

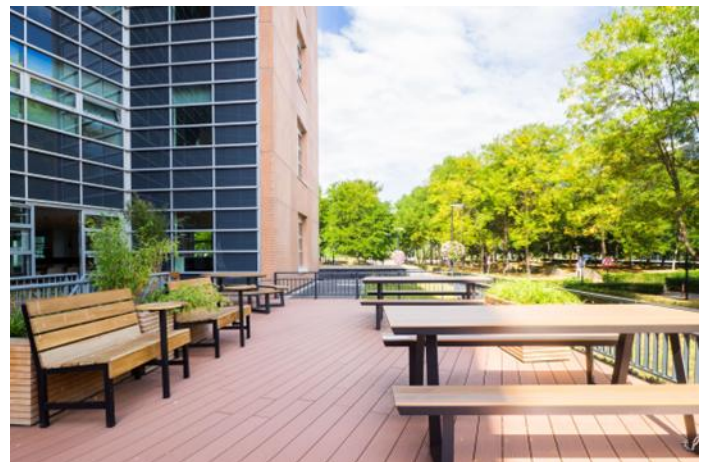
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

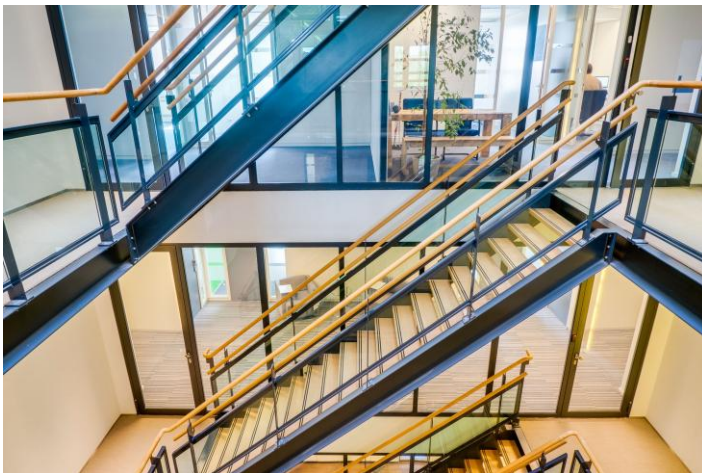
**Newtonlaan 115  
te Utrecht**



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)

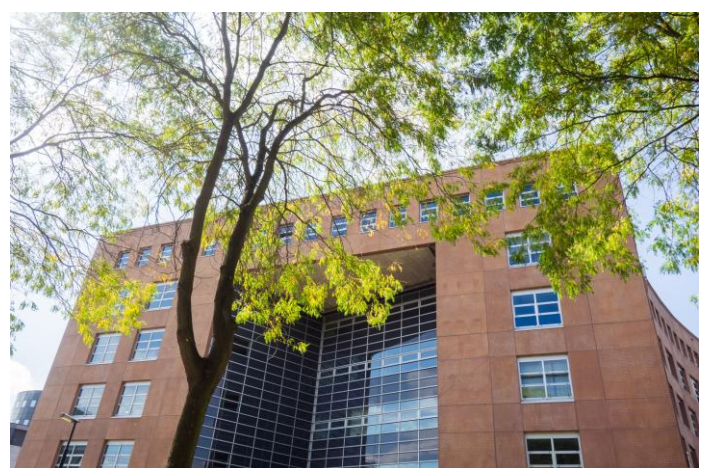












## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Newtonlaan 115 te Utrecht (3584 BH).

### Algemene informatie

ZEN BUILDING:

Met trots presenteren wij het vernieuwde ZEN Building. Een kantoorgebouw met bemande receptie, lichte vloeren, heerlijk terras, en ruime fietsenstalling met elektrische oplaadpunten. Voor de fanatieke fietsers is er ook een douche aanwezig op de begane grond. Op dit moment is zowel een vloer met een nieuw inbouwpakket als een gedeeltelijke casco vloer beschikbaar.

Als er iets is dat ZEN Building in Utrecht kenmerkt, dan is het licht. Door royale raampartijen in de gevel en een dakraam boven het trappenhuis valt er in dit kantorencomplex daglicht in overvloed naar binnen.

Binnen zorgen glazen wanden voor een transparante en ruimtelijke sfeer. De kantoren zelf zijn royale ruimtes die naar wens ingedeeld kunnen worden en waar diverse faciliteiten aanwezig zijn.

ZEN Building is een eigenwijs gebouw dat middenin het kantorenpark Rijnsweerd aan de oostzijde van Utrecht ligt: een geliefde plek voor maatschappelijke organisaties, (semi-) overheidsinstellingen en zakelijke dienstverleners waaronder ASR Verzekeringen, PWC en Provincie Utrecht (het Provinciehuis).

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. De locatie is zeer snel bereikbaar vanaf de A27 en A28 via knooppunt Rijnsweerd. Daarnaast zijn de rijkswegen A2 en A12 binnen 5 minuten bereikbaar via de Waterlinieweg en de A27. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Een busverbinding over een vrije busbaan, geeft iedere 10 minuten een connectie met NS-station Utrecht Centraal Station.

### Oppervlakte

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 760 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld als volgt:

4<sup>e</sup> verdieping: circa 760 m<sup>2</sup> v.v.o.

Deelverhuur in units is bespreekbaar, met de volgende verdeling:

Unit 4.1: circa 484,11 m<sup>2</sup> v.v.o.

Unit 4.3: circa 276,32 m<sup>2</sup> v.v.o.

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

**Parkeren**

Onder het gebouw bevindt zich een beveiligde parkeergarage (parkeernorm 1:88).

**Huurprijs****Kantoorruimte**

€ 150,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Parkeerplaatsen**

€ 1.000,- 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. Dit btw-compensatiebedrag bedraagt 5% over de huurprijs.

**Opleveringsniveau en voorzieningen**

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief:

- representatieve entree;
- zonwerende, isolerende beglazing;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafonds inclusief energiezuinige verlichtingsarmaturen;
- drievoudig gecompartmenteerde wandkabelgoten;
- pantryfaciliteiten per verdieping;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling;
- 2 dertien persoonsliften;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- invalidentoilet.

ZEN Building is een milieuvriendelijk kantoorgebouw (Energie label A) en is toekomstbestendig. Er is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en het milieu.

- uitstekende klimaatbeheersing;
- veel groenvoorziening aanwezig op en rond het terras;
- riant fietsenstalling met voldoende oplaadpunten.

**Energie label**

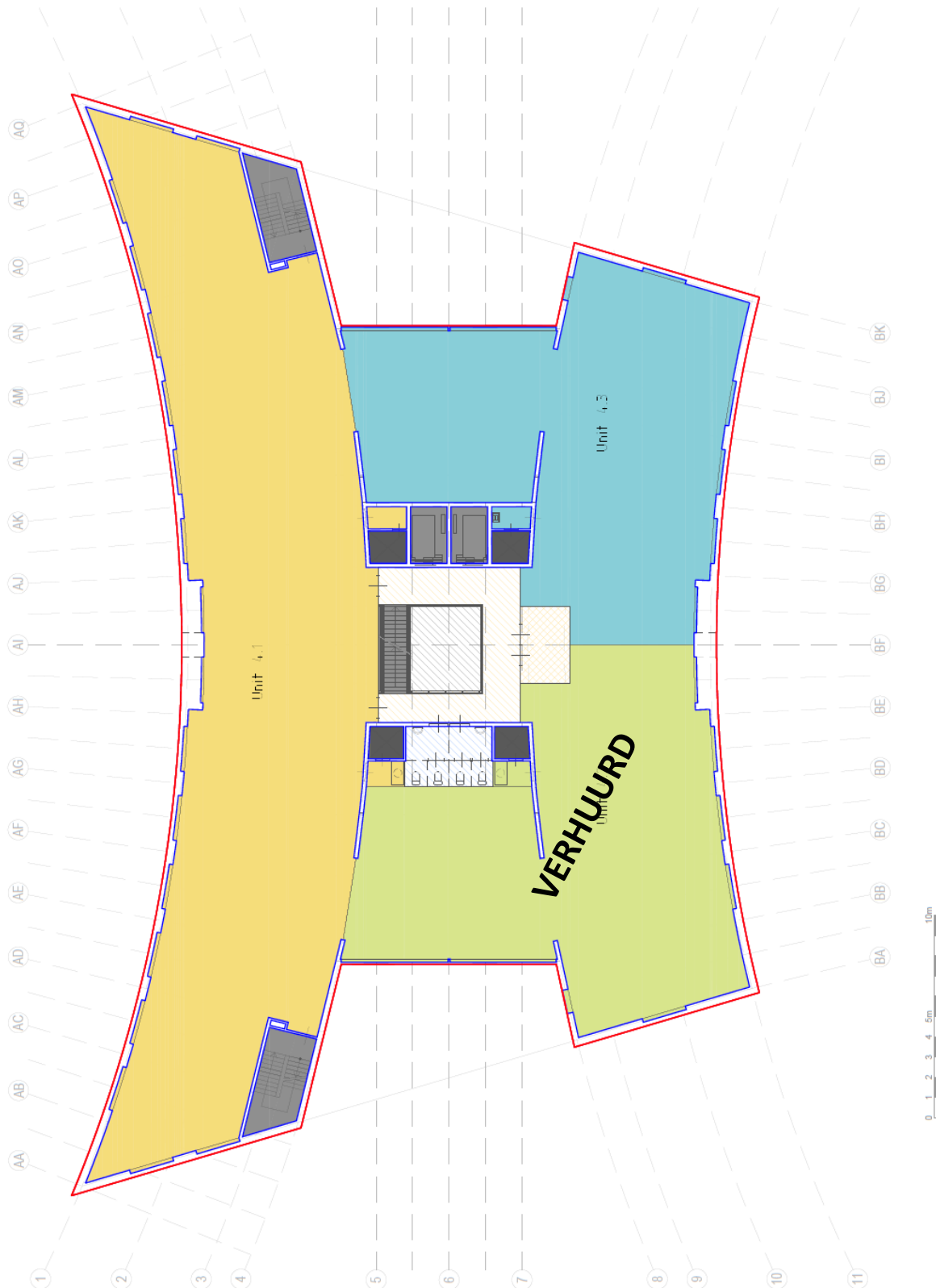
A.

**Huurprijsaanpassing**

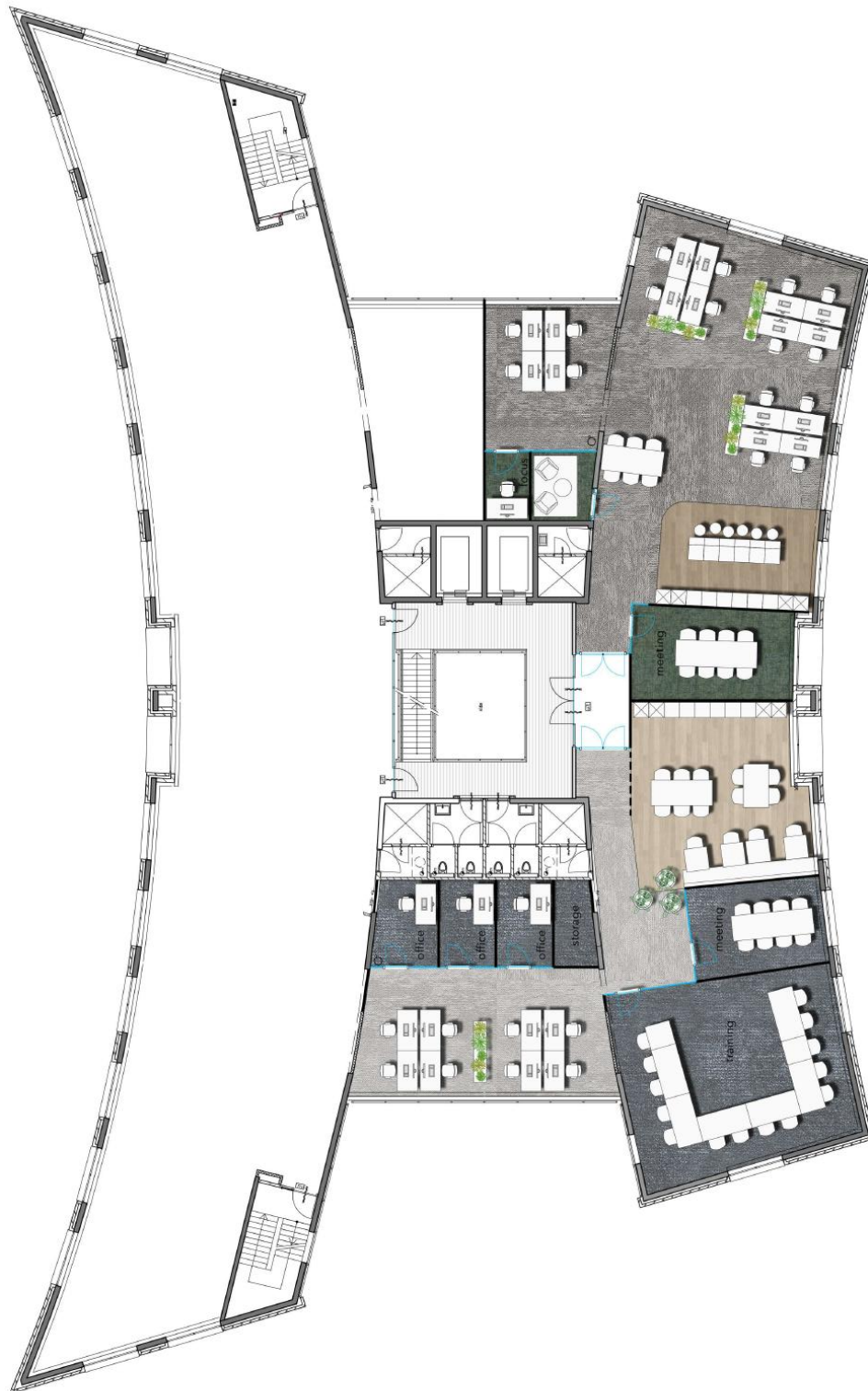
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Servicekosten</b>                    | € 55,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.                                                                                                                               |
| <b>Zekerstelling</b>                    | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Aanvaarding</b>                      | In overleg, doch spoedig.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | 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).                                                                                                            |
| <b>Bijzonderheden</b>                   | Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.                                                              |
| <b>Voor informatie</b>                  | Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.<br>Maliebaan 89<br>3581 CG Utrecht<br>tel: 030 – 30 744 17<br><a href="mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a><br><a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a> |

## Plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping



## Indelingsvariant



## 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.