mobiliteit

Dit kantoorgebouw stimuleert duurzaam vervoer met de aanwezigheid van laadpalen voor elektrische voertuigen. Medewerkers en bezoekers kunnen hun elektrische auto eenvoudig opladen terwijl ze werken.

All-Inclusive service

Hier huur je flexibel en all-inclusive. Dit betekent dat je naast een werkplek ook profiteert van diverse services zoals snelle wifi, schoonmaak (optioneel), technische ondersteuning en vergaderfaciliteiten. Indien gewenst is het zelfs mogelijk om een ruimte gemeubileerd te huren. Vraag zeker naar de mogelijkheden!

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De Goeman Borgesiuslaan 77 is uitstekend bereikbaar met de auto, dankzij de nabijheid van de A2 en A27. Parkeren is mogelijk op het eigen terrein en in de nabije omgeving.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich de bushalte met regelmatige verbindingen naar het Centraal Station en het centrum van Utrecht en de omliggende gebieden.

Fiets

Met de fiets is Utrecht Centraal binnen 7 minuten te bereiken. Voor het stallen van de fiets is er een ondergrondse fietsenstalling aanwezig.

Parkeren

Parkeren op eigen terrein is eenvoudig geregeld via het slimme parkeersysteem van Togethr, waarmee gebruikers efficiënt gebruik kunnen maken van de gehuurde parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er 10 flexibele parkeerplaatsen die geboekt kunnen worden via EasyPark, wat extra gemak biedt voor bezoekers en medewerkers. Het parkeersysteem zorgt voor een toegankelijke en georganiseerde parkeerervaring. Er zijn voldoende parkeerplaatsen te huur. De parkeernorm is 1:64. Huurprijs parkeren € 125,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW.

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:

Kelder

Er zijn diverse opslagboxen beschikbaar, vraag ons naar de mogelijkheden.

1^e verdieping

Unit 1.17: - circa 38,5 m²

€ 1.100,- per maand - beschikbaar per 1 september 2025, eerder in overleg.

Unit 1.20: - circa 80 m²

(met eigen pantry en inpanidige vergaderzaal)

€ 2.200,- per maand - beschikbaar per direct.

**Vervolg
oppervlakte en huurprijs****2e verdieping**Unit 2.05/2.06: - circa 101 m²

€ 2.775,- per maand – beschikbaar per direct.

Unit 2.12: - circa 57,50 m²

€ 1.585,- per maand – beschikbaar per direct.

5e verdiepingUnit 5.03: - circa 92 m²

€ 2.530,- 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-percentage. 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 een moderne en instapklare staat, voorzien van onder andere:

- riantie entree met wachtruimte, voorzien van fraai afgewerkte receptiebalie en natuurstenen trappartijen;
- bemande receptie;
- diverse vergaderruimten met tv schermen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- stadsverwarming;
- systeemplafond (waar aanwezig) met ledverlichting;
- gemeenschappelijke pantry per verdieping;
- toiletgroepen per verdieping (met Rituals handzeep);
- huidige vloerbedekking;
- glasvezel internet;
- kabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- kopieerfaciliteit;
- te openen ramen;
- 2 liften;
- vitaliserend gebouw volgens de leer van Feng Shui;
- 24/7 toegang tot het pand;
- parkeergelegenheid;
- oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's;
- ondergrondse fietsenstalling.

Betaling

Per maand vooruit te voldoen.

Zekerheidsstelling	Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten, diensten en BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks per 1 januari, 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	Minimaal 1 jaar met een verlengingsoptie van 1 jaar.
Servicekosten	<p>De vaste servicekosten omvatten onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none">• door of vanwege Verhuurder wordt -niet limitatief- de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:• energiekosten met betrekking tot het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten;• waterverbruik;• schoonmaak algemene ruimten en de algemene sanitaire voorzieningen van het gebouw;• glas- en gevelbewassing buitenzijde;• afvalverwijdering van afval wat tot normaal kantoorgebruik behoort;• gebouwbeveiliging;• gemeentelijke belastingen waaronder riool- en zuiveringsheffing;• onroerendezaakbelasting gebruiker (indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen);• onderhoud conform artikelen 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen;• 5% administratiekosten over de kosten van bovengenoemde zaken en leveringen. <p>Het dienstenpakket bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none">• ontvangst en doorverwijzen cliënten;• ontvangst postpakketten en faxen;• doorverwijzen leveranciers;• aanbieden van telefoon-, scan- en kopieerfaciliteiten.
Aanvaarding	In overleg/per direct.

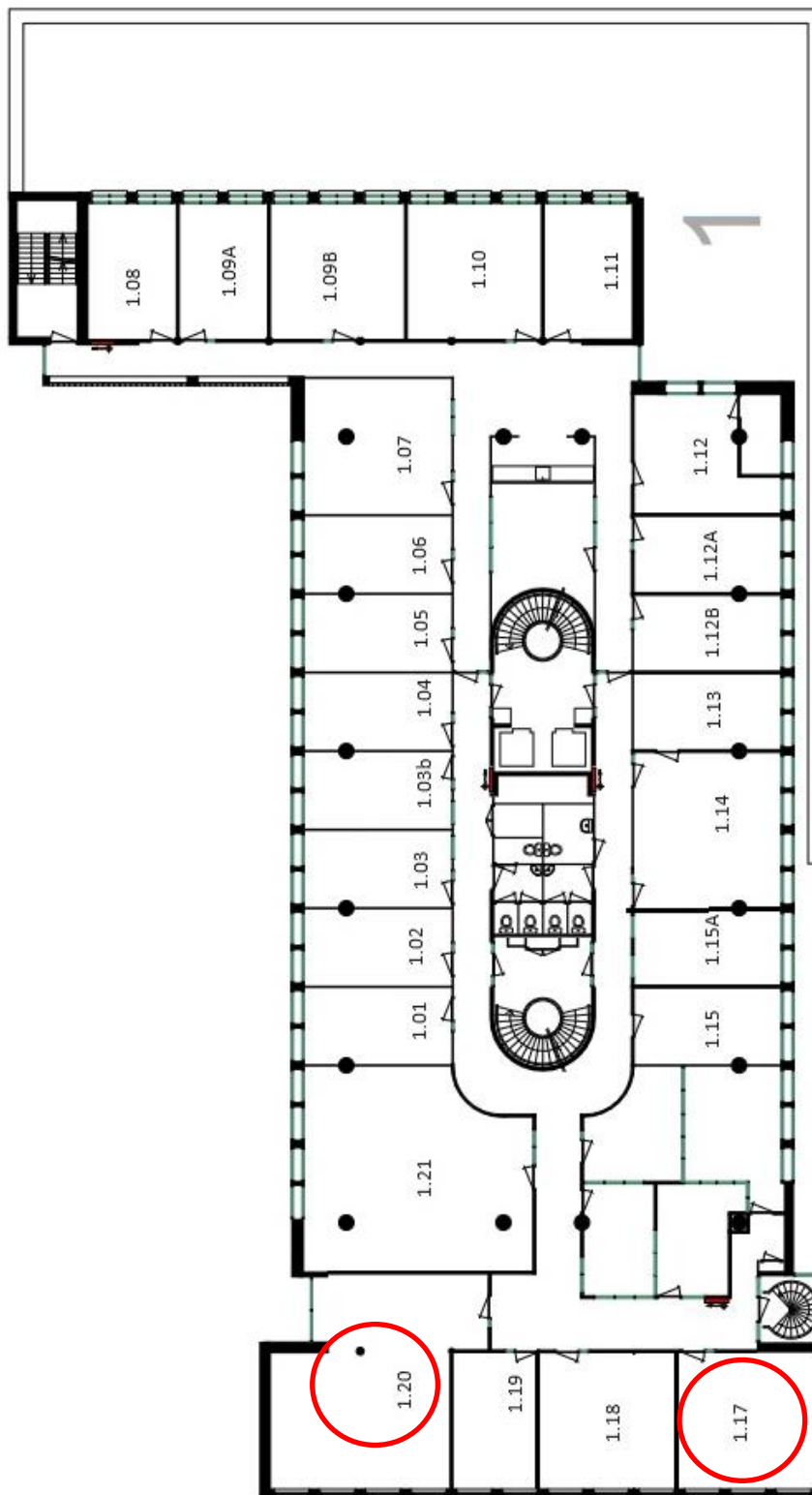
Overige voorwaarden en condities

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).

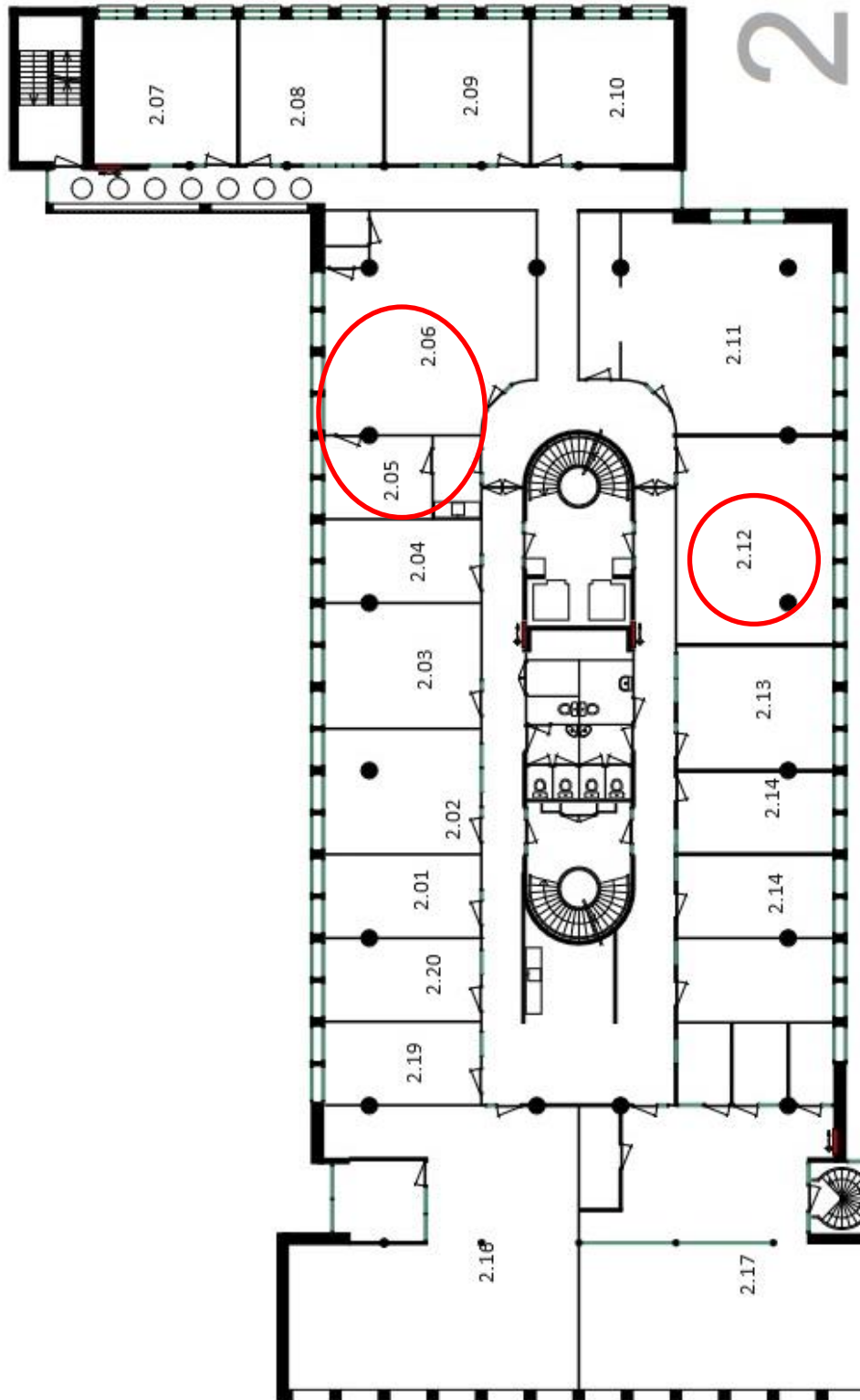
Voor informatie

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

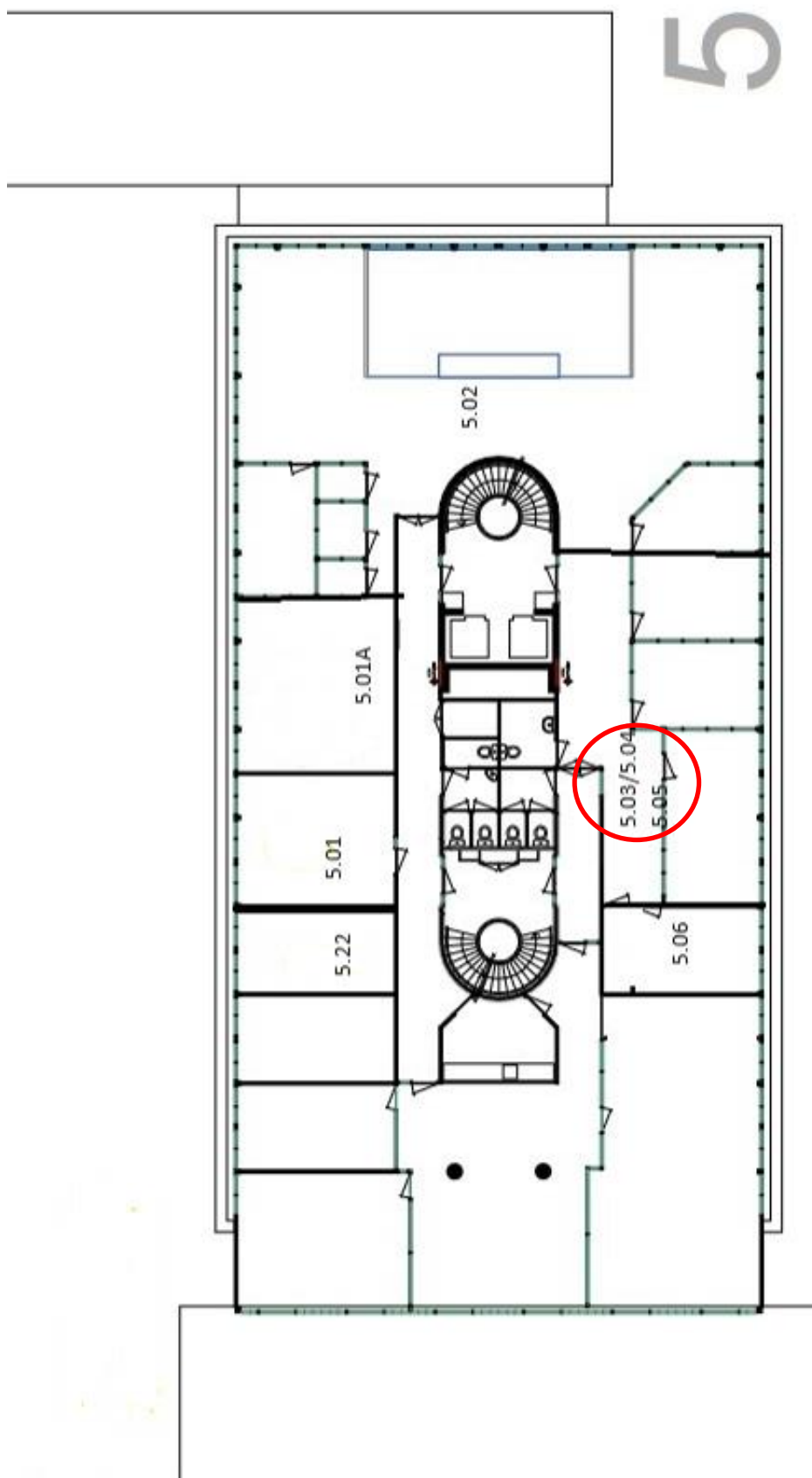
Plattegrond 1^e verdieping



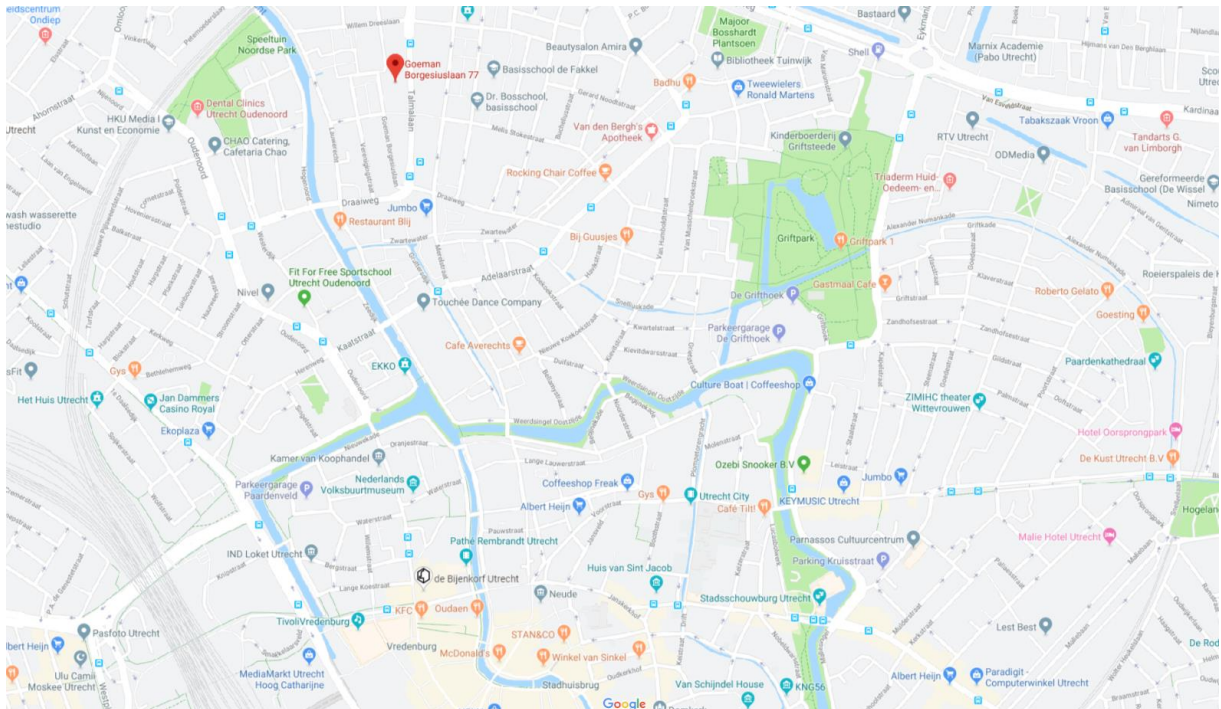
Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond 5^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.