



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

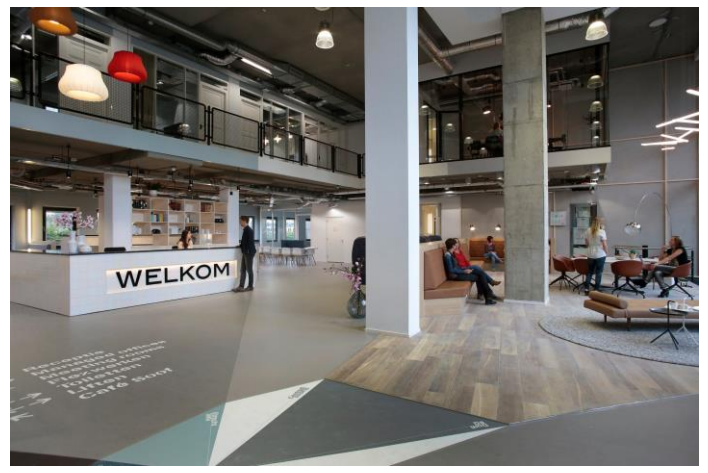
**ARTHUR VAN SCHENDELSTRAAT 650
TE UTRECHT**

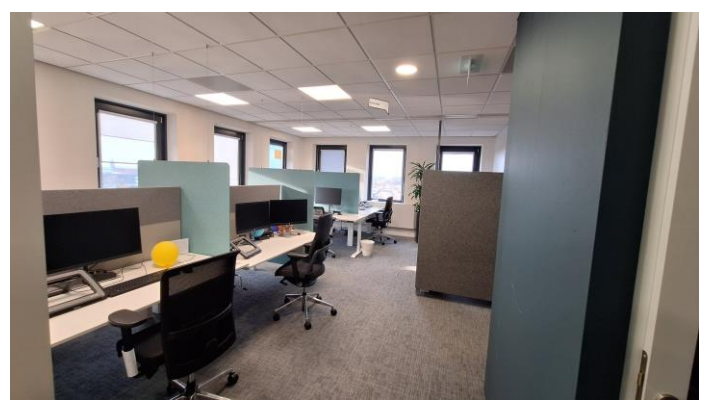
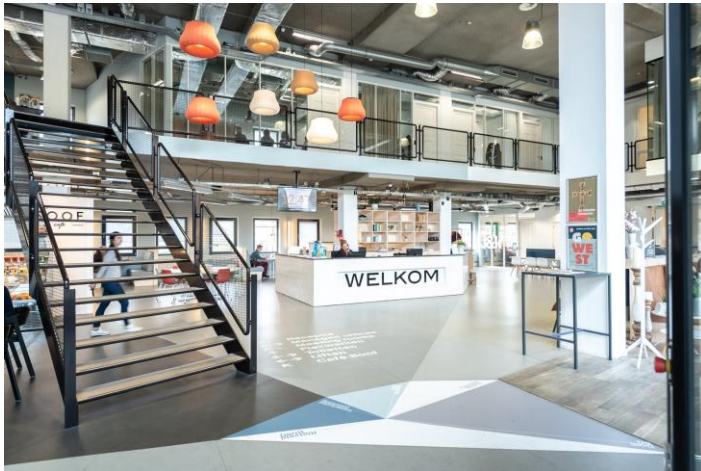


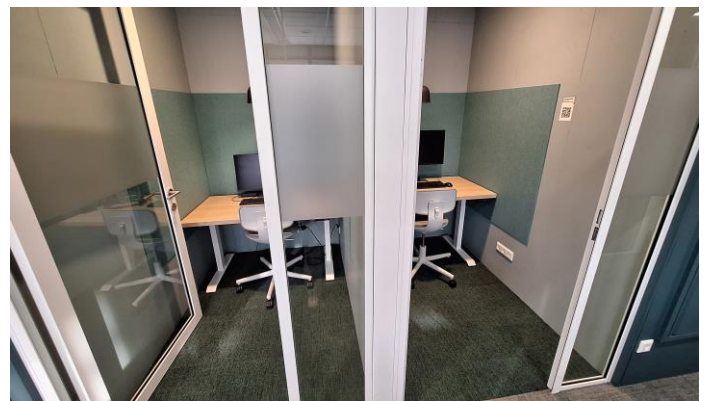
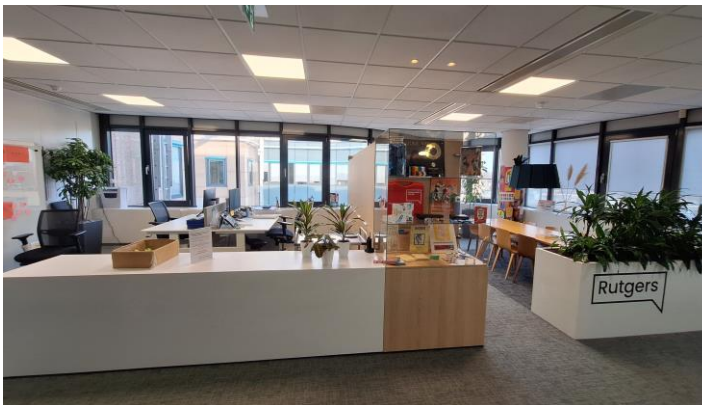
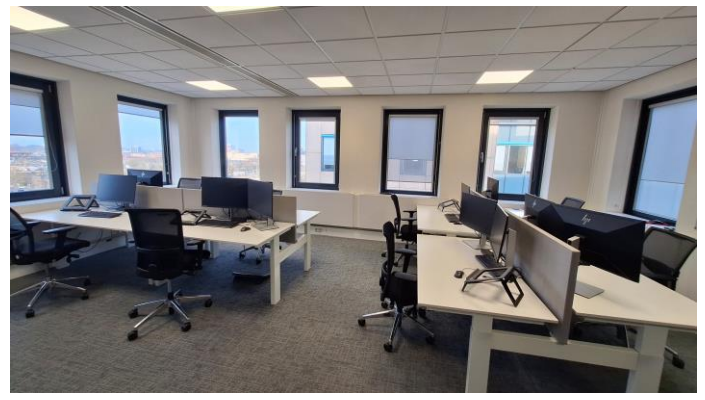
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

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 KANTOORRUIMTE

Adres

Arthur van Schendelstraat 650, Utrecht (3511 MJ).

Algemene informatie

Het Nieuwe Kantoor biedt je het beste van twee werelden: een kantoor en business center onder één dak. Hoe groot of klein jouw bedrijf ook is; bij HNK kun je een tijdelijke en flexibele kantoorruimte huren voor zolang jij nodig hebt!

Utrecht, een stad met een rijke en middeleeuwse historie. Deze stad staat al jaren bekend als bruisende studentenstad, en dat kan ook bijna niet anders met het Utrecht Science Park ten oosten van de Domstad. Niet alleen op educatief vlak doet Utrecht het goed; ook zakelijk wordt Utrecht gezien als ware kennisstad vol creatief en ondernemend talent. Door de centrale ligging, het hoge kennisniveau en de wereldwijd sterke reputatie van de stad, willen bedrijven zich hier graag vestigen.

In de open en sociale binnenstad staan inspireren, van elkaar leren en verbinden centraal. Dit sluit perfect aan bij het HNK concept, waar die kenmerkende Utrechtse cultuur in terugkomt. In ons ondernemerscentrum kun je niet alleen een tijdelijke bedrijfsruimte huren, flexwerken of je bedrijf voor langere tijd stationeren; ook biedt HNK jou de ruimte om te netwerken, te verbinden met andere HNK huurders, te groeien en jouw ambities en dromen waar te maken. Koffiebarretjes, huiskamercafés en ons eigen café Soof: tal van opties om even op te laden.

We kunnen ons zo voorstellen dat je af en toe even de ruimte nodig hebt om je hoofd leeg te maken en even bij te tanken. Gelukkig weet de stad Utrecht precies hoe dat moet! In zo'n tien minuten wandel je vanuit jouw kantoor de binnenstad in, waar je kunt kiezen uit een breed scala aan koffietentjes, huiskamercafés en bijzondere plekjes met de meest uiteenlopende gezonde en vernieuwende gerechten, drankjes en snacks.

Maak een wandeling langs de grachten, stap wat steegjes in en ontdek hier verborgen hofjes, prachtige stadstuinen en historische monumenten.

Heb je wat minder tijd om naar de binnenstad te wandelen en wil je tóch even ontspannen met een heerlijke lunch of een vers vruchtensapje? Café Soof heeft het allemaal voor je! Je vindt Café Soof op de begane grond van HNK Utrecht CS. Neem alle tijd die je nodig hebt en klets eens met andere huurders. Wie weet kom je wel tot een leuke samenwerking.

Locatie

Het stationsgebied van Utrecht is één van de meest gewilde kantoorlocaties van Utrecht en kent een breed scala aan huurders. Meerdere gerenommeerde (overheids-)bedrijven zijn dan ook gevestigd in de directe nabijheid van de Arthur van Schendelstraat, zoals de Rechtbank, NS en Prorail. Bedrijven die u voor gingen bij HNK Utrecht CS zijn onder andere Netwerk Notarissen, SD Worx en gouden FD Gazellenawardwinnaar Plat4Mation.

Het Centraal Station en winkelcentrum Hoog Catharijne, het drukstbezochte winkelcentrum van Nederland waar een grote hoeveelheid winkels en horecavoorzieningen zijn gevestigd, bevinden zich op circa 10 minuten lopen van het kantoor. Nog dichterbij is de Oudegracht, waar verschillende horecagelegenheden en winkels aanwezig zijn.

Bereikbaarheid**Het openbaar vervoer**

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend, het grootste spoorwegstation van Nederland, het Centraal Station Utrecht, ligt op circa 10 minuten loopafstand. Tevens bevindt zich station Vaartsche Rijn zich op korte loopafstand. Hiervandaan zijn alle grote steden in Nederland per trein te bereiken. Een uitgebreid busnetwerk en sneltram biedt uitstekende verbindingen met de rest van de stad Utrecht.

Met eigen vervoer

Met de auto is het kantoor tevens goed te bereiken vanuit de oost- en zuidzijde van Utrecht.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 536 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 6^e verdieping.

Parkeren

Bij het gehuurde zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs**Kantoorruimte**

€ 245,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

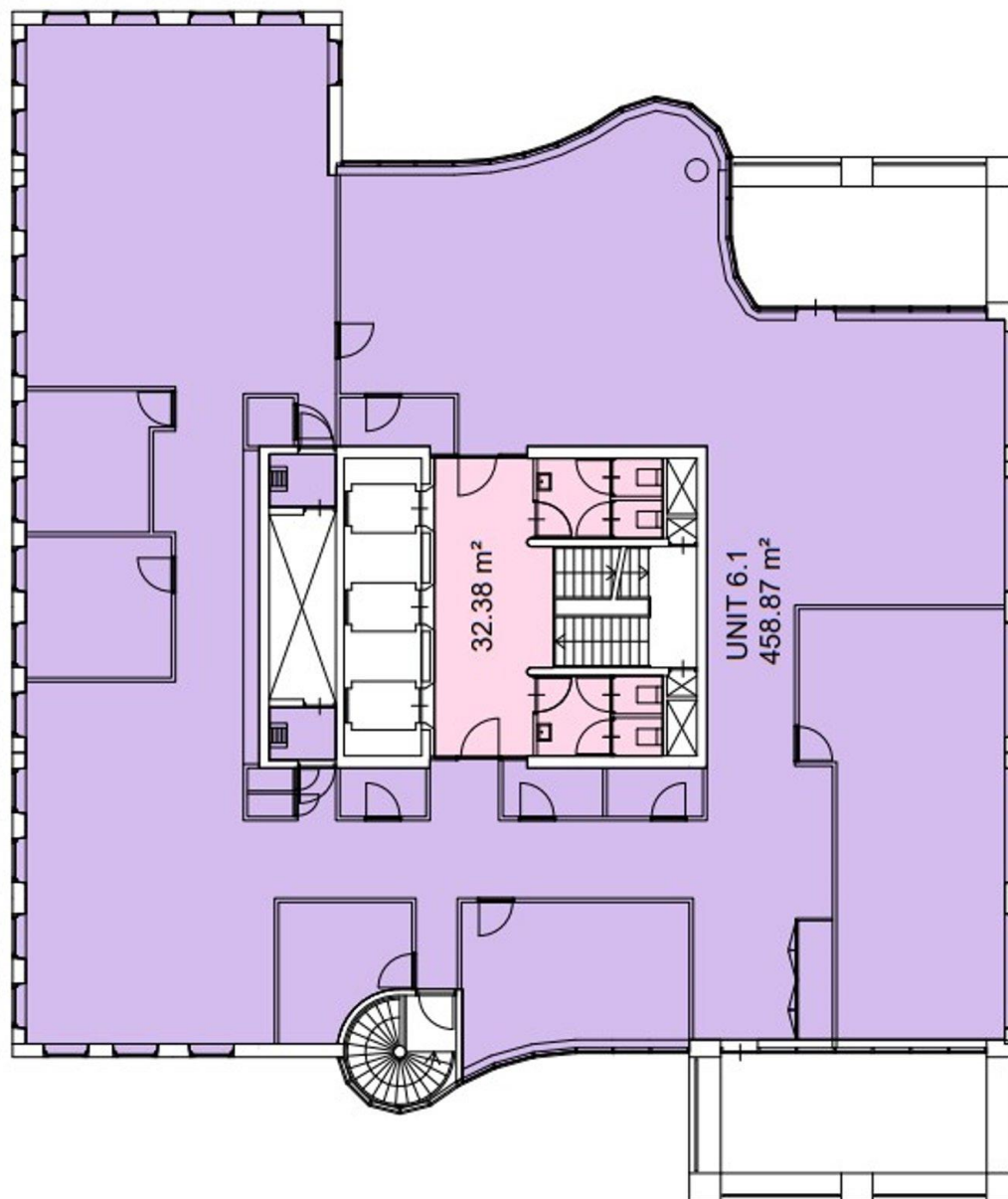
Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

Opleveringsniveau en voorzieningen

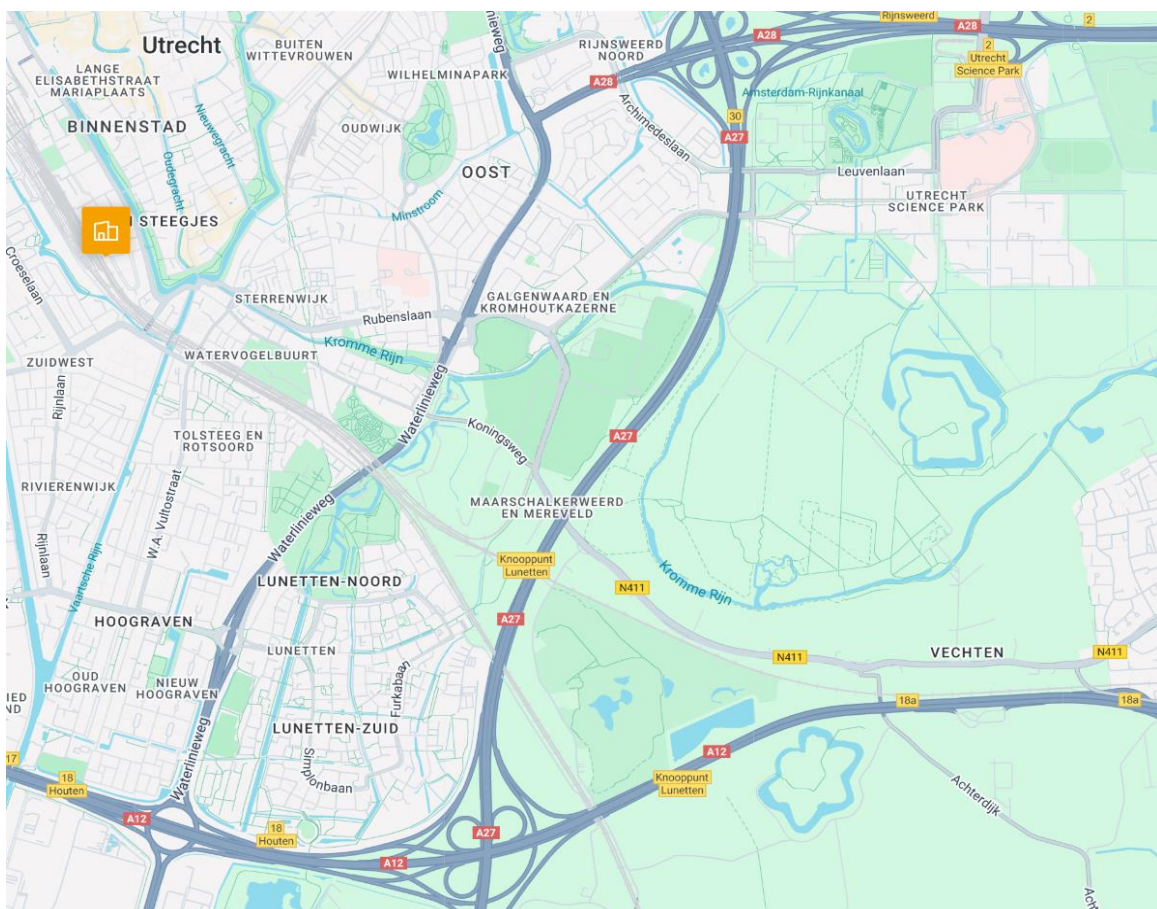
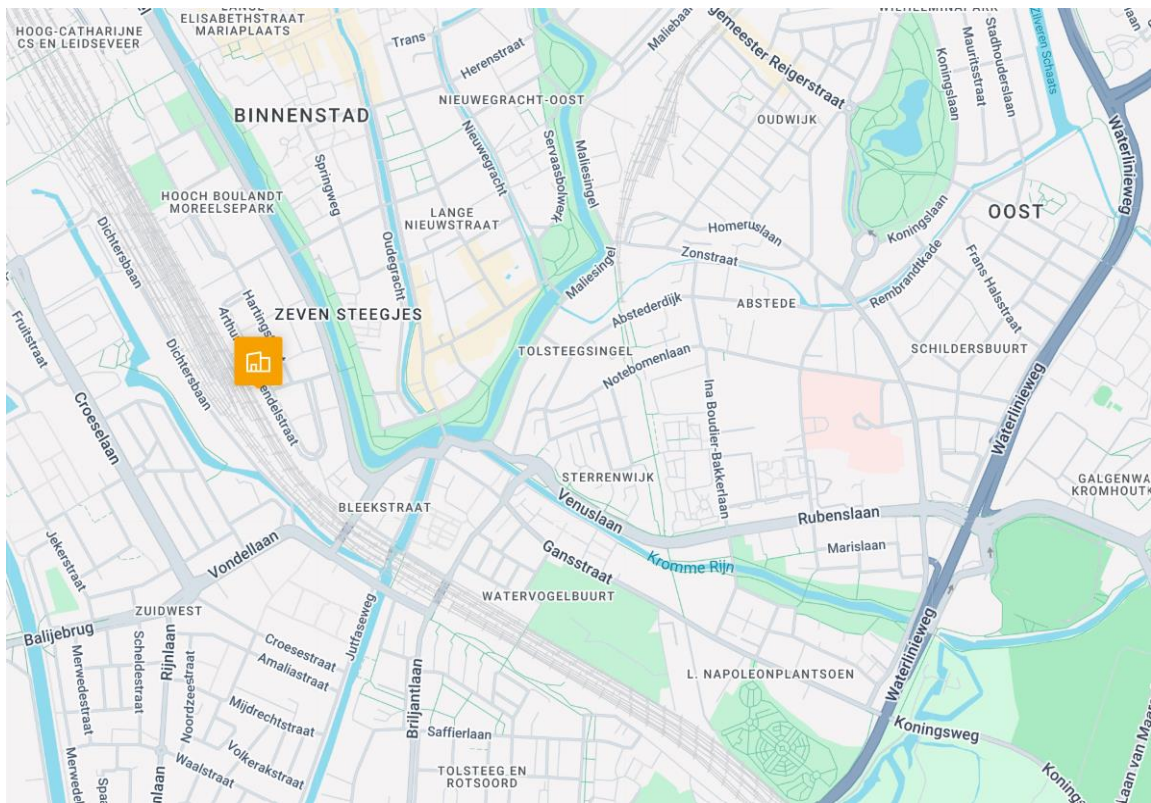
De kantoorruimte wordt in huidige "as-is" staat opgeleverd.

Energie label	Het gehuurde heeft energielabel A+.
Bouwjaar	1992.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	€ 90,- per m ² , per jaar, te vermeerderen met BTW.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Beschikbaar per 1 januari 2026, eerder in overleg mogelijk.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond 6^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.