

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

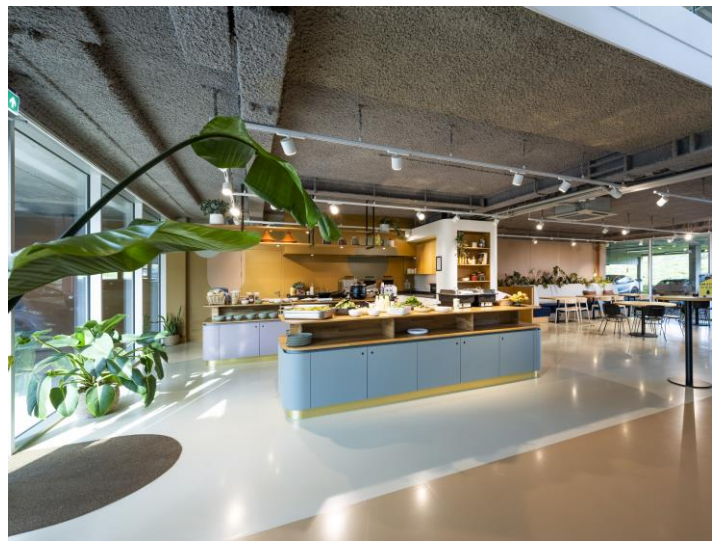
**Van Deventerlaan 30 - 40  
te UTRECHT**



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)











## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Van Deventerlaan 30 - 40 te Utrecht (3528 AE).

### Algemene informatie

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw ligt op het hoogwaardige businesspark Papendorp nabij knooppunt Oudenrijn langs de rijkswegen A2 en A12.

In de directe omgeving zijn gerenommeerde organisaties te vinden zoals: Bol.com, Stork, BDO, T-systems en Berenschot. De bereikbaarheid van kantorenpark Papendorp is uitstekend.

Newday Offices biedt serviced offices aan op 13 locaties door heel Nederland. Representatieve ruimtes met persoonlijke service van 'Clubmanagers'. Zij zorgen er dagelijks voor dat het je aan niets ontbreekt en dat iedere dag een efficiënte dag is. Niet alleen door gasten te ontvangen met een glimlach, maar ook door altijd voor huurders klaar te staan. Met een goede kop koffie, gezonde betaalbare lunch, postverzorging of een helder antwoord.

Het gebouw is 24/7 toegankelijk door middel van slimme toegangscontrole en heeft een gezellige buitentuin. Tevens is het mogelijk om gefaciliteerde vergaderruimtes te huren.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen.

Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

#### Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is Papendorp ook goed bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding naar Utrecht Centraal Station, deze vertrekken elke 5 tot 10 minuten vanaf de halte vlakbij het gebouw.

## **Oppervlakte**

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 7.355 m<sup>2</sup>, verdeeld over 5 bouwlagen. Voor de verhuur is momenteel circa 1.686 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar (linkerzijde), als volgt verdeeld:

1<sup>e</sup> verdieping: circa 842 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> verdieping: circa 844 m<sup>2</sup>

Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Parkeren**

De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd, half verdiept onder het kantoorgebouw met toegangscontrole. De parkeernorm bedraagt circa 1:48.

P+R Papendorp biedt extra parkeermogelijkheden en ligt op loopafstand van het kantoorgebouw. Het parkeerterrein heeft 750 parkeerplaatsen, is 24/7 beschikbaar, beschikt over een slagboom, is verlicht en heeft cameratoezicht, plaatsen zijn niet reserveerbaar. Bedrijven gevestigd op Papendorp kunnen voor dit parkeerterrein uitrijkaarten bestellen.

Het tarief bedraagt € 7,- per dag.

## **Huurprijs**

### **Kantoorruimte**

€ 190,- 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-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 zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- huidig inbouwpakket;
- systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen;
- toiletgroepen per verdieping;
- ruime pantry per verdieping;
- liften;
- klimaatbeheersing (zowel koeling als verwarming), per stramien van 5,40 meter regelbaar.

**Gemeenschappelijke faciliteiten**

Gemeenschappelijke faciliteiten:

- gezonde lunch & verse koffie;
- bemande receptie;
- vergaderruimtes;
- 24/7 toegang;
- internet;
- glasvezel;
- fietsenstalling.

**Energielabel**

Het gebouw heeft energielabel A++.

**Huurtermijn**

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar.

**Betaling**

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

**Servicekosten**

€ 60,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties, waaronder begrepen het vernieuwen van de lampen, tl-buizen e.d. en periodiek onderhoud van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individueel elektriciteitsverbruik;
- waterverbruik inclusief vastrecht en rioolaansluitingsrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van de hydrofoorinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van de glazenwasinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van de brandmelder-, gebouwbevakings-, storingsmelder-, en noodstroominstallatie(s);

- onderhoud en periodieke controle van de parkeerbewakingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van de tourniquet;
- reiniging en periodieke controle van de daken;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep .d.;
- verzorging huisvuil, containerhuur, e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede, beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- aanpassing van de installaties aan de wettelijke eisen;
- onderhoud van terreinen, tuinen, vijvers, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervangen van de planten;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

## **Hospitality services**

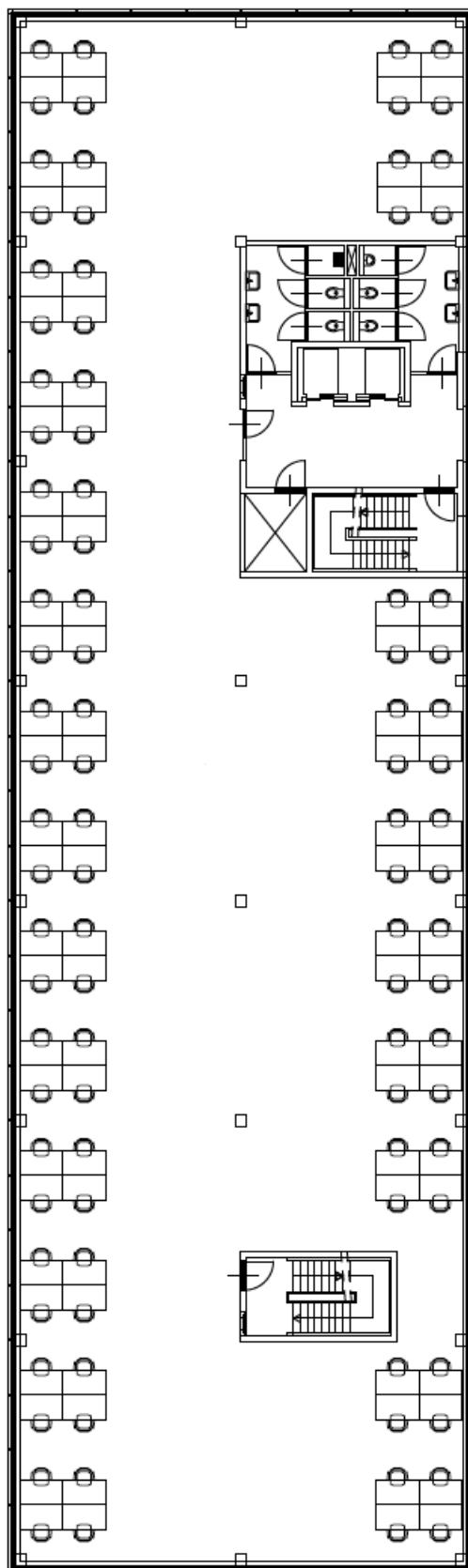
Huurder heeft binnen Newday Offices waarin het gehuurde zich bevindt het medegebruik van de hierna genoemde hospitality services waarvoor verhuurder vaste hospitalitykosten van € 27,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW in rekening brengt. Deze services mogen door de huurder worden gebruikt (tenzij anders overeengekomen) op basis van de voorwaarden in het Club Handboek. Alle medegebruik is op basis van "fair-use" zoals omschreven in het Club Handboek.

- a. algemene ruimte (Entree en gangzones);
- b. sociale hart;
- c. clubmanager/barista van 08.30 – 17.00 uur;
- d. naast het betaalde assortiment koffie, thee etc. bij de Barista biedt Verhuurder tevens goede gratis koffie en thee voor Huurder en gasten;
- e. gratis gebruik van de vergaderzalen op basis van fair use;
- f. lunchruimte / Newday Café met iedere dag verse betaalbare lunch (€ 4,70 per persoon per dag);
- g. pantry's verspreid over de gemeenschappelijke ruimte in het gebouw;
- h. toiletgroepen;
- i. Wifi in de algemene ruimtes;
- j. bekabeld internet (standaard) in de gehuurde kantoorruimte;
- k. onbeperkt gebruik buitenruimte;
- l. gratis gebruik van het sociale hart op één van de andere 12 Newday Offices locaties;
- m. 5 x 2 uur per jaar vergaderen op één van de andere 12 Newday Offices locaties.

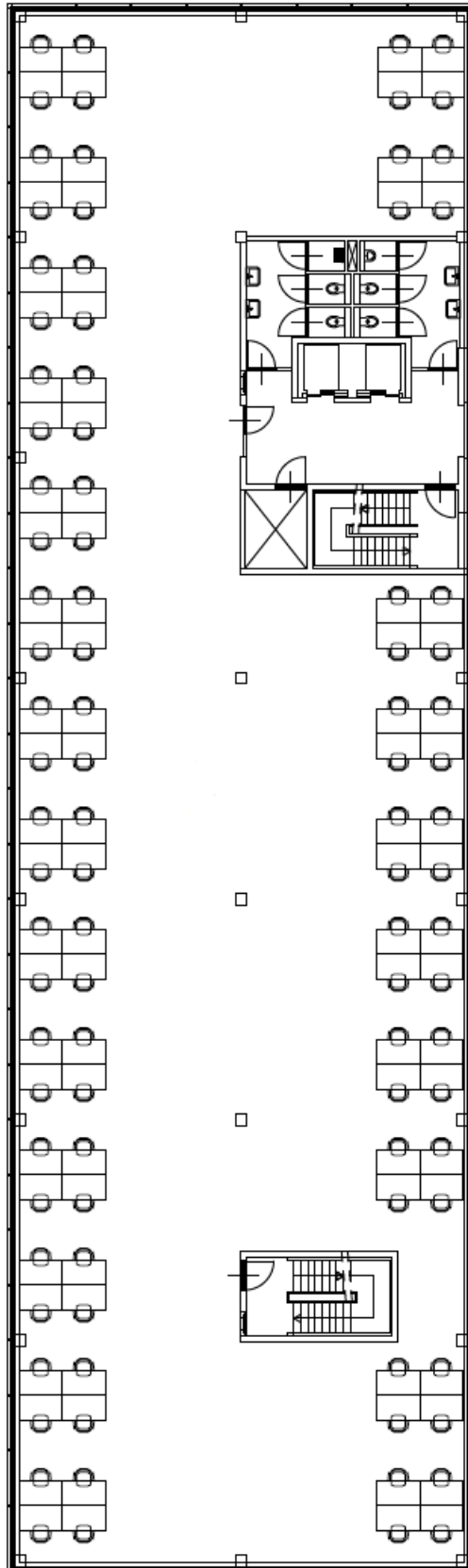


<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de 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 <a href="mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a> <a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a>

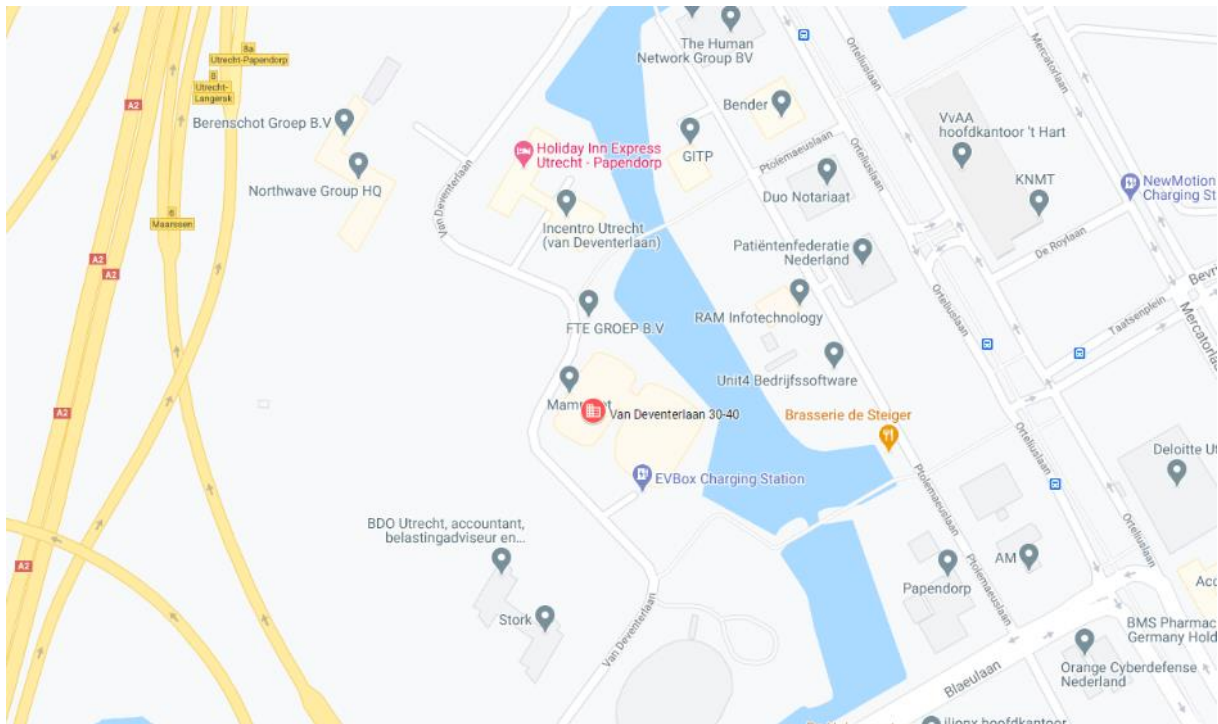
## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Plattegrond 2<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.