

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Atoomweg 50
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

Atoomweg 50 te Utrecht (3542 AB).

Algemene informatie

Welkom bij het moderne kantoorgebouw aan de Atoomweg 50 in Utrecht! Het gebouw combineert een stijlvol design met praktische faciliteiten, waardoor het de perfecte werkomgeving biedt voor bedrijven.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime, moderne entree met een bemande receptie, waar je bezoekers worden ontvangen. De gemeenschappelijke ruimtes zijn zorgvuldig ontworpen om een inspirerende sfeer te creëren. Denk hierbij aan een restaurant waar je kunt lunchen of informeel kunt vergaderen en meerdere professionele vergaderruimtes die volledig zijn uitgerust voor jouw zakelijke bijeenkomsten.

Tevens is er een gezellige buitenruimte, ideaal om tijdens een drukke werkdag even te ontspannen of een koffiepauze te nemen in de frisse lucht.

De te huur aangeboden ruimte is volledig ingericht en voorzien van verschillende kamers, allemaal ingericht met meubilair. Dit bied je de flexibiliteit om direct aan de slag te gaan in een comfortabele en professionele setting, zonder dat je hoeft te investeren in de inrichting. Kortom, de Atoomweg 50 is meer dan alleen een kantoor; het is een inspirerende werkplek waar alles tot in de puntjes verzorgd is.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het kantoorgebouw aan de Atoomweg 50 is uitstekend bereikbaar met de auto, dankzij de ligging nabij de A2 en A12. Binnen enkele minuten rijd je op deze snelwegen richting grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Bovendien is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak.

Het openbaar vervoer

Het kantoorgebouw is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn meerdere bushaltes op loopafstand met regelmatige verbindingen naar Utrecht Centraal Station en het NS-Station Maarssen. NS-Station Leidsche Rijn ligt op loopafstand van het kantoor. Vanaf het Utrecht Centraal Station ben je binnen ongeveer 15 minuten met de bus bij het gebouw, wat het een toegankelijke locatie maakt voor OV-reizigers.

Oppervlakte

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.

Oppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur zijn momenteel de volgende ruimtes beschikbaar:

KANTOORRUIMTE

2^e verdieping (unit 220)

circa 295 m² - huurprijs € 160,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Genoemd metrage is inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

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, verhoogd met 5,3% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Parkeren

Parkeernorm van 1:43. Tevens is er een fietsenstalling aanwezig. Huurprijs parkeren € 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bouwjaar

1975.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Opleveringsniveau 2^e verdieping

De kantoorruimte is in 2023 gerenoveerd en is volledig turnkey, onder andere voorzien van:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- mechanische ventilatie en topkoeling;
- verwarming via radiatoren;
- te openen ramen;
- inclusief 7 interne bel / vergaderruimtes;
- bekabeld internet tot het gehuurde.

Services en hospitality pakket De huurder heeft binnen de locatie waarin het gehuurde zich bevindt, het medegebruik van de hierna genoemde zaken en voorzieningen. De kosten deze diensten bedragen € 27,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

- bemande receptie met postontvangst;
- liften en trappenhuis;
- pantry per verdieping;
- vergadercentrum kosteloos te gebruiken op basis van fair-use;
- binnentuin en dakterras;
- koffie en thee voor huurders en gasten;
- clubmanagers van 08.30 – 17.00 uur;
- korting op gezonde lunch in het Newday Café;
- Wifi in de algemene ruimte;
- toegang tot 12 Newday locaties in Nederland om hier eveneens gebruik te maken van de voorzieningen.

Additionele services, waaronder dagelijkse schoonmaak en meer zijn optioneel.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. te vermeerderen met omzetbelasting, als vaste niet verrekenbare servicekosten, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- aansluiting op het internet al dan niet door middel van een draadloos netwerk, zonder garantie van beschikbaarheid;
- koffie en thee faciliteiten;
- gebruik postadres;
- gebruik van de pantry/keuken en apparatuur;
- aansluiting op het elektriciteitsnet;
- glazenwassen buitenzijde;
- schoonmaak van de algemene ruimtes.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

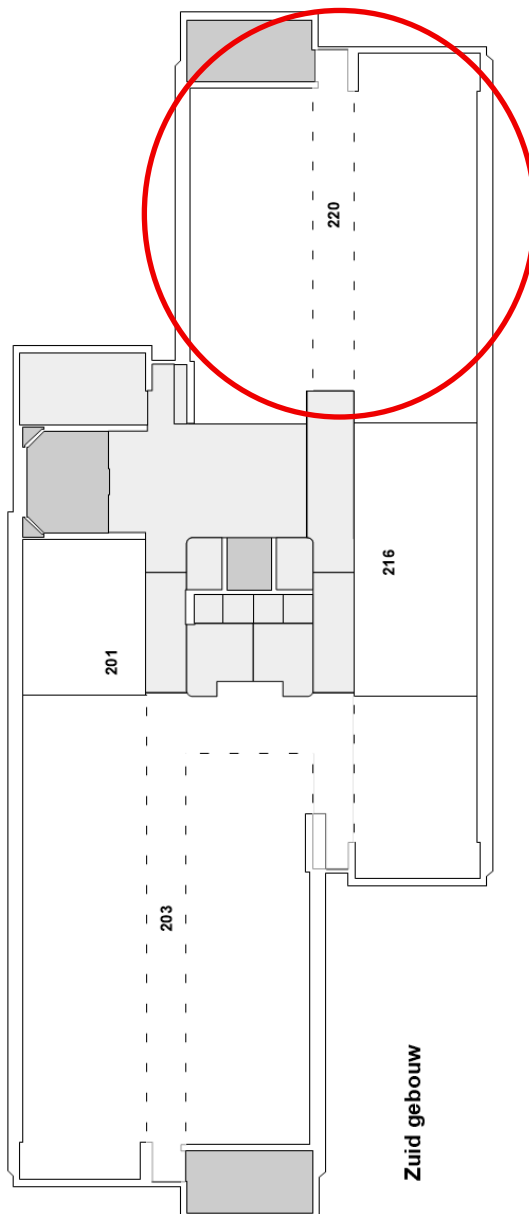
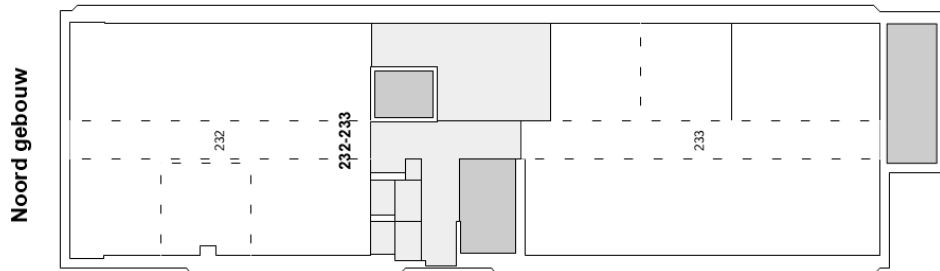
Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

De huur, de servicekosten en hospitality kosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per maand vooruit.

Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, doch spoedig.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 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 2^e verdieping



Newday Offices
Utrecht
2e verdieping

Locatiekaart

