

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**ARTHUR VAN SCHENDELSTRAAT 650
TE UTRECHT**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

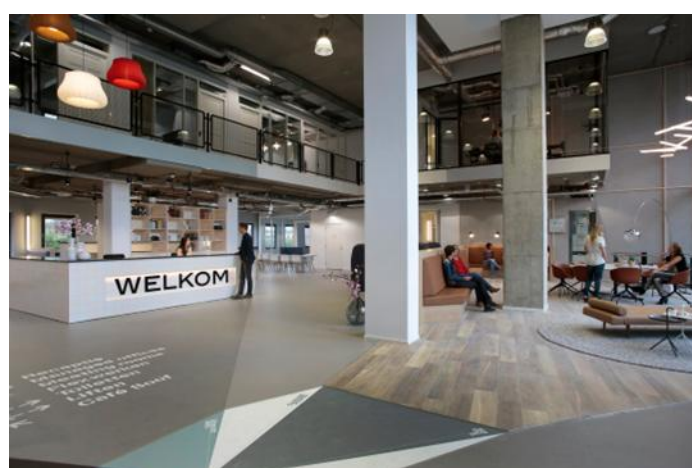
Maliebaan 89

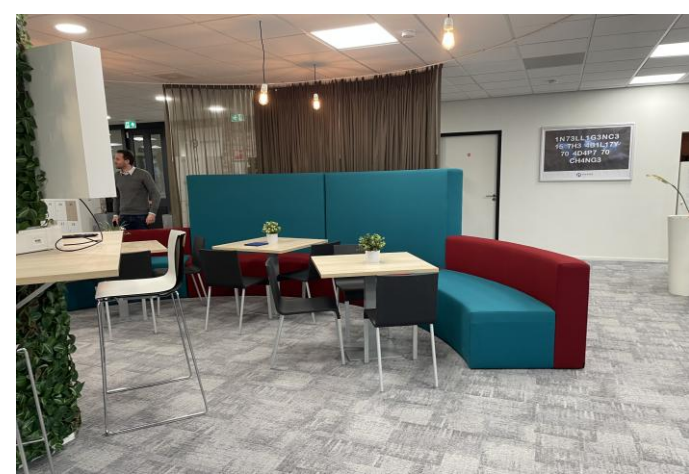
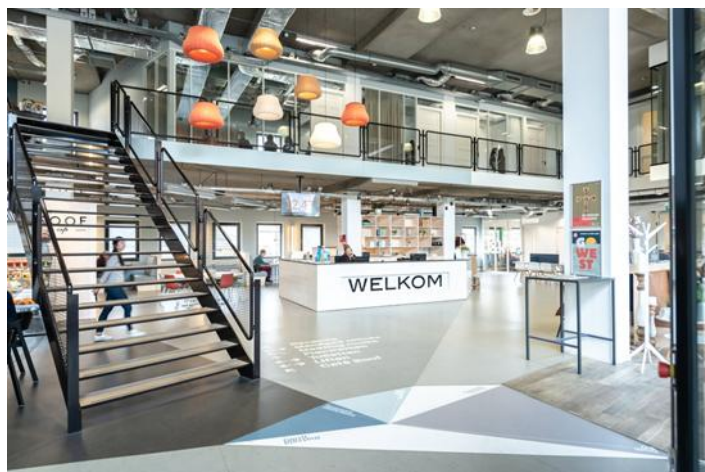
3581 CG UTRECHT

tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Arthur van Schendelstraat 650, Utrecht (3511 MJ).

Algemene informatie

Introductie HNK

HNK gelooft dat hoe beter jij je voelt op je werkplek, hoe beter jij je werk kunt doen. Daarom zijn de locaties er volledig op ingericht om jou te laten groeien – als persoon én als organisatie. Bij HNK bepaal je zelf hoe jouw werkomgeving eruit ziet, afgestemd op de persoonlijke wensen van jouw organisatie. Of je nu een tailor-made office nodig hebt, een workspace for a day of een meeting room: HNK geeft je de ruimte die je nodig hebt, inclusief de beste service.

Als onderdeel van NSI, hebben we meer dan 30 jaar ervaring in de vastgoedsector. Omdat wij onze gebouwen zelf in eigendom hebben, kunnen we de extra mile gaan voor onze huurders. Ook geeft het ons de kans om duurzame initiatieven uit te voeren, zonder afhankelijk te zijn van derden. Space at your service, desks on demand en een host die je bij naam kent. Het is hospitality met een hoofdletter 'H'. En dat in je werkomgeving.

Algemene services

- [HNK app](#) – om alles te regelen in je werkomgeving
- Duurzaam F&B concept [The Social](#) met restaurant, bar en dakterras
- Gebruik maken van alle [locaties](#)
- [Meeting rooms](#) met 50% huurderskorting

Faciliteiten in HNK Utrecht Centraal Station

- Hosts op locatie
- Restaurant en koffiebar
- meeting rooms
- eventruimtes
- Co-working space
- Podcast studio
- Parkeerplaatsen met elektrische laadpalen

De meest actuele informatie over de faciliteiten is te vinden op [HNK Utrecht Centraal Station](#).

Locatie

Het stationsgebied van Utrecht is één van de meest gewilde kantoorlocaties van Utrecht en kent een breed scala aan huurders. Meerdere gerenommeerde (overheids-)bedrijven zijn dan ook gevestigd in de directe nabijheid van de Arthur van Schendelstraat, zoals de Rechtbank, NS en ProRail.

Het Centraal Station en winkelcentrum Hoog Catharijne, het drukstbezochte winkelcentrum van Nederland waar een grote hoeveelheid winkels en horecavoorzieningen zijn gevestigd, bevinden zich op circa 10 minuten lopen van het kantoor. Nog dichterbij is de Oudegracht, waar verschillende horecagelegenheden en winkels aanwezig zijn.

Bereikbaarheid**Het openbaar vervoer**

In een kwartier wandel je naar Utrecht CS, waar je naar alle uithoeken van Nederland kunt afreizen. Tevens ligt station Utrecht Vaartsche Rijn op 8 minuten loopafstand, vanaf hier vertrekken diverse sprinters en is binnen enkele minuten een frequente verbinding met Utrecht CS.

Met eigen vervoer

Met de auto is dit gebouw het snelst te bereiken vanuit de oostelijke en zuidelijke richting. Parkeren is mogelijk voor de deur (betaald) of in de diverse parkeergarages in de omgeving.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 600 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 2^e verdieping.

Parkeren

Bij het gehuurde zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs**Kantoorruimte**

€ 265,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.850,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- aanwezige scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- liften;
- te openen ramen;
- kabelgoten;
- systeemplafond voorzien van LED-verlichting;
- toiletgroep (gemeenschappelijk);
- ruime pantry;
- glasvezel (abonnement voor rekening huurder).

Energielabel

Het gehuurde heeft energielabel A+.

Bouwjaar

1992.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie voor een huurperiode tot 31 maart 2029.

Tevens behoort een nieuw rechtstreeks contract met verhuurder, met een huurtermijn van 5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar tot de mogelijkheden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 100,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektra ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten en elektra individueel;
- warmtelevering ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten en warmtelevering individueel;
- waterverbruik inclusief vastrecht in de gemeenschappelijke ruimten en waterverbruik individueel;
- gemeentelijke heffingen en belastingen indien niet rechtstreeks aangeslagen;
- communicatiekosten;
- transport installaties;
- w-installatie;
- e-installatie;
- bouwkundige zaken;
- terrein / groenonderhoud;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- vuilverwerking;
- vaste kosten / gebouwbeveiliging;
- Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen, of indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd: een vergoeding ter hoogte van de omzetbelasting die Verhuurder niet in aftrek kan brengen als bedoeld in artikel 5.3 van deze huurovereenkomst.
- receptie / huismeester;
- 5% administratiekosten.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg doch op korte termijn mogelijk.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), met aanvullende bepalingen van Verhuurder.

Voor informatie

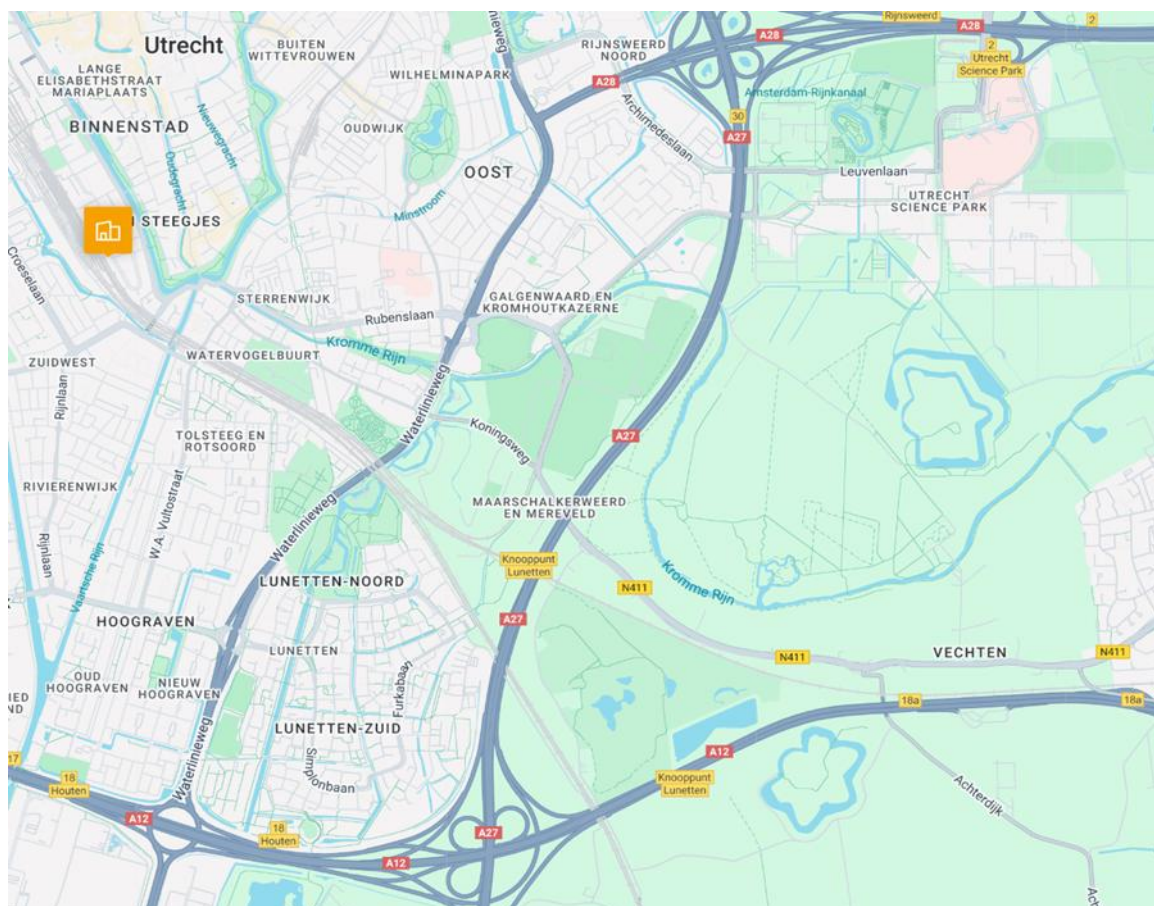
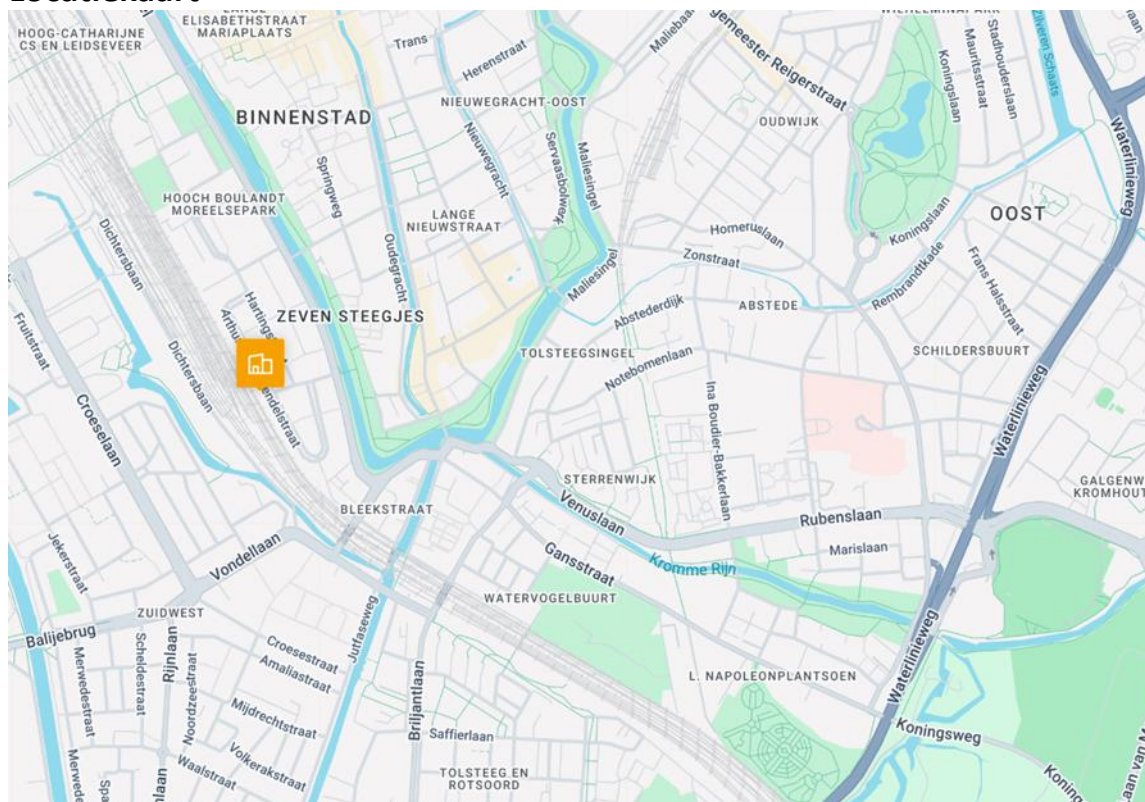
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond 2^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.