



# Kantoorruimte

**ZEIST**, Laan van Vollenhove

Te huur vanaf € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar



MAKELAARSGROEP

030 - 6920304 | [info@wvo.nl](mailto:info@wvo.nl) | [www.wvo.nl](http://www.wvo.nl)



# Omschrijving

Gelegen naast het prachtige Sanatoriumbos van Zeist, vindt u het kantorencomplex aan de Laan van Vollenhove. Hier kunt u genieten van een breed scala aan voorzieningen, vergaderfaciliteiten, gratis parkeren en lage servicekosten.

Dit karakteristieke gebouw strekt zich uit over drie verdiepingen met vier ingangen, waarbij de kantoorruimten worden gekenmerkt door een lichte, open en moderne opzet.

Bovendien heeft u de flexibiliteit om de indeling van uw kantoorruimte in nauwe samenwerking met de verhuurder aan te passen, zodat deze volledig aansluit op uw specifieke behoeften. Dit bevordert het behoud van een unieke identiteit voor elke huurder en creëert een inspirerende zakelijke omgeving.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het complex is uitstekend. Dankzij de nabijheid van de op- en afritten van de Rijkswegen A12, A27 en A28 is het complex gemakkelijk met de auto te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de directe omgeving. Zo bereikt u Utrecht CS binnen 20 minuten en Station Driebergen Zeist binnen 10 minuten.

## Vloeroppervlakte

Vanaf ca. 125 m<sup>2</sup>

De vermelde metrage is uitsluitend indicatief, het pand is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde oppervlakten.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat met de volgende voorzieningen:

- representatieve entreepartijen met ontvangsthal met marmeren vloer;
- bewegwijzeringsysteem;
- intercominstallatie, optioneel videofoon;
- lift en trappartij;
- airconditioningsysteem, door middel van individuele units (warmtepomptechnologie) kan per ruimte worden verwarmd of gekoeld, weekprogramma mogelijk;
- 2-voudige mechanische ventilatie;
- dubbel beglazing, aan zonzijde voorzien van zonwerende beglazing of screens;
- systeemplafonds;
- energiezuinige verlichtingsarmaturen, uitgerust met aanwezigheidsschakeling;
- wandkabelgenot voorzien van wandcontactdozen, de databekabeling dient door huurder zelf aangebracht te worden;
- moderne sanitaire units;
- meerdere invalidetoiletten;
- bestaande scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- pantryvoorzieningen, exclusief apparatuur;
- afgesloten fietsenstalling;
- gemeenschappelijke doucheruimten;
- vergaderzaal tot vijftig personen, per dagdeel te huren;
- brandmelders-/ontruimingsinstallatie;
- 24/7 toegankelijk;
- flexwerkplekken per dag te huur.

## Oplevering Turnkey

In samenspraak met verhuurder is er de mogelijkheid om de ruimte geheel naar eigen wensen TurnKey op te leveren.

# Omschrijving

## Huurprijs

Vanaf € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de BTW alsmede de servicekosten.

## BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Parkeren

Er zijn voldoende gratis parkeerplaatsen op het parkeerterrein aanwezig.

## Servicekosten

Voorschot servicekosten van ca. € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de BTW, ten behoeve van de kosten voor de volgende door de verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik en vastrecht;
- Verbruik en vastrecht gas;
- Verbruik en vastrecht elektra, algemene ruimten;
- Brandbeveiligingsinstallatie;
- Groenvoorziening;
- Liftinstallatie service- abonnement en onderhoud;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

## Huurtermijn

5 jaar met aansluitbare perioden van telkens 5 jaar.  
Kortere huurperiode is bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 maanden

## Huurprijsbetaling

Per maand vooruit

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur alsmede servicekosten en de BTW.

## Huurprijsaanpassing

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

## Energie label

B en voorzien van ca. 700 zonnepanelen alsmede warmtepompen.

## Aanvaarding

In overleg

#### 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), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

#### Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. WVO bedrijfshuisvesting B.V. staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanmelding  
Bestemming

in verhuur genomen  
kantoorruimte

Oppervlakte  
In units vanaf

ca. 5.217 m<sup>2</sup>  
ca. 125 m<sup>2</sup>

Aantal etages  
Opleveringsniveau  
Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

3  
Goed  
Goed  
Goed

Huurprijs vanaf

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar

Voorschot servicekosten

ca. € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar























# Locatie

## Adresgegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

op 3.000 tot 4.000 m

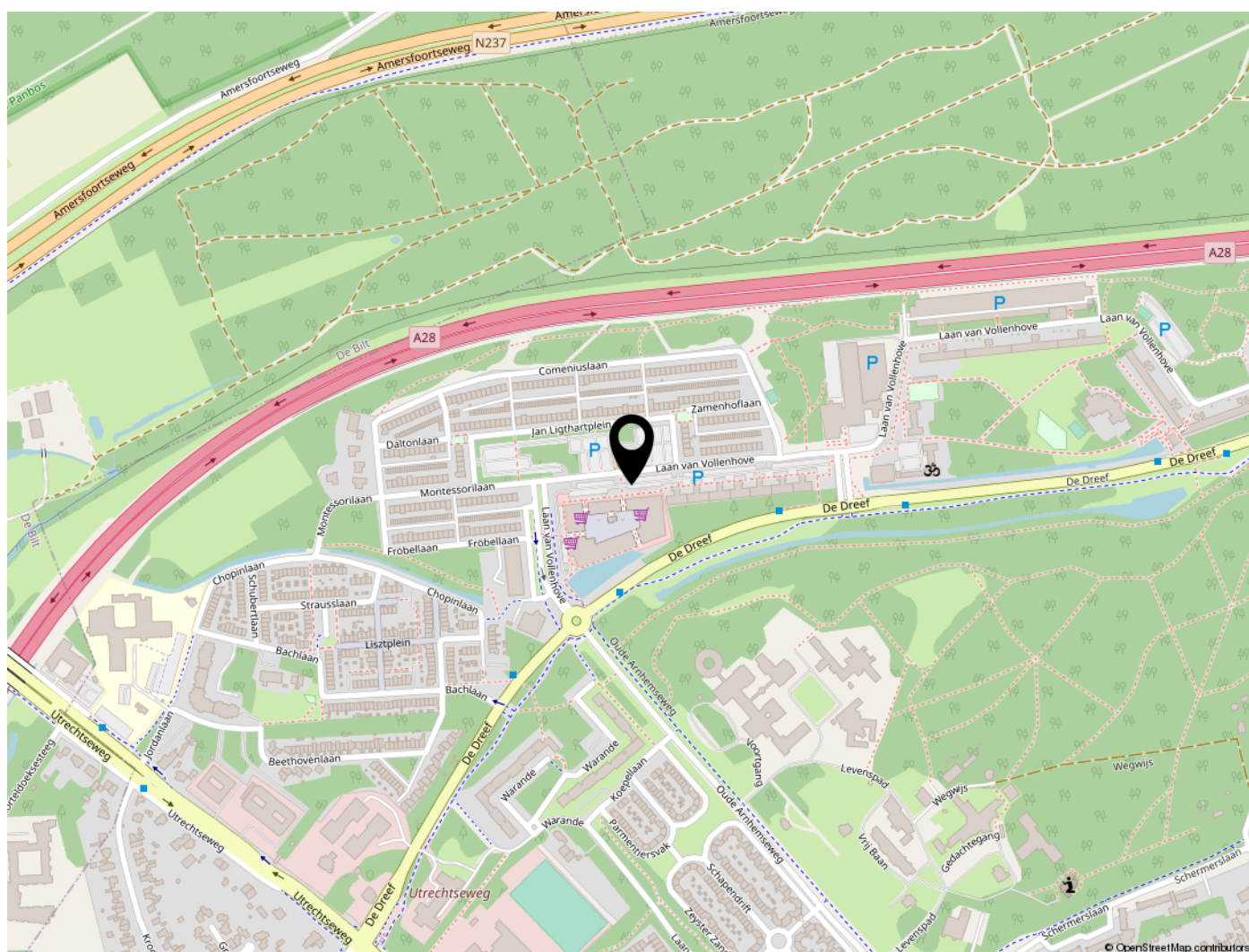
Afstand tot N.S. station

op 5.000 m of meer

Afstand tot winkelvoorziening

op minder dan 500 m

## Locatiekaart







MAKELAARSGROEP

2e Hogeweg 12  
3701 AZ Zeist

030 - 6920304  
info@wvo.nl  
www.wvo.nl

