VRIJBLIJVENDE PROJECINTFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE
BUSINESS UNITS
Rijnzathe 12
te De Meern



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.







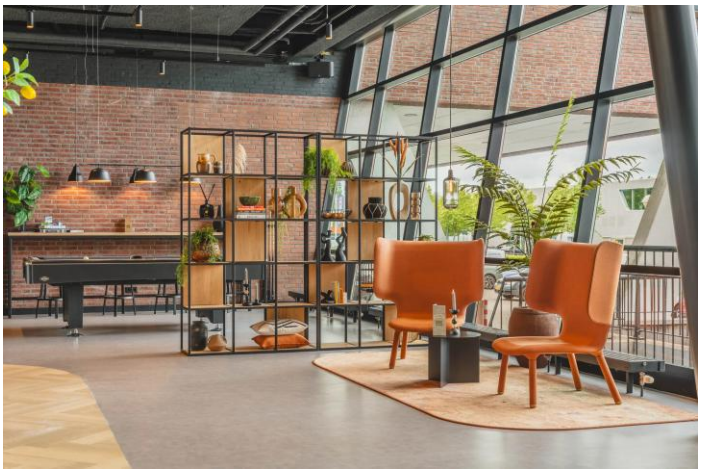






Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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







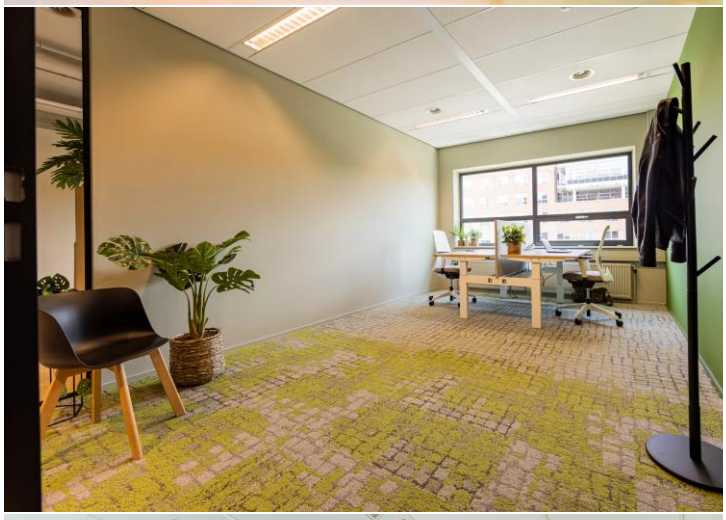


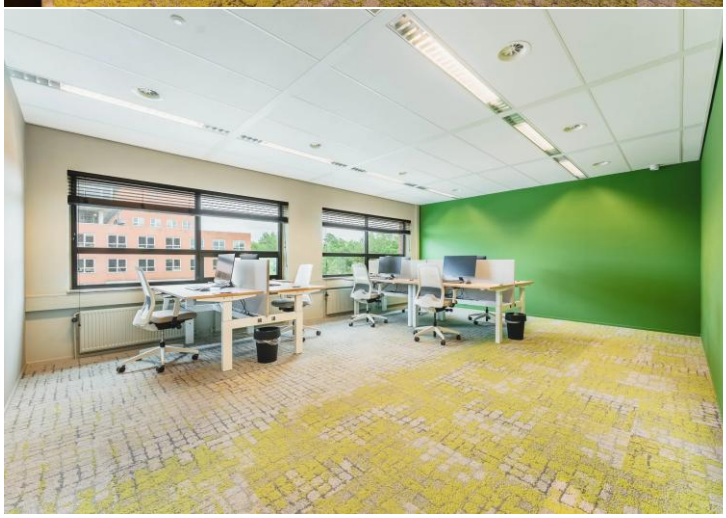




Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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



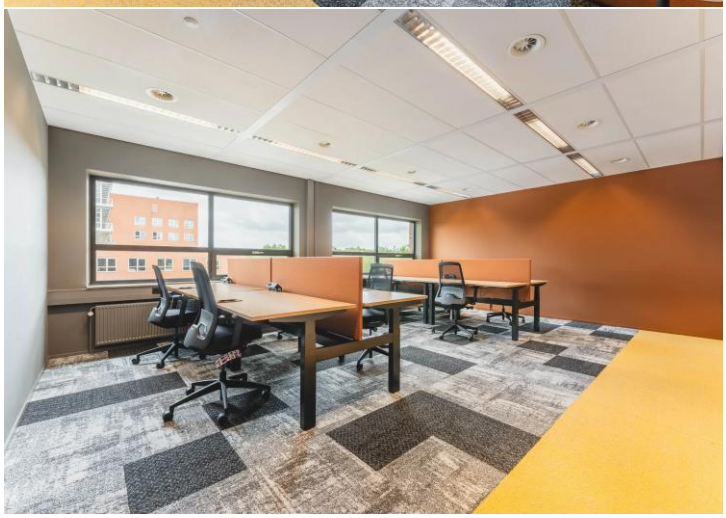
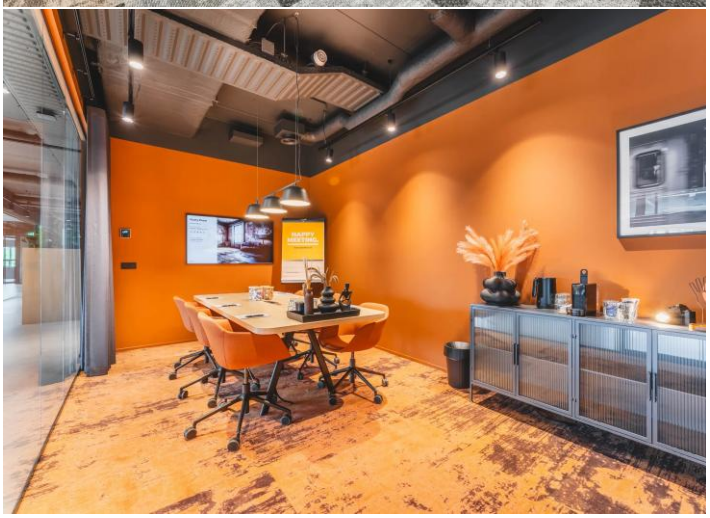





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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



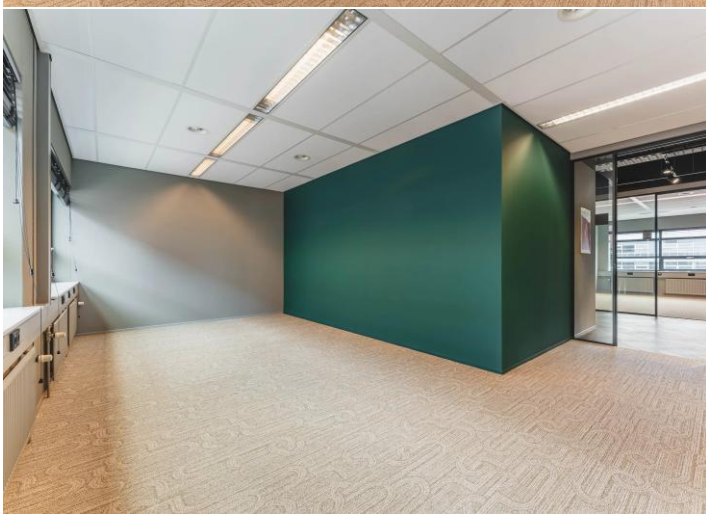


Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Rijnzathe 12 te De Meern (3454 PV).

Algemene informatie

Welkom bij Element Offices De Meern.

Veel centraler dan bij Element Offices Rijnzathe in De Meern kun je jouw onderneming niet vestigen. Je hebt de bedrijvigheid van de stad, met Utrecht op een steenworp afstand. Tegelijk vind je hier ook het ruimtelijke gevoel, zo aan de buitenrand van Utrecht. Eenmaal binnen word je verrast door de prachtige entree: The Club met de koffiebar. Jij kunt je helemaal focussen op je eigen business, voor alle mogelijke faciliteiten hebben wij al gezorgd. Of je nou gebruik wilt maken van de heerlijke catering, even lekker gaat relaxen op het grote terras of een bespreking hebt in de eigenwijze, thematische Meeting Room.

Bemande receptie
Bij aankomst word je begroet door een professionele receptie die altijd klaarstaat om je en jullie gasten vriendelijk te ontvangen. De receptiemedewerkers zorgen voor een soepel ontvangst en helpen je graag met eventuele vragen of verzoeken.

Catering
Hét cateringconcept in The Club waar alles in het teken staat van food & drinks met een eigentijdse twist. Met een wisselend menu van seizoensgebonden producten weten zij de huurders en bezoekers regelmatig te verrassen. Mevr. Kortekaas @ Work staat voor verse producten, verfijnde smaak en aandacht voor bereiding.

We houden ook van koffie. Een goede kop koffie met een geweldige smaak bevordert de concentratie, creativiteit en uiteraard het werkplezier. Zij zorgen voor een uniek en duurzaam kopje koffie.

Duurzaamheid en mobiliteit
De Rijnzathe 12 stimuleert duurzaam vervoer met de aanwezigheid van laadpalen voor elektrische auto's op het terrein. Zo kun je eenvoudig je elektrische voertuig opladen terwijl je werkt.

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.

All-Inclusive service
Je huurt hier altijd flexibel en all-inclusive. Dat is precies wat je ervan verwacht en meer: van een persoonlijk ontvangst bij de receptie tot technische support en razendsnelle wifi. Maar ook, schoonmaak en roomservice behoren tot de mogelijkheden. De conciërge zorgt dat alles werkt zoals je gewend bent, in de lounge scoor je een lekkere koffie of lunch. Je hoeft dus nergens aan te denken, behalve aan je corebusiness. De verhuurder doet de rest. Wil je direct aan de slag? Dat kan. Het meubilair is er al voor je neergezet. Nog voor je eerste werkdag is jouw werkplek voorzien van een verstelbaar bureau en bureaustoel.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer
De Rijnzathe 12 ligt op een strategische locatie nabij de A12, waardoor je snel verbonden bent met steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op het eigen terrein voor zowel huurders als bezoekers.

Openbaar vervoer
Ook met het openbaar vervoer is de Rijnzathe 12 uitstekend bereikbaar. Op loopafstand vind je de bushalte met verbindingen naar Utrecht en de omliggende gebieden, waardoor je medewerkers en bezoekers eenvoudig hun weg kunnen vinden.

Parkeren

Betaald parkeren op eigen terrein en voldoende betaald parkeren voor bezoekers in de directe omgeving.

Oppervlakte en huurprijs

Element Offices Rijnzathe beschikt in totaal over 40 afzonderlijke kantoorruimtes. Voor de verhuur zijn momenteel de volgende business units beschikbaar:

BUSINESS UNITS
2e verdieping
Unit 2.05: - circa 35 m²
€ 1.010,- per maand - beschikbaar per direct

Unit 2.07: - circa 35 m²
€ 1.010,- per maand - beschikbaar per direct

3e verdieping
Unit 3.08: - circa 63 m²
€ 2.020,- per maand - beschikbaar per 1 januari 2027

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.

5e verdieping
Unit 5.06: - circa 33 m²
€ 1.010,- per maand - beschikbaar in overleg

Unit 5.07: - circa 33 m²
€ 1.010,- per maand - beschikbaar in overleg

Unit 5.16: - circa 53 m²
€ 1.495,- per maand - beschikbaar per 1 januari 2027

Bovenstaande bedragen zijn inclusief, servicekosten (geen eindafrekening) receptiediensten, één telefoonnummer met telefonische antwoordservice, internet, schoonmaak kantoor, te vermeerderen met omzetbelasting en hebben betrekking op de Business Units.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage.

Huurprijs parkeren

€ 90,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde staat met de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree voorzien van een tochtsluis met een ontvangstruimte;
- bemande receptie;
- catering;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafond met ledverlichting;
- gemeenschappelijk koffieautomaat;
- gemeenschappelijke pantry per verdieping;
- vloerbedekking;
- internet;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- één telefoonlijn;
- te openen ramen;
- twee personenliften;
- gemeenschappelijke toiletgroepen;
- gemeenschappelijke belruimten;
- gemeenschappelijke vergaderruimten (tegen betaling).

Glasvezel

Het gebouw is voorzien van glasvezel. De internetsnelheid betreft 500 mb.

Energielabel

A.

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.

Bouwjaar	2004.
Betaling	Per maand vooruit te voldoen.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten, diensten en BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Servicekosten	In de maandprijs van de Business Units zijn de vaste servicekosten en diensten inbegrepen, te vermeerderen met omzetbelasting, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten: • energiekosten met betrekking tot het gehuurde; • waterverbruik; • glas- en gevelbewassing buitenzijde; • afvalverwijdering van afval wat tot normaal kantoorgebruik behoort; • gebouwbeveiliging; • gemeentelijke belastingen waaronder riool- en zuiveringsheffing; • huismeesterij; • onroerende zaak belasting gebruiker (indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen); • onderhoud conform artikelen 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen; • parkeerterrein inclusief groenvoorziening; • 5% administratiekosten over de kosten van bovengenoemde zaken en leveringen. Dienstenpakket • ontvangst en doorverwijzen cliënten; • ontvangst postpakketten en aangetekende stukken; • doorverwijzen leveranciers; • postverwerking en gebruik gemeenschappelijke postbus; • post afhaalservice; • internet; • aanbieden van telefoon-, en print en kopieerfaciliteiten.

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.

Meubilair	Bij het huren van een kantoorunit bestaat de mogelijkheid om aanvullend meubilair bij te huren, te weten: Voor € 50,- per maand is een elektrische verstelbaar bureau, bureaustoel, prullenbak en kapstok te huren. Voor € 25,- per maand is een handmatig verstelbaar bureau, bureaustoel, prullenbak en kapstok te huren.
Huurtermijn	1 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 1 jaar.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met aanvullende bepalingen van verhuurder.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

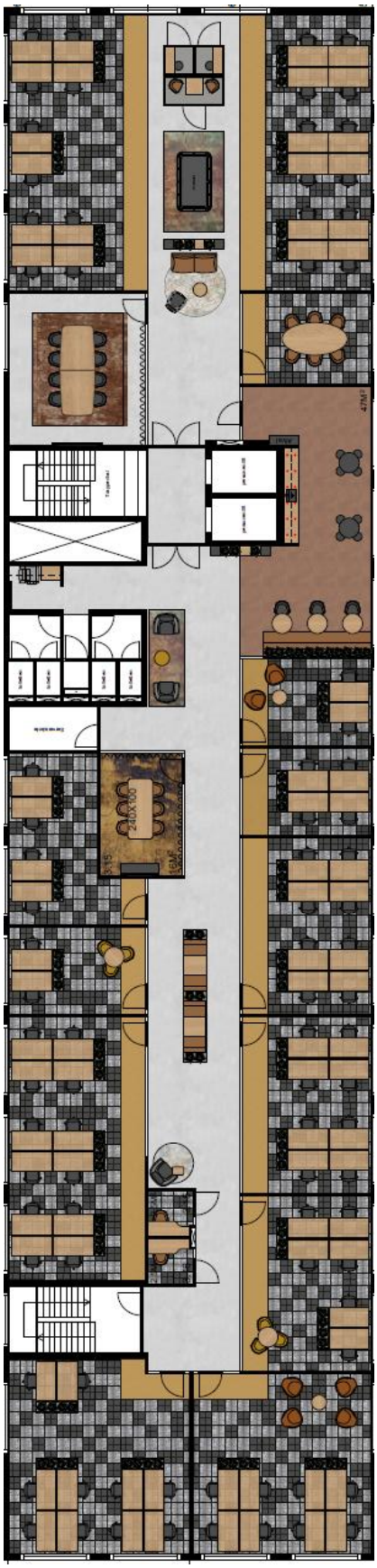
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 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



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.

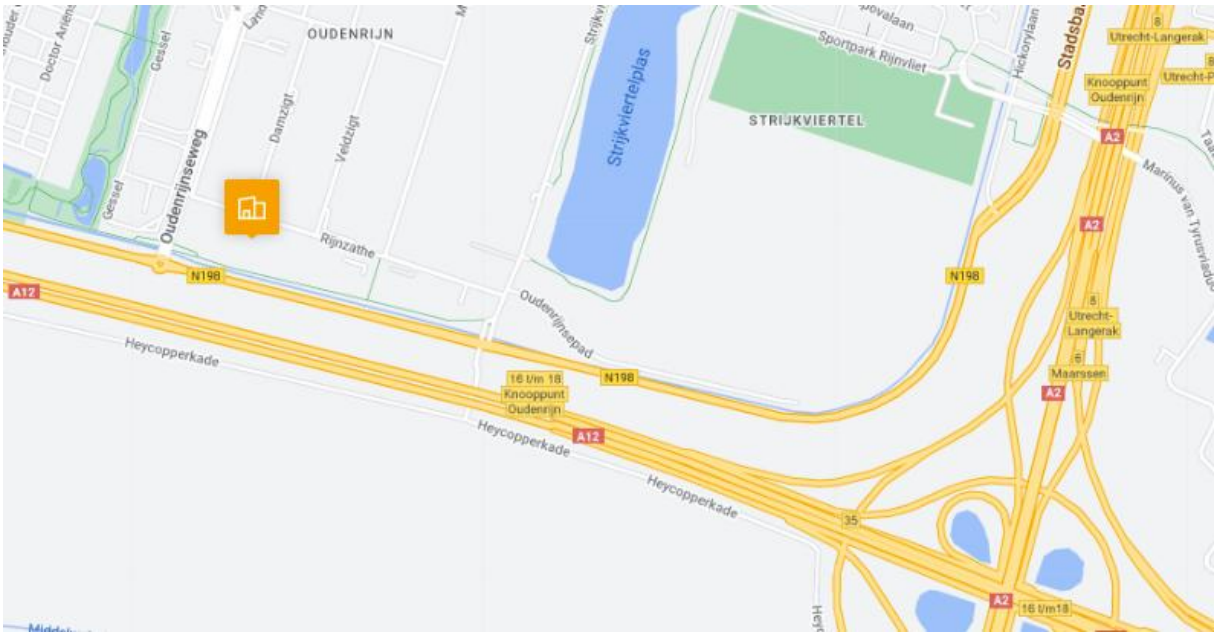
Plattegrond 5e verdieping



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.