



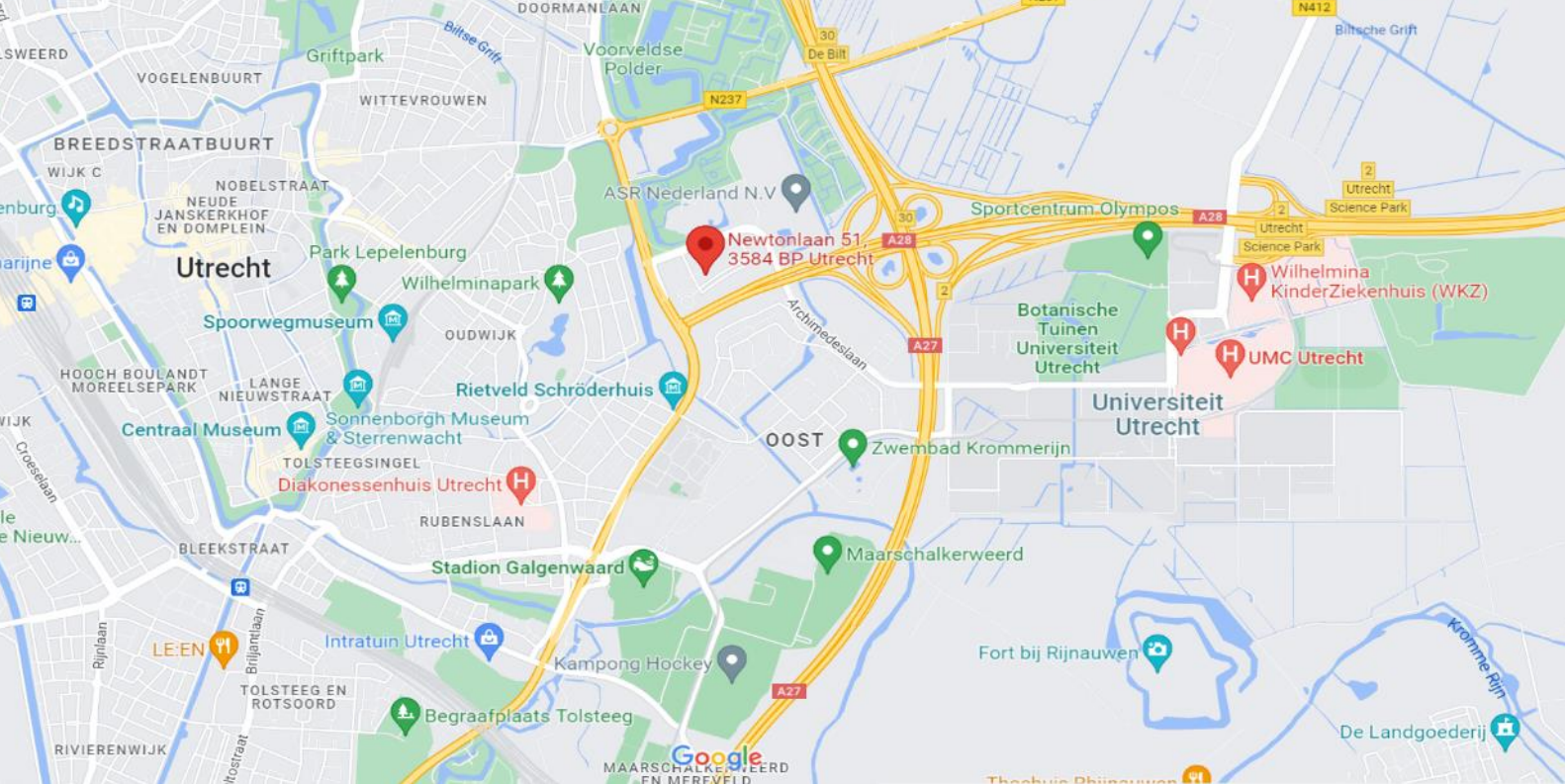
Te Huur

‘Sir Isaac’

Newtonlaan 51-97,
Utrecht

[jll.com](https://www.jll.com)

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Objectinformatie

Het kantoorgebouw, bestaande uit vijf bouwlagen, is gelegen op het representatieve kantorenpark Rijnsweerd in Utrecht Oost. De totale omvang van het kantoorgebouw bedraagt circa 5.922 m². Het exterieur is stijlvol afgewerkt met een natuurstenen gevel. De fraaie entreepartij geeft het gebouw een moderne uitstraling. De totaal beschikbare verhuurbaar vloer oppervlakte is circa 3.955 m².

Locatie

Het kantoorgebouw 'Sir Isaac' is gelegen aan de Newtonlaan 51 -97 op kantorenpark Rijnsweerd. Rijnsweerd heeft een strategisch ligging aan de oostzijde van Utrecht. Het park kenmerkt zich door de nabijheid van diverse Rijkswegen (A27/A28) enerzijds en de nabijheid van Utrecht centrum anderzijds.

Bereikbaarheid

Auto

Met eigen vervoer is het kantorenpark Rijnsweerd vanaf het rijkswegennet uitstekend te bereiken, het ligt nabij het knooppunt Rijnsweerd (A27/A28), op zeer korte afstand van de afritten Rijnsweerd van de A27 en het westelijk einde van de rijksweg A28.

Openbaar vervoer

Tevens is het gebouw met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Op slechts circa 3 minuten loopafstand van het kantoorgebouw is een bushalte gelegen waar buslijn 28 in circa 15 minuten verbinding geeft met Utrecht Centraal Station. Om de 10 minuten vertrekt er een bus richting Utrecht Centraal Station.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.922 m² v.v.o. kantoorruimte.

Voor de verhuur is momenteel circa 3.719 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Begane Grond	580 m ² v.v.o.
• 1ste verdieping	993 m ² v.v.o.
• 2de verdieping	431 m ² v.v.o.
• 3de verdieping	1.212 m ² v.v.o.
• 4de verdieping	503 m ² v.v.o.
• Totaal	3.719 m ² v.v.o.



Parkeren

Parkeren: € 1.350,- per plaats per jaar (te vermeerderen met BTW).

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 170,00 per m² v.v.o. per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 37,50 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Energielabel

Het kantoorgebouw is voorzien van energielabel A.

Opleveringsniveau

- Ruime gedeelde centrale entree;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Huidige scheidingswanden;
- Huidige vloerbedekking
- Deels te openen ramen (dubbele beglazing);
- Kabelgoten ten behoeve van communicatie-, data- en elektrabekabeling;
- Sanitaire groepen per verdieping;
- Medegebruik personenliften;
- Pantry met voorzieningen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- CV-installatie door middel van radiatoren met thermostaatkranen;
- Brandslanghaspels;
- Buitenverlichting en verlichte parkeerplaatsen.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

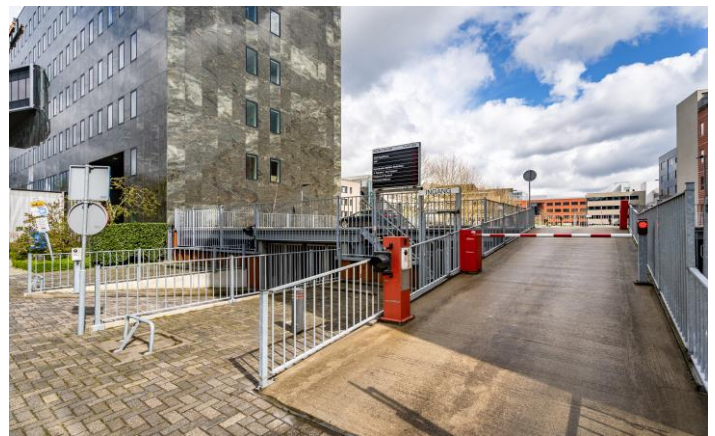
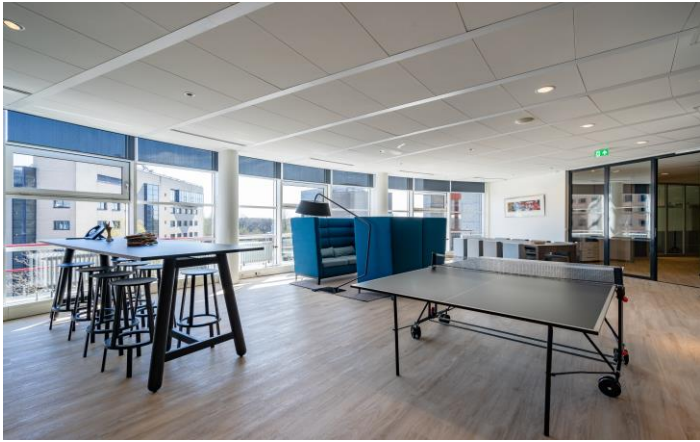
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Roy Foeken
Office Agency Utrecht
Roy.Foeken@eu.jll.com
+31 6 27548751

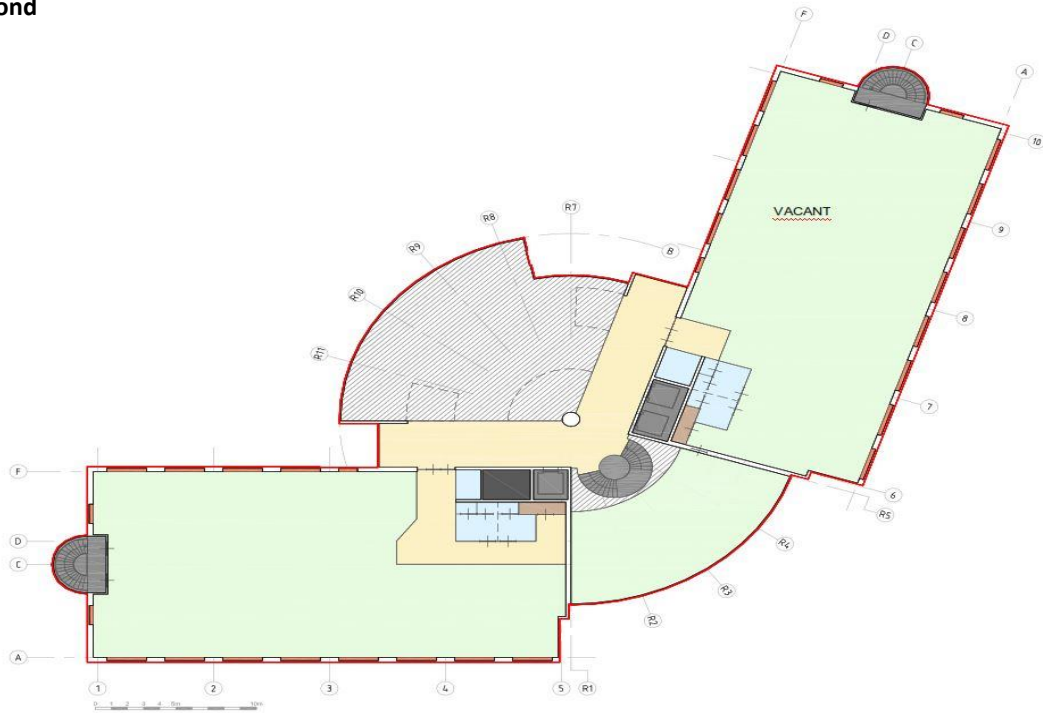




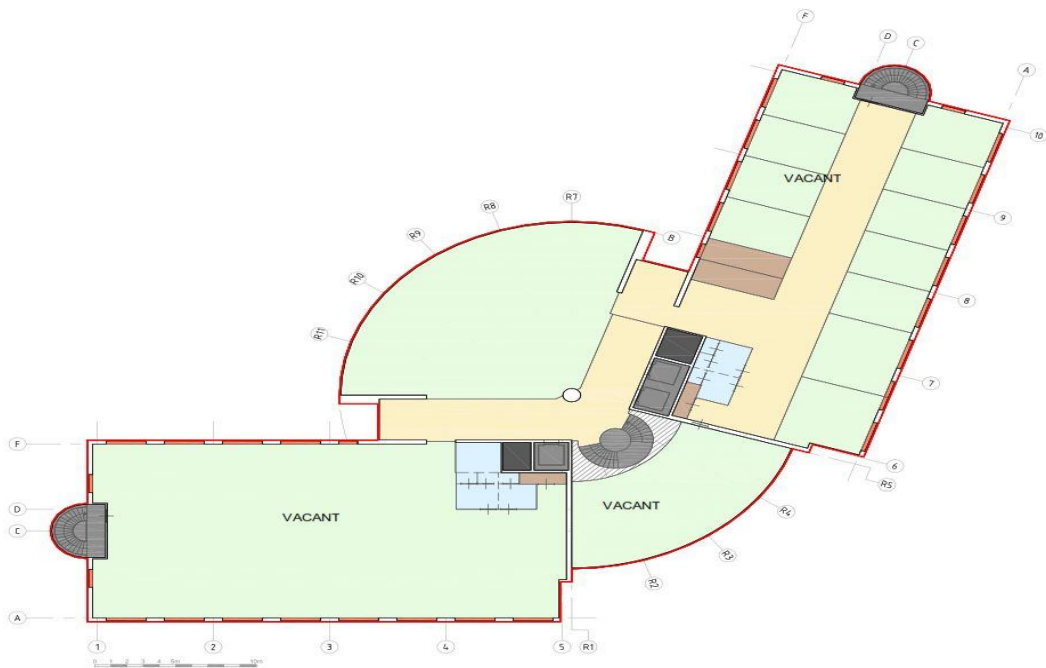


Plattegronden

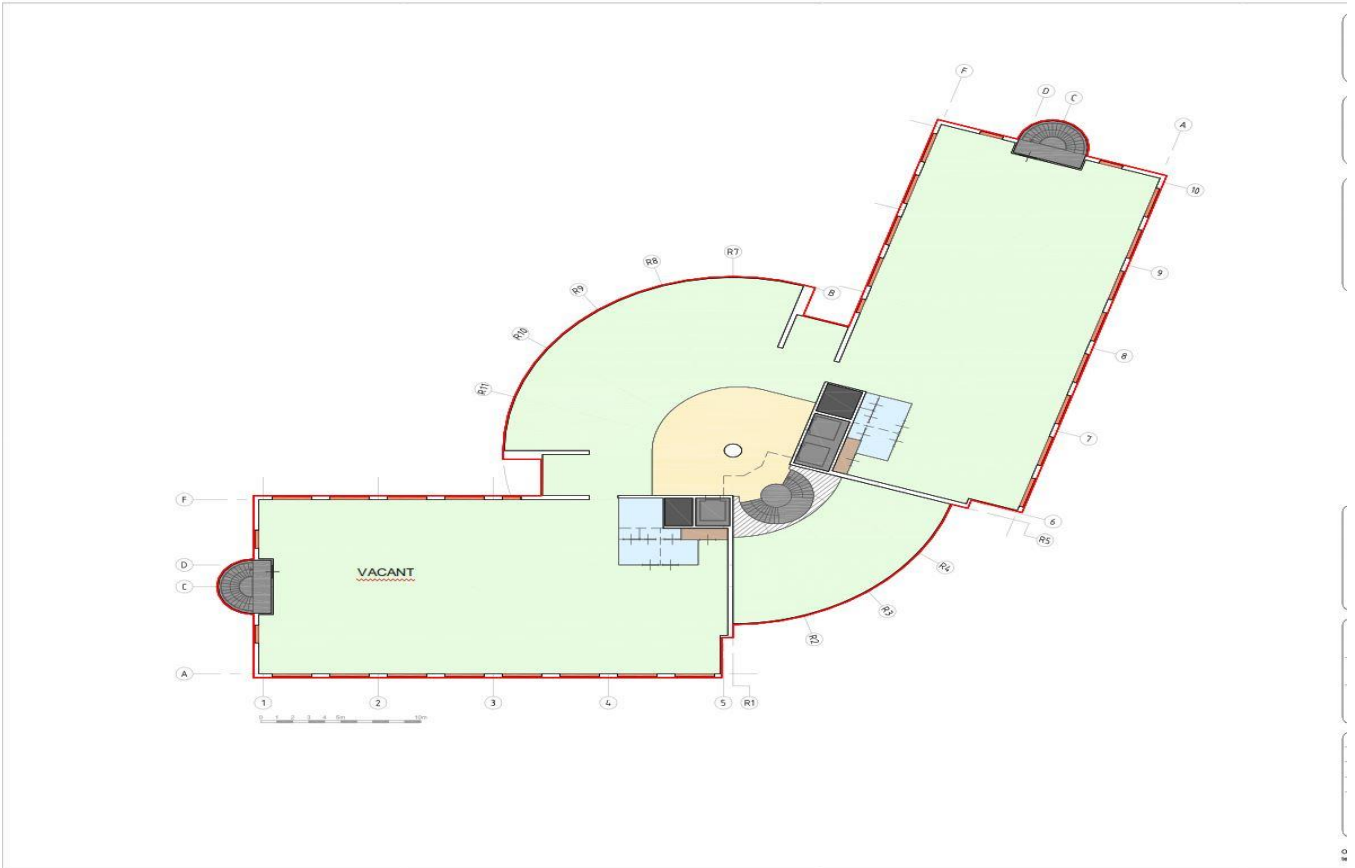
Begane grond



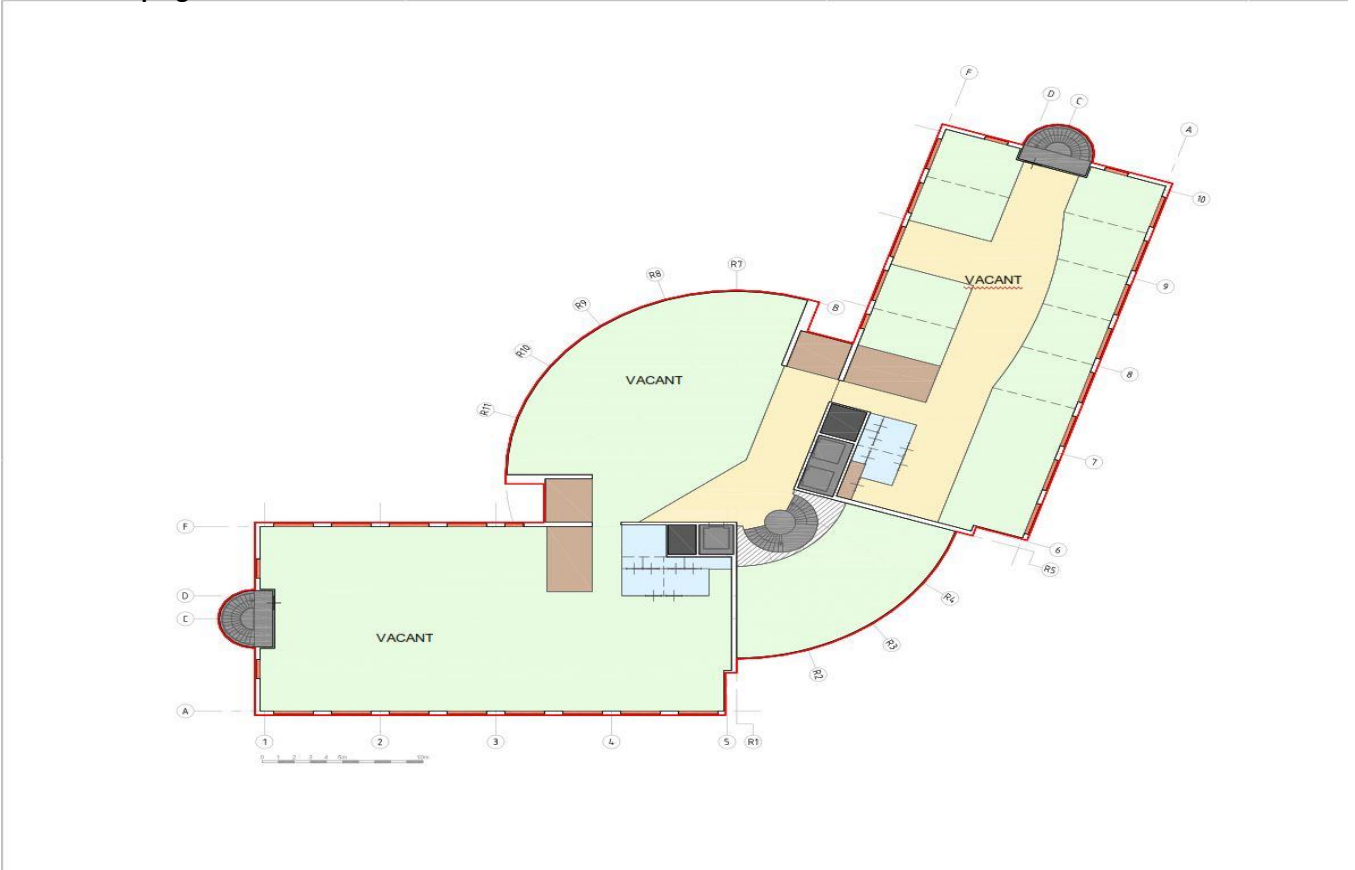
1^e verdieping



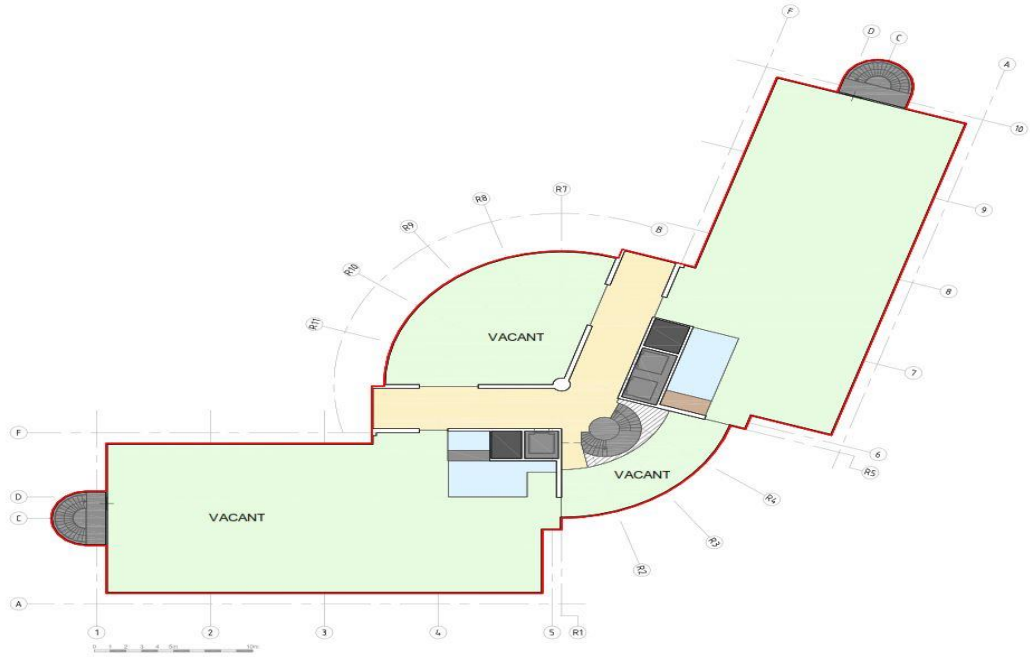
2^e verdieping



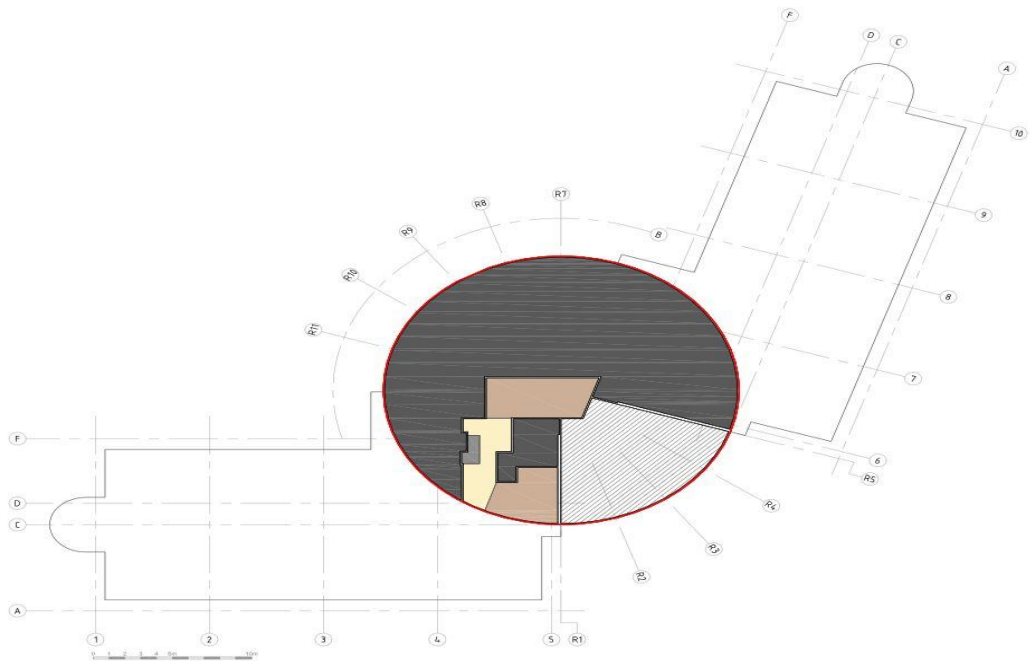
3^e verdieping



4^e verdieping

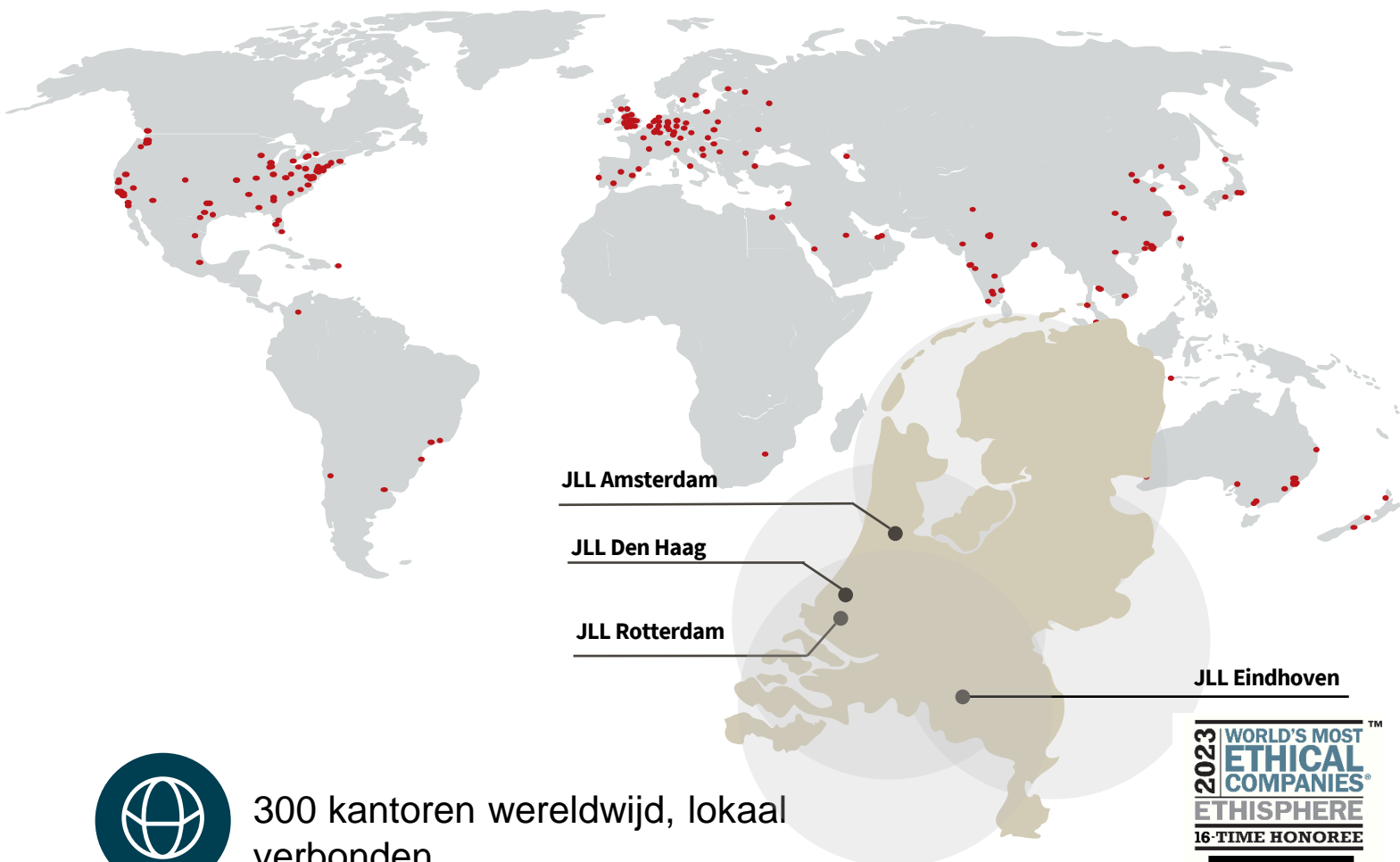


5^e verdieping



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 20,9 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 103.000 medewerkers per 31 december 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



103.000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland



DISCLAIMER

©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

