



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Van Deventerlaan 121  
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

Van Deventerlaan 121 te Utrecht (3528 AG).

### Algemene informatie

Het kantoorgebouw 'Glazen Duo', ontworpen door architect Roberto Meyer van architectenbureau MVSA, ligt op het groene en strategisch gelegen kantoorpark Papendorp te Utrecht nabij knooppunt Oudenrijn en direct bereikbaar vanaf de snelwegen A2/A12. De ruimtelijke omgeving is fantastisch om in te werken en er is geen kantoorlocatie in Nederland zo goed bereikbaar als het parkachtige Papendorp, of u nu met het openbaar vervoer of met eigen vervoer reist. Op dit moment heeft Papendorp als bestemming een kantoorgebied gericht op autogebruikers, maar dit wordt in de nabije toekomst aangepast door het toevoegen van circa 3.500 woningen en diverse voorzieningen/faciliteiten.

De begane grond heeft onlangs een grondige upgrade gekregen waarbij de nieuwe entree het centrale hart van het gebouw is geworden. Op deze plek worden bezoekers en gasten ontvangen door een receptie met een Grab & Go bar annex coffee corner van exploitant De Huismeesters, welke de huurders gedurende reguliere kantoor tijden kunnen voorzien van een heerlijke kop koffie of een lekkere snack.

Door een variatie aan gezellige zithoekjes leent de ruimte zich tevens perfect voor een informeel overleg. Eveneens kunnen de huurders gebruikmaken van de op de begane grond aanwezige moderne vergaderruimte, gameroom en van de boardroom voorzien van alle faciliteiten. En om echt even lekker te genieten tijdens de zonnige dagen is er een terras gecreëerd in een parkachtige omgeving waar huurders gebruik van kunnen maken voor bijvoorbeeld lunch en/of andere informele gelegenheden zoals borrels.

Het Glazen Duo beschikt over een ruime ondergrondse parkeergarage. Het complex heeft hierdoor een gunstige parkeernorm van 1 parkeerplaats per 40 m<sup>2</sup>.

De kantoorruimte is optimaal in te delen door de open structuur, zonder dragende binnenwanden. Per stramien van 1,80 m kan dwars op de gevel een scheidingswand worden geplaatst. De gebouwdiepte van 16.20 m maakt de toepassing van veel verschillende kantoorconcepten mogelijk.

Kortom, het kantoorgebouw Glazen Duo is meer dan alleen een werkplek. Het is een locatie waar uw bedrijf kan groeien, klanten professioneel kan ontvangen en medewerkers zich geïnspireerd voelen. De combinatie van de centrale ligging, hoogwaardige faciliteiten en ruimtelijke mogelijkheden maken dit pand de ideale keuze voor ondernemingen die zich willen onderscheiden.

## Locatie

Kantorenpark Papendorp is een unieke kantoorlocatie gelegen in het hart van de meest competitieve regio van Europa waar ruim 12.000 mensen werken in een architectonisch hoogstaand en groen park. Grote namen zoals bol., Deloitte, Tetra Pak, NVM en BDO maar ook startende vernieuwende bedrijven komen hier samen op één plek.

Het business park is uiterst centraal gelegen in Nederland: Utrecht is het kruispunt van Nederland en Papendorp is het kruispunt van Utrecht.

Papendorp wordt aangestuurd door de Vereniging Parkmanagement Papendorp. Deze vereniging zorgt voor het behoud van een hoogwaardige kwaliteit.

## Bereikbaarheid

Utrecht Businesspark Papendorp is uitstekend te bereiken vanaf Utrecht CS en het bruisende stadcentrum van Utrecht. Het park is bereikbaar door twee belangrijke verkeeraders: de A2 en A12. Met meer dan 300.000 passanten per dag is Papendorp een optimale zichtlocatie.

Een snel-busverbinding tussen Utrecht Centraal Station en Papendorp via een vrije busbaan waarborgt een snelle en comfortabele ontsluiting met het openbaar vervoer. De bushalte is gelegen op loopafstand.

Alle belangrijke steden en vliegvelden binnen handbereik:

<b>Plaats</b>	<b>Auto</b>	<b>OV</b>
Amsterdam	35 min.	41 min.
Schiphol	35 min.	30 min.
Rotterdam	40 min.	54 min.
Den Haag	44 min.	55 min.
Eindhoven	58 min.	1 u 8 min



## **Oppervlakte**

Voor de verhuur is vanuit directe verhuur circa 443 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar gelegen op de begane grond.

Daarnaast is vanuit onderverhuur circa 659 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping, alsmede 655 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 4e verdieping beschikbaar.

Voor de kantoorruimte vanuit onderverhuur geldt beschikbaarheid in overleg.

Bij een ruimtebehoefte groter is dan de hierboven genoemde totaal 1.757 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

## **Parkeren**

Parkeren is mogelijk in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Het gebouw heeft een uitstekende parkeernorm van 1:40.

In overleg zijn er extra parkeerplaatsen te huren.

## **Huurprijs**

### **Kantoorruimte**

€ 195,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Parkeren**

€ 1.500,- 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 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 bij directe verhuur**

De kantoorunit zal casco gerenoveerd worden opgeleverd voorzien van onder andere:

- gemeenschappelijke entree;
- vernieuwde systeemplafonds met geïntegreerde LED armaturen;
- geëgaliseerde vloeren (vloerbedekkingsgereed);
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- huidige kabelgoten voorzien van WCD's en elektra;
- pantry aansluiting;
- deels te openen ramen;
- trappenhuis;
- dubbele personenliftinstallatie;
- sanitaire groepen per verdieping;
- noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- glasvezel (abonnement voor rekening huurder).

De aansluiting en het verbruik van data en telecommunicatie voorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

**Opleveringsniveau en voorzieningen bij onderverhuur**

Op aanvraag.

**Energie label**

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel A.

**Bouwjaar**

2005.

**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).

**Huurtermijn**

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Huurtermijn bij onderverhuur  
Op aanvraag.

**Opzegtermijn**

Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

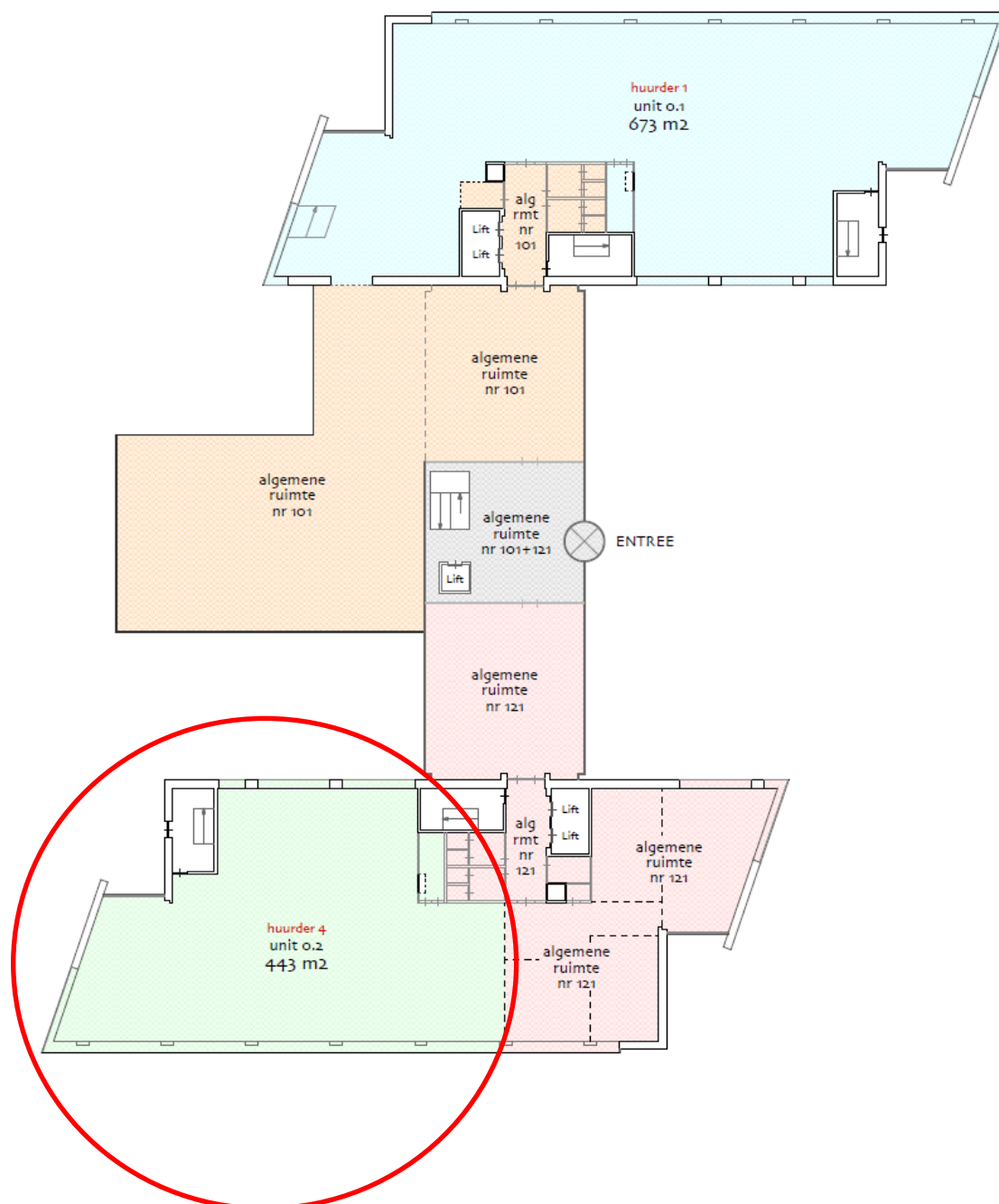
**Betaling**

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.



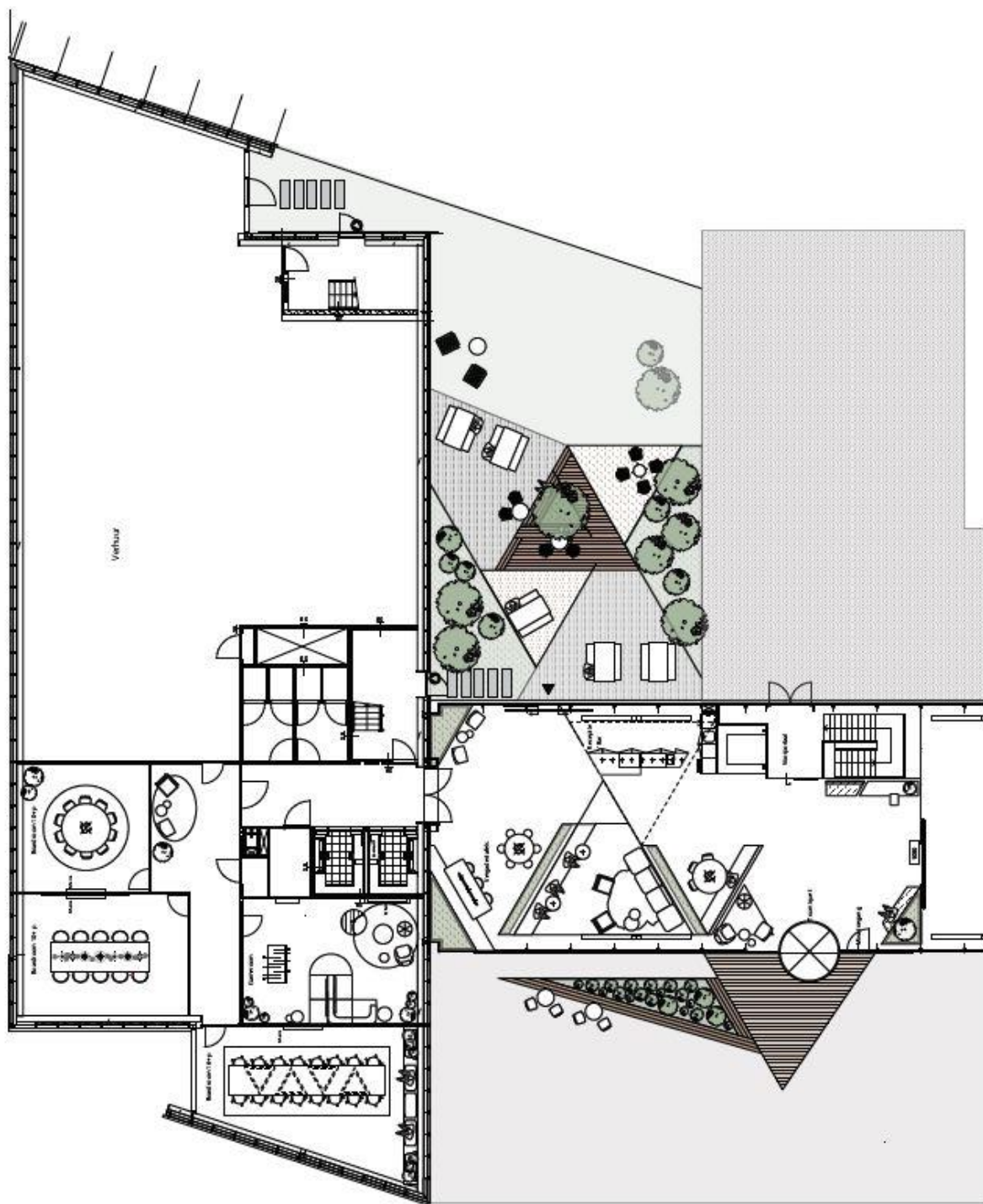
<b>Servicekosten</b>	Nader te bepalen.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst 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).
<b>Voor informatie</b>	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

## Plattegrond begane grond

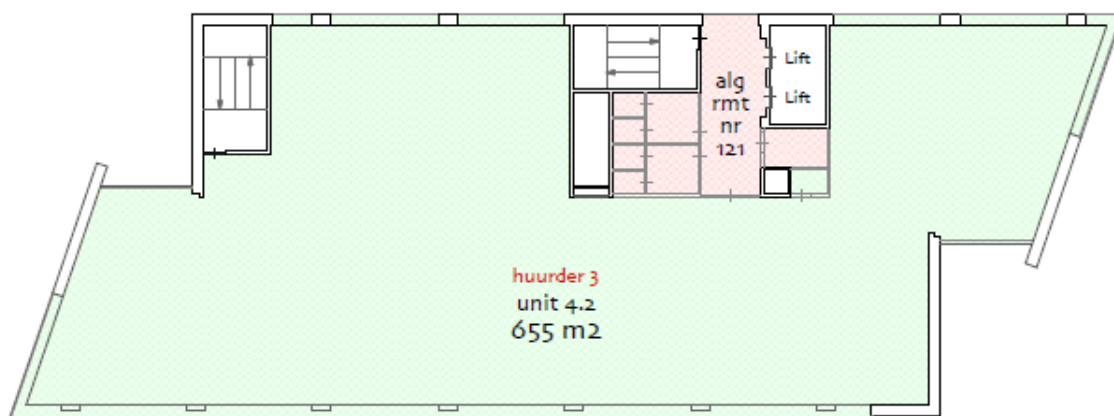
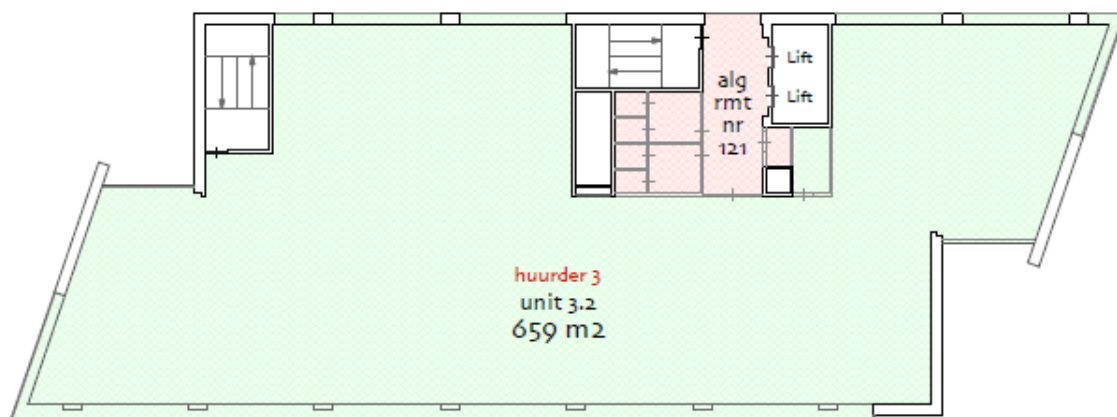




## Plattegrond ontwerp begane grond

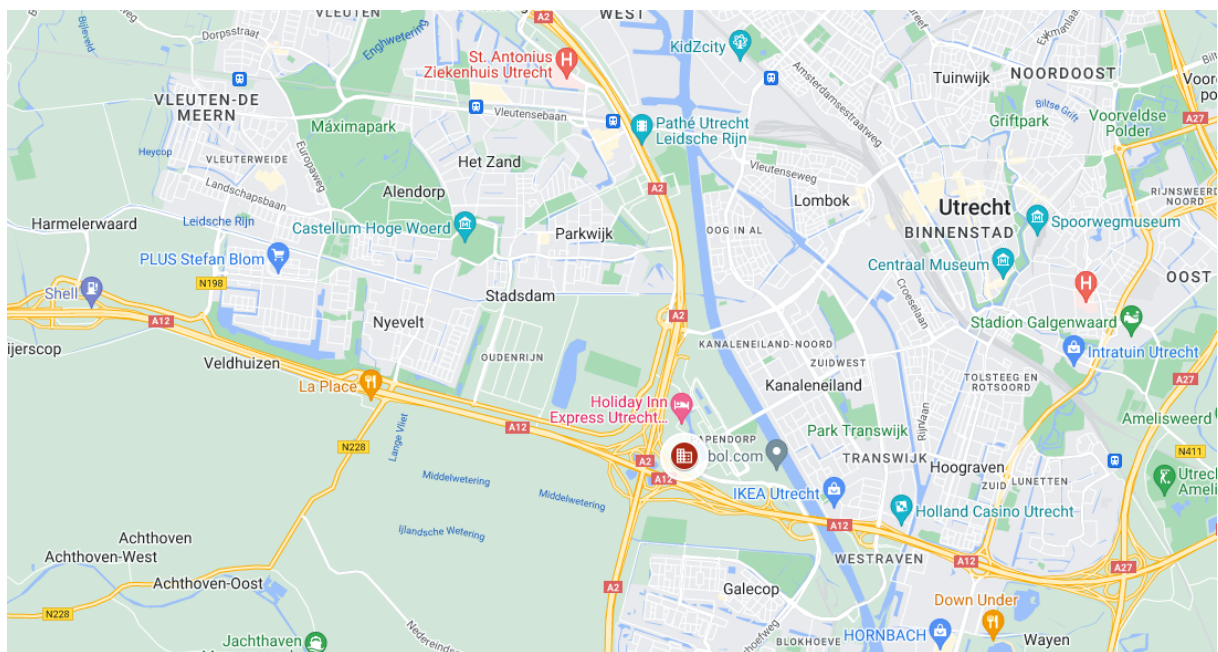
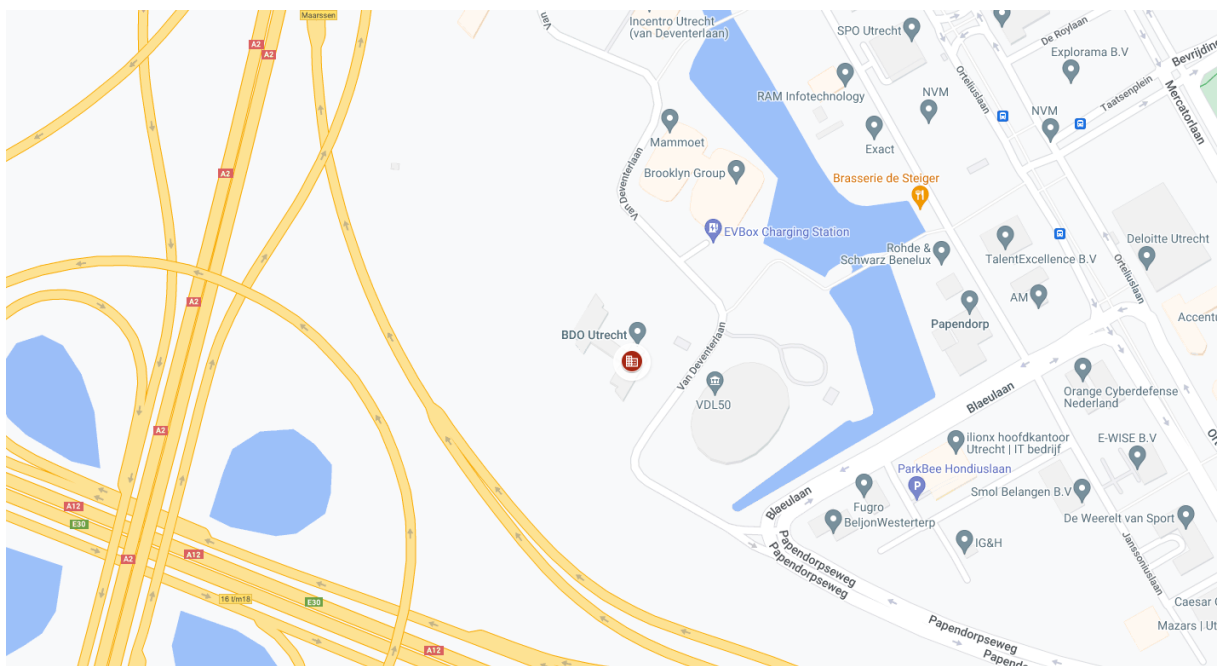


## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping en 4<sup>e</sup> verdieping





## 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.