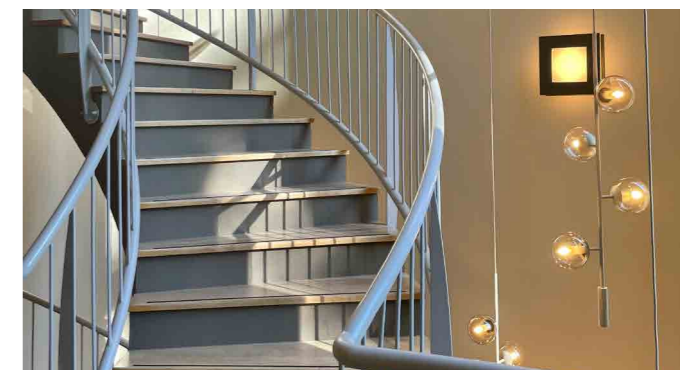
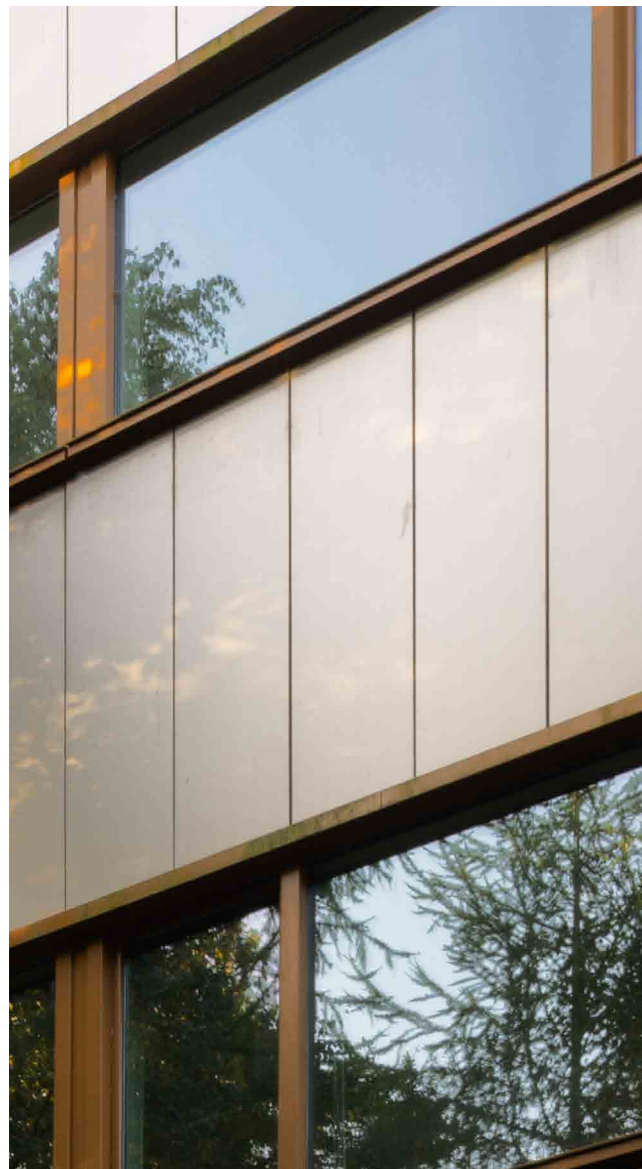


ICCONS

OFFICES

Groene campus in het hart van Zeist



Inhoudsopgave

Icons Offices

| 7

Locatie

| 11

Bereikbaarheid

| 15

Nieuweroordweg 1

| 19

Utrechtseweg 60

| 25

Beschikbaarheid

| 29

Contact

| 39



Icons Offices

Groene campus in het
hart van Zeist

DE GROENE CAMPUS
BIEDT VEEL RUIMTE
VOOR EEN KORTE PAUZE
OF INFORMEEL OVERLEG
IN DE FRISSE LUCHT

GENIETEN VAN
EEN PRACHTIGE
WERKOMGEVING

In het hart van Zeist bevinden zich de Icons Offices, het voormalige hoofdkantoor van Triodos Bank. Het gaat om twee aparte kantoorgebouwen die samen op een groene campus staan: Nieuweroordweg 1 en Utrechtseweg 60. Triodos Bank verhuisde recent naar Driebergen-Rijsenburg, waardoor er kantoorruimte beschikbaar is gekomen voor andere bedrijven die willen genieten van deze prachtige werkomgeving omgeven door groen.



**Omgeven
door
groen.**

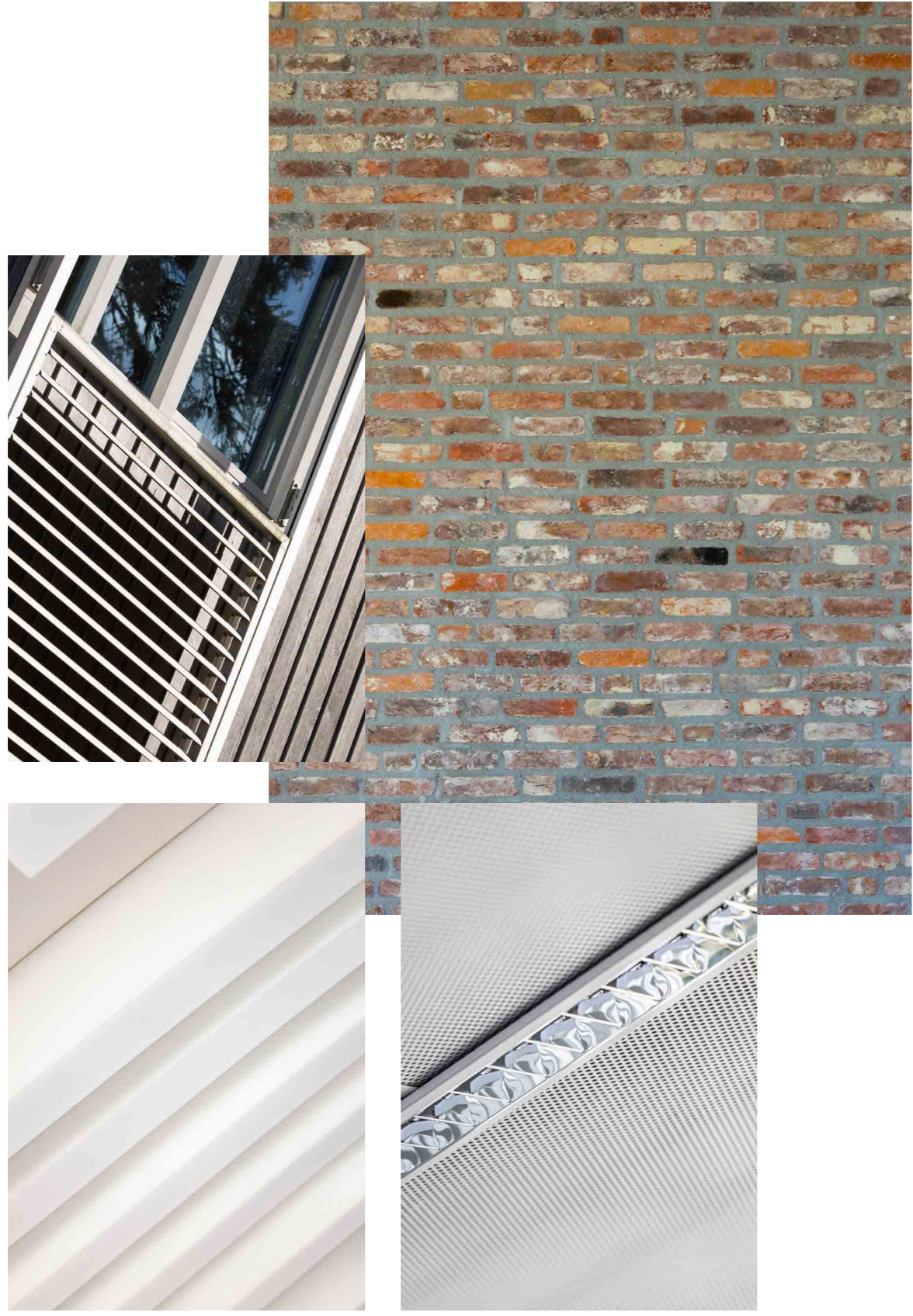


Locatie

“DOOR DE CENTRALE
LIGGING IS ZEIST EEN
IJZERSTERKE
VESTIGINGSLOCATIE
VOOR BEDRIJVEN”

OASE VAN RUST
MIDDEN IN DE STAD

Zeist ligt tussen Utrecht en Amersfoort en heeft een zeer centrale positie in Nederland. De kantoorgebouwen staan midden in Zeist, langs een van de hoofdaders van en naar het centrum. Voor kantoorgebruikers zijn er in de buurt voldoende voorzieningen aanwezig. Het centrum is op loopafstand bereikbaar, om de hoek is een kinderopvang. Het terrein zelf is een oase van rust, waar genoten kan worden van een korte pauze. De campus is erg ruim en groen, ideaal voor een lunchwandeling.



Duurzame
en circulaire
materialen

Bereikbaarheid

“ZOWEL MET DE AUTO
ALS HET OPENBAAR
VERVOER IS DE
LOCATIE UITSTEKEND
BEREIKBAAR.”

DIRECTE VERBINDINGEN MET TWEE INTERCITYSTATIONS

Zeist ligt tussen de snelwegen A28 en A12, waardoor de locatie met de auto uitstekend te bereiken is. De op- en afritten zijn slechts enkele minuten rijden. Ook met het openbaar vervoer is deze locatie goed bereikbaar. Tegenover de kantoren bevinden zich twee bushaltes met verbindingen naar intercitystations Driebergen-Zeist (circa 15 minuten) en Utrecht Centraal (circa 20 minuten).



Duurzaamheid

- Energielabel A++
- Aardwarmtepomp
- Zonnepanelen
- Duurzame en circulaire materialen
- Opvang regenwater voor hergebruik
- Gemeenschappelijke voorzieningen

Gebouwkenmerken

- Circa 3.848 m² v.v.o.
- Circa 6.358 m² b.v.o.
- Vier bouwlagen
- 60 parkeerplaatsen in de kelder
- Noodstroomvoorziening
- Bouwjaar 2006

Gemeenschappelijke

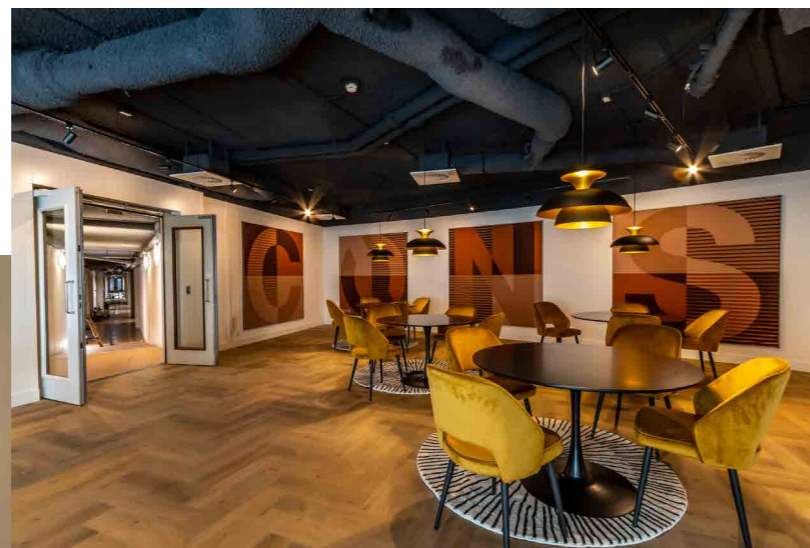
voorzieningen

- Entree
- Lift
- Toiletgroepen
- Pantry's
- Bedrijfskeuken met kantine
- Beregeningssysteem
- Alarminstallatie
- Camerabeveiliging
- Brandblussers
- Fietsenstalling
- Gemeenschappelijke fitnessruimte
- Terras
- Tuin

DE MUREN ZIJN GEMAAKT VAN LEEMSTUC EN HERGEBRUIKTE BAKSTENEN, DE GEVELS VAN TITANIUM EN NOTENHOUT

Het kantoorgebouw aan de Nieuweroordweg 1 bestaat uit vier bouwlagen met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van ruim 3.800 m². Het heeft een eigen parkeerkelder met zestig parkeerplaatsen. De kantoorruimten worden gekenmerkt door een lichte, open en moderne opzet. Het ontwerp komt van het gerenommeerde RAU Architects, met daarbij veel oog voor duurzaamheid. Het gebouw heeft energielabel A++. Er zijn duurzame en circulaire materialen toegepast, er is een aardwarmtepomp en er liggen zonnepanelen op het dak. Daarnaast is het kantoorgebouw in het bezit van een automatische generator als noodstroomvoorziening.





Het zijn altijd de kleine dingen die het grote verschil maken

Duurzaamheid

- Energielabel A+++
- Aardwarmtepomp
- Zonnepanelen
- Duurzame en circulaire materialen
- Opvang regenwater voor hergebruik

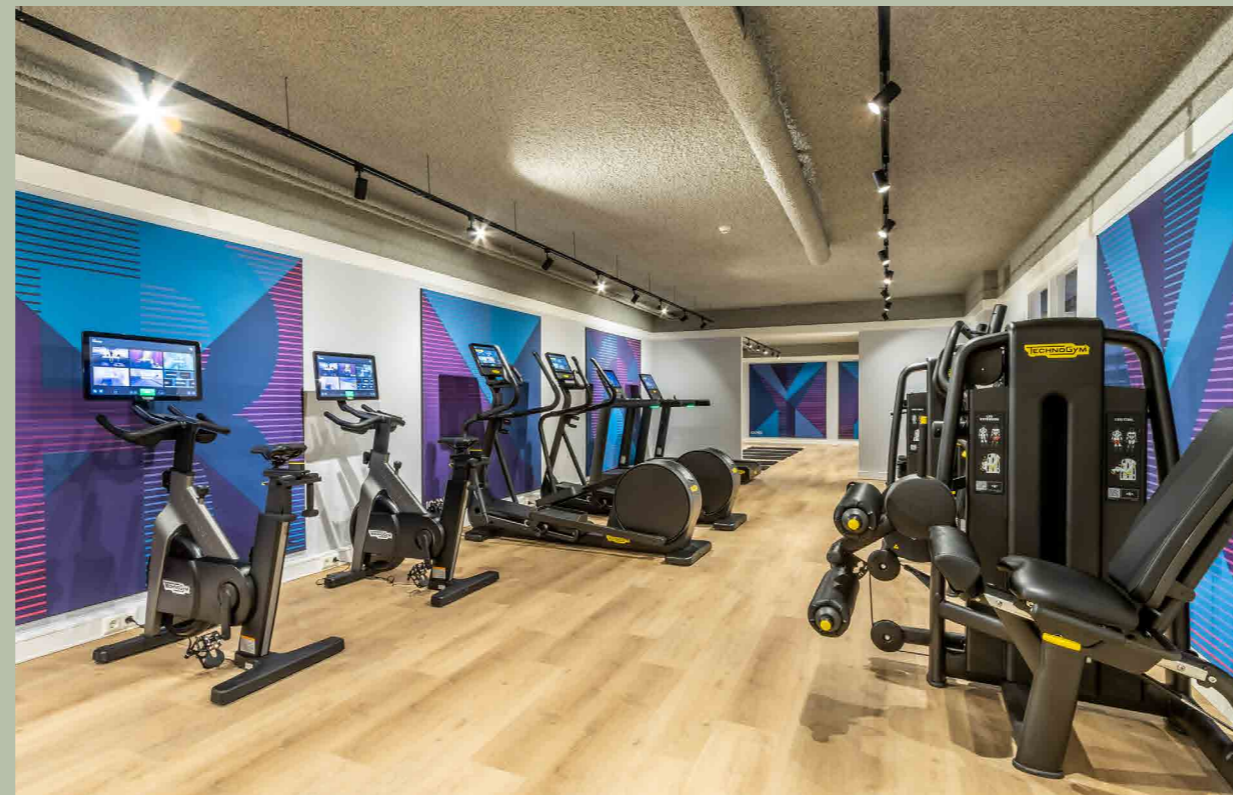
Gebouwkenmerken

- Circa 2.728 m² b.v.o.
- Circa 2.286 m² v.v.o.
- Prominente zichtlocatie
- Vier bouwlagen
- 35 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein
- Zes oplaadpunten voor elektrische auto's
- Noodstroomvoorziening
- Bouwjaar 1999

Gemeenschappelijke voorzieningen

- Vergaderzaal
- Gemeenschappelijke fitnessruimte

“REGENWATER WORDT OPGEVANGEN EN GEBRUIKT VOOR HET DOORSPOELEN VAN DE TOILETTEN EN HET BEWATEREN VAN HET BUITENTERREIN.”



Het kantoorgebouw aan de Utrechtseweg 60 heeft een prominente zichtlocatie en bestaat uit vier bouwlagen met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 2.500 m². Het heeft eigen parkeergelegenheid met 35 plaatsen op een afgesloten terrein. De kantoorruimten worden gekenmerkt door een lichte, open en moderne opzet. Het gebouw heeft energielabel A+++.

Er zijn duurzame en circulaire materialen toegepast, er is een aardwarmtepomp en er liggen zonnepanelen op het dak. Daarnaast is het kantoorgebouw in het bezit van een automatische generator als noodstroomvoorziening.



“RUIMTE VOOR BEDRIJVEN DIE
WILLEN GENIETEN VAN DEZE
PRACHTIGE WERKOMGEVING”

Beschikbaar voor verhuur

NIEUWEROORDWEG 1

Voor de verhuur is op de Nieuweroordweg 1 in totaal circa 2.111 m² verhuurbare vloeroppervlakte beschikbaar, verdeeld als volgt:

- Kelder: circa 227 m² v.v.o.
- Begane grond: circa 105 m² v.v.o.
- Eerste verdieping: circa 500 m² v.v.o.
- Tweede verdieping: circa 1229 m² v.v.o.

UTRECHTSEWEG 60

Voor de verhuur zijn op de Utrechtseweg 60 diverse metrages beschikbaar vanaf circa 250 m². In totaal gaat het om 1.367 m² verhuurbare vloeroppervlakte, verdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 639 m² v.v.o.
- Eerste verdieping: circa 728 m² v.v.o.

TWEE ICONEN, ÉÉN
GROENE CAMPUS

Huurprijs

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw, gemeten conform NEN 2580 meetcertificaat. De servicekosten zijn €49,50 per vierkante meter per jaar, exclusief 21% btw. De huurprijs voor de Utrechtseweg 60 is € 149,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De huurprijs van Nieuweroordweg is € 149,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Indien huurder niet aan het “90% criterium” voldoet, zal er van rechtsweg sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau

De kantoorkamers worden opgeleverd in de huidige staat en zijn voorzien van onder andere:

- Stucwerk wanden
- Huidige plafond ledverlichting
- Te openen ramen voorzien van luxaflex waar aanwezig
- Wanden afgewerkt met leem
- Wave plafondpanelen

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 49,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

NUTSVOORZIENINGEN:

- Elektriciteitsverbruik en-transport, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht;
- Gasverbruik (indien van toepassing)

ONDERHOUD E EN W:

- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouw gebonden werktuigbouwkundige (W) installaties zoals verwarmings-, luchtbehandelinginstallatie, WKO-installatie, liftinstallatie(s), drukverhoging installatie (hydrofoor) en vuilwaterpomp(en);
- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouw gebonden elektrotechnische (E) installaties zoals de noodverlichting, terreinverlichting, verlichting van de algemene ruimte, brandmeldinstallatie en/ of ontruimingsinstallatie, inbraakdetectie/ beveiliging, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, automatische deuren en buitenzonwering;
- (correctief) onderhoud van gebouw gebonden blusmiddelen (algemene ruimten).

KEURINGEN:

- NEN 3140;
- Liftinstallatie(s);
- Noodverlichting;
- Gebouw gebonden blusmiddelen (algemene ruimten).

SCHOONMAAK- EN TERREINONDERHOUD:

- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buiten;
- Glasbewassing binnen (algemene ruimten);

GROEN- EN TERREINONDERHOUD BUITEN:

- Gladheidsbestrijding;
- Ongediertebestrijding;
- Gevelreiniging;
- Reiniging daken en goten.

VEILIGHEID:

- Telefoon noodlijn(en) lift;
- Telefoonlijn gebouwbeheersysteem (GBS);
- Doormelding/alarmopvolging;

OVERIG:

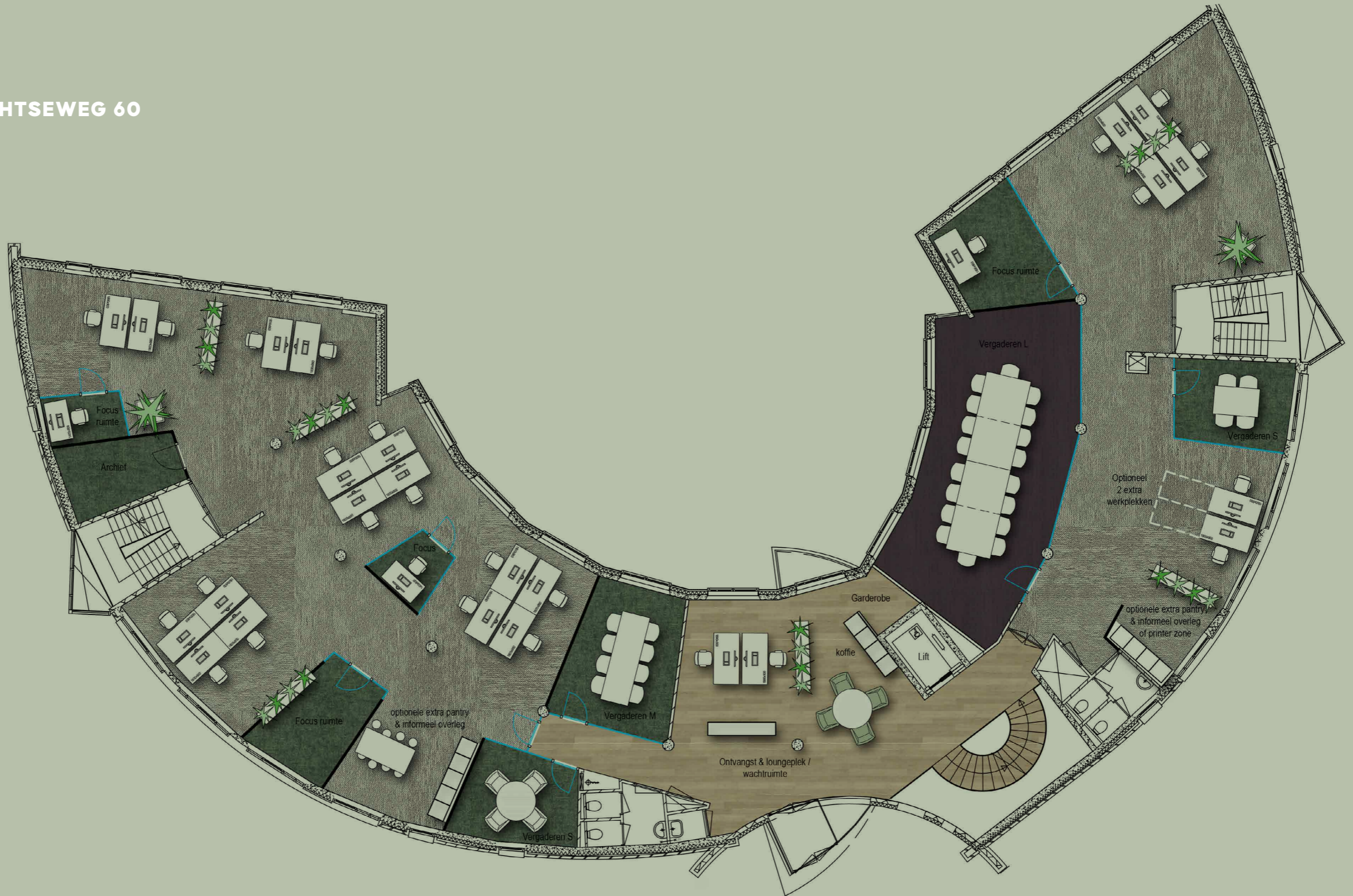
- Vuilafvoer (normaal niet chemisch);
- Kosten ten aanzien van exploitatie en onderhoud fitnessruimte;
- Gemeentelijke belastingen en heffingen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks naar rato plaats op basis van de werkelijke kosten. Indien genoemde kosten van leveringen en diensten en/ of speciale voorzieningen direct worden gemaakt voor Huurder en/ of enkele Huurders in het object zullen deze kosten op basis van een door Verhuurder vast te stellen verdeelsleutel met Huurder worden verrekend.

Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten alsmede speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door Huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

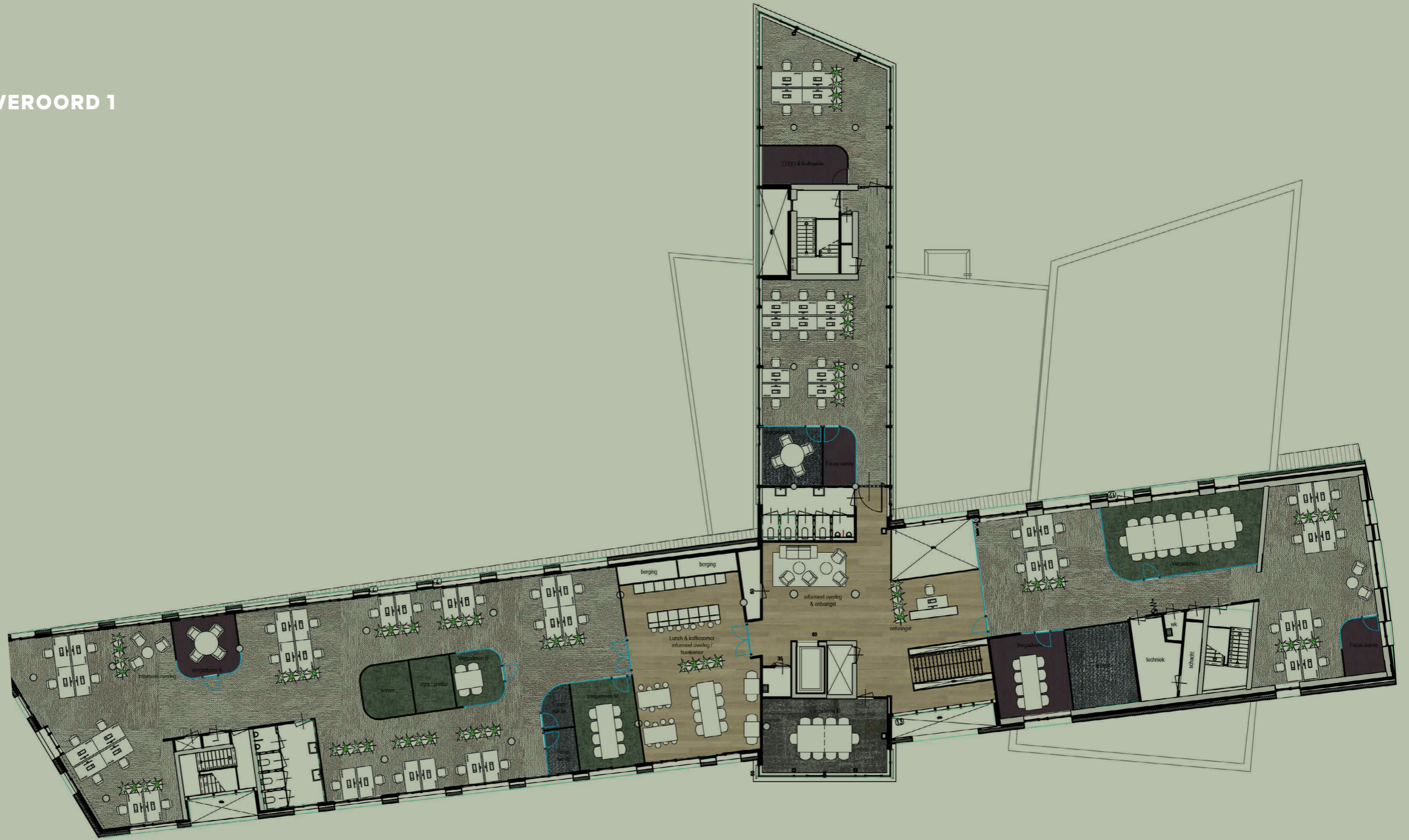
PLATTEGROND

UTRECHTSEWEG 60



PLATTEGROND

NIEUWEROORD 1





Contact

DISCLAIMER

THIS INFORMATION IS WRITTEN AND COMPOSED WITH THE NECESSARY CARE. HOWEVER, WE CAN NOT BE HOLD RESPONSIBLE FOR ANY INCOMPLETE OR INCORRECT GIVEN INFORMATION OR DETAILS. ALL SIZES AND SURFACES GIVEN AND (INTERIOR/EXTERIOR) IMPRESSIONS ARE INDICATIVE. BUYER HAS THE RESPONSIBILITY TO CONDUCT HIS OWN RESEARCH CONCERNING ALL AFFAIRS THAT ARE IMPORTANT TO HIM. WE ADVISE TO CONSULT AN EXPERT ADVISOR WHO CAN ASSIST WITH THE PURCHASE PROCESS. IF YOU HAVE SPECIFIC WISHES ABOUT THE OFFICES, WE RECOMMEND TO MAKE KNOWLEDGE OF IT AS QUICKLY AS POSSIBLE TO YOUR ADVISER AND CONDUCT AN INDEPENDENT INVESTIGATION. IF YOU WISH TO NOT CONSULT AN EXPERT OR REPRESENTATIVE, YOU CONSIDER THAT, IN ACCORDANCE WITH THE LAW, YOU ARE QUALIFIED ENOUGH TO OVERSIZE ALL THE BUSINESS OF INTEREST.



WVO BEDRIJFSHUISVESTING B.V

2e Hogeweg 12
3701 AZ Zeist
030 - 692 03 04



ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS

Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
030 - 307 44 17



BURGERSDIJK MAKELAARS

Slotlaan 66
3701 GN Zeist
030 - 693 32 22

ICCONS

OFFICES

Groene campus in het hart van Zeist