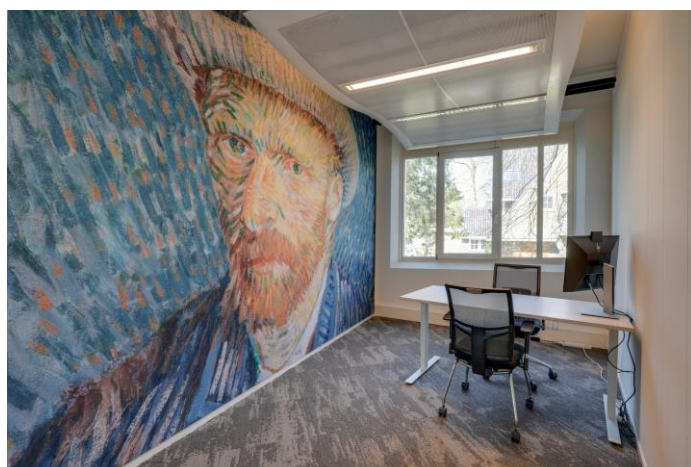
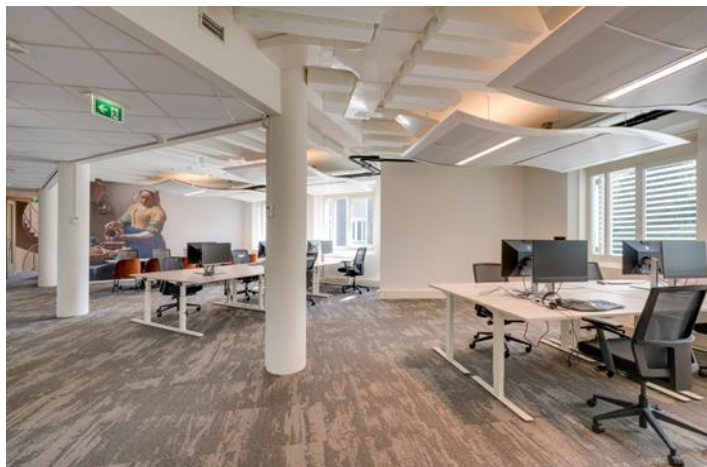


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR KANTOORRUIMTE
Utrechtseweg 60
te ZEIST**



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

Utrechtseweg 60 te Zeist (3704 HE).

Algemene informatie

De Triodos bank heeft de missie om een duurzame samenleving te realiseren. Deze kenmerken zie je terug in alle elementen van het kantoorgebouw welke is voorzien van een aardwarmtepomp, zonnepanelen op het dak en in bezit is van een energielabel A. Ook heeft het kantoorgebouw een lage CO₂ foodprint dankzij de duurzame en circulaire materialen die zijn toegepast. Zo zijn de muren van leemstuc en hergebruikte bakstenen, de gevels van notenhout, en wordt het regenwater opgevangen en hergebruikt voor het doorspoelen van de toiletten en het bewateren van het buitenterrein. Daarnaast is het kantoorgebouw in bezit van een automatische generator als noodstroomvoorziening.

Het kantoorgebouw is opgebouwd uit vier bouwlagen met een totale vloeroppervlakte van circa 2.286 m² v.v.o. (circa 2.728 m² b.v.o.) met eigen parkeergelegenheid op afgesloten terrein. De kantoorruimten worden gekenmerkt door een lichte, open en moderne opzet.

Op het buitenterrein bevindt zich veel groen en zitjes voor een korte pauze of informeel overleg in de frisse buitenlucht.

Locatie

De gemeente Zeist ligt nabij de stad Utrecht. Zeist grenst aan de A28 en de A12 waardoor het is een interessante vestiging locatie is voor bedrijven.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het object is gelegen aan de oostelijke rand van Zeist aan een van de hoofddaders van/naar het centrum.

Het kantoorgebouw is derhalve per auto snel te bereiken via de Rijksweg A28 en de A12, waarvan op en afritten op slechts enkele autominuten afstand liggen.

Het openbaar vervoer

Op twee minuten loopafstand van het kantoorgebouw bevinden zich twee bushaltes die onder meer verbindingen onderhouden met de NS-stations Driebergen-Zeist (circa 15 minuten reistijd) en Utrecht Centraal (circa 20 minuten reistijd).

Parkeren

Circa 35 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein waarvan 23 overdekt en 6 oplaadpunten voor elektrische auto's (parkeernorm 1:81).

Oppervlakte

Voor de verhuur is nog circa 728,40 m² v.v.o. beschikbaar, en als volgt verdeeld:

1^e verdieping – unit 1.01 - circa 293,48 m² kantoorruimte;

1^e verdieping – unit 1.02 - circa 434,92 m² kantoorruimte.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

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.

Huurprijs**Kantoorruimte en overige ruimte:**

€ 149,- per m² per jaar, te vermeerderen met de BTW.

Parkeren:

€ 850,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen**Opleveringsniveau****Algemeen/gemeenschappelijk:**

- gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke fitnessruimte;
- ruime pantry met kantine;
- vergaderzaal;
- lift;
- toiletgroepen;
- beregeningssysteem;
- alarminstallatie;
- camerabeveiliging;
- brandblussers;
- zonwering buitenzijde (zonzijde);
- fietsenstalling;
- terras;
- tuin.

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

- stucwerk wanden;
- huidige plafond voorzien van led verlichting;
- te openen ramen voorzien van luxaflex waar aanwezig;
- wave koelplafondpanelen.

Energie label

A+++.

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

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

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 49,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de leveringen en diensten.

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

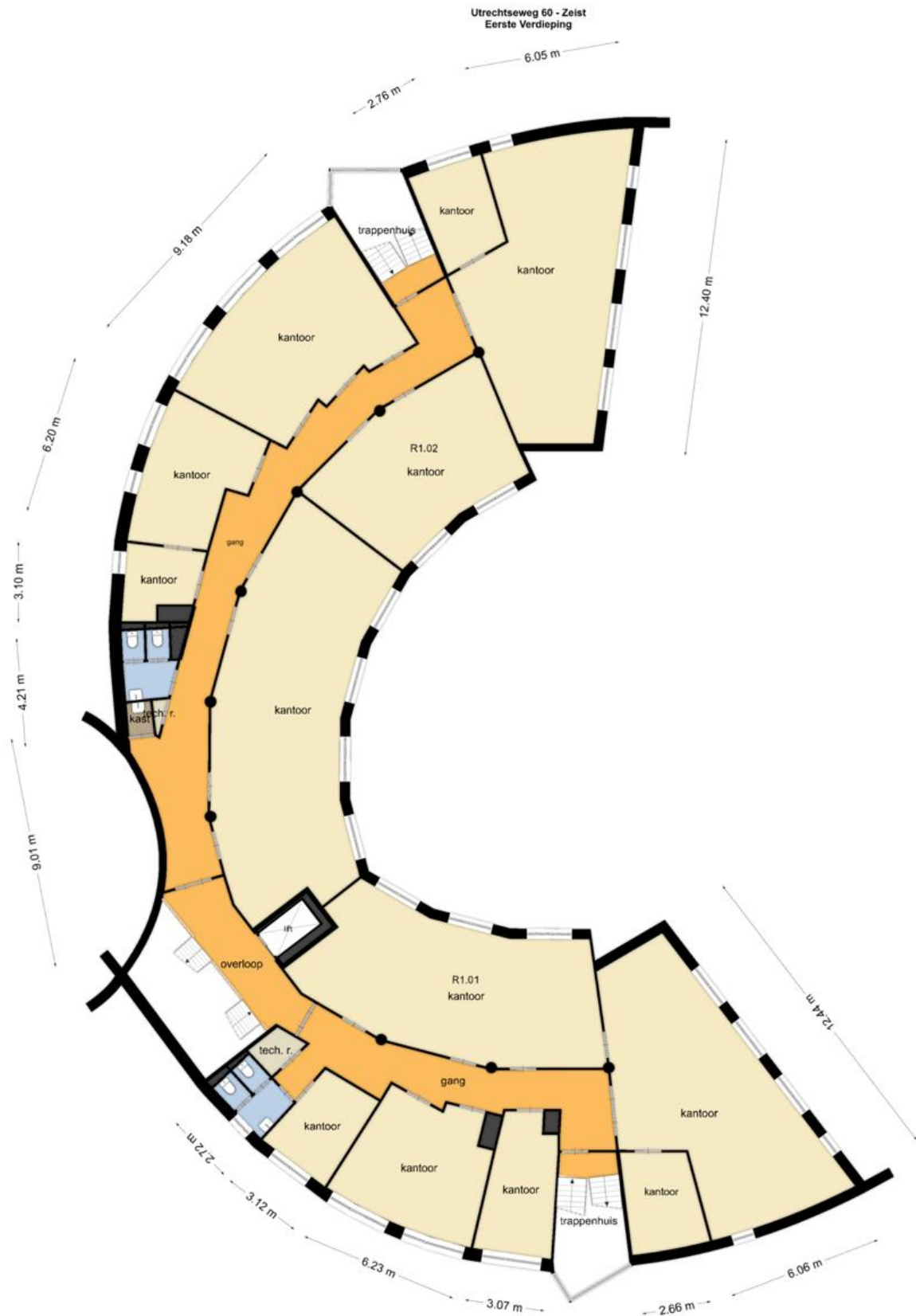
Overige voorwaarden en condities

Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

Voor informatie

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

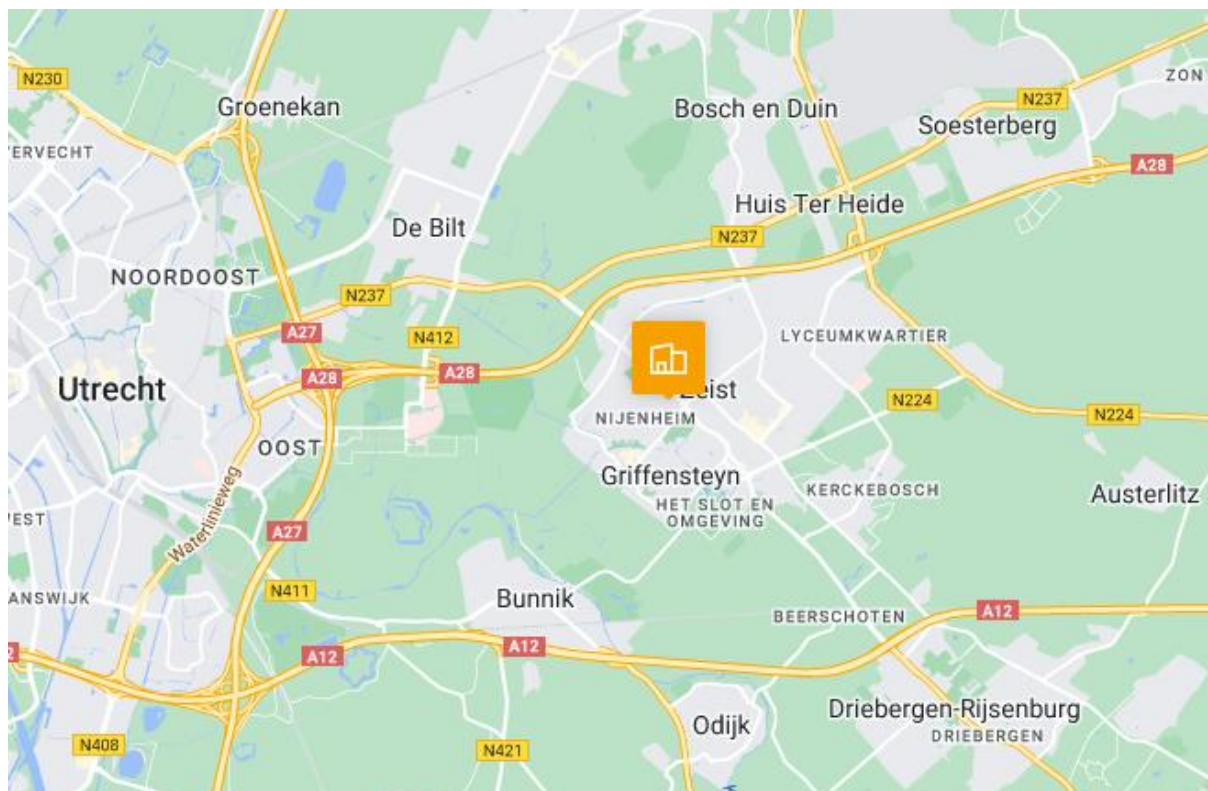
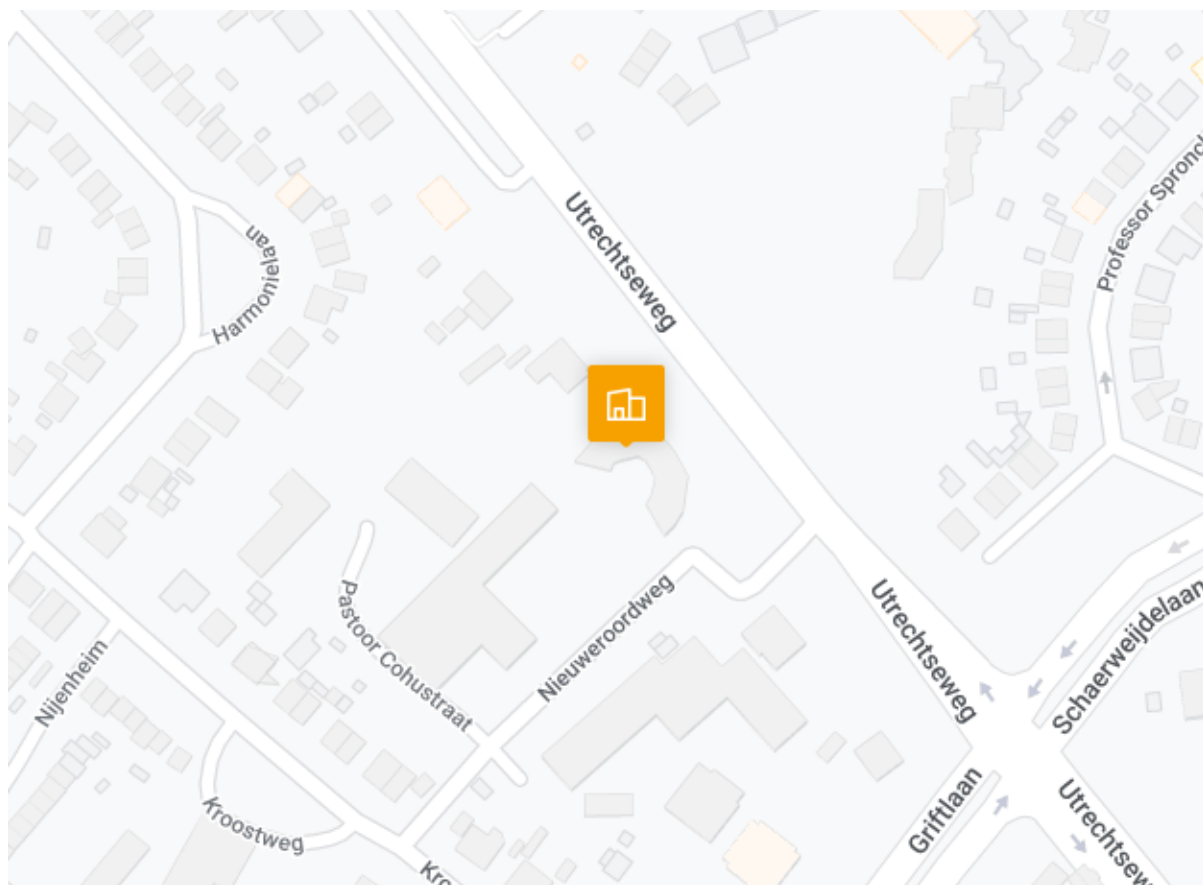
Plattegrond 1^e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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.

Locatiekaart



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.