

RIJNZATHE 11
UTRECHT



De Laressesstraat 137-143
1075 HJ Amsterdam

020 3052929
info@pvdbosch.nl

www.pvdbosch.nl



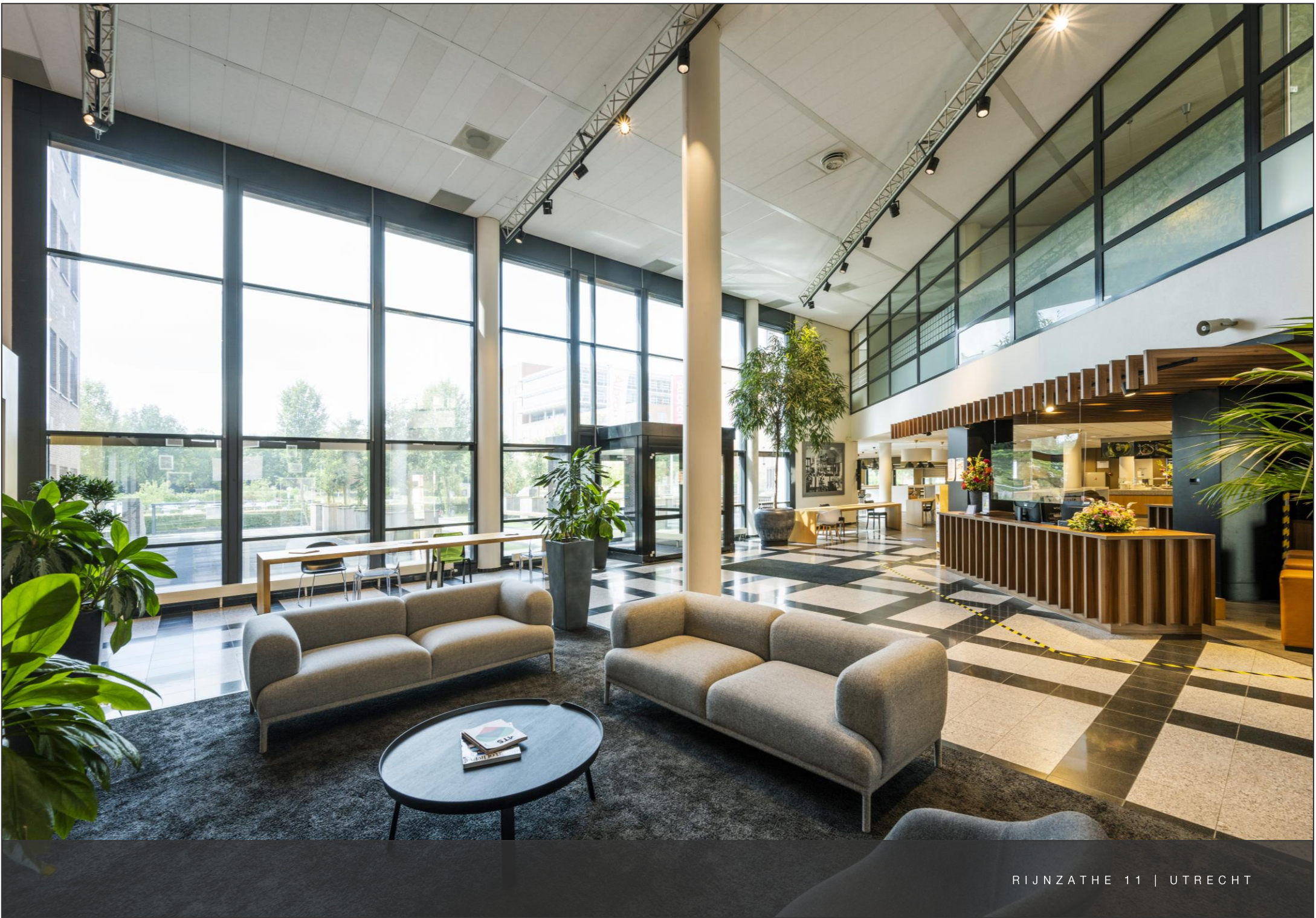


HET GEBOUW

Het representatieve kantoorgebouw gelegen aan de Rijnzathe 11, bestaat uit 4 verdiepingen en omvat circa 5.000 m² kantoorruimte verdeeld over 5 bouwlagen. In de verbinding op de begane grond bevindt zich een zeer representatieve centrale entree alsmede het bedrijfsrestaurant. Deze centrale entree is recentelijk gerenoveerd tot ontmoetingsruimte en lunchruimte die door alle huurders kunnen worden gebruikt. Middels 2 personenliften zijn de diverse verdiepingen te bereiken. In de ondergelegen parkeergarage bevindt zich voldoende parkeerplaatsen. Op het afgesloten eigen buitenterrein bevinden zich nog eens voldoende parkeerplaatsen.

DE LOCATIE

Rijnzathe 11 is gelegen in het gebied Oudenrijn - De Meern op zichtlocatie van de rijksweg A12 richting Den Haag. Oudenrijn betreft een menging van kantoorbestemming en lichte industrie waarbij de kantoren zich grotendeels bevinden parallel aan, en op zichtlocatie van de A12. Deze kantorenstrook aan de weg Rijnzathe bestaat uit hoogwaardige kantoren waar gerenommeerde partijen zijn gehuisvest, waaronder zakelijke dienstverleners als Pro-act, Mediq, LinkIT en Velux Nederland B.V., ISS Facility Services. In de naast Oudenrijn gelegen woonwijk De Meern bevindt zich een winkelcentrum met een breed winkelassortiment.





HUURSPECIFICATIES

VERHUURBARE OPPERVLAKTE

Een totaal van ca. 1.284 m² is voor verhuur beschikbaar. Deelverhuur mogelijk, verdeeld als volgt:

3^e verdieping: ca. 627 m² kantoorruimte;

3^e verdieping: ca. 564 m² kantoorruimte.

Bovenstaande metrage is op basis van een NEN 2580 meetrapport.

HURTERMIJN

Het betreft een onderhuursituatie.

AANVANGHUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 140,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 650,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

De kosten voor Gas en Electra bedragen € 12,- per m² v.v.o. per jaar.

De overige servicekosten zijn nader te bepalen. De servicekosten worden berekend op basis van voorschot met nacalculatie

PARKEREN

Een totaal van 35 parkeerplaatsen gelegen op het parkeerterrein waarvan 4 voorzien van een elektrische laadpaal.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat.

ENERGIELABEL

B

BESTEMMING

De publieke-/privaatrechtelijke bestemming is kantoorruimte en parkeren.









HUURSPECIFICATIES

HUURINGANGSDATUM

1 december 2021.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, één jaar na huuringangsdatum, op basis van het verloop der prijsindexcijfers (CPI reeks Alle Huishoudens) zoals vast te stellen door het Centraal Bureau voor de statistiek.

ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van een bedrag van minimaal 3 (drie) maanden huur, vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting.

VOORWAARDEN & CONDITIES

Conform van een standaard huurcontract, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model februari 2015. Eventueel aangevuld met enkele bijzondere bepalingen vanuit huurder/verhuurder.

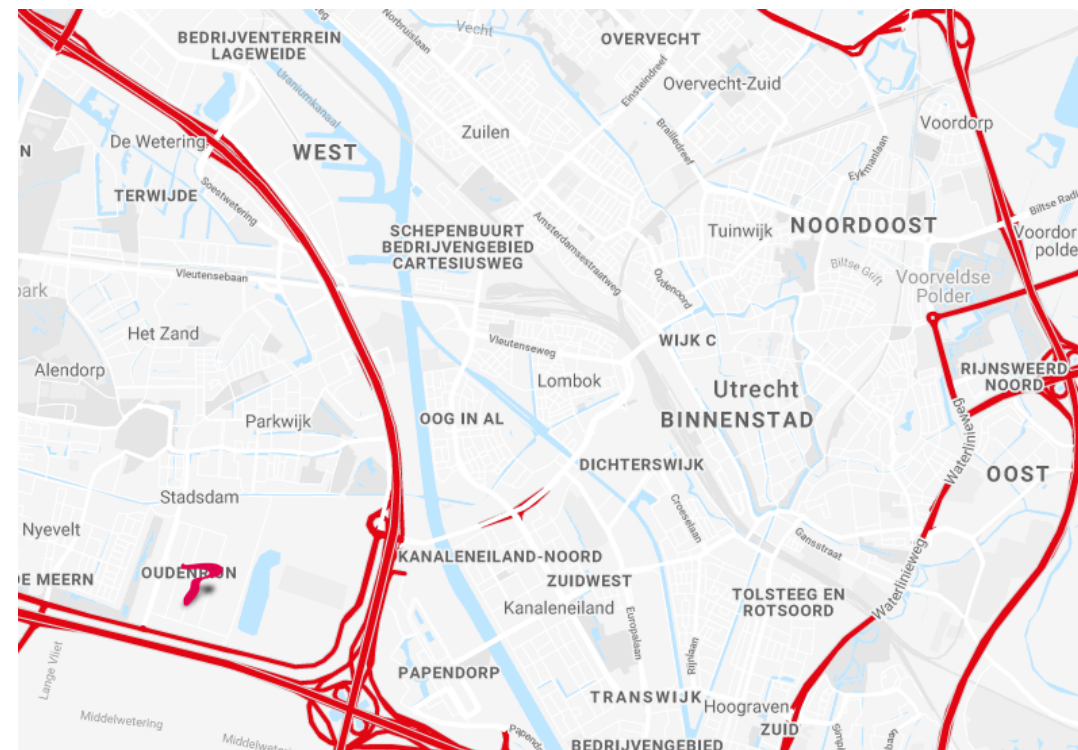
BTW

Er zal geopteerd worden voor BTW-belaste verhuur. Huurder dient derhalve voor meer dan 90% BTW-belaste leveringen en diensten blijvend te leveren.

OVERIGE

Er kunnen financiële afspraken gemaakt worden omtrent het gebruik van het bedrijfsrestaurant alsmede receptiediensten.

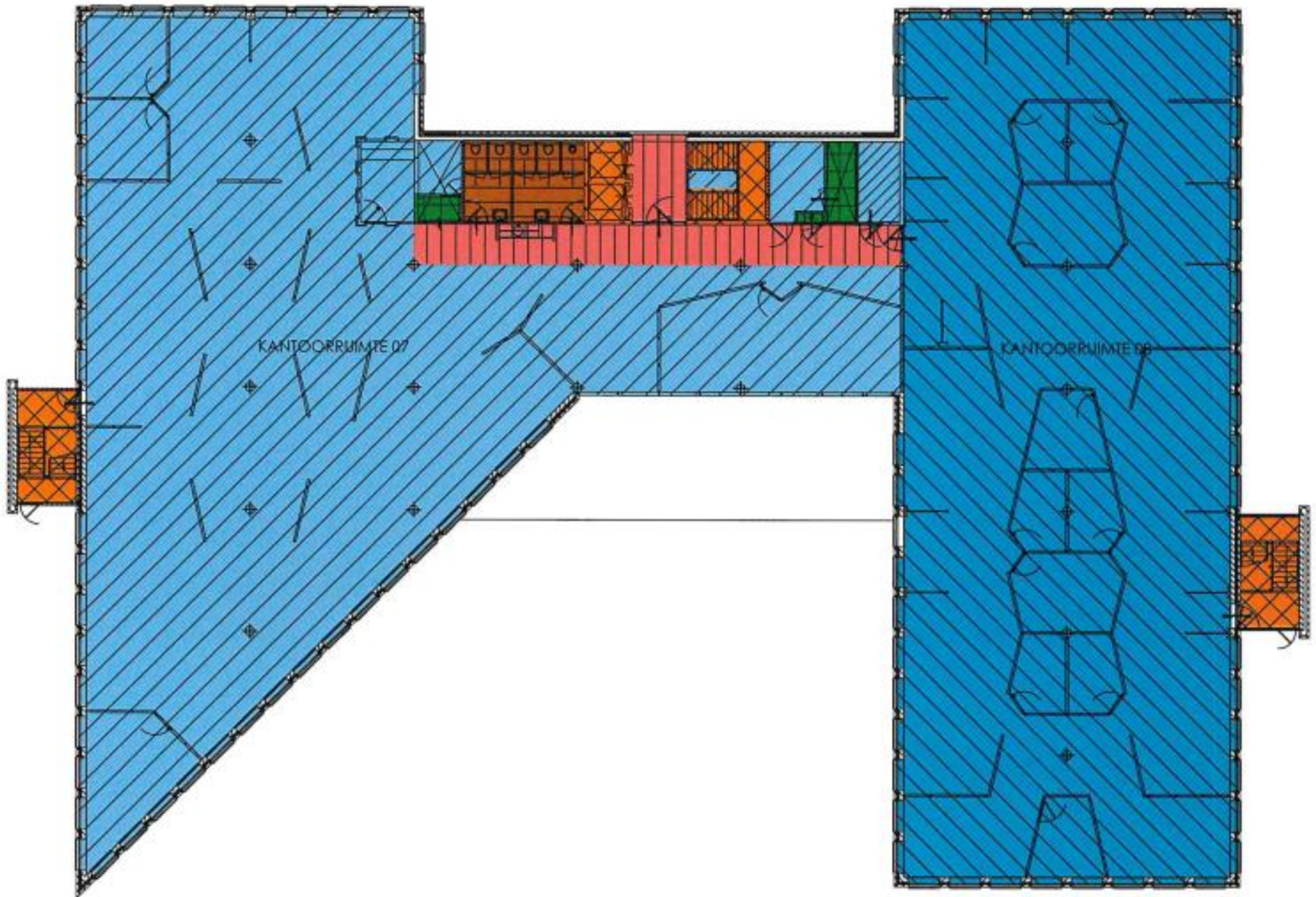




BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is goed. Het kantoorgebouw is te bereiken via de rijksweg A2 richting Amsterdam en Den Bosch en de A12 richting Den Haag en Arnhem middels op- en afrit welke gelegen zijn op enkele minuten rijafstand. Per openbaar vervoer is het kantoorgebouw te bereiken middels buslijn 28 van en naar het Centraal Station Utrecht. De halte voor deze lijn bevindt zich voor de ingang van het gebouw en stopt op deze locatie tijdens spitsuren 6 keer in het uur. De reistijd van en naar het Centraal Station bedraagt circa 15 minuten.







Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden NVM van toepassing.