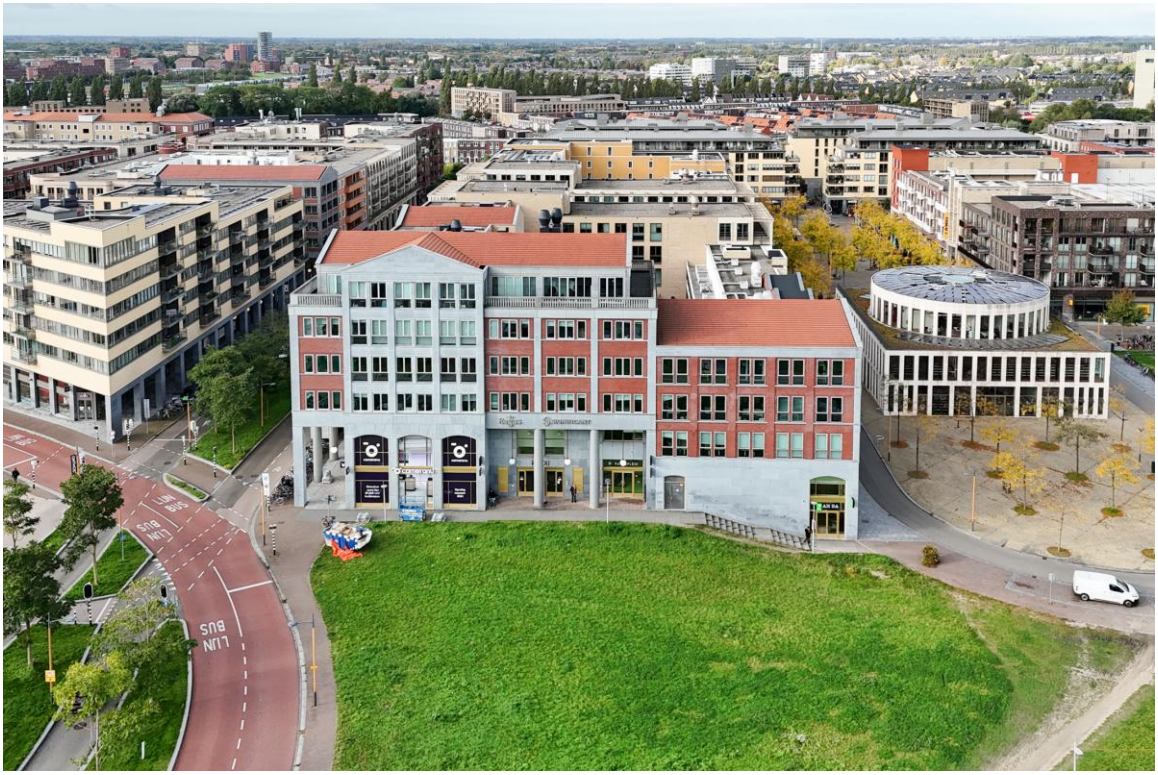
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

“RIVOLI”
PARIJSBOULEVARD 209
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.







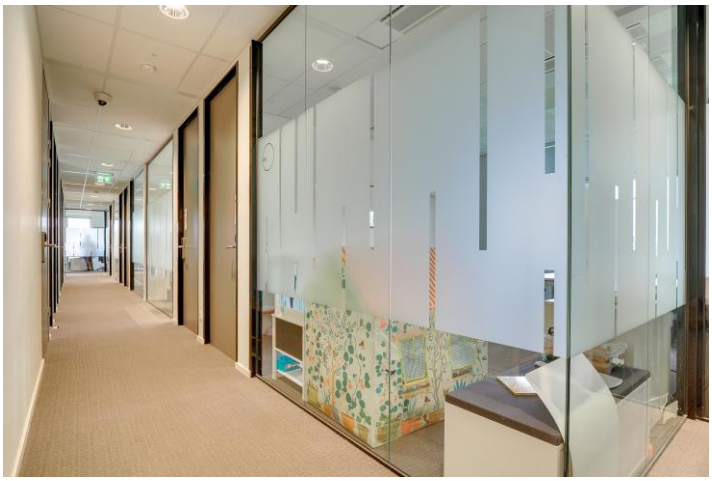






Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs 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

Parijsboulevard 209 te Utrecht (3541 CS).

Algemene informatie

Moderne kantoorruimte in kantoorgebouw “Rivoli”, strategisch gelegen tegenover NS station Utrecht Leidsche Rijn, naast winkelcentrum Leidsche Rijn en direct nabij de rijksweg A2.

“Rivoli” kenmerkt zich door een moderne lichte entree en flexibel indeelbare kantoorruimtes op de verdiepingen en een ruime parkeergarage onder het gebouw.

Locatie

Kantoorgebouw “Rivoli” ligt op de hoek van de Parijsboulevard en het Brusselplein en markeert daarmee de entree van het winkelgebied van Leidsche Rijn Centrum.

Dit moderne winkelcentrum met ruime boulevards en pleinen biedt een breed scala aan voorzieningen, boutiques, winkels en restaurants.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto, het openbaar vervoer als met de fiets. Het gebouw ligt aan de A2 tussen Utrecht en Amsterdam en is hiermee prima bereikbaar met de auto door afslag 7 Leidsche Rijn Centrum te nemen vanaf Utrecht of vanaf Amsterdam. Vanaf Utrecht Centraal ben je binnen 5 minuten op station Leidsche Rijn. Je wandelt vervolgens in enkele minuten vanaf het station naar “Rivoli” aan de Parijsboulevard. Met de fiets ben je overigens ook in slechts 20 minuten vanaf “Rivoli” in het hartje centrum van Utrecht.

Oppervlakte

Voor verhuur is momenteel circa 2.500 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling:

- 1e verdieping: circa 459 m²
- 2e verdieping: circa 1.011 m²
- 4e verdieping: circa 687 m²
- 5e verdieping: circa 342 m²

Bovengenoemde metrages zijn ingemeten conform NEN 2580.

Parkeren

Onder winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum bevindt zich de grote parkeergarage “Brusselplein” met maar liefst 1.370 parkeerplaatsen. Er zijn in totaal 50 parkeerplaatsen beschikbaar, parkeernorm 1:50. Het huren van meer parkeerplaatsen is mogelijk.

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.

Huurprijs	**Kantoorruimte:** € 225,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW. **Parkeerplaatsen:** € 1.750,- 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.
Opleveringsniveau en voorzieningen	De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief de volgende aanwezige voorzieningen: - ruime lichte entree; - systeemplafonds met inbouw LED verlichtingsarmaturen; - mechanische ventilatie met topkoeling; - te openen ramen; - scheidingswanden; - vloerbedekking; - moderne pantry per verdieping; - gemeenschappelijke toiletgroepen per verdieping; - 2 liften.
Energielabel	“Rivoli” is een duurzaam kantoorgebouw dat beschikt over 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 wederzijdse 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	€ 65,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: - elektraverbruik inclusief vastrecht van de algemene ruimte en gehuurde ruimte; - waterverbruik inclusief vastrecht; - glasbewassing buitenzijde en binnenbeglazing in de algemene ruimten; - schoonmaak algemene ruimten; - bedrijfsafvalcontainer, huur en afvoer; - terrein en groen onderhoud; - alarmmelding en beveiliging; - telefoonkosten (liften, alarmopvolging). Onderhoud en periodieke controle: - brandmeld-/ ontruimingsinstallatie; - liftinstallaties; - elektrische installatie inclusief vervangen verlichting algemene ruimte, terrein en parkeergarage; - noodverlichting; - intercominstallaties met toegangscontrole systeem; - veiligheidsinstallaties/blusmiddelen/brandslaghaspels; - overige installaties; - 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.
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.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 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

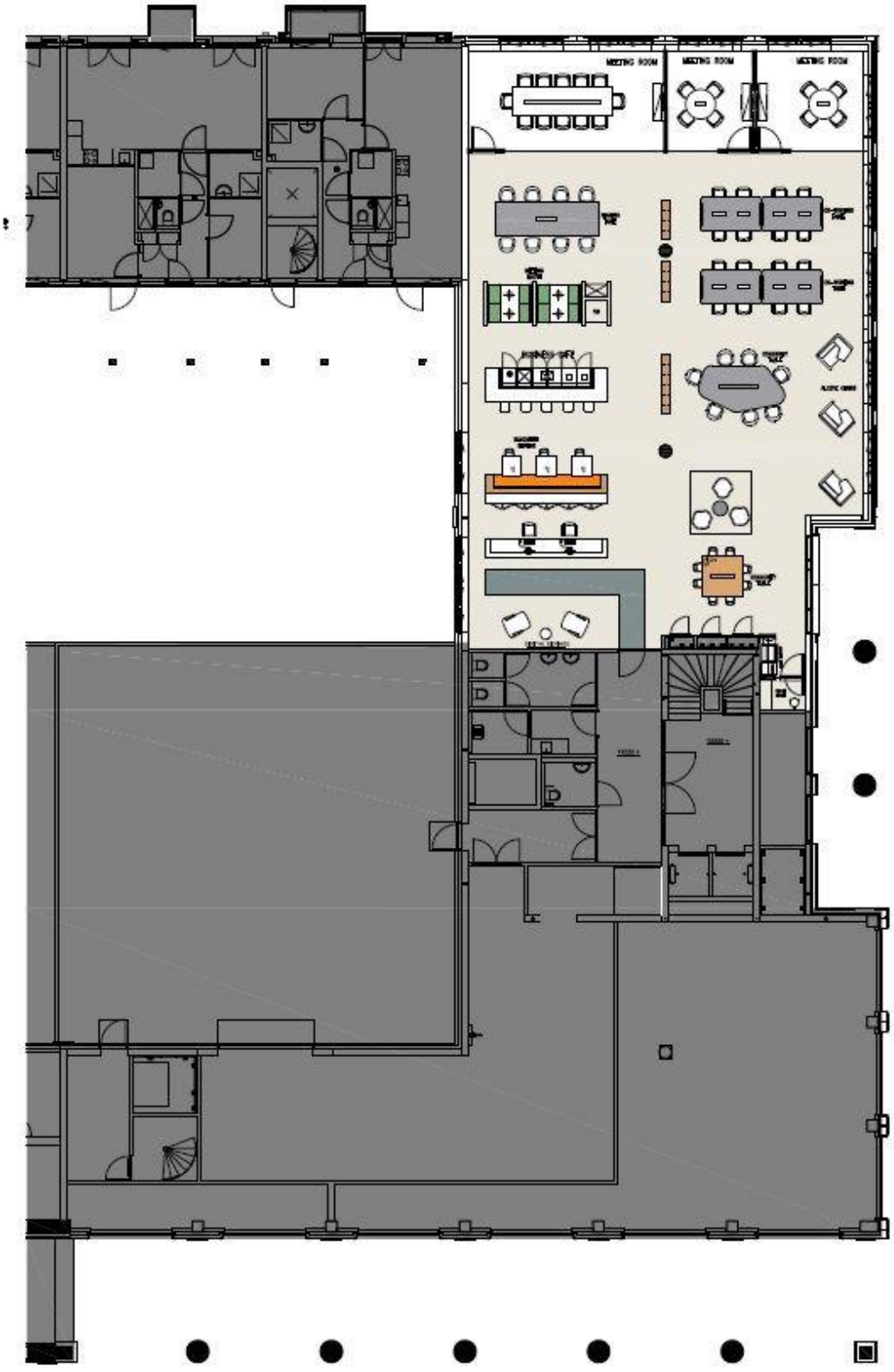
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Impressie Entree



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.

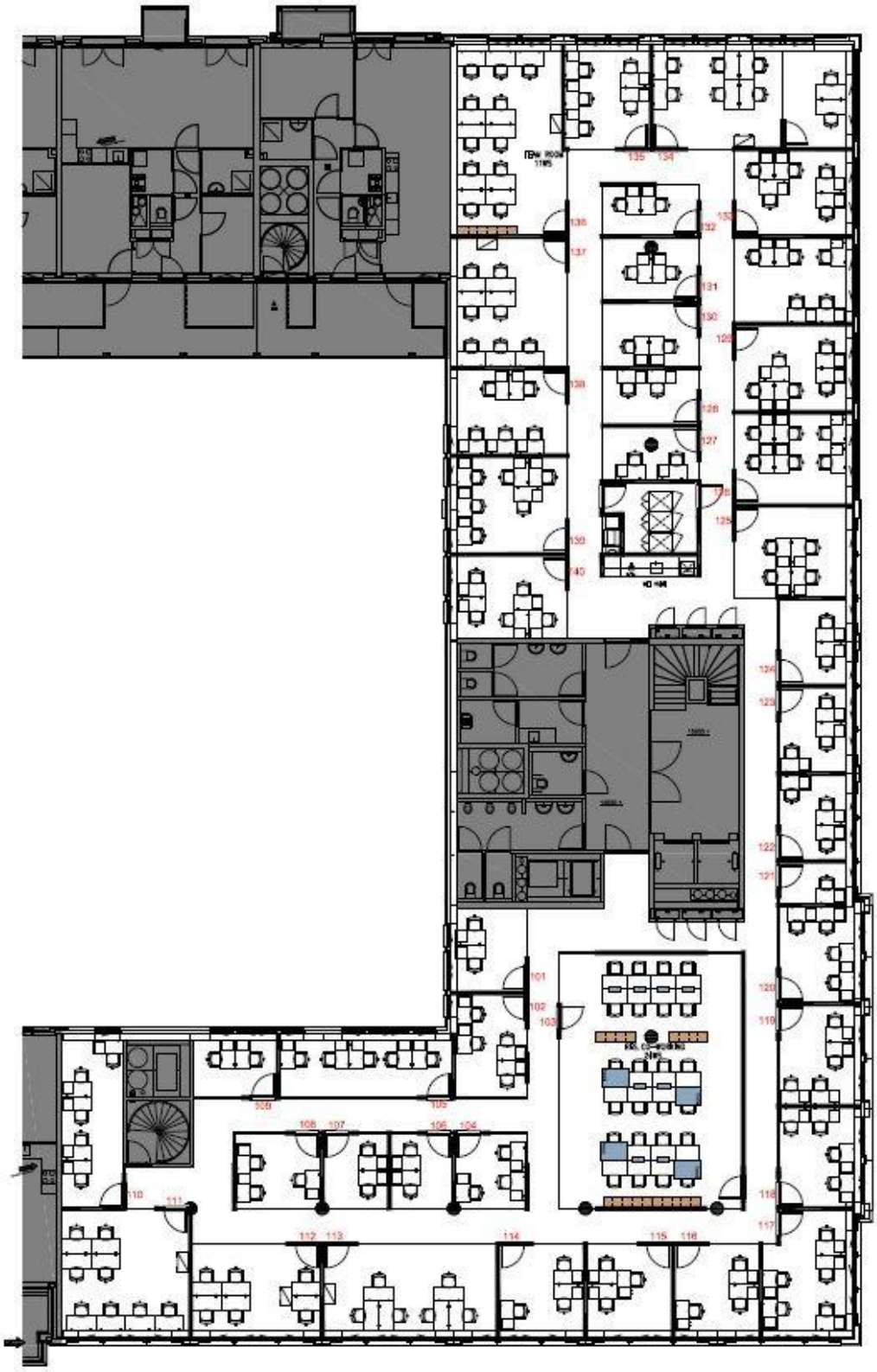
Plattegrond 1e verdieping



1ST LEVEL FLOOR PLAN

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.

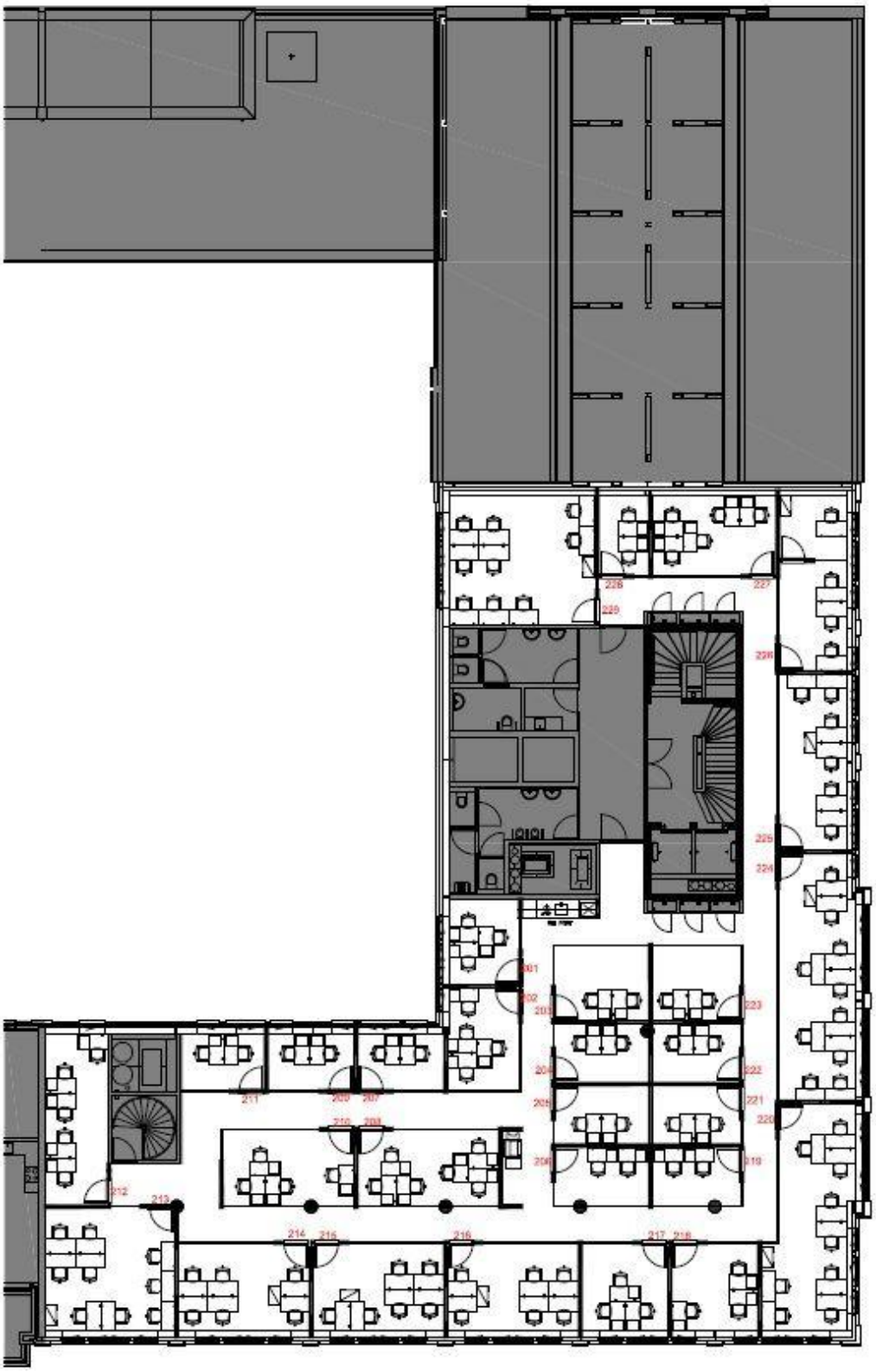
Plattegrond 2e verdieping



2ND LEVEL FLOOR PLAN

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.

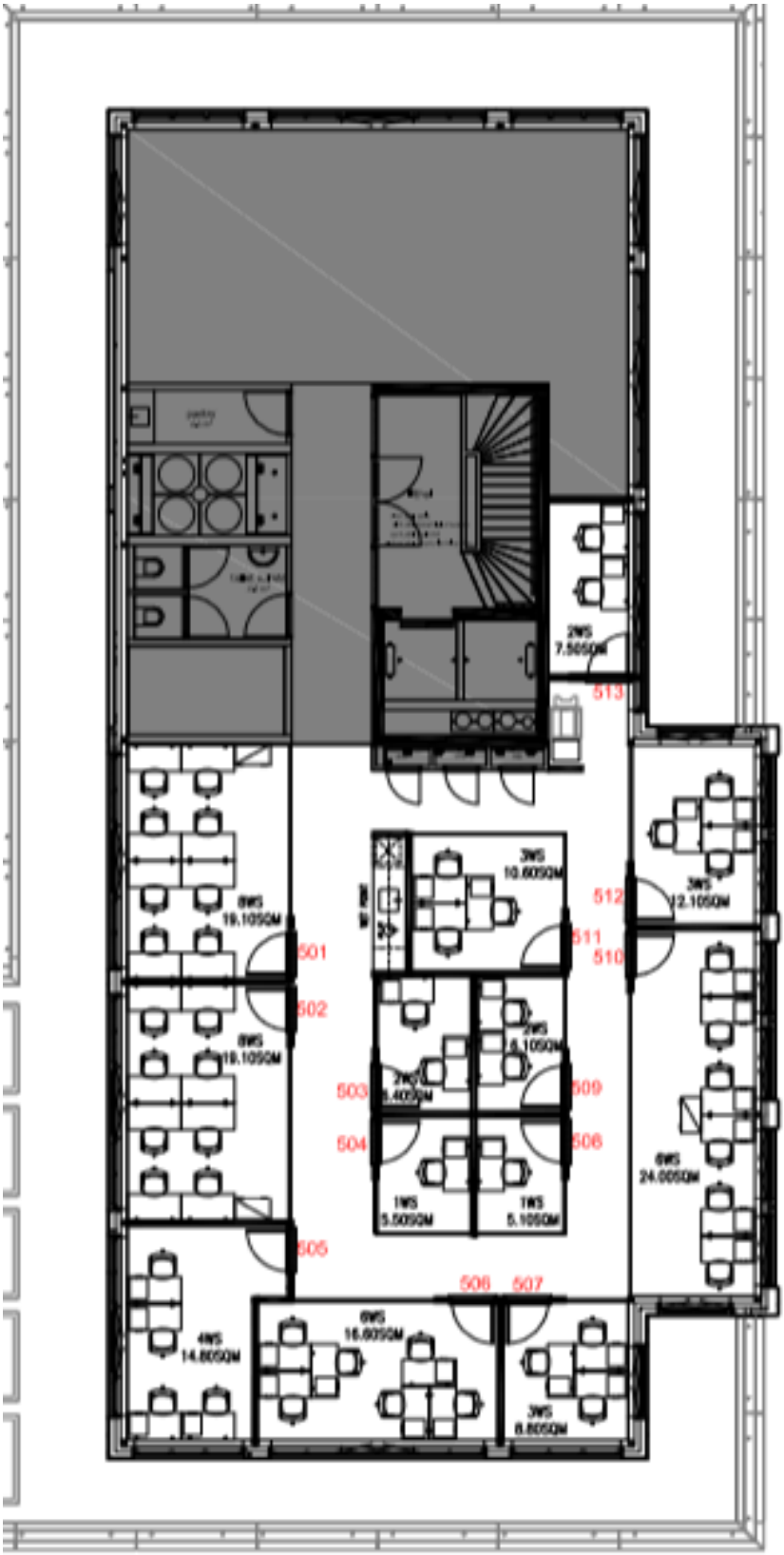
Plattegrond 4e verdieping



4TH LEVEL FLOOR PLAN

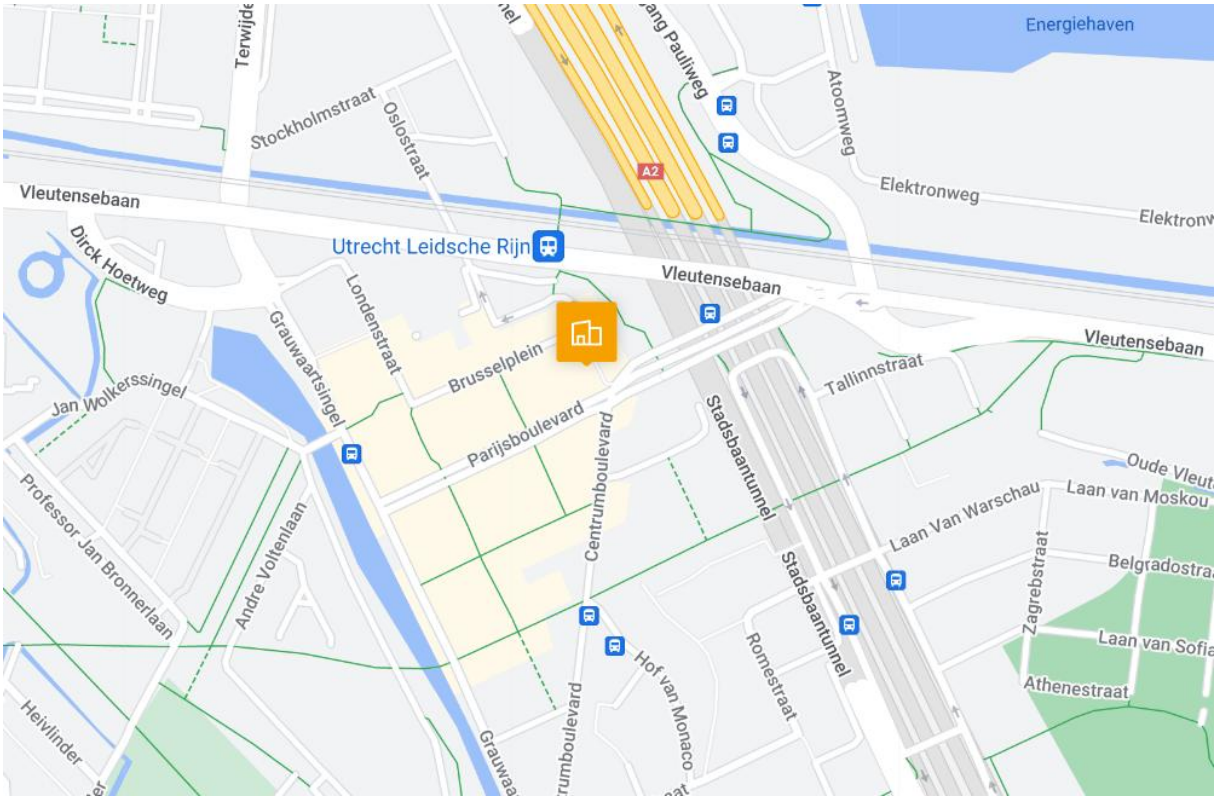
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

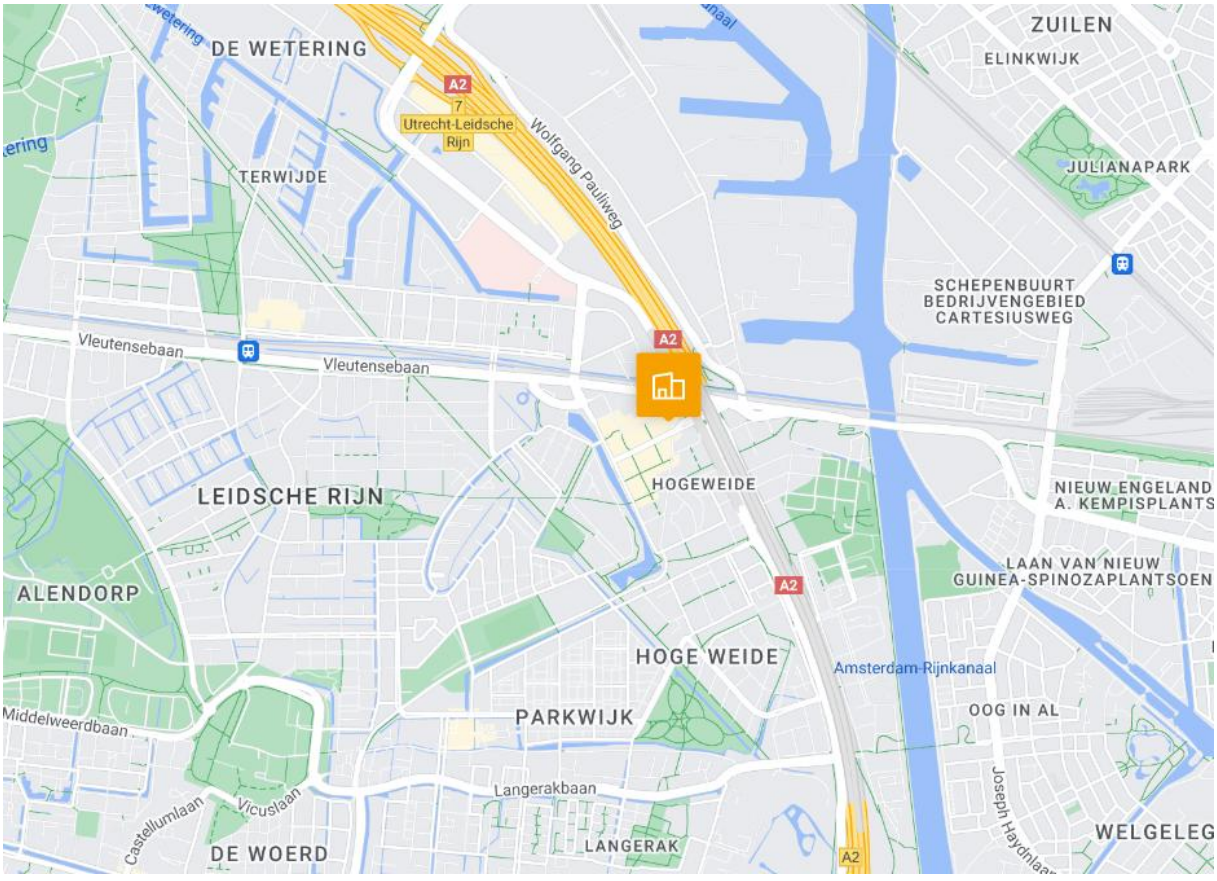
Plattegrond 5e verdieping



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.