



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Goeman Borgesiuslaan 77
te Utrecht**



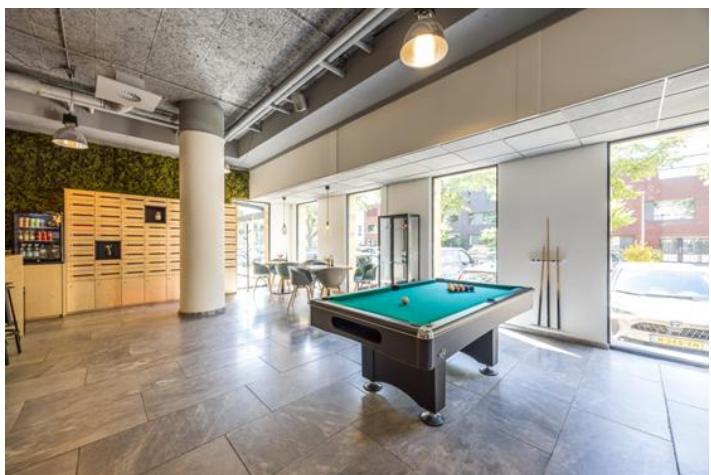
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

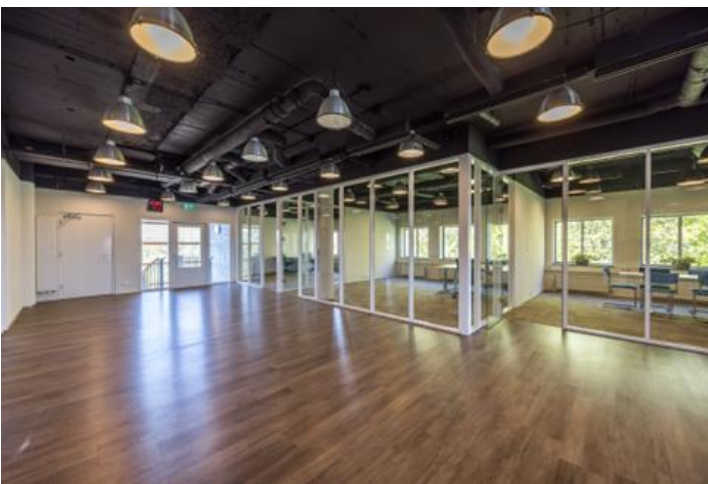
Maliebaan 89

3581 CG UTRECHT

tel: 030 – 30 744 17

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







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Goeman Borgesiuslaan 77 te Utrecht (3515 ET).

Algemene informatie

Representatieve kantoorruimte te huur op de 3^e verdieping, gelegen aan de Goeman Borgesiuslaan 77 in Utrecht. In het businesscenter van Element Offices is een inspirerende en moderne werkomgeving. De centrale ligging combineert de dynamiek van de stad met een prettige en ruime opzet. Binnen word je verwelkomd in een representatieve entree met een professionele uitstraling. Met uitgebreide faciliteiten zoals een bemande receptie, heerlijke koffie, verschillende vergaderruimtes, kun jij je volledig focussen op je core-business.

Bemande receptie

Bij binnenkomst word je hartelijk ontvangen door de vriendelijke Club Host/ Club Manager, die klaarstaat om jou en je gasten professioneel te verwelkomen. Ze zorgen voor een vlotte doorverwijzing en beantwoorden graag eventuele vragen.

Restaurant Hygge

Het restaurant biedt een warme en gezellige sfeer, geïnspireerd door het Deense concept 'hygge', wat staat voor rust, tijd en ontspanning in goed gezelschap. Gasten kunnen hier terecht voor lunch, diner, borrel en high tea. Het ruime terras op het zuiden biedt een zonnige plek om te ontspannen.

Duurzaamheid en mobiliteit

Dit kantoorgebouw stimuleert duurzaam vervoer met de aanwezigheid van laadpalen voor elektrische voertuigen. Medewerkers en bezoekers kunnen hun elektrische auto eenvoudig opladen terwijl ze werken.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De Goeman Borgesiuslaan 77 is uitstekend bereikbaar met de auto, dankzij de nabijheid van de A2 en A27. Parkeren is mogelijk op het eigen terrein en in de nabije omgeving.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich de bushalte met regelmatige verbindingen naar het Centraal Station en het centrum van Utrecht en de omliggende gebieden.

Fiets

Met de fiets is Utrecht Centraal binnen 7 minuten te bereiken. Voor het stallen van de fiets is er een ondergrondse fietsenstalling aanwezig.

Parkeren

Parkeren op eigen terrein is eenvoudig geregeld via het slimme parkeersysteem van Toogethr, waarmee gebruikers efficiënt gebruik kunnen maken van de gehuurde parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er 10 flexibele parkeerplaatsen die geboekt kunnen worden via EasyPark, wat extra gemak biedt voor bezoekers en medewerkers. Het parkeersysteem zorgt voor een toegankelijke en georganiseerde parkeerervaring. Er zijn voldoende parkeerplaatsen te huur. Huurprijs parkeren € 125,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 5.610 m².

Voor de verhuur is circa 391 m² beschikbaar, gelegen op de 3^e verdieping.

Units 3.07 + 3.09 + 3.13:

circa 390,81 m² kantoorruimte.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 220,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

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, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het kantoor wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- riante entree met wachtruimte, voorzien van fraai afgewerkte receptiebalie en natuurstenen trappartijen;
- bemande receptie;
- diverse vergaderruimten met tv schermen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- stadsverwarming;
- industrieel plafond (deels) voorzien van ledverlichting;
- ruime pantry;
- toiletgroepen per verdieping (met Rituals handzeep);
- huidige vloerbedekking;
- glasvezel internet;
- kabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- te openen ramen;
- 2 liften;
- vitaliserend gebouw volgens de leer van Feng Shui;
- 24/7 toegang tot het pand;
- parkeergelegenheid;
- oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's;
- ondergrondse fietsenstalling.

Energielabel

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 overeenkomst 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.

Zekerheidsstelling

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

Servicekosten

€ 60,- per m² per jaar als verrekenbaar voorschot. De vaste servicekosten omvatten onder andere:

- door of vanwege Verhuurder wordt -niet limitatief- de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- energiekosten met betrekking tot het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik;
- schoonmaak algemene ruimten en de algemene sanitaire voorzieningen van het gebouw;
- glas- en gevelbewassing buitenzijde;
- afvalverwijdering van afval wat tot normaal kantoorgebruik behoort;
- gebouwbeveiliging;
- gemeentelijke belastingen waaronder riool- en zuiveringsheffing;
- onroerendezaakbelasting gebruiker (indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen);
- onderhoud conform artikelen 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen;
- 5% administratiekosten over de kosten van bovengenoemde zaken en leveringen.

Het dienstenpakket bestaat uit:

- ontvangst en doorverwijzen cliënten;
- ontvangst postpakketten;
- doorverwijzen leveranciers;
- aanbieden van telefoon-, scan- en kopieerfaciliteiten.

De kosten voor het dienstenpakket bedraagt ad. € 27,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Internetverbinding met eigen IP adres en telefonie ad. € 25,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

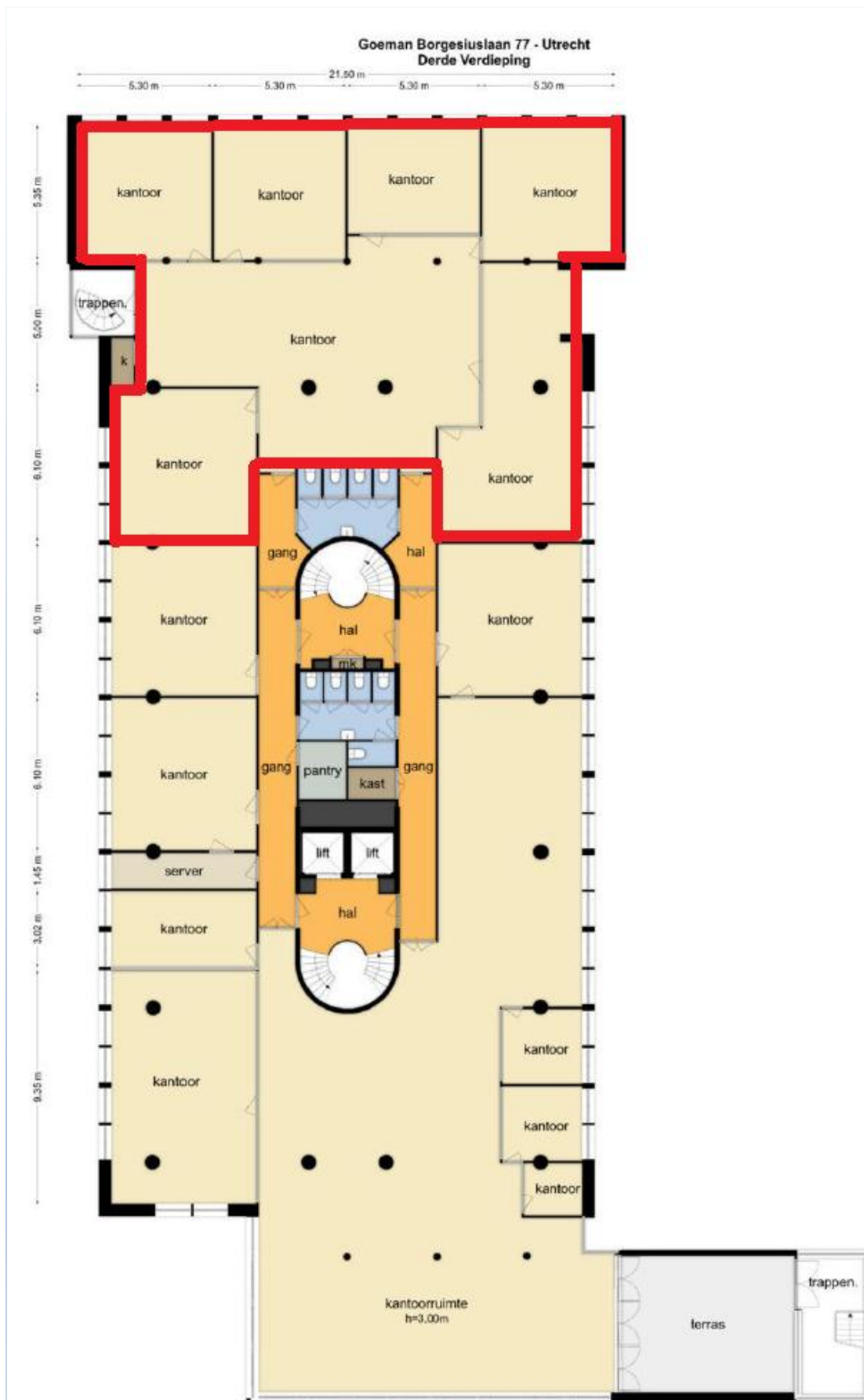
3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

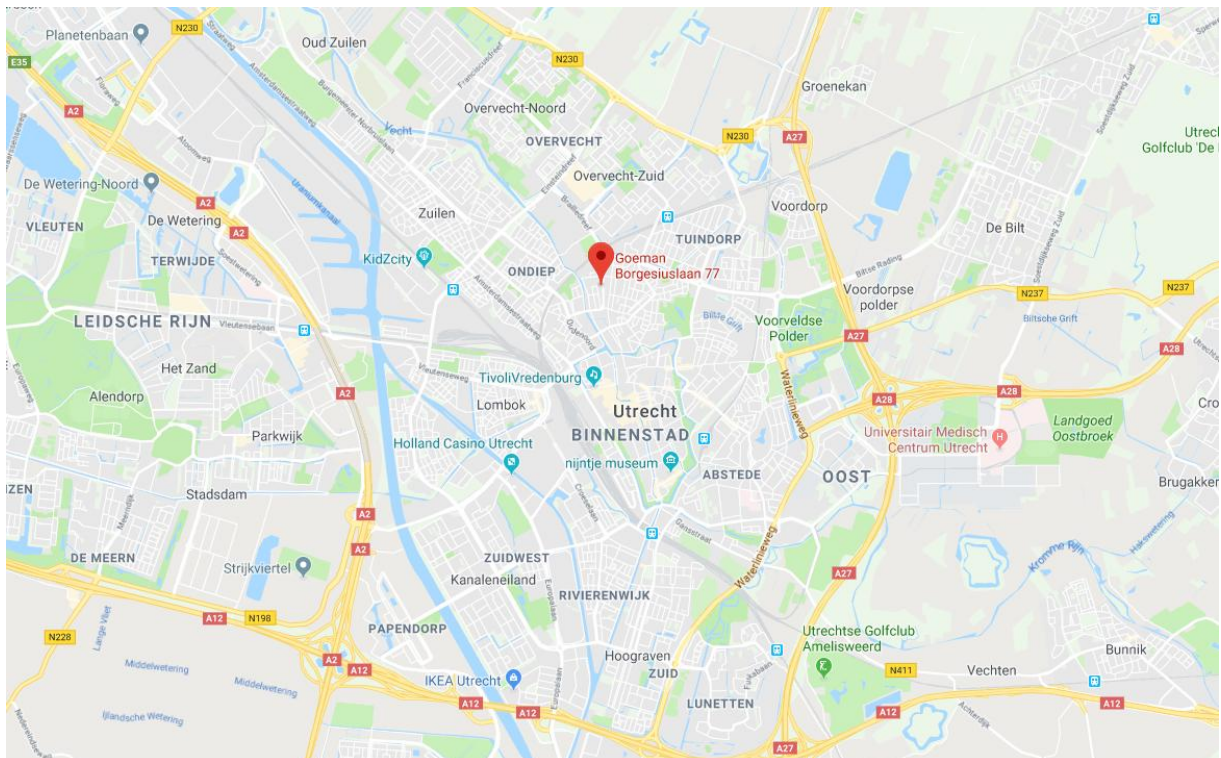
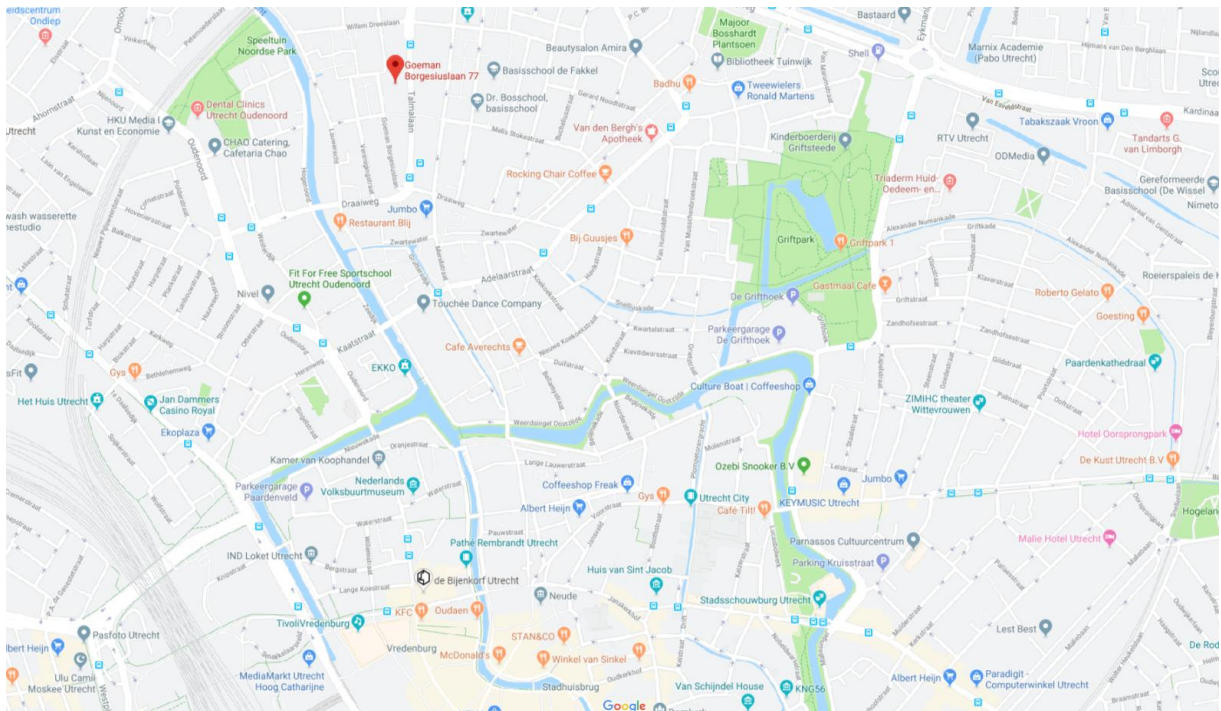
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond 3^e 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.

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.