

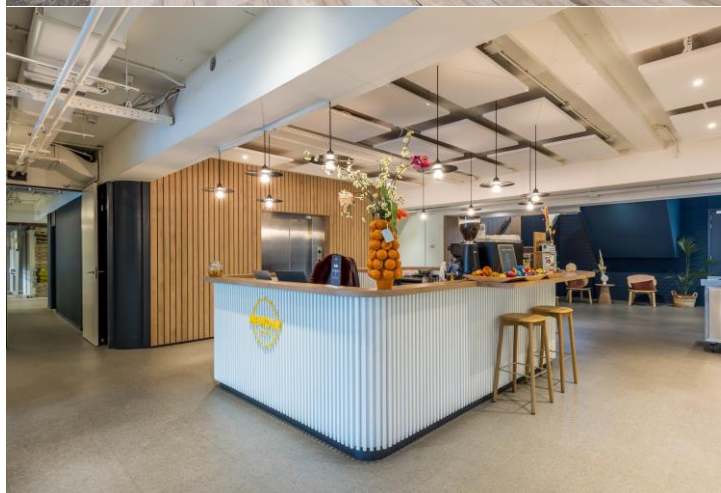
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Atoomweg 50
te UTRECHT**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Atoomweg 50 te Utrecht (3542 AB).

Algemene informatie

BENT U OPZOEK NAAR EEN INSTAPKLARE KANTOORRUIMTE MET MEUBILAIR? DIT IS UW KANS!

Welkom bij het moderne kantoorgebouw aan de Atoomweg 50 in Utrecht! Het gebouw combineert een stijlvol design met praktische faciliteiten, waardoor het de perfecte werkomgeving biedt voor bedrijven.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime, moderne entree met een bemande receptie, waar je bezoekers worden ontvangen. De gemeenschappelijke ruimtes zijn zorgvuldig ontworpen om een inspirerende sfeer te creëren. Denk hierbij aan een restaurant waar je kunt lunchen of informeel kunt vergaderen en meerdere professionele vergaderruimtes die volledig zijn uitgerust voor jouw zakelijke bijeenkomsten.

Tevens is er een gezellige buitenruimte, ideaal om tijdens een drukke werkdag even te ontspannen of een koffiepauze te nemen in de frisse lucht.

De te huur aangeboden ruimte is volledig ingericht en voorzien van verschillende kamers, allemaal ingericht met meubilair. Dit bied je de flexibiliteit om direct aan de slag te gaan in een comfortabele en professionele setting, zonder dat je hoeft te investeren in de inrichting. Kortom, de Atoomweg 50 is meer dan alleen een kantoor; het is een inspirerende werkplek waar alles tot in de puntjes verzorgd is.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het kantoorgebouw aan de Atoomweg 50 is uitstekend bereikbaar met de auto, dankzij de ligging nabij de A2 en A12. Binnen enkele minuten rijdt je op deze snelwegen richting grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Bovendien is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak.

Het openbaar vervoer

Het kantoorgebouw is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn meerdere bushaltes op loopafstand met regelmatige verbindingen naar Utrecht Centraal Station en het NS-Station Maarssen. NS-Station Leidsche Rijn ligt op loopafstand van het kantoor. Vanaf het Utrecht Centraal Station ben je binnen ongeveer 15 minuten met de bus bij het gebouw, wat het een toegankelijke locatie maakt voor OV-reizigers.

Oppervlakte

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.

Kantoorunit

Voor de verhuur is circa 271 m² v.v.o. beschikbaar, gelegen op de begane grond.

Genoemd metrage is inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Parkeren

Op het eigen parkeerterrein zijn in totaal 8 (acht) parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur. Tevens is er een fietsenstalling aanwezig.

Huurprijzen

Kantoorruimte inclusief meubilair (20 werkplekken)
€ 4.753,87 per maand, te vermeerderen met BTW.

8 (acht) parkeerplaatsen
€ 535,16 per maand, te vermeerderen met BTW.

Hospitality kosten
€ 714,97 per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als vaste niet verrekenbare kosten.

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, verhoogd met 5,3% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Bouwjaar

1975.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Opleveringsniveau

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

- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- huidige airco units (waar aanwezig);
- huidig meubilair (20 bureaustoelen en 20 bureaus);
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- huidige kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- verwarming middels radiatoren;
- te openen ramen;
- gemeenschappelijke pantry voorzien van een vaatwasser en een koelkast.

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

Services en hospitality pakket

De huurder heeft binnen de locatie waarin het gehuurde zich bevindt, het medegebruik van de hierna genoemde zaken en voorzieningen:

- entree;
- sociale hart;
- receptiedienst;
- koffie en thee voorziening;
- vergaderzalen;
- lunchruimte (op basis lunch abonnement);
- gasten parkeren (op basis van beschikbaarheid);
- huurders parkeren (op basis van parkeer abonnementen);
- pantry's verspreid over het gebouw;
- toiletgroepen per verdieping;
- douche faciliteit op de begane grond;
- lift;
- huidige koel- en verwarmingsinstallatie;
- draadloos internet, Wifi in de algemene ruimtes;
- onbeperkt gebruik buitenruimte.

Servicekosten

€ 1.143,95 per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als vaste niet verrekenbare servicekosten, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- aansluiting op het internet al dan niet door middel van een draadloos netwerk, zonder garantie van beschikbaarheid;
- koffie en thee faciliteiten;
- gebruik postadres;
- gebruik van de pantry/keuken en apparatuur;
- aansluiting op het elektriciteitsnet;
- glazenwassen buitenzijde;
- schoonmaak van de algemene ruimtes.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2025, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie. Huurtermijn is tot en met 30 september 2026. Langere huurtermijnen rechtstreeks bij de verhuurder zijn ook bespreekbaar.

Opzegtermijn

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

Betaling

De huur, de servicekosten en hospitality kosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg.

**Overige voorwaarden en condities**

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).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

