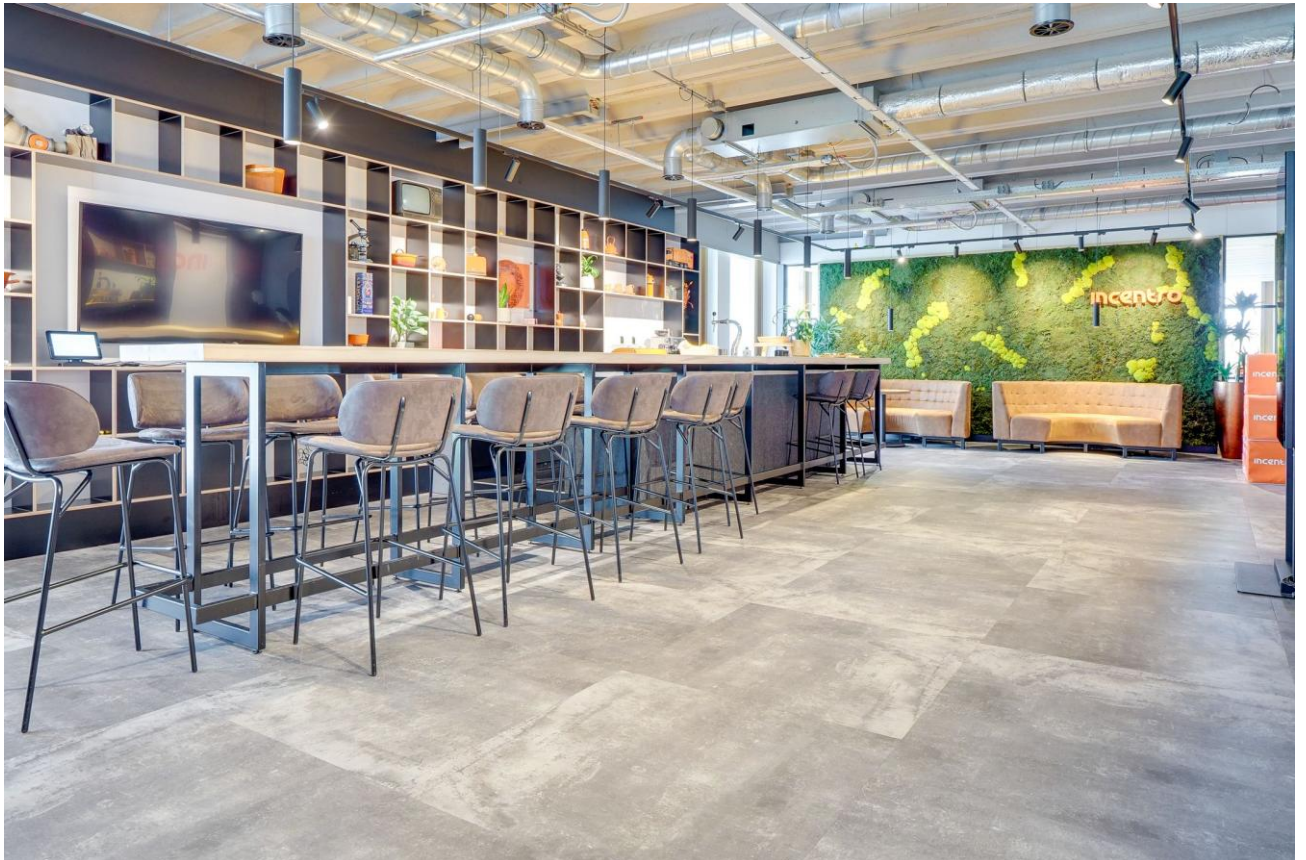


VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE
“The Clubhouse”
Van Deventerlaan 20
te UTRECHT

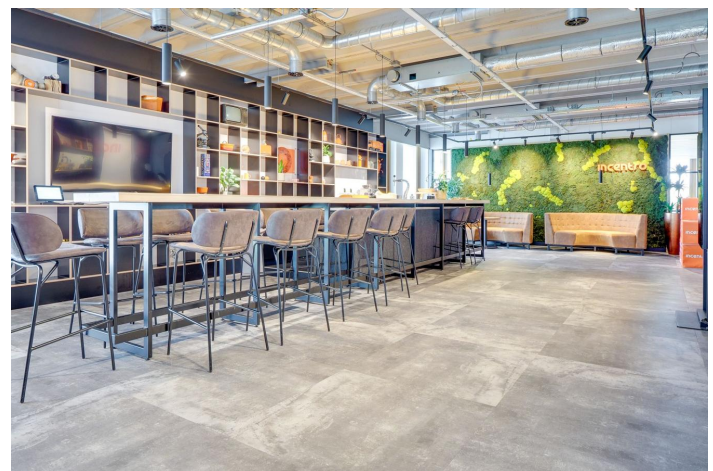


Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
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 TURN-KEY KANTOORRUIMTE

Adres

Van Deventerlaan 20 te Utrecht (3528 AE).

The Clubhouse

Is jouw organisatie op zoek naar een fijne plek om samen te werken en ook ruimte om elkaar te inspireren? The Clubhouse is een ruimte waar het hybride werken centraal staat.

De entree van The Clubhouse is het visitekaartje voor jouw organisatie. Een grote ontvangst ruimte met bar en zitmogelijkheden. Er hangt een groot LED scherm voor het geven van presentaties of trainingen aan grote groepen.

Daarnaast is er ook een afgesloten ruimte met 12 werkplekken, extra pantry ruimte en twee vergaderruimtes.

Algemene informatie

The Clubhouse is een kantoorruimte die je niet vaak tegenkomt. Deze ruimte is ingericht om te inspireren, samen te komen en werken.

The Clubhouse maakt onderdeel uit van het Maximus complex. In dit complex is naast kantoorruimte ook het Holiday Inn hotel gevestigd. Ideaal voor samenwerkingen met internationale klanten of collega's.

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw ligt op het hoogwaardige businesspark Papendorp nabij knooppunt Oudenrijn langs de rijkswegen A2 en A12.

In de directe omgeving zijn gerenommeerde organisaties te vinden zoals: Bol., Bilfinger, BDO, T-systems en Berenschot.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen.

Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is Papendorp ook goed bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding naar Utrecht Centraal Station, deze vertrekken elke 5 tot 10 minuten vanaf de halte vlakbij het gebouw.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 844 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

- 1^e verdieping 422 m² "The Clubhouse"
- 3^e verdieping 422 m² "The Office"

Verhuur per verdieping is mogelijk.

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.

Parkeren

De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd, half verdiept onder het kantoorgebouw met toegangscontrole. De parkeernorm bedraagt circa 1:38.

Met het Holiday Inn Hotel naast het kantorencomplex van Maximus is het mogelijk om extra parkeerplaatsen te gebruiken voor piekmomenten zoals klantevents, trainingen, etc. Deze parkeerplaatsen kunnen in overleg afgenomen worden.

P+R Papendorp biedt extra parkeermogelijkheden en ligt op loopafstand van het kantoorgebouw. Het parkeerterrein heeft 750 parkeerplaatsen, is 24/7 beschikbaar, beschikt over een slagboom, is verlicht en heeft cameratoezicht. Bedrijven gevestigd op Papendorp kunnen voor dit parkeerterrein uitrijkaarten bestellen. Het tarief bedraagt € 7,50 per dag.

Maak kennis met uw nieuwe burens

Sinds 2018 zijn wij – Incentro – gevestigd in het Maximus complex. Het lichtinval, bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten zijn voor ons de drie belangrijkste pijlers, waarom onze collega's dit kantoor zo fijn vinden.

De directe nabijheid van een hotel faciliteert het voor onze internationale collega's om snel en efficiënt fysiek samen te werken met ons in Nederland.

Het Maximus gebouw is prachtig gelegen aan het water, wat zorgt voor een mooi uitzicht over het Business park Papendorp. Papendorp is een ruim opgezette groene werkomgeving.

Huurprijs**Kantoorruimte**

€ 190,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.616,- per plaats per jaar te vermeerderen met 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

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

Huidig inbouwpakket:

- volledig ingerichte werkplekken;
- vergaderkamers;
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- volledige IT-infrastructuur.

Gebouw opleverniveau:

- systeemplafond voorzien van LED-inbouwarmaturen;
- toiletgroepen per verdieping;
- liften;
- klimaatbeheersing (zowel koeling als verwarming), per stralingswarmte van 5,40 meter regelbaar.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Bouwjaar

2006.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie voor een huurperiode tot mei 2029. Een kortere of langere huurperiode is bespreekbaar.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering van elektra, water, warmte en het energiemangement van het gehuurde;
- preventief onderhoud dakbedekking, bliksembeveiliging en dak veiligheid;
- glasbewassing buitenzijde;
- preventief onderhoud deuren en hang- en sluitwerk;
- schoonmaak algemene ruimte en sanitaire voorzieningen in MIVA toilet;
- onderhoud klimaatinstallaties;
- onderhoud/keuring liften;
- onderhoud gevelinstallatie;
- onderhoud slagboominstallatie;
- onderhoud hydrofoor;
- onderhoud, brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- onderhoud blustoestellen en droge blusleidingen;
- elektrische installatie;
- verlichting algemene ruimte;
- onderhoud toegangscontrolesysteem;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud vuilwaterpomp;
- onderhoud parkeerinstallatie;
- onderhoud beplanting en terrein buiten;
- levering elektra, water en warmte en energiemangement;
- elektra netwerkkosten en meetdiensten;
- glasverzekering dan wel de kosten van glasbreuk;
- doormelding OMS;
- waterschapslasten/belasting;
- klein correctief onderhoud;
- kosten parkmanagement Papendorp;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Zekerstelling

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

Aanvaarding

In overleg doch spoedig.

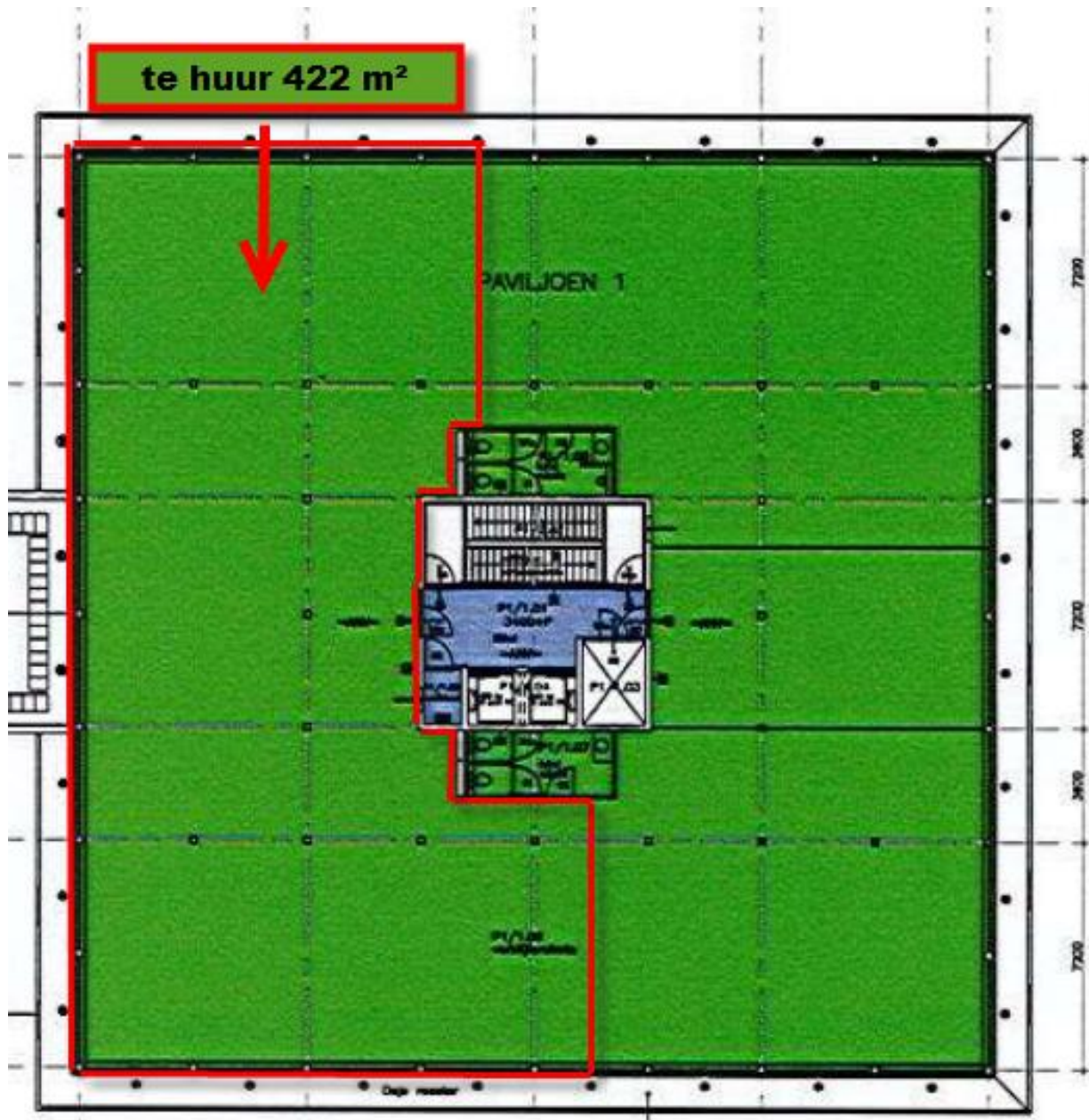
Overige voorwaarden en condities

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).

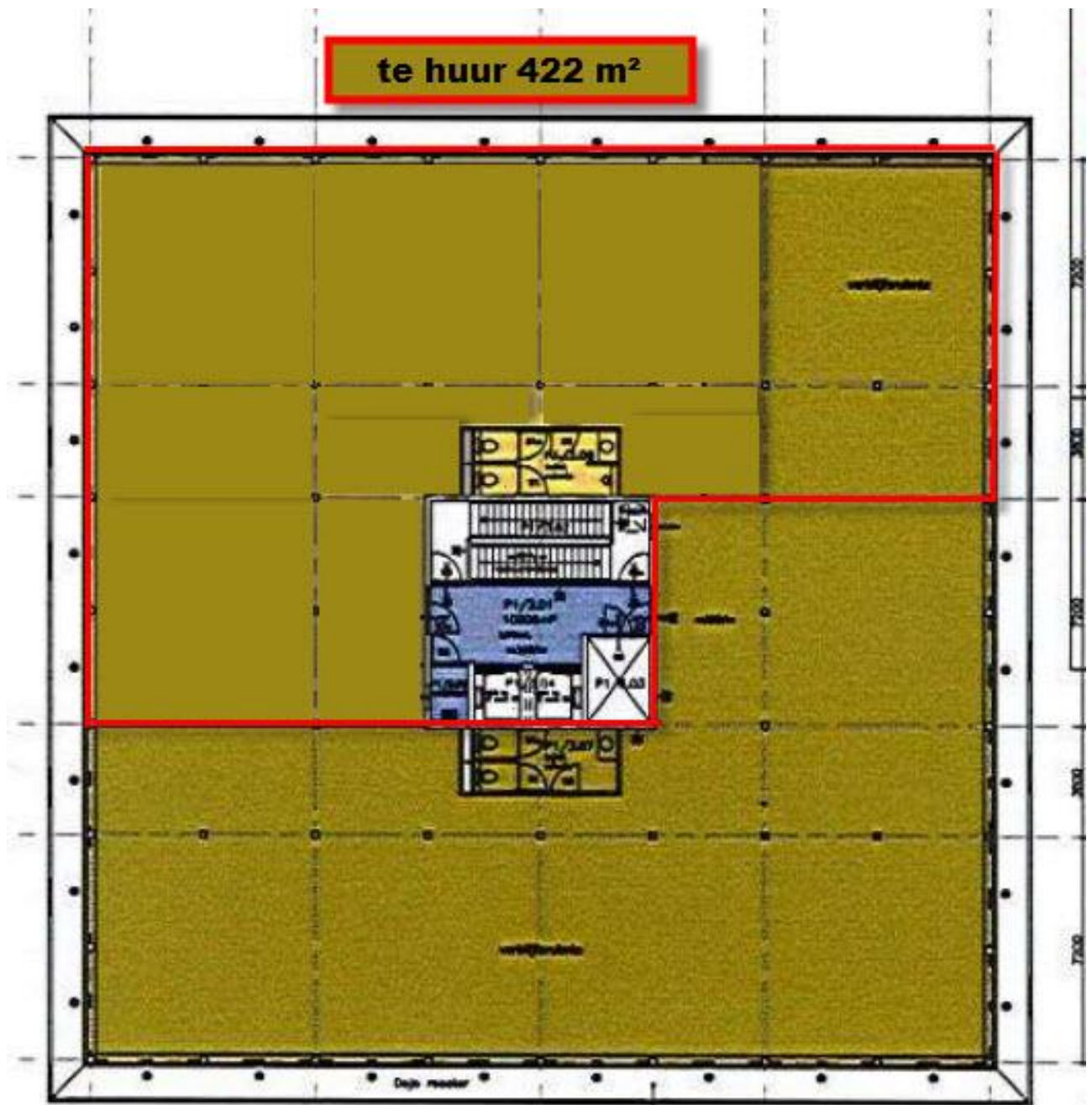
Voor informatie

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

Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 3^e verdieping



Locatiekaart

