VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

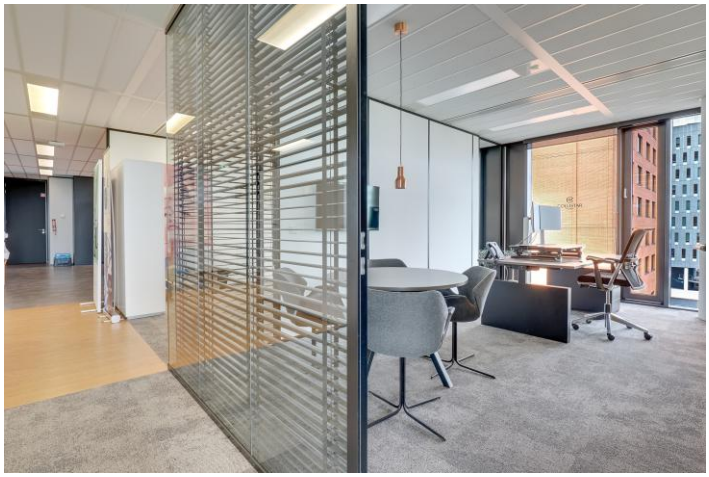
WINTHONTLAAN 6
TE UTRECHT

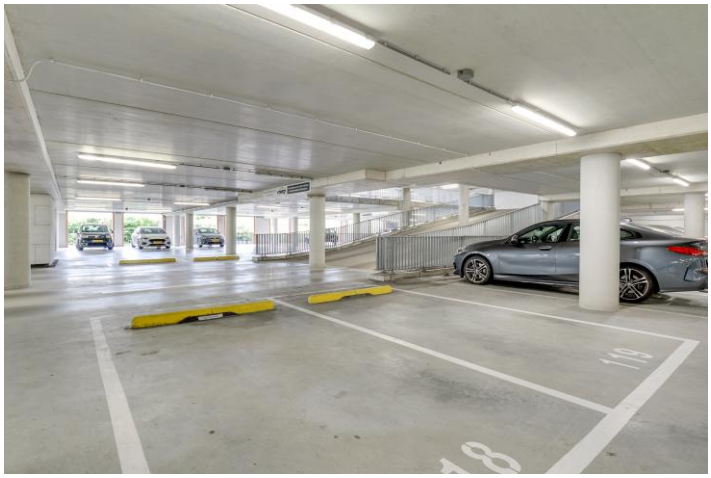
Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Winthontlaan 6 te Utrecht (3526 KV).

Algemene informatie

Het kantoorgebouw “De Winthont Loft Offices” is gelegen op een unieke zichtlocatie direct aan de A12 met dagelijks ruim 320.000 passanten. Het kantoorgebouw omvat circa 8.600 m² verhuurbare vloeroppervlakte verdeeld over 8 bouwlagen, allemaal met een prachtig uitzicht over het rijkswegennet van Utrecht en/of de binnenstad.

In de directe nabijheid van “De Winthont” zijn veel gerenommeerde bedrijven gevestigd, zoals, Van der Valk Hotel, Worldline, Rabobank en IKEA.

Locatie

"De Winthont Loft Offices" ligt aan de Winthontlaan. Net als de andere straatnamen in de omgeving refereert "De Winthont" aan één van de 98 Nederlandse schepen die meededen aan de Zeeslag bij Nieuwpoort. Deze slag werd in 1653 uitgevochten tussen Nederlanders en de Engelsen. De slag eindigde in één van de zwaarste maritieme nederlagen uit de Nederlandse geschiedenis. Het tij is uiteraard al lang gekeerd en met dit prominente gebouw "De Winthont" krijgt de naam een nieuwe lading. Die van vrijheid, stijl en ruimte.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De bereikbaarheid van het kantoorgebouw is door haar ligging uitstekend te noemen; langs de A12, direct aan de op- en afrit 17. De A12 staat in directe verbinding met de rijkswegen A2 en de A27 zodat bijvoorbeeld Amsterdam en Schiphol binnen circa 30 minuten bereikbaar zijn. Via de Europalaan is het centrum van Utrecht gemakkelijk bereikbaar.

Het openbaar vervoer
Het object is eveneens prima bereikbaar met de sneltram of de bus. De halte van zowel de tram als de bus is voor de deur. Het Centraal Station Utrecht is in 7 minuten bereikbaar met de sneltram en hier vandaan vertrekken tevens de bussen 47, 63, 71, 74, 77, 364, 474 en 495.

Oppervlakte

Voor de verhuur is beschikbaar:
6e verdieping circa 705 m² v.v.o.

Deze unit is eventueel uit te breiden naar totaal 1.426 m².

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Parkeren	In de ondergelegen parkeergarage zijn er parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeernorm van 1:34.
Huurprijs	**Kantoorruimte** € 215,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW. **Parkeren** € 1.900,- 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 opgeleverd in de huidige turn-key staat inclusief een hoogwaardig en modern huurdersinbouwpakket met de volgende voorzieningen: • deels glazen scheidingswanden; • vloerbedekking; • ruime pantry; • systeemplafond voorzien van LED-verlichting; • te openen ramen; • kabelgoten in de vloer; • datakabels en elektra; • mechanische ventilatie op topkoeling; • liften; • deels voorzien van zonwering binnenzijde; • toiletgroepen. De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A++.
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.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Servicekosten

€ 70,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- liften;
- glazenwasonderhoudsinstallatie;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- warmte koude installatie;
- warmwaterinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie
- noodstroominstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur;
- huistelefooninstallatie;
- belinstallatie;
- deuropeners;
- parkeerhuisapparatuur (waaronder detectie installatie);
- bliksembeveiligingsinstallatie;
- brandblusapparatuur (en de vullingen);
- antenne-installatie (en
- aanpassings-, aansluit- en abonnementskosten);
- installatie voor automatische deurmechanismen;
- overige installaties en apparatuur.
- levering ten behoeve van eigen gebruik van Huurder van water, warmte, koude en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- gastheer/vrouw op de begane grond tijdens kantooruren van 08.30 tot 17.30 uur;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimte;
- wassen van ruiten en kozijnen van de algemene en gemeenschappelijke en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen);
- AED;

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

- schoonhouden van de algemene en gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc., het sneeuwvrij houden daaronder begrepen;
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene en gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten;
- abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten e.d.;
- beheer en administratie van leveringen en diensten, zijnde 5%.

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.

Overige voorwaarden en condities

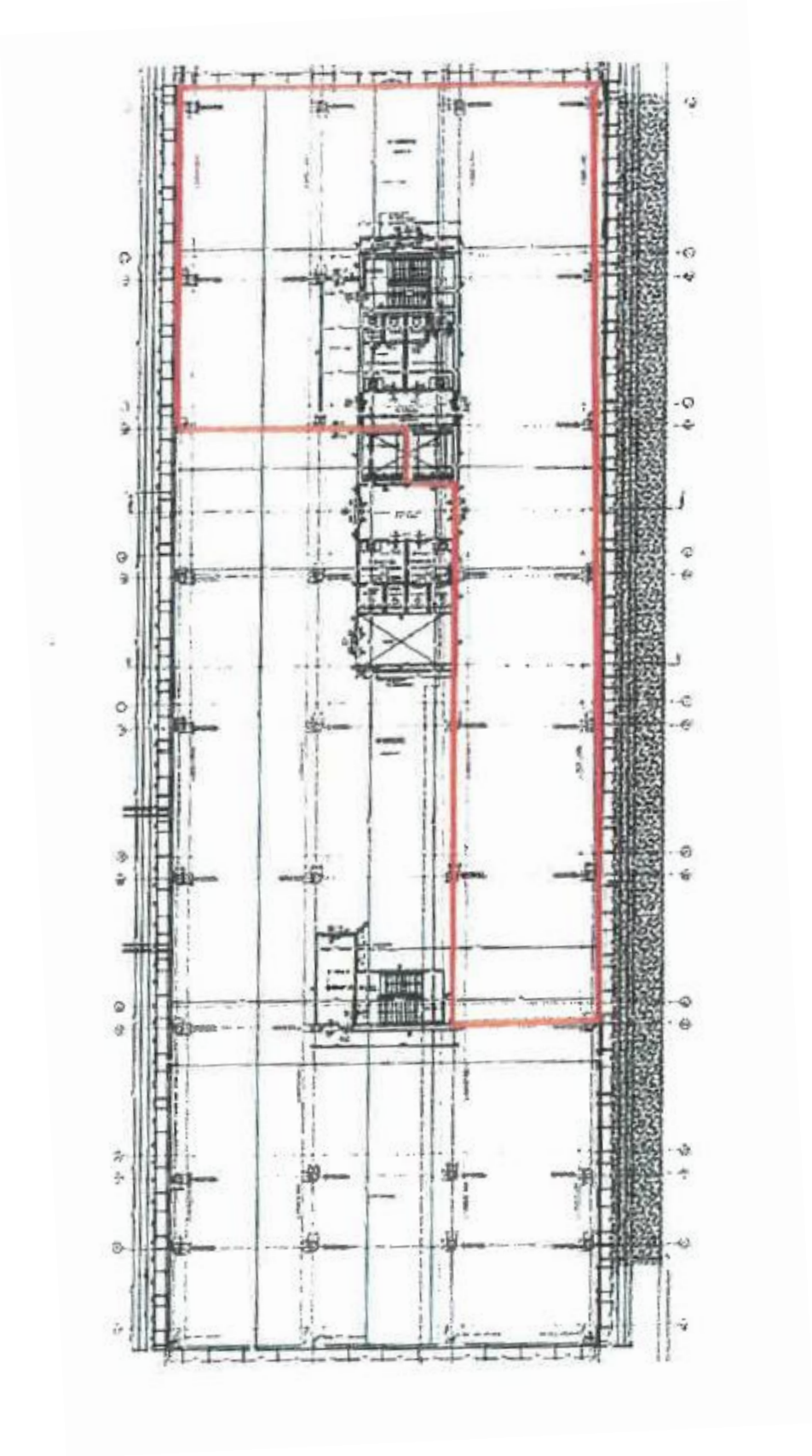
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Voor informatie

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

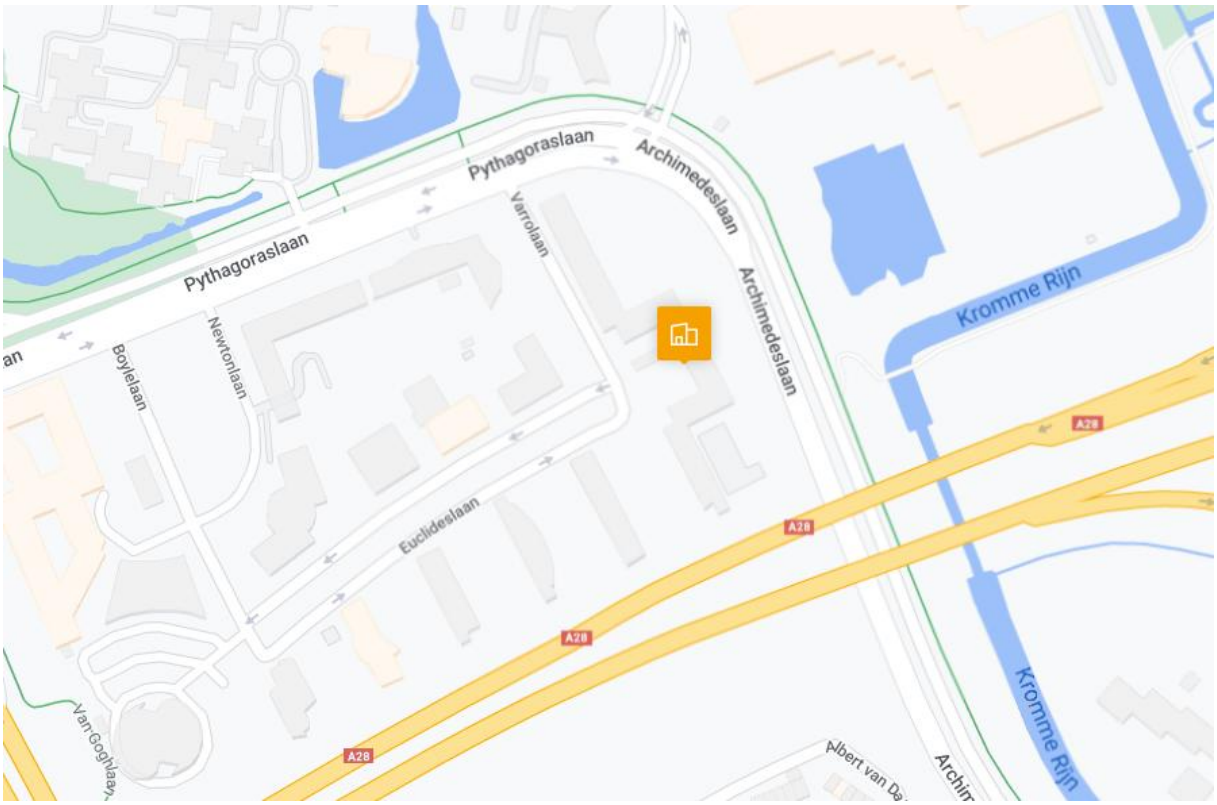
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 6e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.