

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**RIJNZATHE 11  
TE DE MEERN**



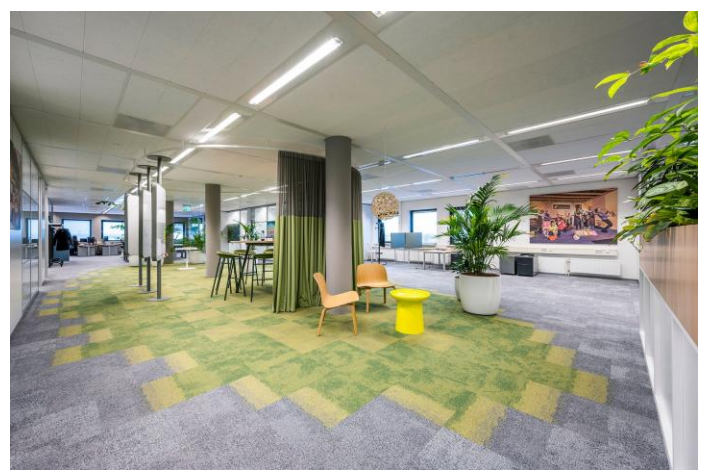
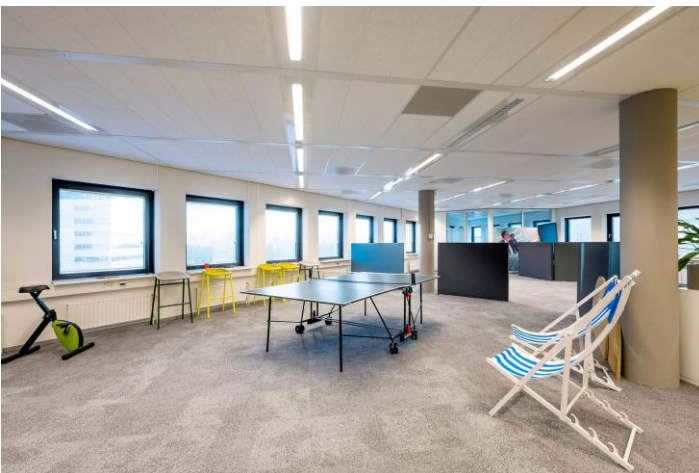
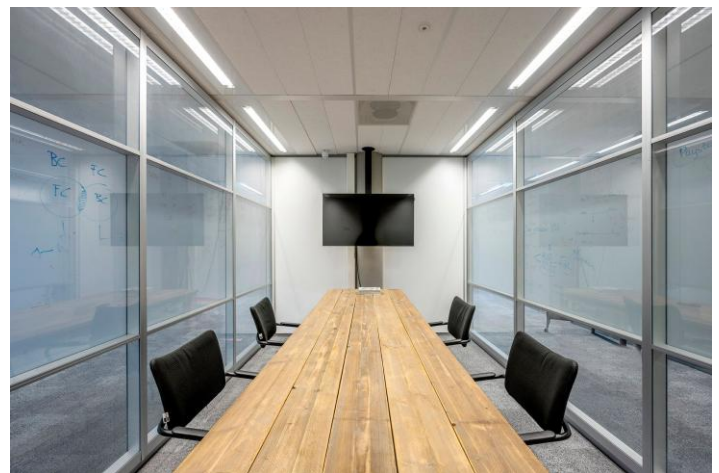
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 – 30 744 17  
e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

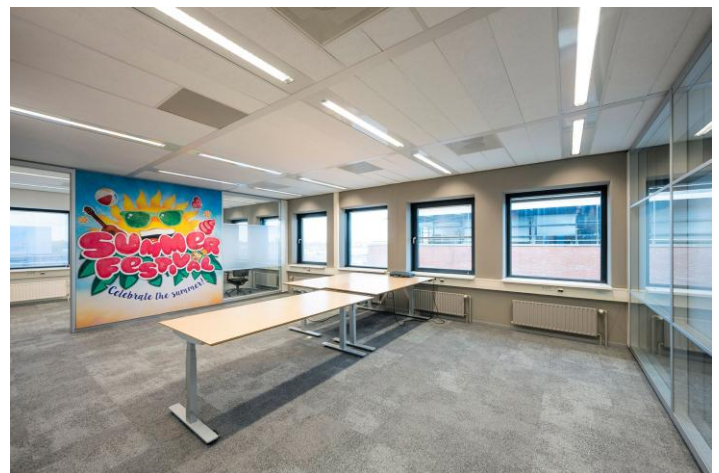
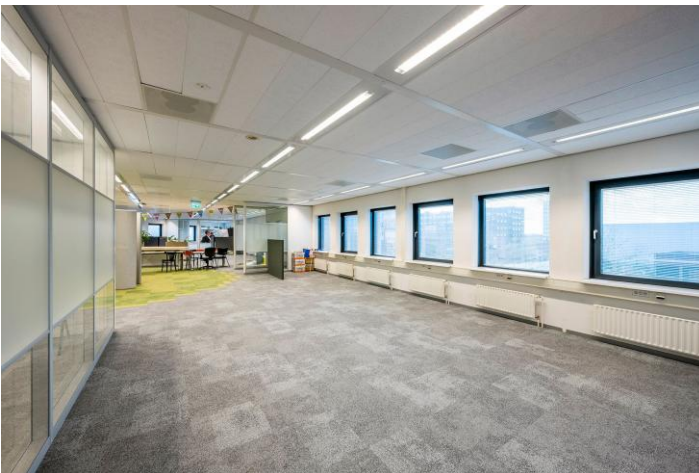


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde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









## ARTIST IMPRESSIONS



## TE HUUR KANTOORRUIMTE

<b>Adres</b>	Rijnzathe 11 te De Meern (3454 PV).
<b>Algemene informatie</b>	Het representatieve kantoorgebouw gelegen aan de Rijnzathe 11, betreft circa 5.000 m <sup>2</sup> kantoorruimte. In de verbinding op de begane grond bevindt zich een zeer representatieve centrale entree alsmede het bedrijfsrestaurant. Deze centrale entree is recentelijk gerenoveerd en de lunchruimte die door alle huurders kunnen worden gebruikt.
<b>Locatie</b>	Rijnzathe 11 is gelegen in het gebied Oudenrijn. De kantorenstrook aan de weg Rijnzathe bestaat uit hoogwaardige kantoren waar gerenommeerde partijen zijn gehuisvest, waaronder zakelijke dienstverleners als Pro-act, Mediq, LinkIT, Velux Nederland B.V., ISS Facility Services. In de naast Oudenrijn gelegen woonwijk De Meern bevindt zich een winkelcentrum met een breed winkelassortiment.
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b></p> <p>De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Het kantoorgebouw is te bereiken via de rijksweg A2 richting Amsterdam en Den Bosch en de A12 richting Den Haag en Arnhem middels op- en afrit welke gelegen zijn op enkele minuten rijafstand. Via het verkeersknooppunt Oudenrijn zijn tevens de rijkswegen A27 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b></p> <p>Het kantoorgebouw is per bus goed te bereiken middels buslijn 24 welke een directe verbinding heeft met het Centraal Station Utrecht. De halte voor deze lijn bevindt zich voor de ingang van het gebouw en stopt op deze locatie tijdens spitsuren 6 keer in het uur. De reistijd van en naar het Centraal Station bedraagt circa 15 minuten.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Voor de verhuur is circa 1.284 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling (NEN2580):</p> <p>3<sup>e</sup> verdieping: circa 627 m<sup>2</sup>; 3<sup>e</sup> verdieping: circa 564 m<sup>2</sup>.</p> <p>Deelverhuur is bespreekbaar.</p>
<b>Parkeren</b>	Circa 35 parkeerplaatsen gelegen op het parkeerterrein. Enkele parkeerplaatsen hebben elektrische laadpalen.

<b>Huurprijs</b>	<b>Kantoorruimte</b> € 135,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.  <b>Parkeren</b> € 750,- 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.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd.
<b>Bestemming</b>	De publieke-/privaatrechtelijke bestemming is kantoorruimte en parkeren.
<b>Energielabel</b>	Het gehuurde heeft energielabel A.
<b>Bouwjaar</b>	1999.
<b>Signing</b>	Huurder heeft de mogelijkheid van signing aan het gebouw alsmede gebruik van de vlaggenmasten. Dit in nader overleg.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangdatum.
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 72,- per m <sup>2</sup> , per jaar, te vermeerderen met BTW. De servicekosten worden berekend op basis van voorschot met nacalculatie
<b>Overige kosten</b>	Er kunnen financiële afspraken gemaakt worden met de zittende huurder omtrent het gebruik van het bedrijfsrestaurant alsmede receptiediensten.
<b>Zekerheidsstelling</b>	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.

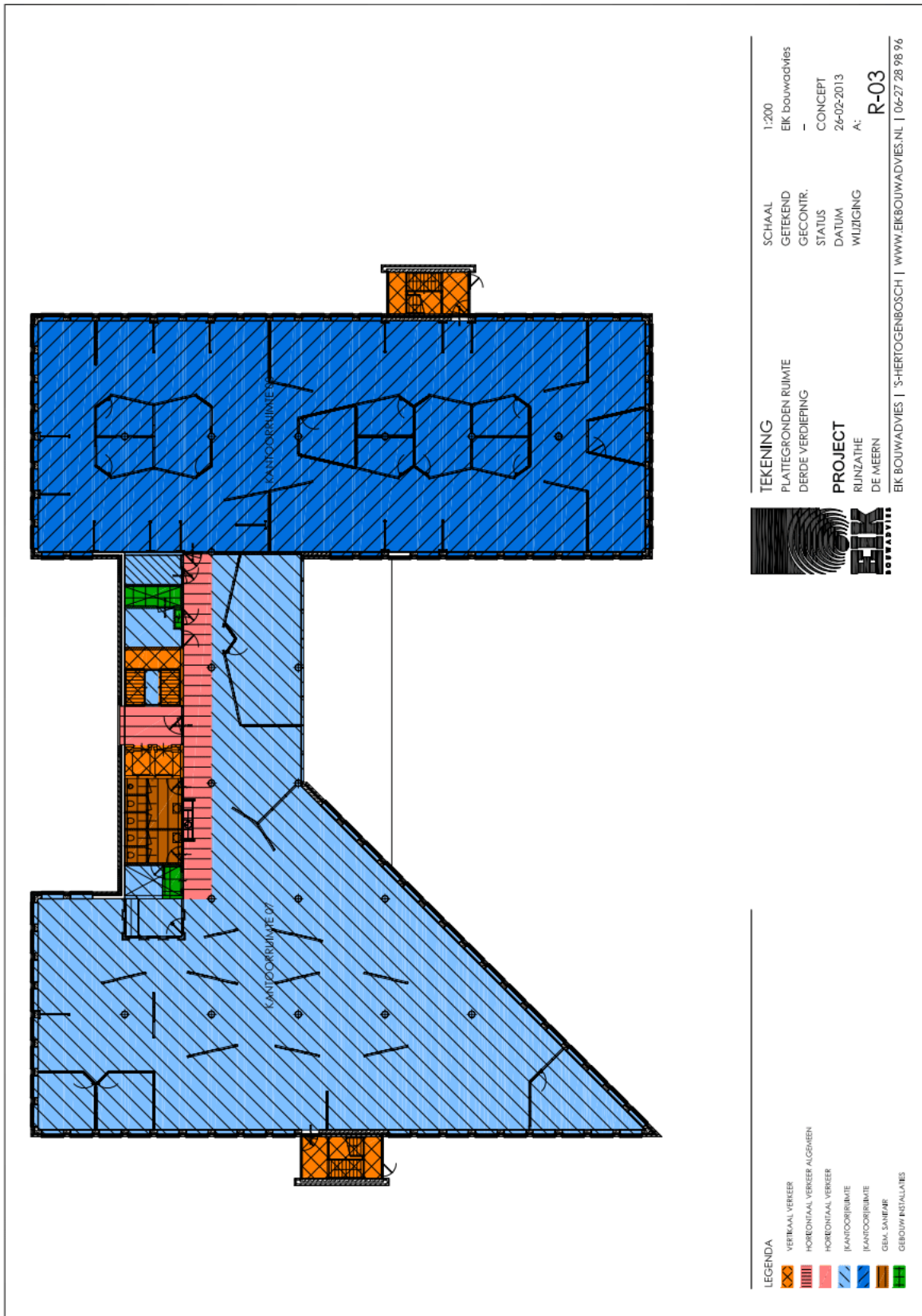
**Overige voorwaarden en  
condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Voor informatie**

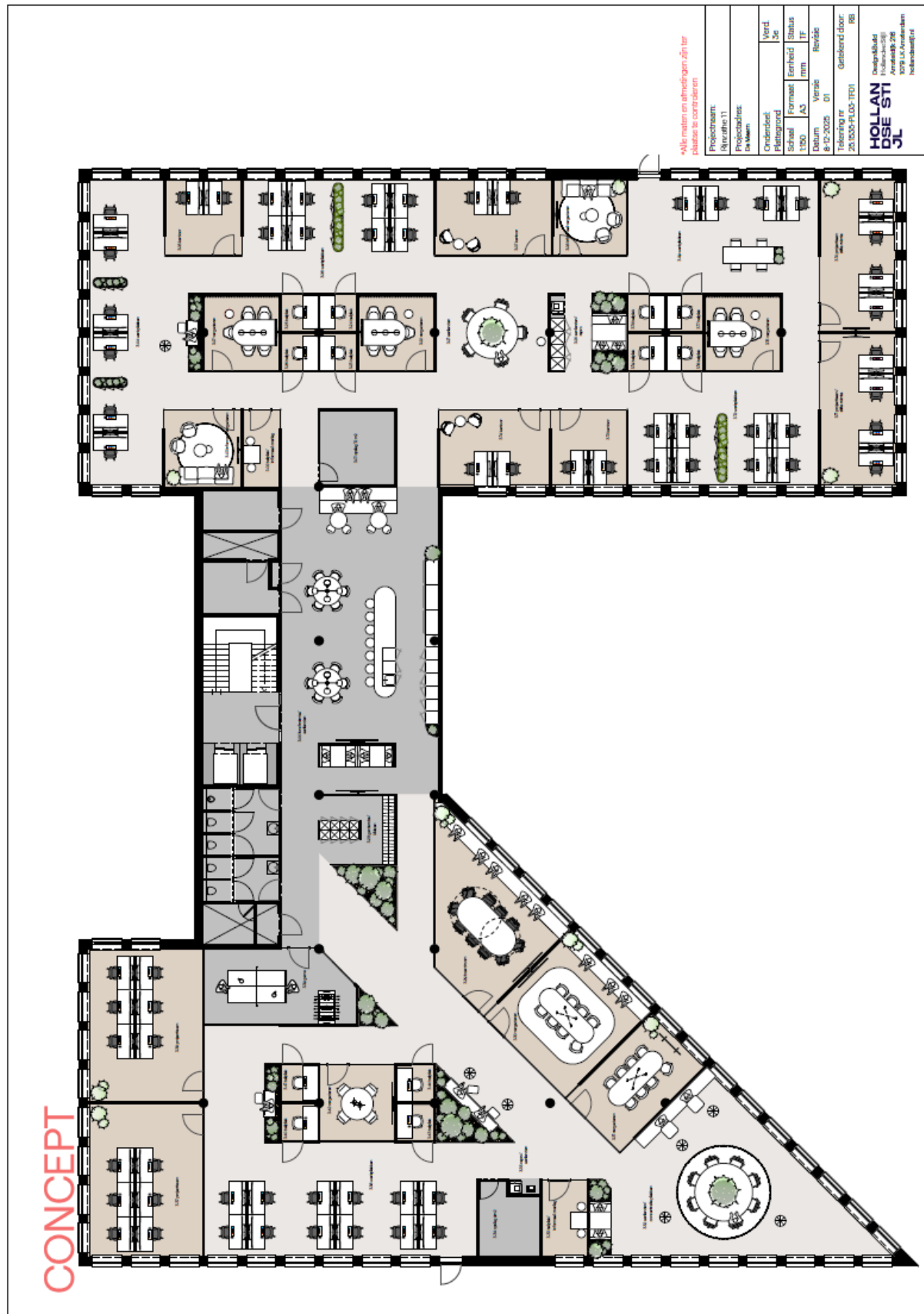
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 – 30 744 17  
[utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

# Plattegrond 3<sup>e</sup> 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.

# Indelingsvariant



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.