



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Arthur van Schendelstraat 600  
te Utrecht**



**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.**

**Maliebaan 89**

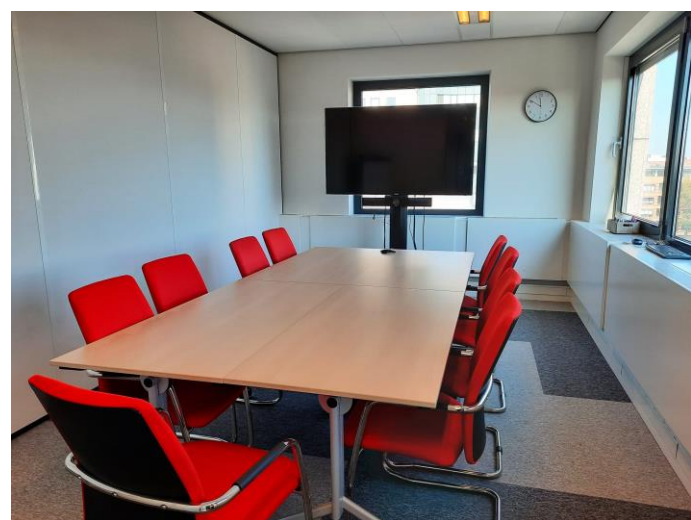
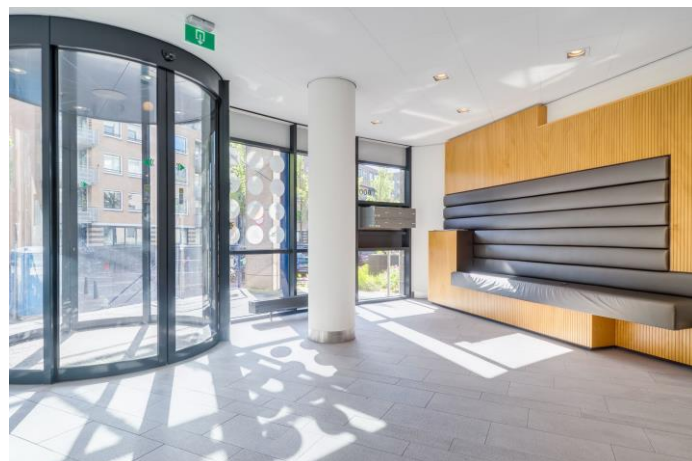
**3581 CG UTRECHT**

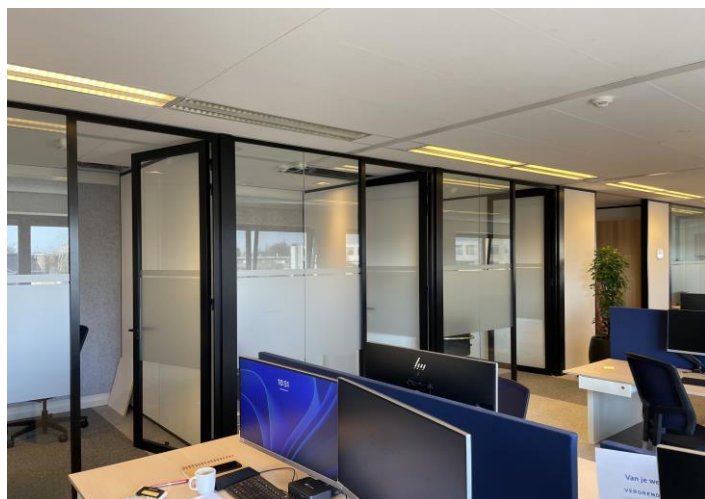
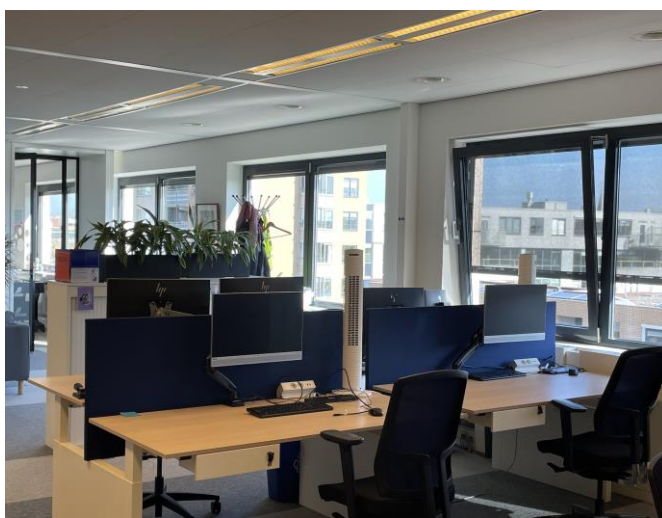
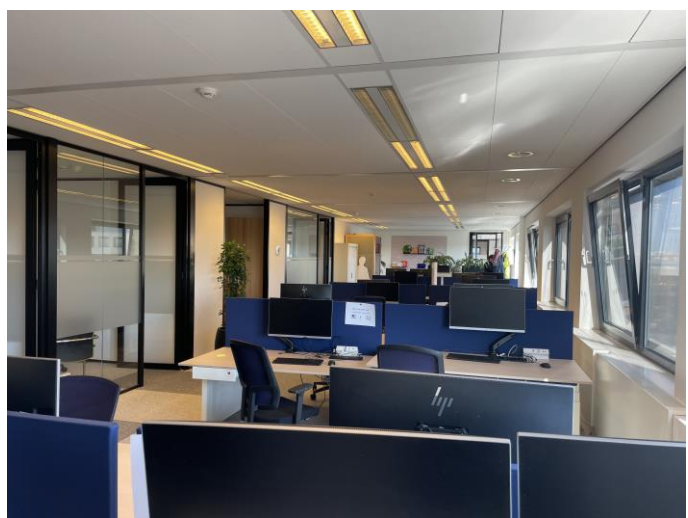
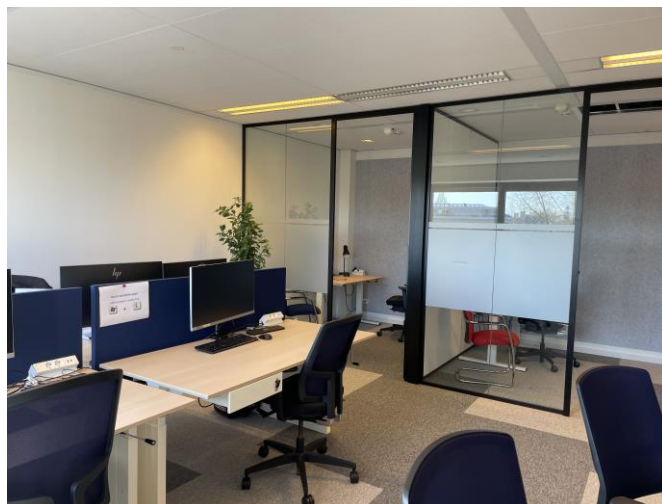
**tel: 030 – 30 744 17**

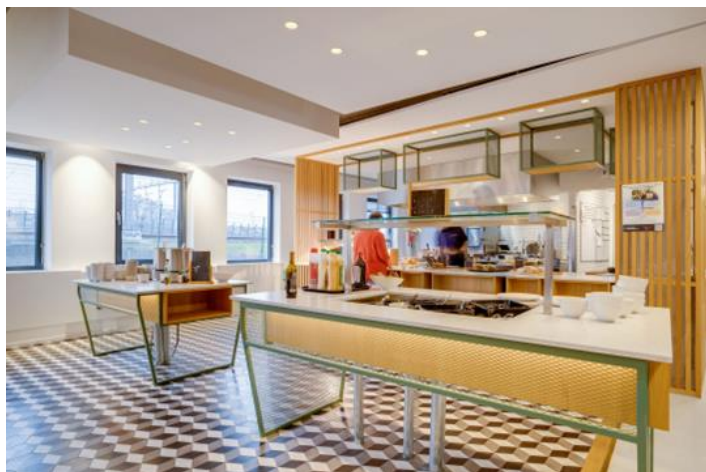
e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://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 600 te Utrecht (3511 MJ).

### Algemene informatie

Het moderne kantoorgebouw Nieuwe Vaart aan de Arthur van Schendelstraat 600 te Utrecht is gelegen op een geweldige locatie in het centrum van Utrecht. Een serieus alternatief voor het naastgelegen Central Business District. Betaalbaar en kleinschaliger, ter wijl alle grootstedelijke voorzieningen gewoon op loopafstand zijn.

Nieuwe Vaart is een markant en bekend gebouw in de wijk. De kenmerkende lange gevels van natuursteen en de markante raampartijen geven Nieuwe Vaart een representatieve uitstraling.

Arthur van Schendelstraat 600 is onderdeel van een groter complex (500, 550 en 600). Het gebouw is verdeeld in twee vleugels welke aan elkaar zijn gekoppeld. De ruimte is flexibel in te delen waardoor het gebouw zowel voor grote als kleine huurders een markante, representatieve plek is om zich te vestigen.

### 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.

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.

Nieuwe Vaart kenmerkt zich door zijn uitstekende bereikbaarheid met zowel het eigen als openbaar vervoer.

**Bereikbaarheid****Met eigen vervoer**

Met de auto is dit gebouw het snelst te bereiken vanuit de oostelijke en zuidelijke richting. Parkeren is mogelijk voor de deur (betaald) of in de diverse parkeergarages in de omgeving.

**Het openbaar vervoer**

In een kwartier wandel je naar Utrecht CS, waar je naar alle uithoeken van Nederland kunt afreizen. Tevens ligt station Utrecht Vaartsche Rijn op 8 minuten loopafstand, vanaf hier vertrekken diverse sprinters en is binnen enkele minuten een frequente verbinding met Utrecht CS.

**Parkeren**

Totaal zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Uitbreiding van de parkeerplaatsen is bespreekbaar.

**Oppervlakte**

Voor de verhuur is circa 300 m<sup>2</sup> beschikbaar, gelegen op de 4<sup>e</sup> verdieping.

**Huurprijs****Kantoorruimte**

€ 235,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

**Parkeerplaatsen**

€ 2.000,- 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 wordt opgeleverd met het huidige inbouwpakket en onder andere de volgende voorzieningen:

- mechanische ventilatie;
- topkoeling;
- liften;
- te openen ramen;
- kabelgoten;
- systeemplafond voorzien van LED verlichting;
- toiletgroep (gemeenschappelijk);
- pantry (voorzien van o.a. koelkast en vaatwasser);
- verwarming;
- kamerindeling;
- huidige databekabeling (CAT 6);
- medegebruik lounge met koffiebar, lunchfaciliteiten en vergaderruimten.

**Energie label**

Het gebouw heeft energielabel A.

**Servicekosten**

€ 100,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- stadsverwarming/warmte/gasverbruik en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de algemene ruimten alsmede het gehuurde;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
  - liftinstallatie;
  - luchtbehandelingsinstallatie;
  - brandmeldcentrale en beveiligingsinstallatie;
  - brandslaghaspels;
  - intercominstallatie;
  - elektrische deuren;
  - slagboominstallatie;
  - parkeermanagementsysteem;
  - zonwering.
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimte, terrassen en terrein;
- receptiedienst ter hoogte van nummer 500;
- beveiliging, surveillance, open- en sluitronde gebouw;
- schoonmaak beglazing buitenzijde;
- periodiek reinigen van de daken en hemelwaterafvoeren;
- onderhoud terrein en tuinen;
- ontstopping riolering;
- vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- telecommunicatiekosten van de lift-, alarm-, brandmeld- en storingsinstallatie;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- 5% administratiekosten over bestaande leveringen en diensten en 3% over de kosten van nuts.

**Bouwjaar**

1993.

**Huurprijsaanpassing**

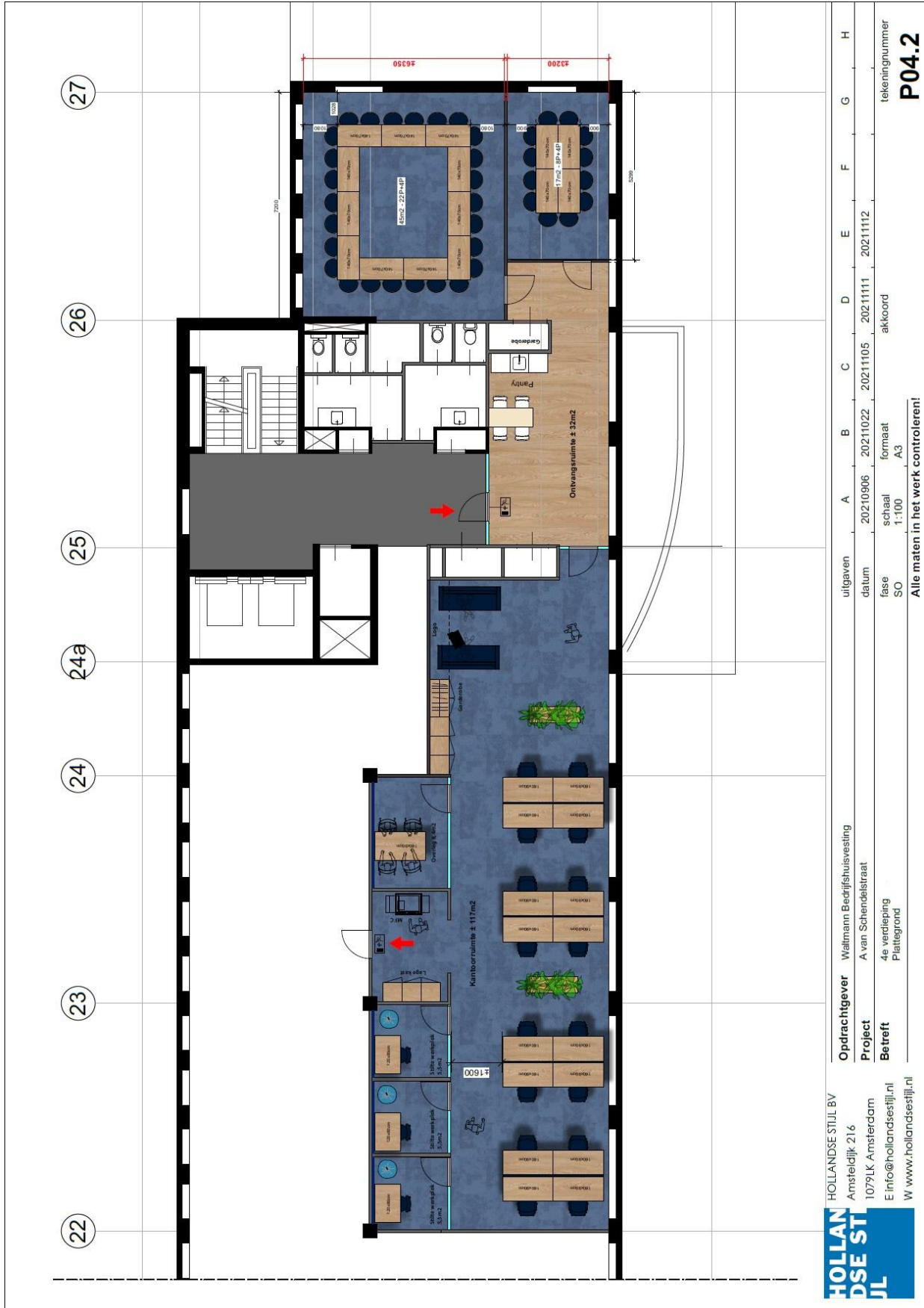
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), aangevuld met bepalingen van verhuurder.
<b>Bijzonderheden</b>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.
<b>Voor informatie</b>	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 <a href="mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a> <a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a>

# Plattegrondtekening 4<sup>e</sup> verdieping



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.

## Locatiekaart

