

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

**TE HUUR
KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE**

**MAARSSENBROEKSEDIJK 2
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 KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE

Adres

Maarssebroeksedijk 2 te Utrecht (3542 DN).

Algemene informatie

Maarssebroeksedijk 2 betreft een gebouw van circa 3.640 m² v.v.o. Het gebouw telt 5 bouwlagen en beschikt over goed ingedeelde en verzorgde vloeren met een representatief inbouwpakket. Er is een ruime buitenruimte om het pand aanwezig met aan de waterzijde een groot terras.

Het object is met name geschikt voor (creatieve) bedrijven met een combinatie werken, maken en/of ontwerpen. De uiteindelijke toelaatbaarheid van een specifieke bedrijfsactiviteit is afhankelijk van de beoordeling van de gemeente.

Locatie

Het gebouw is gelegen op het kantoren- en bedrijventerrein Maarssebroek Planetenbaan en maakt onderdeel uit van het grotere bedrijventerrein Lage Weide. Het gebouw is zowel per auto als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar en heeft voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Lage Weide staat bekend om zijn diversiteit aan bedrijven en ondernemingen van nationale en internationale allure, zoals HEMA, Kuehne & Nagel, WE International B.V., Volker Wessel Telecom en Fonq.nl. Dit benadrukt de aantrekkelijkheid van de locatie en biedt kansen voor zakelijke synergie en netwerken.

Bereikbaarheid

De locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer.

Met eigen vervoer

De nabijheid van de Zuilense Ring, die de A2 (Utrecht-West) en de A27 (Utrecht-Oost) verbindt, zorgt voor optimale toegankelijkheid.

Het openbaar vervoer

Daarnaast zijn er goede OV-verbindingen richting Utrecht CS, Maarsse CS en omliggende wijken. De reistijd naar de NS Stations Utrecht Centraal en Maarsse bedraagt respectievelijk circa 20 en 8 minuten (rechtstreekse verbinding met buslijn 38).

Oppervlakte

Het gehele object totaal 3.640 m² v.v.o., is voor de verhuur beschikbaar, op basis van de volgende verdeling (NEN2580):

Begane grond: circa 750 m²
1e verdieping: circa 749 m²
2e verdieping: circa 748 m²
3e verdieping: circa 742 m²
4e verdieping: circa 622 m²

Deelverhuur is bespreekbaar.

Parkeren

Bij het gebouw behoren circa 20 parkeerplaatsen op het voorterrein gelegen bij de entree, alsmede 90 extra parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein.

Bestemming

Het object is met name geschikt voor (creatieve) bedrijven met een combinatie van werken, maken en/of ontwerpen.

Huurprijs

Kantoor-/ bedrijfsruimte

€ 115,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 450,- 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 ruimtes wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief de volgende zaken:

- ruime centrale entree met receptiebalie en kastenwand;
- te openen deuren naar een zonnig terras;
- klimaatinstallatie met topkoeling;
- lokale airco-units;
- alle kamers voorzien van eigen thermostaat;
- verwarming middels radiatoren;
- twee liften;
- te openen ramen;
- toiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping;
- databekabeling voorzien van CAT5;
- brandhaspel en brandslang (twee van ieder per verdieping);
- vloeren voorzien van huidig inbouwpakket bestaande uit:
 - scheidingswanden (deels glas);
 - vloerbedekking;
 - systeemplafond met verlichtingsarmaturen LED en deels voorzien van spots;
 - lamellen binnenzijde (indien aanwezig);
 - zonwering buitenzijde (zonzijde).

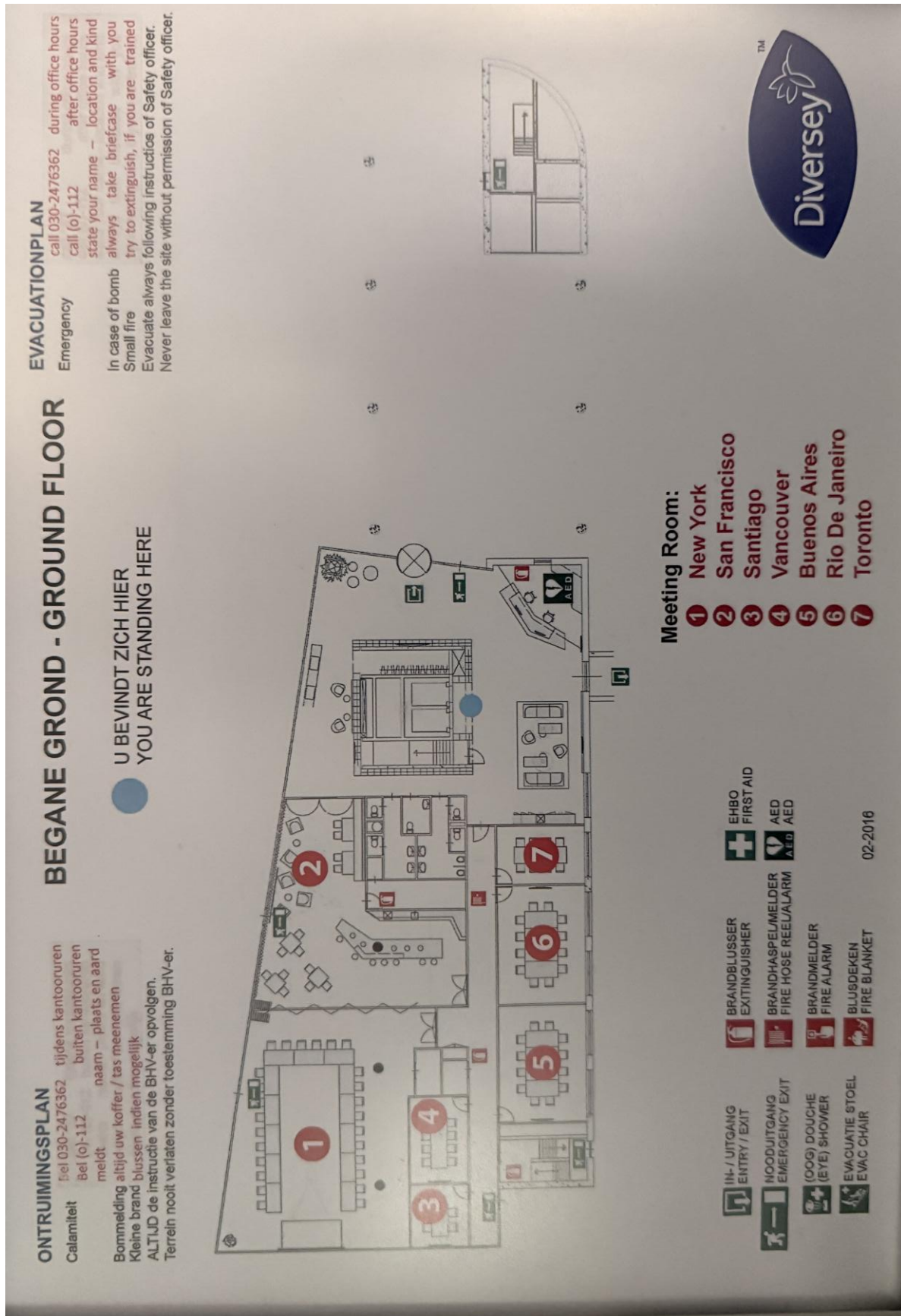
Energie label	Het gehuurde heeft energielabel B.
Bouwjaar	1994.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	Nader overeen te komen.
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	Per direct.
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 begane grond



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.

Plattegrond begane grond



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.

Plattegrond 1^e verdieping

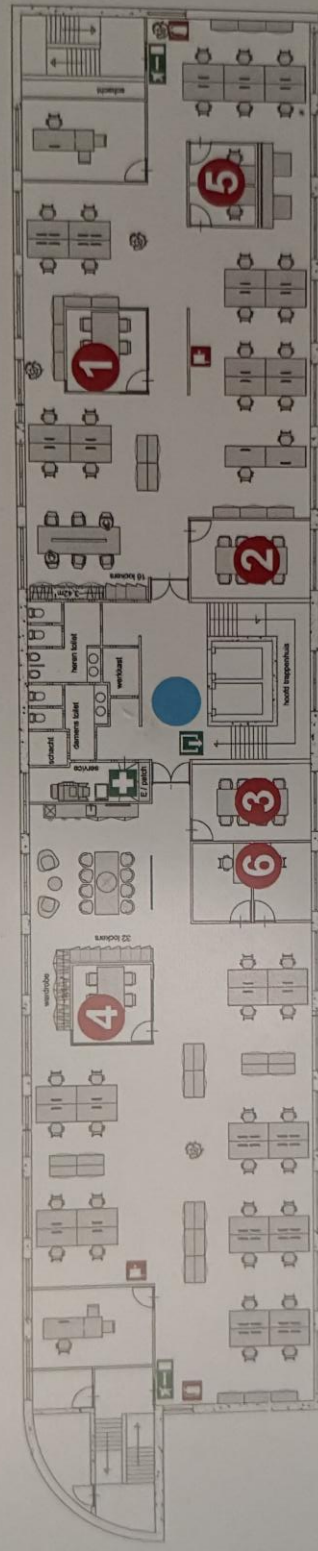


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping

1^e VERDIEPING - FIRST FLOOR

● U BEVINDT ZICH HIER
YOU ARE STANDING HERE



ONTRUIMINGSPLAN
bel 030-2476362 meldt naam - plaats en aard altijd uw koffer / tas meenemen blussen indien mogelijk











Bommelding
Kleine brand
ALTIJD de instructie van de BHV-er opvolgen.
Terrein noot verlaten zonder toestemming BHV-er.

EVACUATIONPLAN
Emergency call 030-2476362 state your name - location and kind always take briefcase with you try to extinguish, if you are trainer Evacuate always following instructions of Safety officer. Never leave the site without permission of Safety officer.

Meeting Room:

- 1 Melbourne
- 2 Sydney
- 3 Auckland
- 4 Wellington
- 5 Focus Room
- 6 Focus Room

Legend:

-  IN-/UITGANG
ENTRY / EXIT
-  NOODUITGANG
EMERGENCY EXIT
-  (OO) DOUCHE
(EYE) SHOWER
-  EVACUATIE STOEL
EVAC CHAIR
-  BRANDBLUSSER
EXTINGUISHER
-  BRANDHASP/ELMELDER
FIRE HOSE REEL/ALARM
-  BRANDMELDER
FIRE ALARM
-  BLUSDEKEN
FIRE BLANKET
-  EHBO
FIRST AID
-  AED
AED

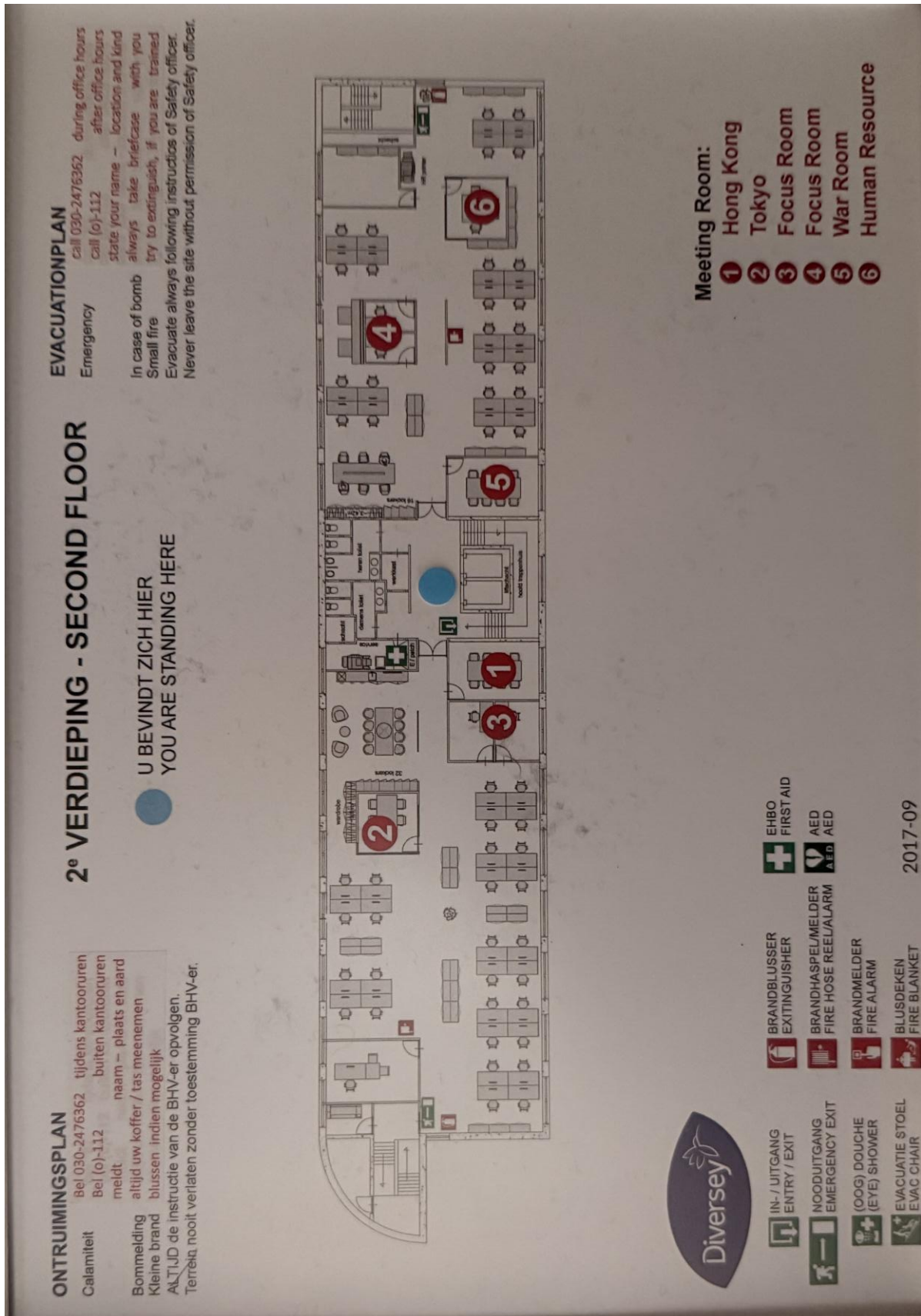
2017-09

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.

Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond 3^e verdieping

ONTRUIMINGSPLAN

Calamiteit bel (0)30-2476362 tijdens kantooruren
bel (0)-112 buiten kantooruren

Bommelding meldt naam - plaats en aard
Kleine brand altijd uw koffer / tas meenemen
blussen indien mogelijk

ALTIJD de instructie van de BHV-er opvolgen.
Terrein nooit verlaten zonder toestemming BHV-er.

3^e VERDIEPING - THIRD FLOOR

● U BEVINDT ZICH HIER
YOU ARE STANDING HERE

EVACUATIONPLAN

Emergency call 030-2476362 during office hours
call (0)-112 after office hours

In case of bomb always take briefcase with you
Small fire try to extinguish, if you are trained
Evacuate always following instructions of Safety officer.
Never leave the site without permission of Safety officer.



Meeting Room:

- 1 Cape Town
- 2 Dubai
- 3 Abu Dhabi
- 4 Cairo
- 5 Focus Room
- 6 Focus Room
- 7 Focus Room

- BRANDBLUSSER EXTINGUISHER
- BRANDHASPelmelder FIRE HOSE REELALARM
- BRANDMelder FIRE ALARM
- BLUSDEKEN
- EHBO FIRST AID
- AED AED

- IN- / UITGANG ENTRY / EXIT
- NOODUITGANG EMERGENCY EXIT
- (OOG) DOUCHE (EYE) SHOWER
- EVACUATIE STOEL



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.

Plattegrond 4^e verdieping

4^e VERDIEPING - FOURTH FLOOR

● U BEVINDT ZICH HIER
YOU ARE STANDING HERE

ONTRUIMINGSPLAN
 Calamiteit bel 030-2476362 tijdens kantooruren
 meldt bel (0)-112 buiten kantooruren
 naam - plaats en aard
 altijd uw koffer / tas meenemen
 blussen indien mogelijk

Bommelding altijd
Kleine brand blussen indien mogelijk

ALTIJD de instructie van de BHV-er opvolgen.
 Terrein nooit verlaten zonder toestemming BHV-er.

EVACUATIONPLAN
 Emergency call 030-2476362 during office hours
 after office hours call (0)-112
 state your name - location and kind
 always take briefcase with you
 try to extinguish, if you are trained
 Evacuate always following instructions of Safety officer.
 Never leave the site without permission of Safety officer.

Meeting Room:

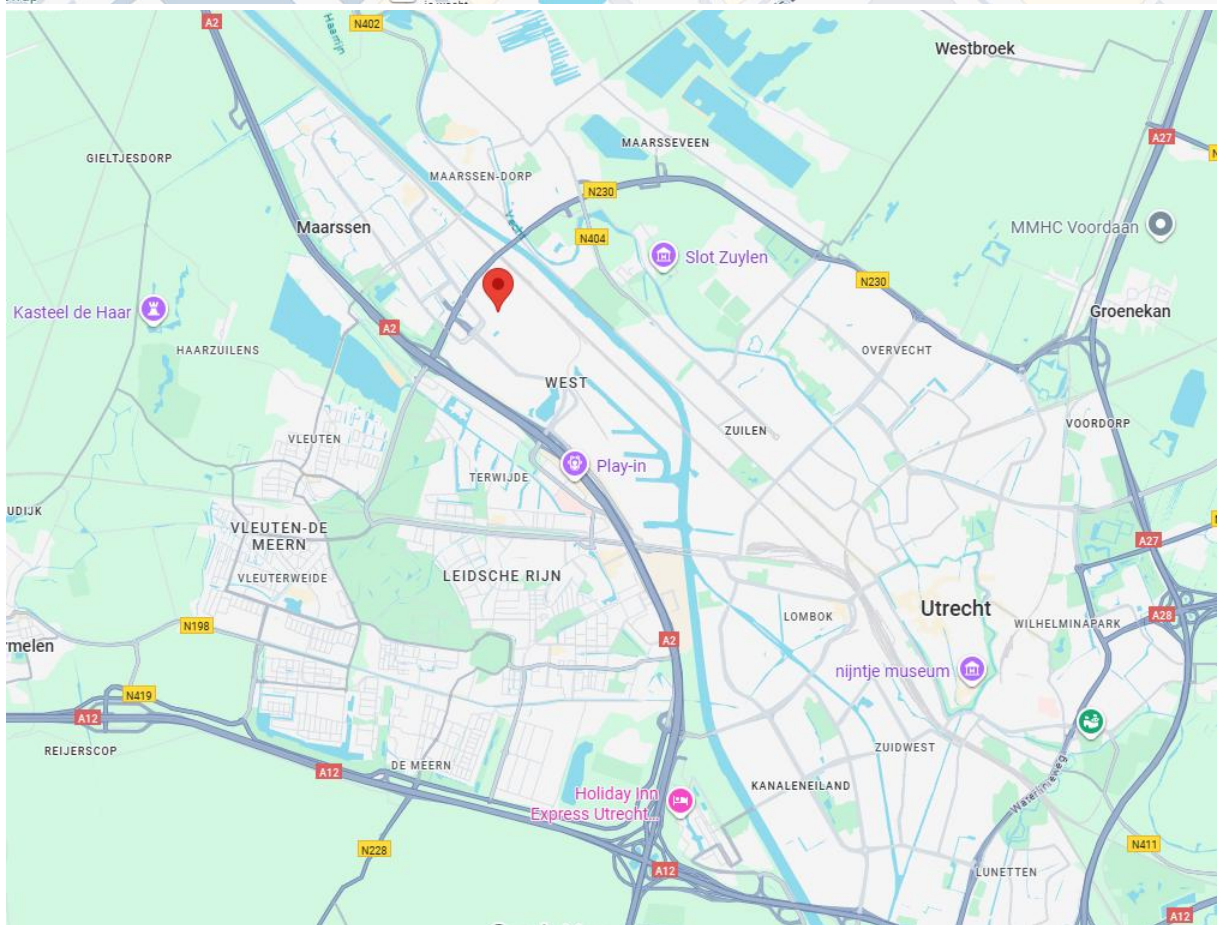
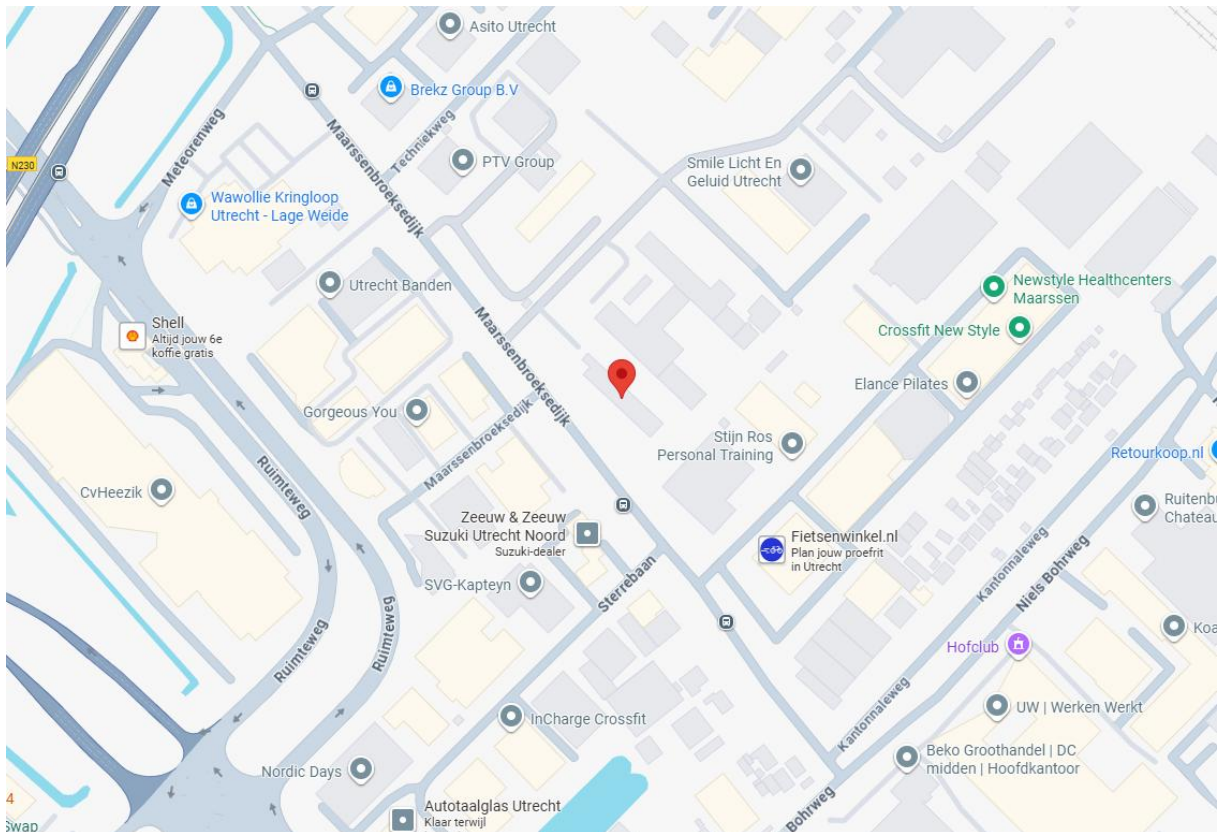
- 1 London
- 2 Paris
- 3 Focus Room

Legend:

- IN- / UITGANG
ENTRY / EXIT
- NOODUITGANG
EMERGENCY EXIT
- (OOG) DOUCHE
(EYE) SHOWER
- EVACUATIE STOEL
EWAC CHAIR
- BRANDBLUSSEUR
EXTINGUISHER
- BRANDHASPelmelder
FIRE HOSE REEL/ALARM
- BRANDMelder
FIRE ALARM
- BLUSDEKEN
FIRE BLANKET
- EHBO
FIRST AID
- AED
- AED

2017-09

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.