



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**JAARBEURSPLEIN 22 "SYPESTEYN"  
TE UTRECHT**



**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.**

**Maliebaan 89**

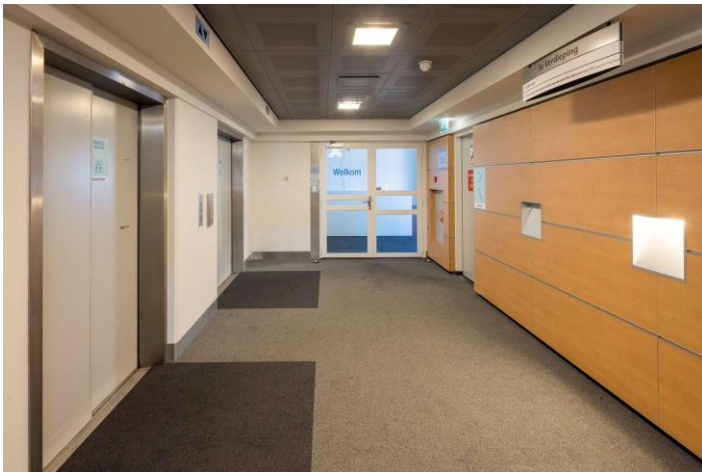
**3581 CG UTRECHT**

**tel: 030 – 30 744 17**

**e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)**

**[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)**

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.









## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Jaarbeursplein 22 “Sypesteyn” (3521 AP).

### Algemene informatie

In het centrum van Utrecht, naast station Utrecht Centraal Station, is het kantoorgebouw ‘Sypesteyn’ gelegen. Het kantoorgebouw kenmerkt zich door zijn unieke locatie aan het jaarbeursplein naast het Centraal Station van Utrecht. Het betreft een multi-tenant gebouw van in totaal circa 8.470 m<sup>2</sup> kantoorruimte v.v.o. verdeeld over 9 verdiepingen.

Het kantoorgebouw is voorzien van een liftinstallatie, klimaatinstallatie, sanitaire groepen en ruime kantoorruimtes die aan de eisen en wensen van de huidige gebruikers voldoet. De structuur van het kantoorgebouw geeft huurders de mogelijkheid om grote vloervelden in het centrum te huren. Daarnaast zijn de vloervelden ook uitermate geschikt om te splitsen, aangezien de liftinstallatie van het gebouw in het midden van de verdieping is gesitueerd en twee toegangsdeuren reeds gecreëerd zijn. De structuur van het kantoorgebouw geeft huurders ook de mogelijkheid om verschillende indelingsvarianten te realiseren. De kantoorvloeren zijn door de lay-out geschikt voor een cellenstructuur voor ‘open office space’ of een combinatie hiervan.

### Locatie

Sypesteyn is gelegen op een bruisende locatie in het centrum aan het Jaarbeursplein en naast het Centraal Station Utrecht. Deze locatie is alom bekend bij bedrijven en inwoners door de Jaarbeurs en het Beatrix Theater. Het stationsgebied van Utrecht is één van de meest gewilde kantoorlocaties van Utrecht en Nederland. Door de faciliteiten van het winkelcentrum Hoog Catharijne, de parkeermogelijkheden van de Jaarbeurs, de ligging aan het Centraal Station Utrecht en tegenover het NH Hotel en nabij het gemeentehuis is het kantoorgebouw gelegen op de beste plek van de stad.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met zowel het eigen vervoer (via snelwegen A2 en A12) als openbaar vervoer is uitstekend. Utrecht Centraal Station is het grootste verkeersknooppunt van Nederland met dagelijks meer dan 200.000 reizigers en bevindt zich op slechts 2 minuten loopafstand. Hiervandaan zijn alle grote steden in Nederland per trein te bereiken. Een uitgebreid bus- en sneltramnetwerk biedt uitstekende verbindingen met de rest van de stad Utrecht.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte</b>                        | De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.470 m <sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is nog circa 450,6 m <sup>2</sup> v.v.o. (unit A602) kantoorruimte beschikbaar gelegen op de 6 <sup>e</sup> verdieping.                                                             |
| <b>Parkeren</b>                           | In overleg zijn er parkeermogelijkheden bij het tegenover gelegen kantoorgebouw Hojel City Center 1.                                                                                                                                                                                     |
| <b>Huurprijs</b>                          | <b>Kantoorruimte</b><br>€ 190,- per m <sup>2</sup> v.v.o. te vermeerderen met BTW, in gerenoveerde staat.<br><br>Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen. |
| <b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b> | De kantoorruimte wordt in de gerenoveerde staat opgeleverd.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Energielabel</b>                       | Het gehuurde heeft energielabel C.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Huurprijsaanpassing</b>                | Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.                                                                                                                                         |
| <b>Huurtermijn</b>                        | Nader overeen te komen.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Betaling</b>                           | Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Servicekosten</b>                      | € 52,50 per m <sup>2</sup> , per jaar (prijspeil 2023), te vermeerderen met BTW.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zekerheidsstelling</b>                 | Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.                                                                                                                   |
| <b>Aanvaarding</b>                        | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                              |



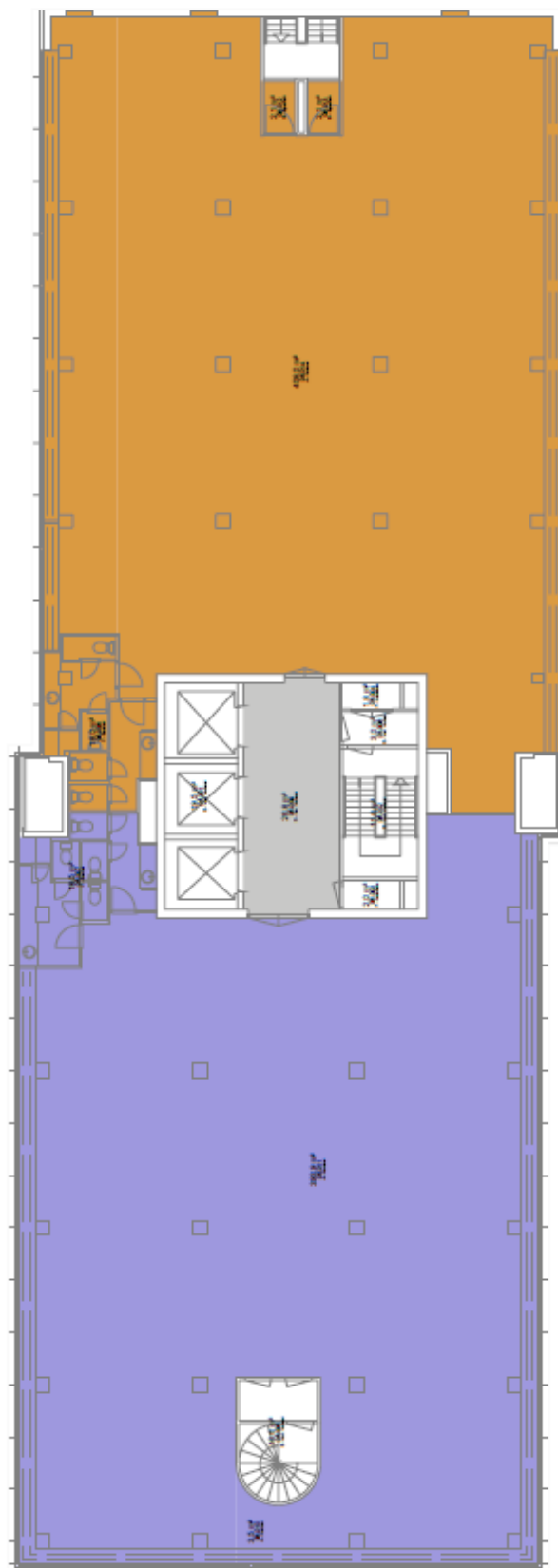
**Overige voorwaarden en  
condities**

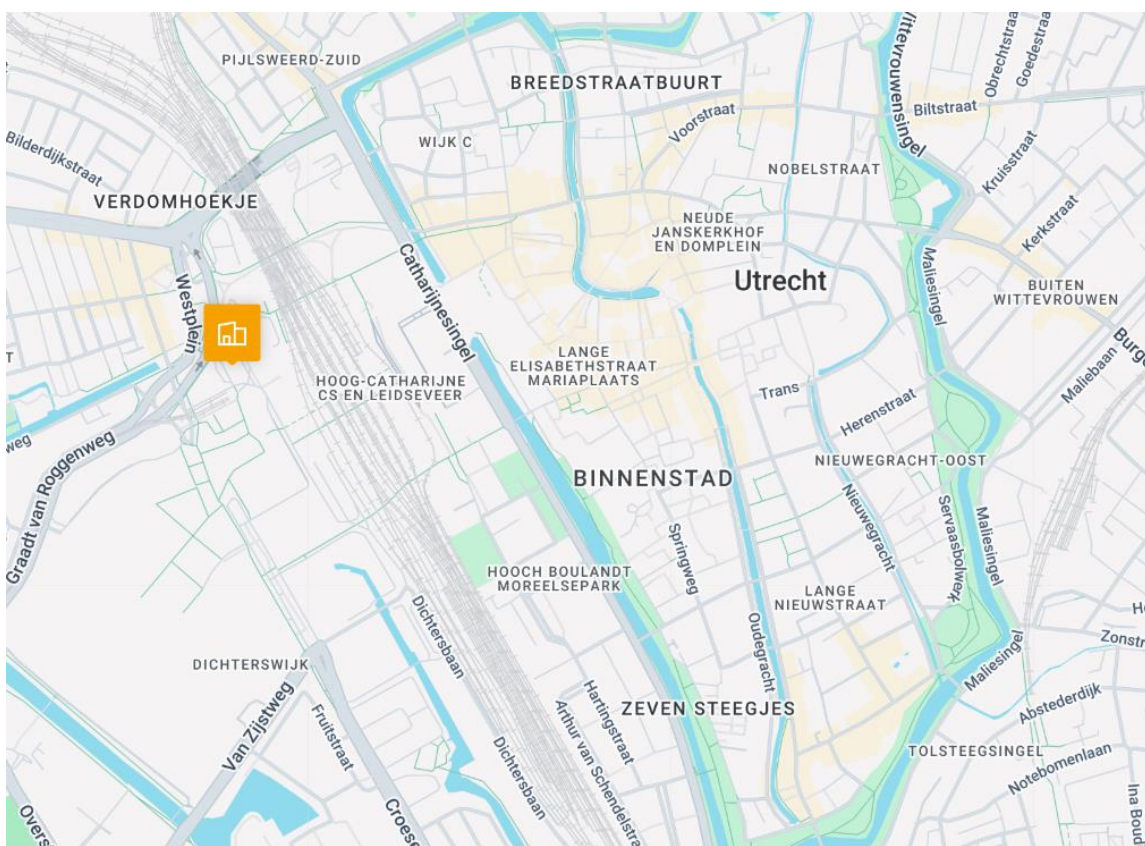
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van  
de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Voor informatie**

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 – 30 744 17  
[utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

## Plattegrond 6<sup>e</sup> verdieping





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.