



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

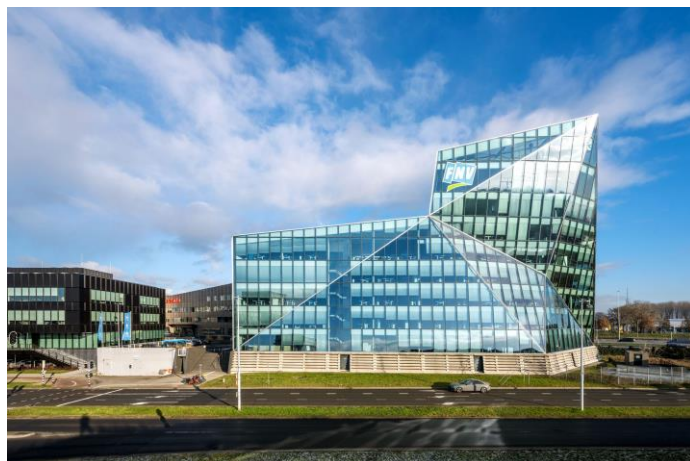
**Hertogswetering 159
te Utrecht**

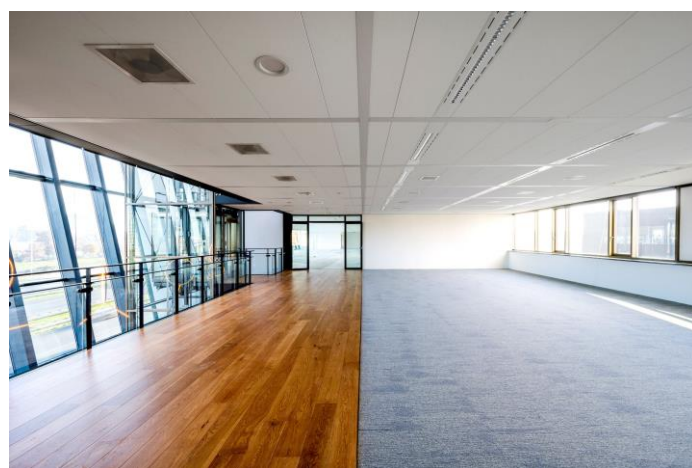
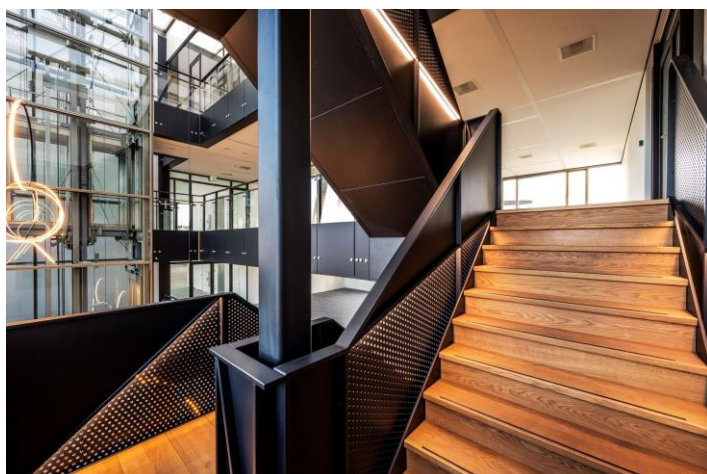
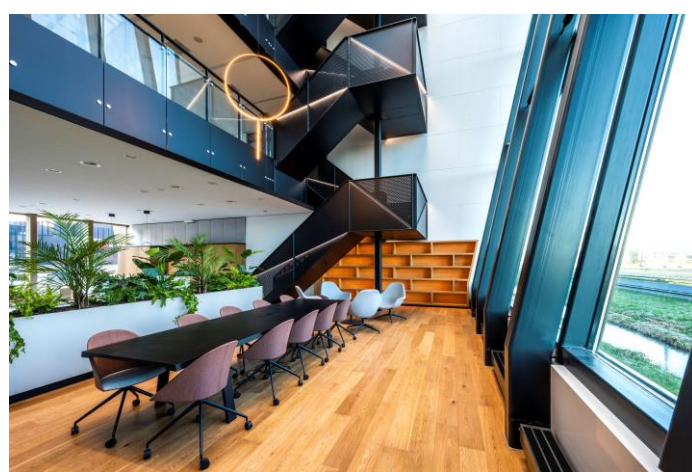
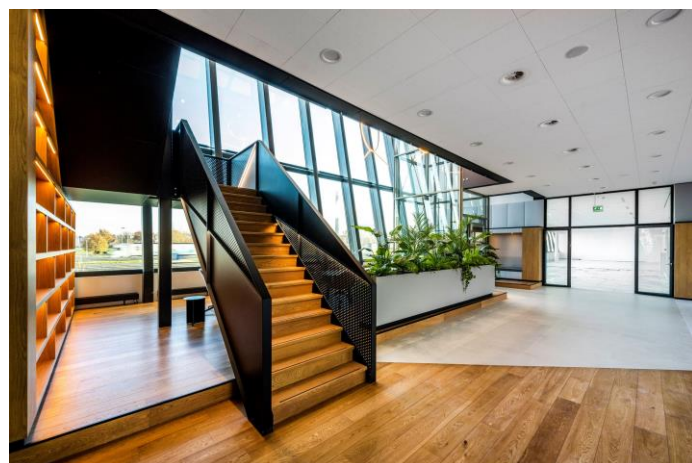
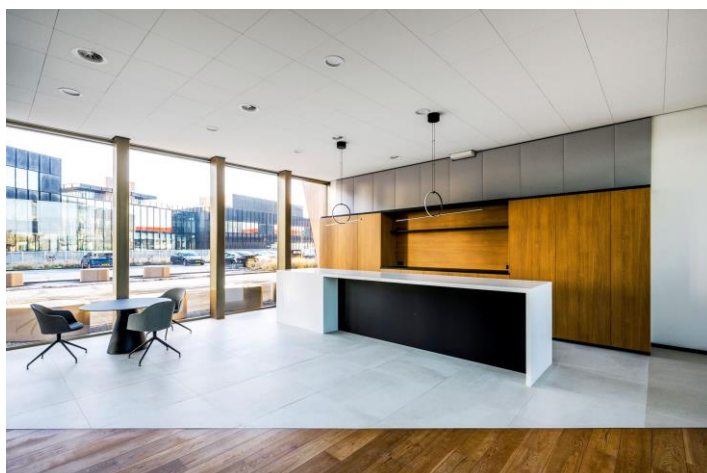


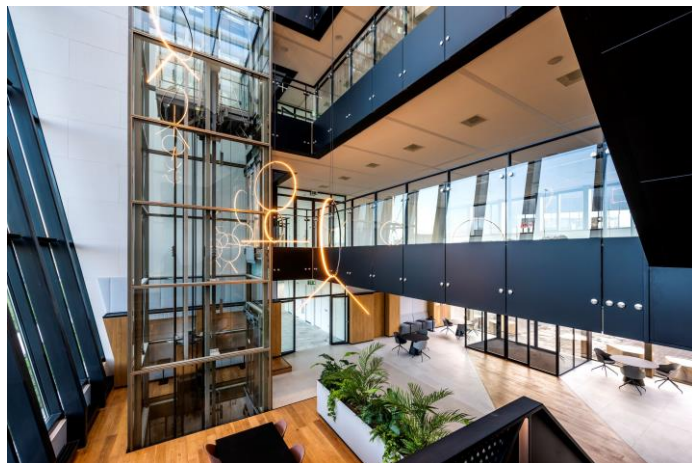
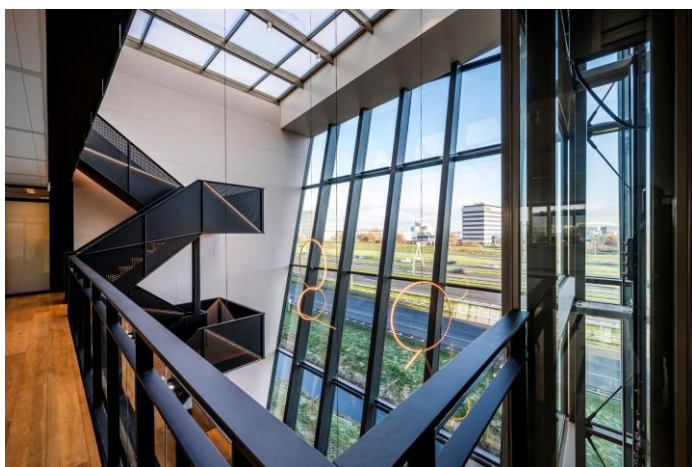
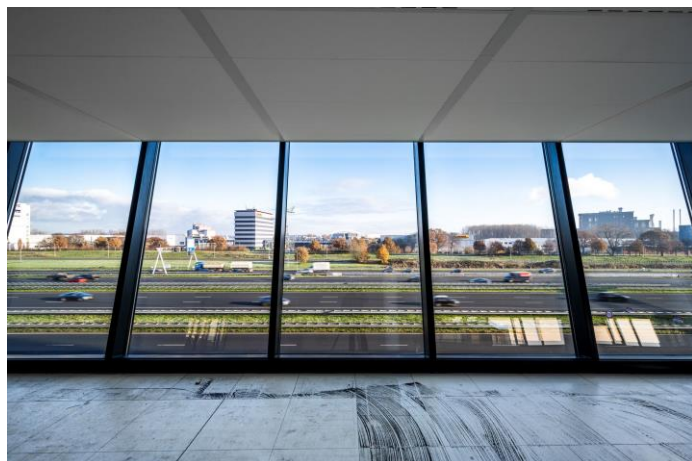
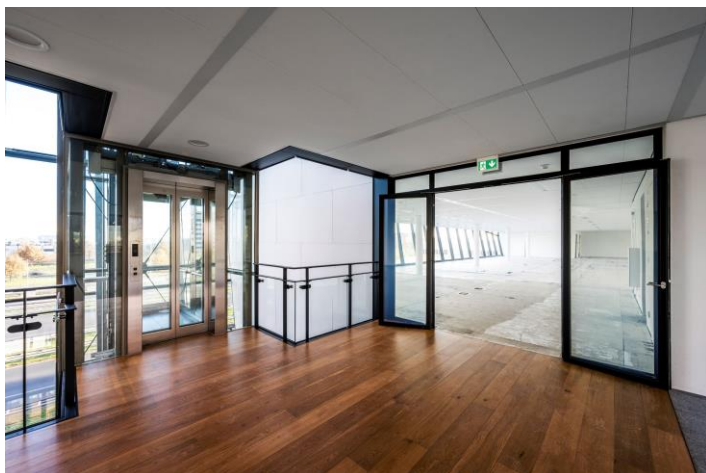
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

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

Hertogswetering 159 te Utrecht (3543 AS).

Algemene informatie

Facet is een high-end futuristisch kantoorgebouw dat gerealiseerd is omstreeks 2009 met een bouwvolume van ca. 22.000 m². Het gebouw is opgebouwd uit glazen panelen die een prachtig wisselende perceptie geven van de lichtreflectie.

Met haar ligging pal aan de A2 is Facet een unieke opvallende landmark. De entree is gelegen aan de andere zijde van de A2 en biedt toegang tot de ondergelegen parkeergarage met een ruime capaciteit. Het entreegebied geeft werknemers en cliënten een warm en uitnodigend welkom.

Het bouwdeel beschikt over een onlangs gerealiseerde spectaculaire entree. Met deze zelfstandige entree kan een hoge mate van eigen identiteit worden gegeven aan het gehuurde. Een uniek visitekaartje voor uw onderneming.

De verdiepingvloeren zijn door hun forse overspanning vrij indeelbaar en bieden een ruime mogelijkheid om de ruimte naar wens in te delen.

Nabij het gebouw is het schitterende Leidsche Rijn Centrum gerealiseerd met tal van voorzieningen waaronder diverse horeca, winkels, woningen e.d. Het potentieel van dit gebied is enorm hetgeen de aantrekkingskracht van Facet als werkplek versterkt.

Bereikbaarheid

Kantoorgebouw Facet heeft een zeer goede bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar vervoer. Het object is gelegen aan de A2, direct nabij NS-treinstation Utrecht-Leidsche Rijn.

Oppervlakte

ca. 2.266 m² v.v.o. gelegen in bouwdeel A van kantoorgebouw Facet.

- 1: kelder: 26,28 m² v.v.o.
- 0: begane grond: 733,68 m² v.v.o.
- 1: 1e verdieping: 741,90 m² v.v.o.
- 2: tweede verdieping: 764,20 m² v.v.o.

Bovengenoemde metrages zijn afgeleid uit het meetrapport dat is opgesteld conform NEN2580.

Parkeren

Bij het gehuurde zijn 38 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage beschikbaar.

Huurprijs

Huurprijs

Kantoor: € 225,- per m² v.v.o. per jaar

Parkeren: € 1.750,- per parkeerplaats per jaar

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Genoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet of verminderd BTW plichtig is geldt een compensatie van de door verhuurder te derven BTW-schade.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het gebouw beschikt over de volgende voorzieningen;

- Parkeergarage met intercomzuil en slagboominstallatie;
- Stallinglocatie voor fietsen en motoren;
- Bezoekersparkeerplaatsen op het entreedek;
- Liften;
- Mindervalidentoilet met alarminstallatie op de bg;
- Dames- en herentoiletgroepen op elke verdieping;
- Kozijnen van aluminium voorzien van isolerend en zonwerend glas;
- Luchtbehandelingsinstallatie met centraal geïntegreerde koeling t.b.v. de verse luchtvoorziening met lokale regeling d.m.v. inductieboxen;
- Luchtafzuiging via de in het systeemplafond geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- HF verlichtingsarmaturen met beeldschermvriendelijke reflectoren;
- Intelligente regeling met aanwezigheidsdetectie;
- Mechanische ventilatie sanitaire ruimten, werkkasten en trappenhuisen;
- WKO installatie;
- Verwarming centrale hallen en bg d.m.v. vloerverwarming en convectoren langs de gevel;
- Nachtkoelventilatie in de zomer;

- Kantoorverdiepingen met verhoogde vloeren met vrije hoogte van ca. 5 cm inclusief 2 wandcontactdozen 230V en ledige dozen per stramien van 1,80 m;
- Ontruimingsinstallatie;
- Decentrale noodlichtinstallatie;
- Voorziening in intercominstallatie met bellentableau tussen hoofdentree en iedere verdieping;
- Glasbewassingsinstallatie.

Energielabel	A-label+
Servicekosten	In overleg en afhankelijk van het pakket aan leveringen en diensten.
Huurtermijn	In overleg.
Opzegtermijn	12 maanden.
Aanvaarding	In overleg doch op korte termijn mogelijk.
Overige voorwaarden en condities	Conform het model van verhuurder, dit op basis van het ROZ-model kantoorruimte 2015. Technische specificaties zijn op aanvraag beschikbaar.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegronden begane grond, 1^e en 2^e verdieping



Locatiekaart

