VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

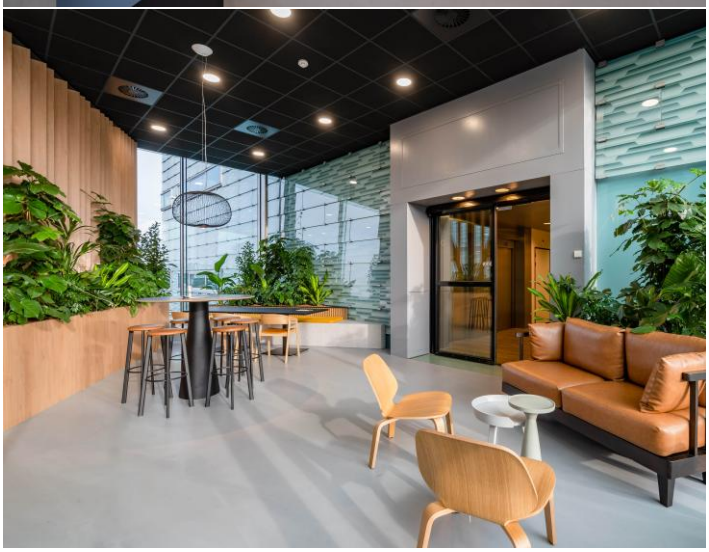
Van Deventerlaan 121
te UTRECHT



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.

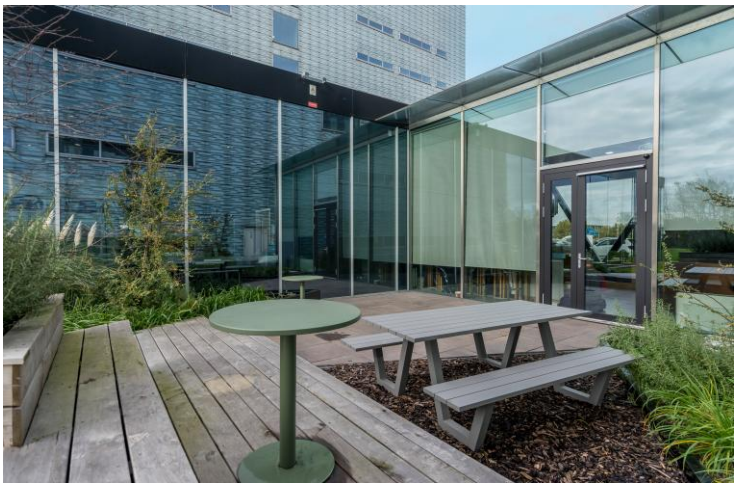






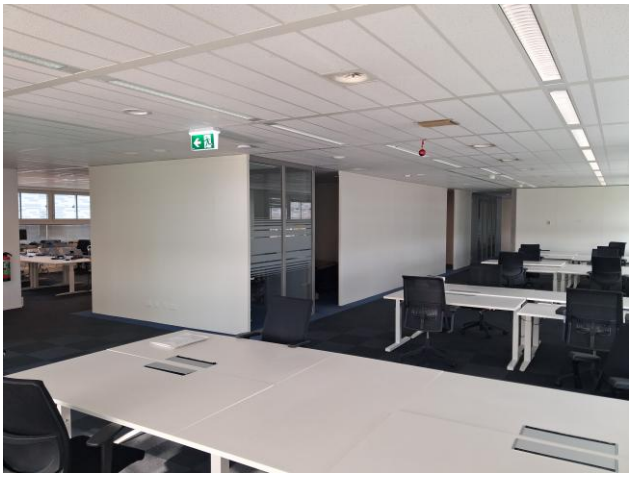






Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

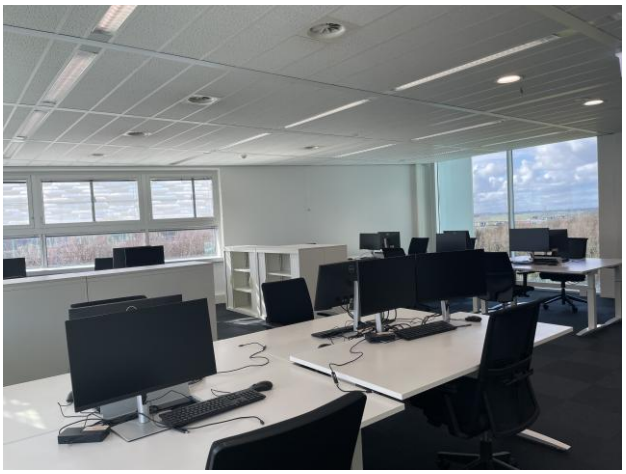
Foto's 4e verdieping













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.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Van Deventerlaan 121 te Utrecht (3528 AG).

Adres

Algemene informatie

Het kantoorgebouw ‘Glazen Duo’, ontworpen door architect Roberto Meyer van architectenbureau MVSA, ligt op het groene en strategisch gelegen kantoorpark Papendorp te Utrecht nabij knooppunt Oudenrijn en direct bereikbaar vanaf de snelwegen A2/A12. De ruimtelijke omgeving is fantastisch om in te werken en er is geen kantoorlocatie in Nederland zo goed bereikbaar als het parkachtige Papendorp, of u nu met het openbaar vervoer of met eigen vervoer reist. Op dit moment heeft Papendorp als bestemming een kantoorgebied gericht op autogebruikers, maar dit wordt in de nabije toekomst aangepast door het toevoegen van circa 3.500 woningen en diverse voorzieningen/faciliteiten.

De begane grond heeft onlangs een grondige upgrade gekregen waarbij de nieuwe entree het centrale hart van het gebouw is geworden. Op deze plek worden bezoekers en gasten ontvangen door een receptie met een Grab & Go bar annex coffee corner van exploitant De Huismeesters, welke de huurders gedurende reguliere kantoortijden kunnen voorzien van een heerlijke kop koffie, lekkere snack, broodje of salade.

Door een variatie aan gezellige zithoekjes leent de ruimte zich tevens perfect voor een informeel overleg. Eveneens kunnen de huurders gebruikmaken van de op de begane grond aanwezige moderne vergaderruimte, gameroom en van de boardroom voorzien van alle faciliteiten. En om echt even lekker te genieten tijdens de zonnige dagen is er een terras gecreëerd in een parkachtige omgeving waar huurders gebruik van kunnen maken voor bijvoorbeeld lunch en/of andere informele gelegenheden zoals borrels.

Het Glazen Duo beschikt over een ruime ondergrondse parkeergarage. Het complex heeft hierdoor een gunstige parkeernorm van 1 parkeerplaats per 40 m².

De kantoorruimte is optimaal in te delen door de open structuur, zonder dragende binnenwanden. Per stramien van 1,80 m kan dwars op de gevel een scheidingswand worden geplaatst. De gebouwdiepte van 16.20 m maakt de toepassing van veel verschillende kantoorconcepten 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.

Kortom, het kantoorgebouw Glazen Duo is meer dan alleen een werkplek. Het is een locatie waar uw bedrijf kan groeien, klanten professioneel kan ontvangen en medewerkers zich geïnspireerd voelen. De combinatie van de centrale ligging, hoogwaardige faciliteiten en ruimtelijke mogelijkheden maken dit pand de ideale keuze voor ondernemingen die zich willen onderscheiden.

Locatie

Kantorenpark Papendorp is een unieke kantoorlocatie gelegen in het hart van de meest competitieve regio van Europa waar ruim 12.000 mensen werken in een architectonisch hoogstaand en groen park. Grote namen zoals bol., Deloitte, Tetra Pak, NVM en BDO maar ook startende vernieuwende bedrijven komen hier samen op één plek.

Het business park is uiterst centraal gelegen in Nederland: Utrecht is het kruispunt van Nederland en Papendorp is het kruispunt van Utrecht.

Papendorp wordt aangestuurd door de Vereniging Parkmanagement Papendorp. Deze vereniging zorgt voor het behoud van een hoogwaardige kwaliteit.

Bereikbaarheid

Utrecht Businesspark Papendorp is uitstekend te bereiken vanaf Utrecht CS en het bruisende stadcentrum van Utrecht. Het park is bereikbaar door twee belangrijke verkeeraders: de A2 en A12. Met meer dan 300.000 passanten per dag is Papendorp een optimale zichtlocatie.

Een snel-busverbinding tussen Utrecht Centraal Station en Papendorp via een vrije busbaan waarborgt een snelle en comfortabele ontsluiting met het openbaar vervoer. De bushalte is gelegen op loopafstand.

Alle belangrijke steden en vliegvelden binnen handbereik:

Plaats	**Auto**	**OV**
Amsterdam	35 min.	41 min.
Schiphol	35 min.	30 min.
Rotterdam	40 min.	54 min.
Den Haag	44 min.	55 min.
Eindhoven	58 min.	1 u 8 min

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.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 3.075 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling:

- begane grond: circa 443 m²
- 1e verdieping: circa 659 m²
- 2e verdieping: circa 659 m²
- 3e verdieping: circa 659 m²
- 4e verdieping: circa 655 m²

Deelverhuur is bespreekbaar.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Het gebouw heeft een uitstekende parkeernorm van 1:40.

In overleg zijn er extra parkeerplaatsen te huren.

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 195,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren
€ 1.500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd voorzien van onder andere:

- gemeenschappelijke entree;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- huidige kabelgoten voorzien van WCD's en elektra;
- huidige indeling middels scheidingswanden;
- pantry per verdieping;
- deels te openen ramen;
- trappenhuis;
- dubbele personenliftinstallatie;
- sanitaire groepen per verdieping;
- noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- glasvezel (abonnement voor rekening huurder).

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.

	De aansluiting en het verbruik van data en telecommunicatie voorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.
Energielabel	Het kantoorgebouw beschikt over energielabel A++.
Bouwjaar	2005.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten	€ 60,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:
	- warmte- en/of koudeverbruik (Stadverwarming);
	- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en verbruiksmeting voor de installaties en de verlichting van de algemene ruimte;
	- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en verbruiksmeting voor de installaties en de verlichting van het gehuurde;
	- waterverbruik inclusief vastrecht en verbruiksmeting;
	- service- en onderhouds(abonnementen), periodieke controles, metingen, inspecties, bediening, storingsdiensten, keuringskosten e.d. ten behoeve van (indien van toepassing):
	o verwarmingsinstallatie(s);
	o luchtbehandelingsinstallatie(s);
	o warmwaterinstallaties en boilers;
	o vuilwaterpompen;
	o waterontharding sinstallatie(s);
	o hydrofoorinstallatie;
	o glazenwasinstallatie(s);
	o brandmelderinstallatie(s);
	o brandblusapparatuur (en de vullingen);
	o gebouwbewakingsinstallatie(s);
	o gebouwoptimalisering- toegangscontrole- en signaleringsinstallatie(s);
	o storingsmelderinstallatie(s);

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.

Vervolg servicekosten

  - zwakstroominstallatie(s);
  - noodstroominstallatie(s);
  - bliksembeveiligingsinstallatie(s);
  - valbeveiligingsinstallatie(s);
  - liftinstallatie(s);
  - telefoon-, oproep-, en belinstallatie(s), voor zover gebouwgebonden;
  - antenne-installatie (en aanpassings-, aansluit- en abonnementskosten);
  - sprinklerinstallatie(s);
  - vuilafvoerinstallatie(s) vuilcomprimatoren;
  - automatische deuren en tourniquets;
  - zonweringsinstallatie(s);
  - overige gebouwgebonden installaties en apparatuur.
- verlichting in de gemeenschappelijke ruimten, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- sanitair voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. van de gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten, façade, frames (buitenkant), liften, beglazing buiten en gordijnen, beglazing gemeenschappelijke ruimte, terrassen, parkeergarage en/of parkeerplaats;
- onderhoud groenvoorzieningen (planten, plantenbakken e.d.);
- onderhoud van meubilair en stofferingen in de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten;
- verzorging vuilafvoer, containerhuur en dergelijke;
- schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten, algemene terreinen, wegen etc., het sneeuwvrij houden (gladheidsbestrijding) daaronder begrepen;
- ongedierte bestrijding;
- legionellabeheer en preventie;
- dak veiligheidsvoorzieningen;
- premie glasverzekering van alle beglazing en kozijnen buitenzijde;
- 5% Administratiekosten over de hierboven genoemde levering en diensten.

Hospitalitykosten

€ 10,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot:
- receptie en hospitality dienst op de begane grond;
- verzorging/catering bedrijfsrestaurant;
- vergaderruimtes.

Zekerheidsstelling

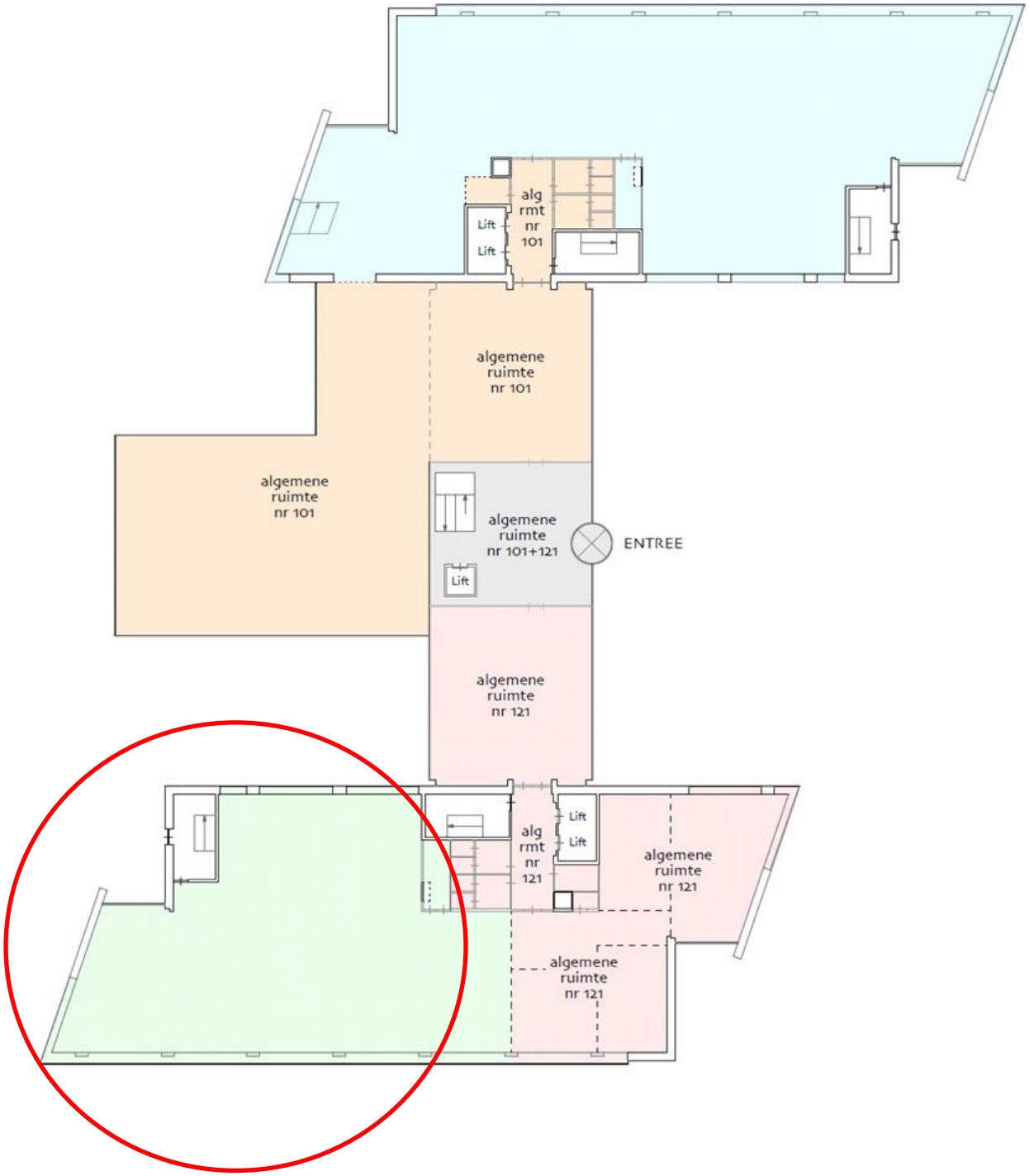
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

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.

Aanvaarding	In overleg.
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 Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

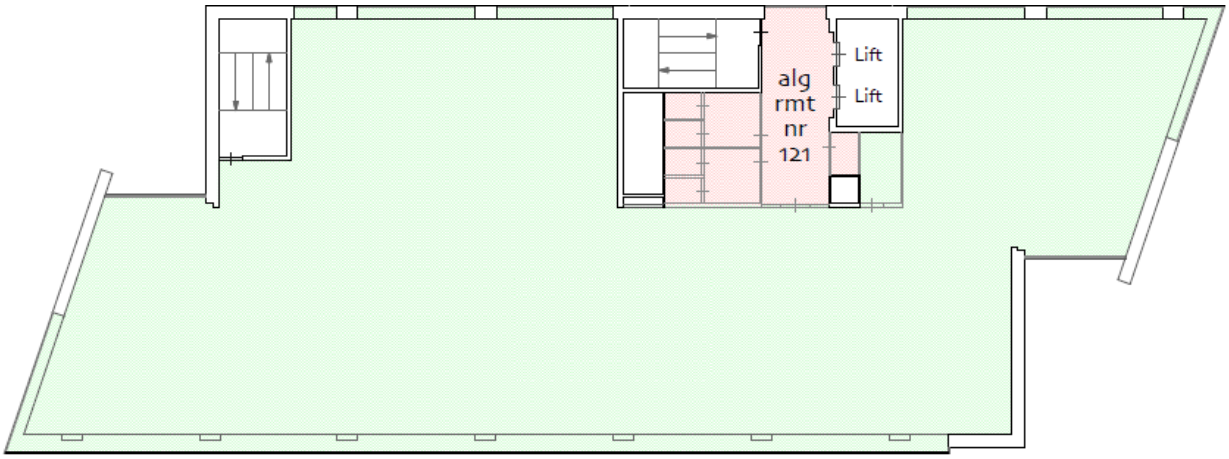
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond begane grond



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 en 2e verdieping

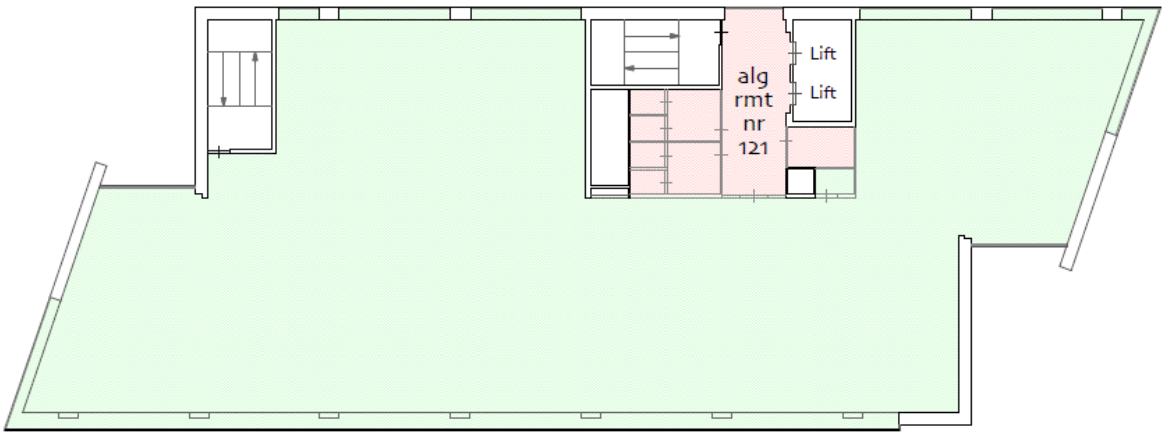




Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

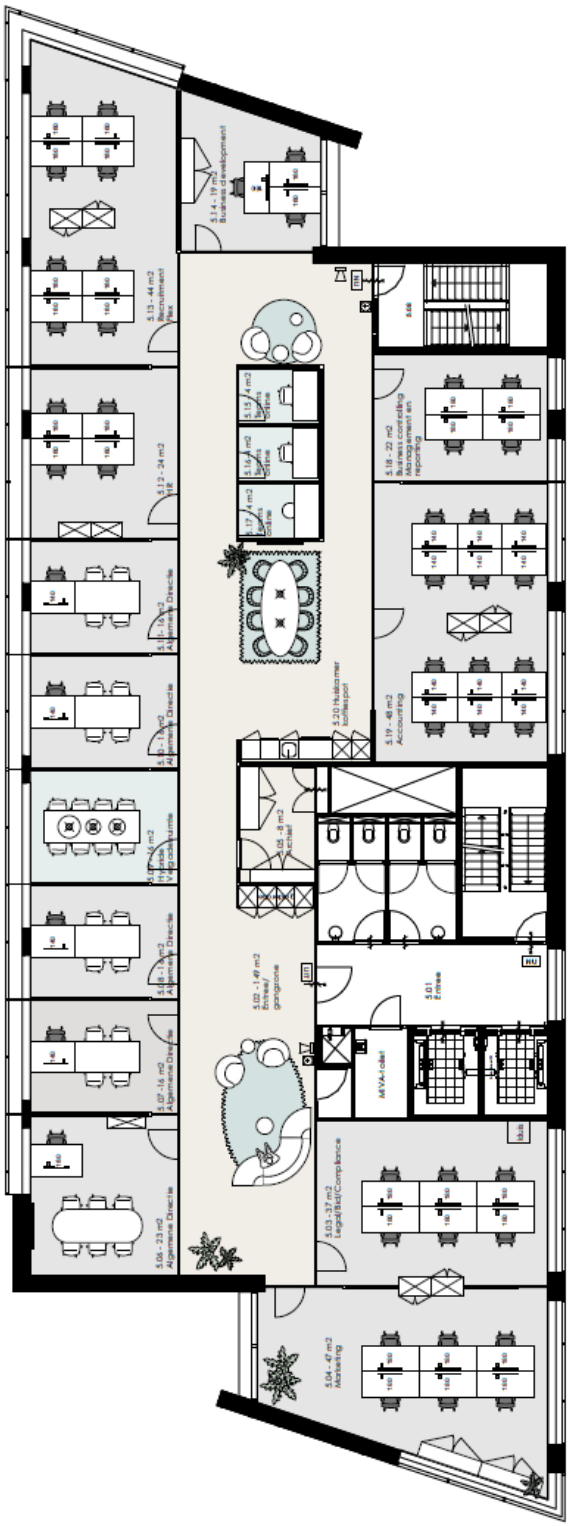
Plattegrond 3e verdieping en 4e verdieping





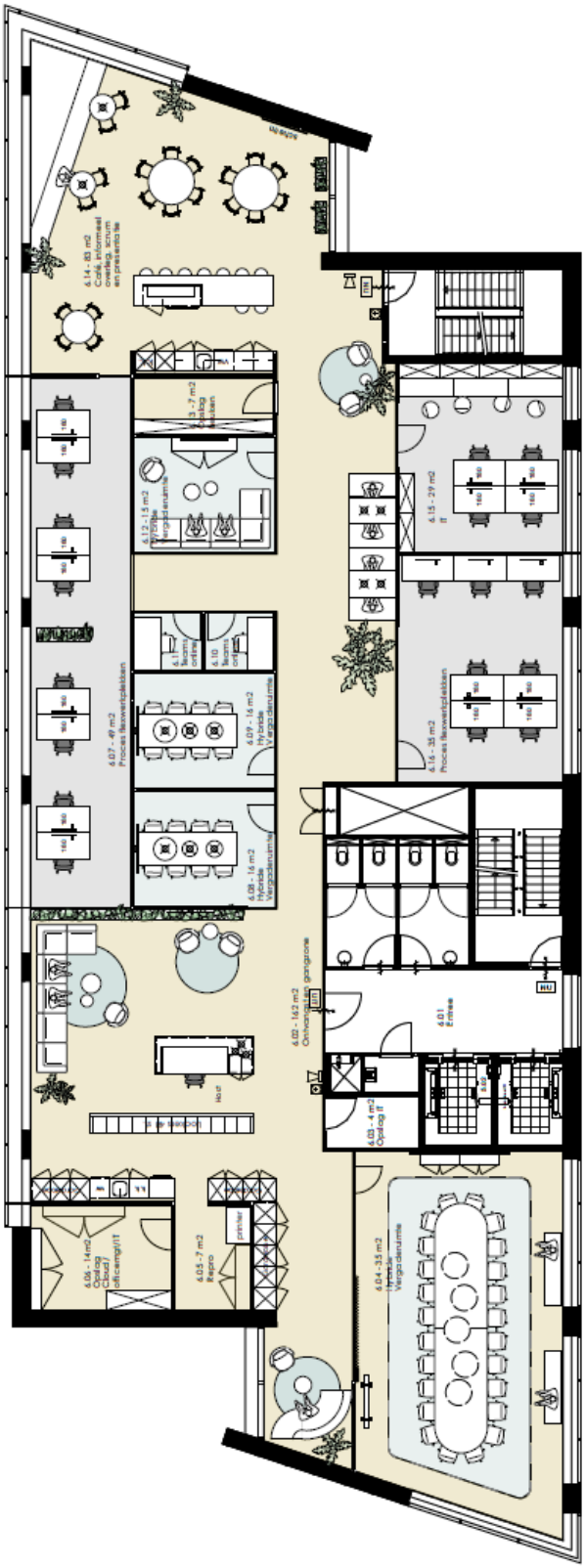
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Impressie



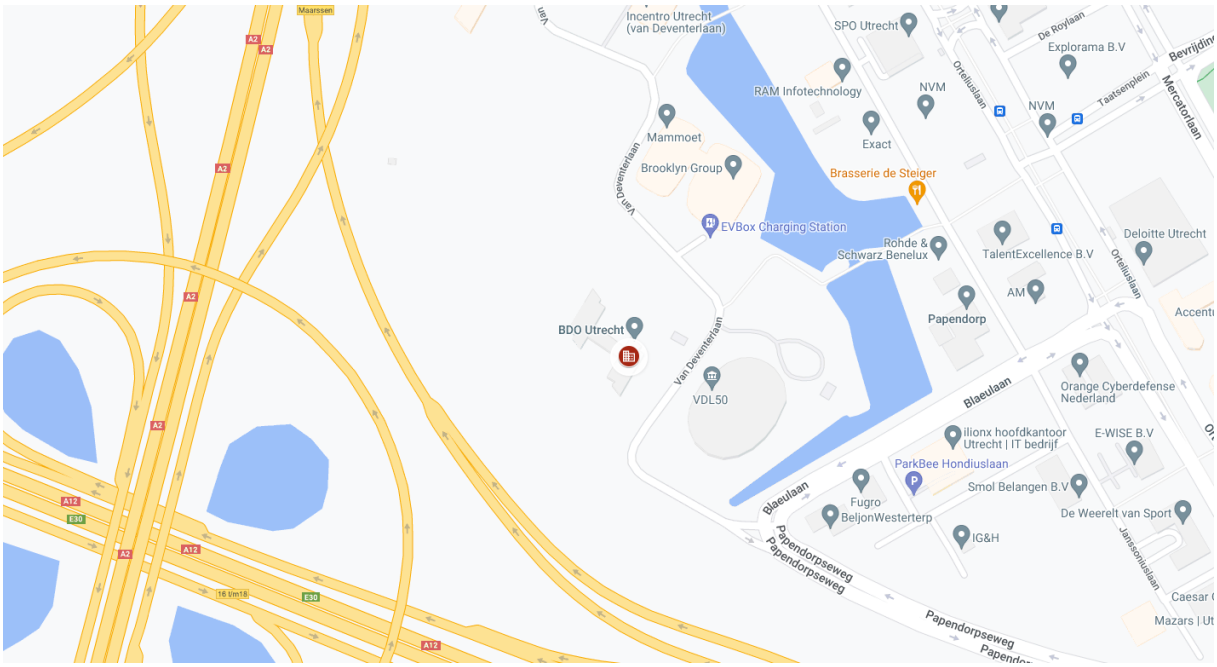
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

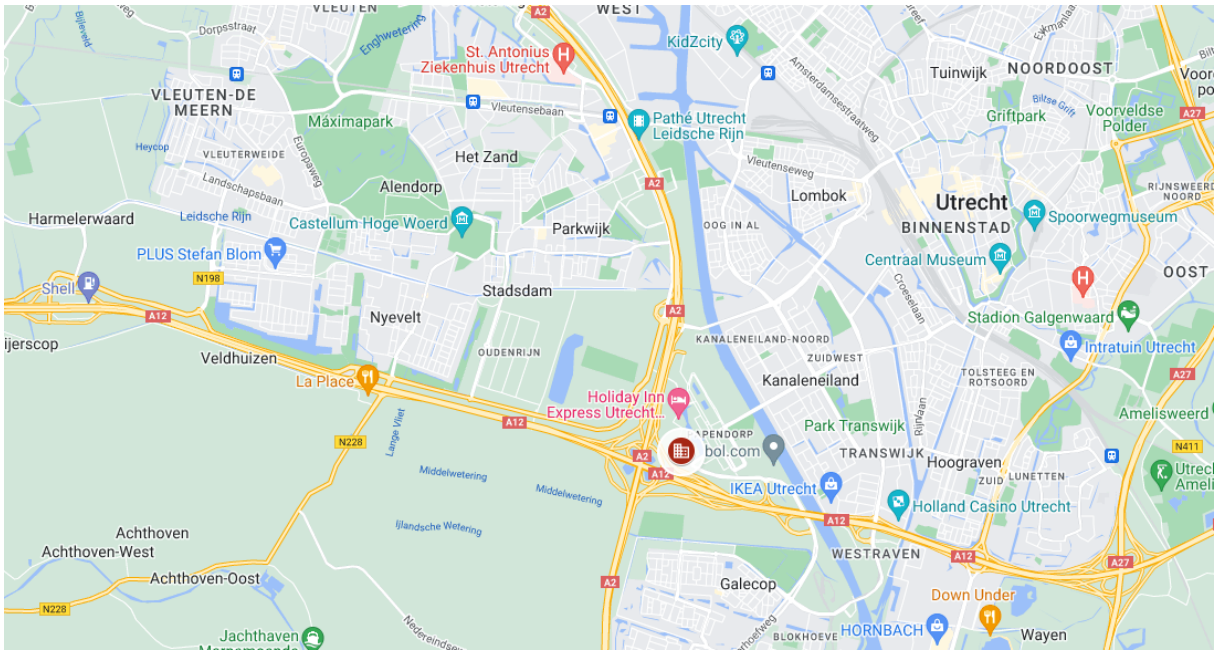
Impressie



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.