VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR KANTOORRUIMTE
“NEW DELPHI”

Rijnzathe 6
te De Meern

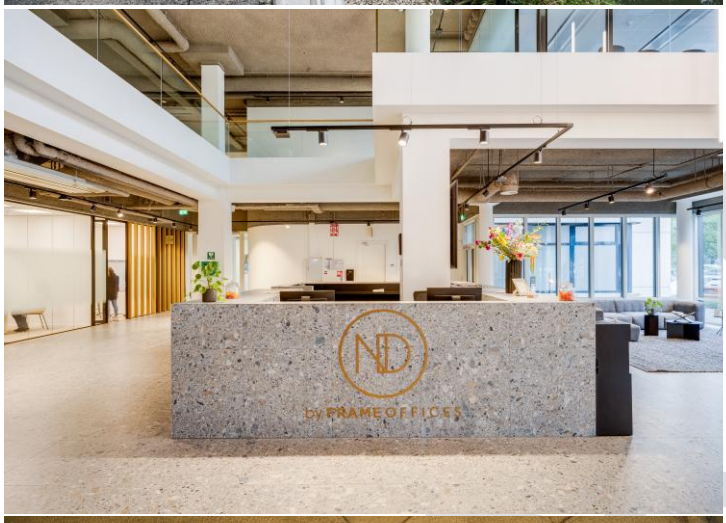


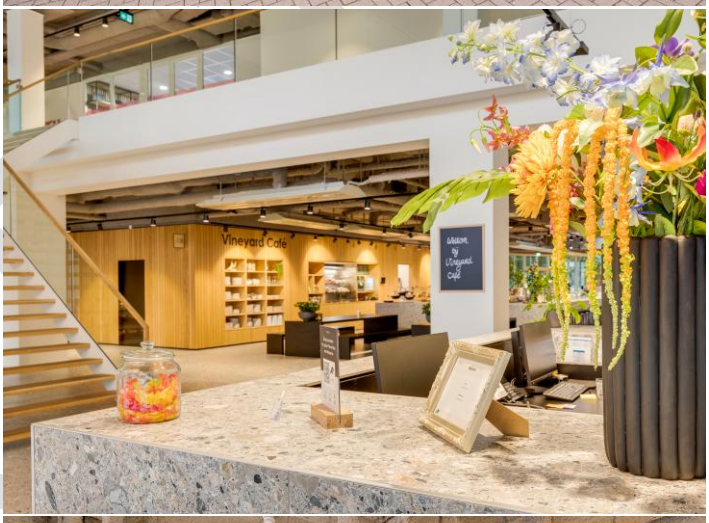
Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

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.





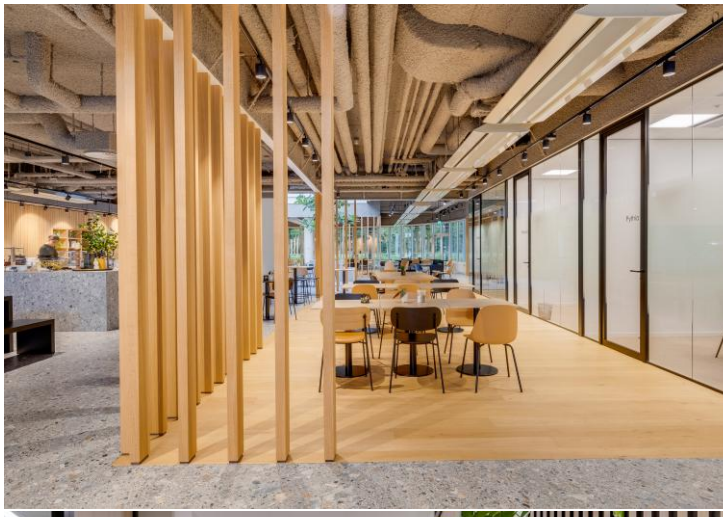
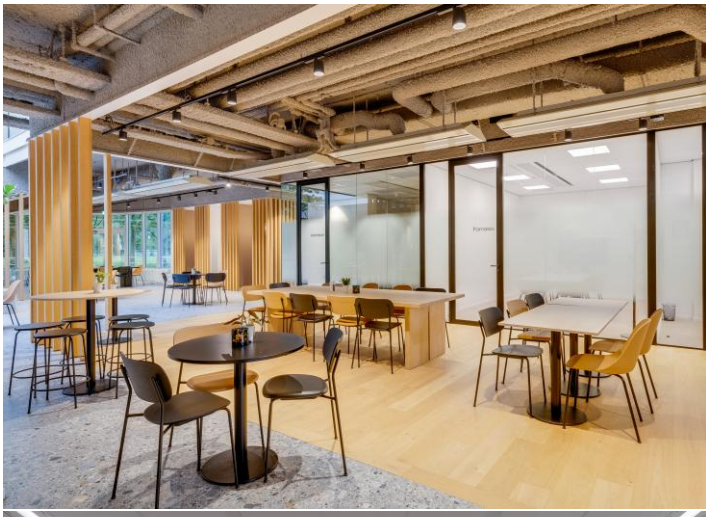








Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

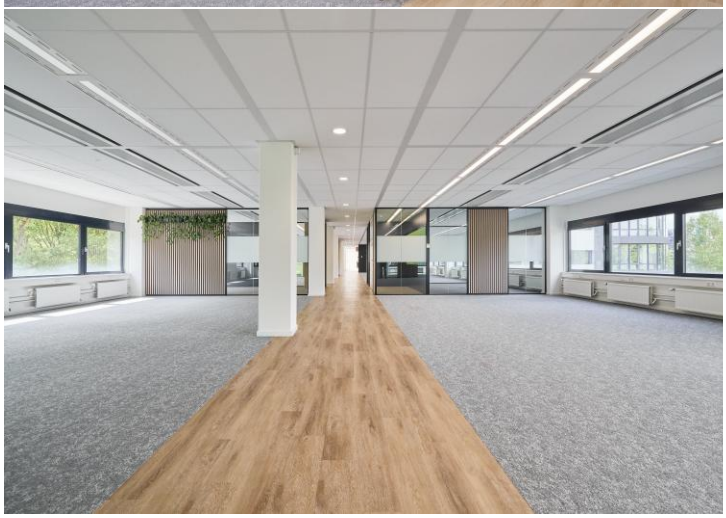
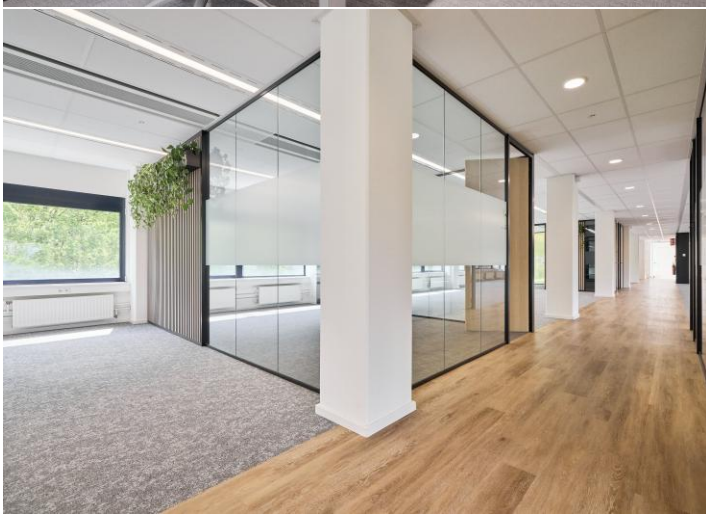




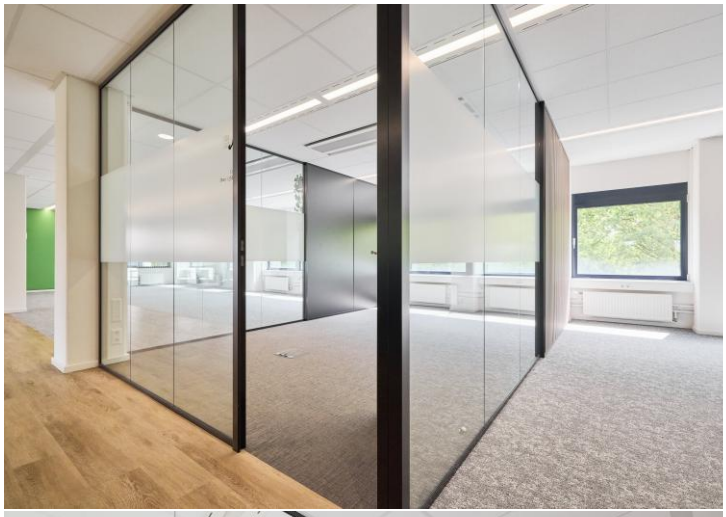
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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



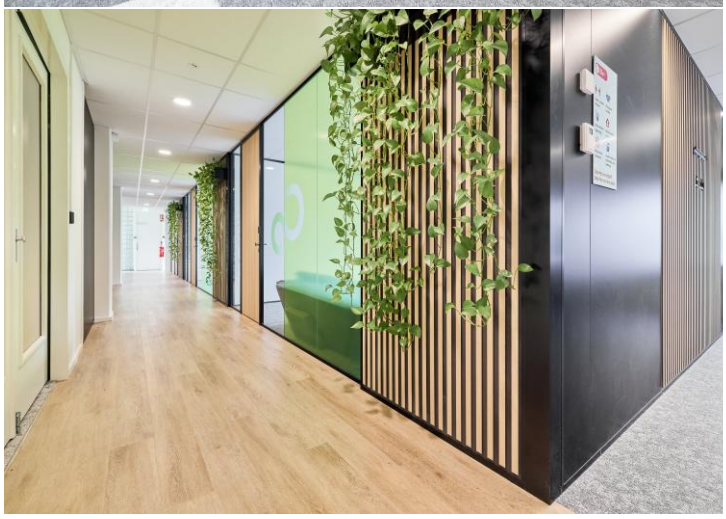
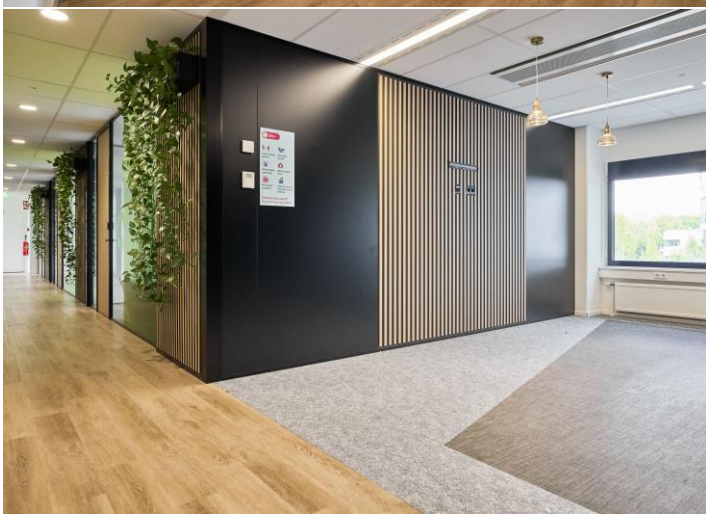


Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

TE HUUR KANTOORRUIMTE “NEW DELPHI”

Adres

Rijnzathe 6 te De Meern (3454 PV).

Algemene informatie

Wees welkom. De dag begint goed als je dit kantoor binnenstapt. Je voelt de energie, ontmoet mensen en pakt een lekkere cappuccino. Of je nu naar je eigen kantoor gaat of nog even in de algemene ruimte je mail weg werkt of een krantje pakt. Dit is een ruimte die verwelkomt.

NEW DELPHI
Dit markante gebouw is volledig gerenoveerd waardoor het object op duurzame wijze een nieuwe toekomst in is gegaan. Het thema ''nieuwe zakelijkheid'' is perfect uitgelicht en komt terug in de algehele beleving van het gebouw. Bij binnenkomst stapt u in het grootschalig ‘’centraal hart’’ met hierin onder andere een open entree, bedrijfsrestaurant en vergaderfaciliteiten.
Het gebouw ademt ontwerp. Visie, strakke lijnen en pure materialen, een uniek concept teruggehaald naar de hedendaagse tijd. Een tijdloos kantoor waar ruimte en werken bij elkaar komen. Een uniek kantoorgebouw wat een nieuwe invulling heeft gekregen.

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op het kantorenpark Oudenrijn, aan de westzijde van Utrecht.

De omgeving is populair en aantrekkelijk voor ondernemers en bewoners die waarde hechten aan een rustigere omgeving, maar toch in de buurt van de stad. De Meern is een gebied omringt door groen, bosrijk en park. Het gebouw ligt op 5 minuten rijafstand van het winkelcentrum met diverse winkels en supermarkten.

De kantorenstrook aan de weg Rijnzathe bestaat uit hoogwaardige kantoren waar gerenommeerde partijen zijn gehuisvest, waaronder zakelijke dienstverleners als Pro-act, Mediq, Albron, LinkIT, Velux Nederland B.V., ISS Facility Services.

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.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Het kantoorgebouw is te bereiken via de rijksweg A2 richting Amsterdam en Den Bosch en de A12 richting Den Haag en Arnhem middels op- en afrit welke gelegen zijn op enkele minuten rijafstand. Via het verkeersknooppunt Oudenrijn zijn tevens de rijkswegen A27 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar.

Het openbaar vervoer
Het kantoorgebouw is per bus goed te bereiken middels buslijn 24 welke een directe verbinding heeft met het Centraal Station Utrecht. De halte voor deze lijn bevindt zich voor de ingang van het gebouw en stopt op deze locatie tijdens spitsuren 6 keer in het uur. De reistijd van en naar het Centraal Station bedraagt circa 15 minuten.

Oppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 10.296 m².

Voor de verhuur is momenteel circa 2.161 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar verdeeld over:
- begane grond: 501 m² v.v.o.
- 1e verdieping: 1.660 m² v.v.o.

Deel verhuur is bespreekbaar.

Optie 1:
Kantoorunit A
Circa 405 m² v.v.o.
Huur € 4.650,- per maand
Vaste servicekosten € 2.480,- per maand

Optie 2:
Kantoorunit B
Circa 96 m² v.v.o.
Huur € 1.171,- per maand
Vaste servicekosten € 551,- per maand

Genoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW.

Parkeren

Parkeernorm 1:47.
Aanvullend is er een strook met openbare parkeerplaatsen langs de weg.

Op het parkeerterrein zijn 20 parkeerplaatsen met elektrische laadpalen. Deze parkeerplaatsen zijn voor gemeenschappelijk gebruik door alle Huurders van het gebouw.

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
€ 135,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren
€ 750,- 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

Het gebouw is voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

- ruime entree met bemande receptie;
- bedrijfsrestaurant;
- gemeenschappelijke vergaderkamers;
- zonwering zon beschenen zijde;
- toiletgroepen per verdieping;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- liften.

De kantoorruimte op de 1e verdieping wordt in huidige staat opgeleverd inclusief een hoogwaardig inbouwpakket voorzien van o.a.:

- vloerbedekking;
- scheidingswanden, waaronder stalen kozijnen met glas;
- systeemplafonds voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- ruime pantry met o.a. vaatwasser en koelkast;
- diverse spreekkamers en belcellen.

Opleveringsniveau kantoorunits begane grond

De kantoorunits zijn onder andere voorzien van:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- kabelgoten met databekabeling en wifi punten;
- verwarming (radiatoren);
- scheidingswanden waaronder zwarte stalen kozijnen met glas;
- niet voorzien van meubilair;
- pantry (gemeenschappelijk).

Energielabel

A+.

Huurprijsaanpassing

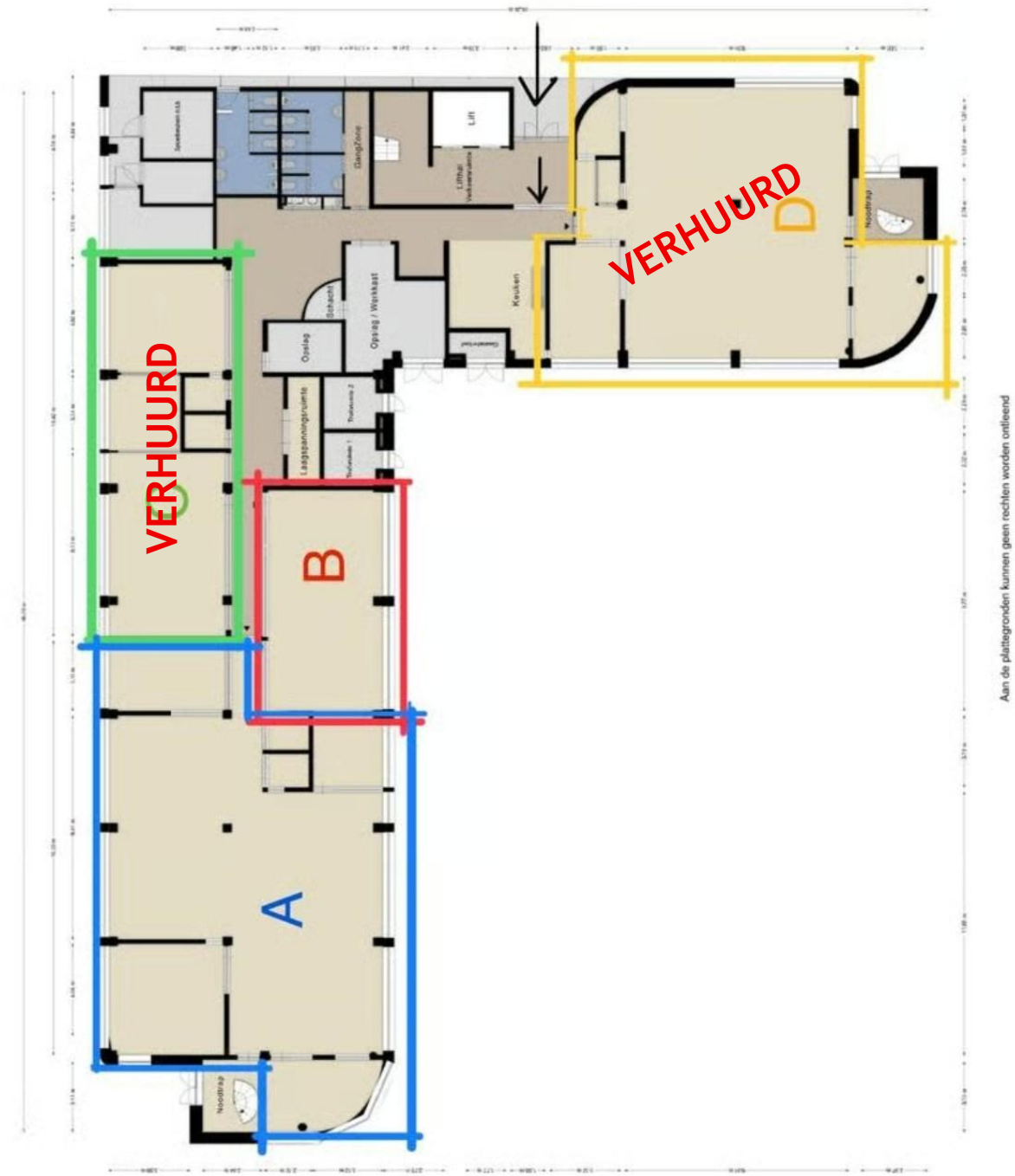
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

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 per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Hospitalitykosten	€ 10,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot: - receptie en hospitality dienst; - bedrijfsrestaurant; - vergaderruimtes (New Delphi biedt toegang tot een online reserveringsmodule voor het gebruik van de gedeelde vergaderruimtes).
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg, doch spoedig.
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).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

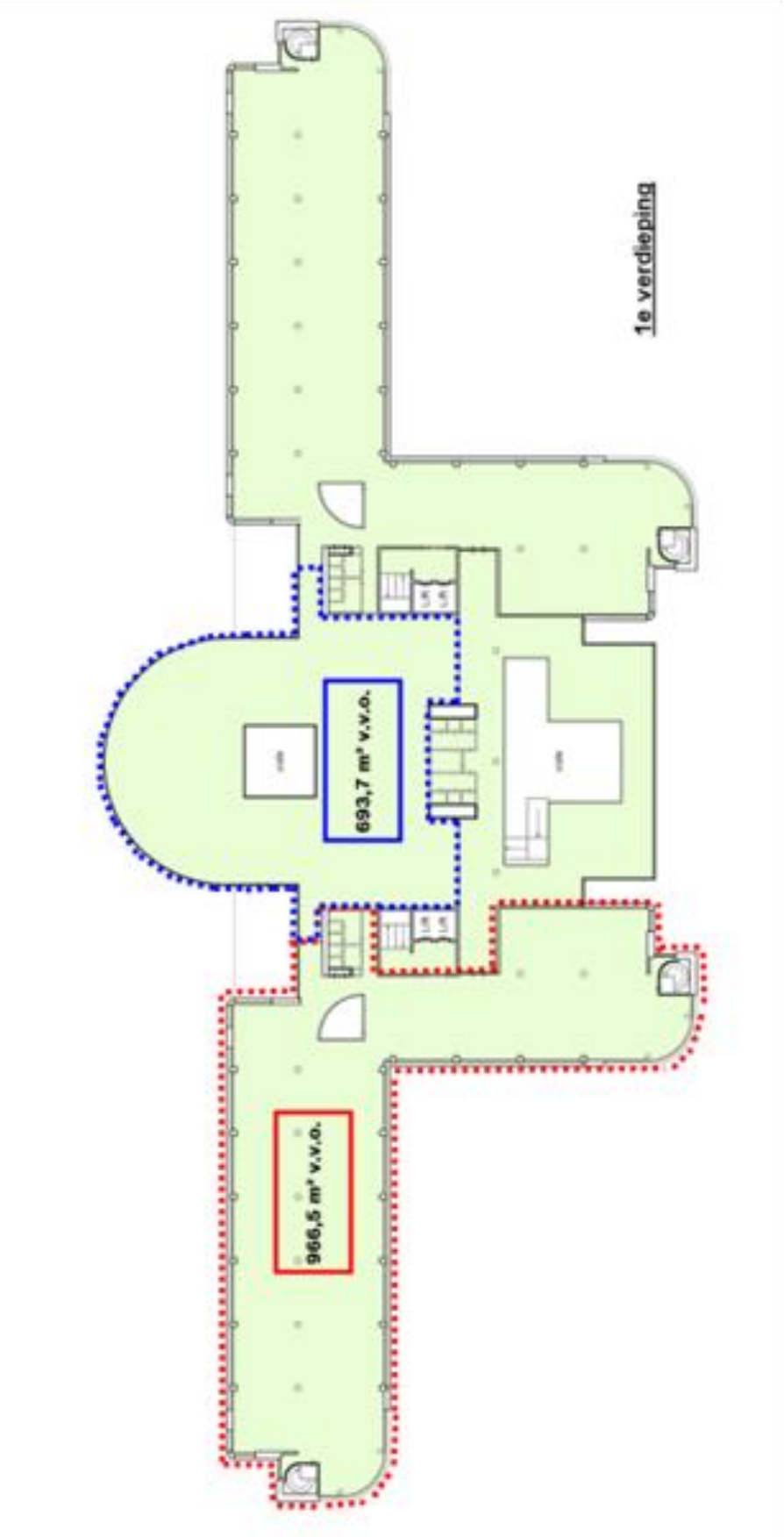
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond begane grond – kantoorunits



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



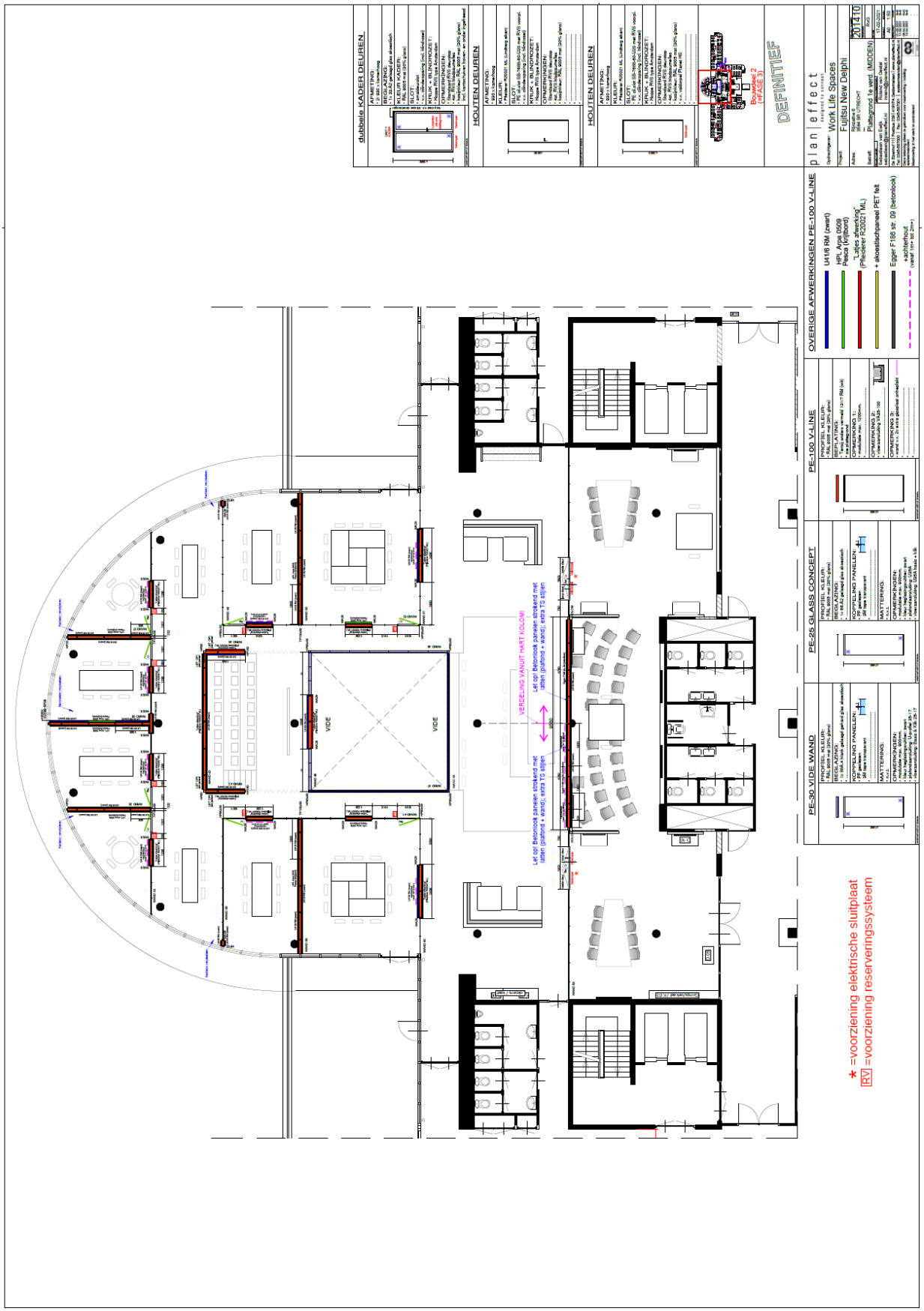
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Impressie 1e 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.

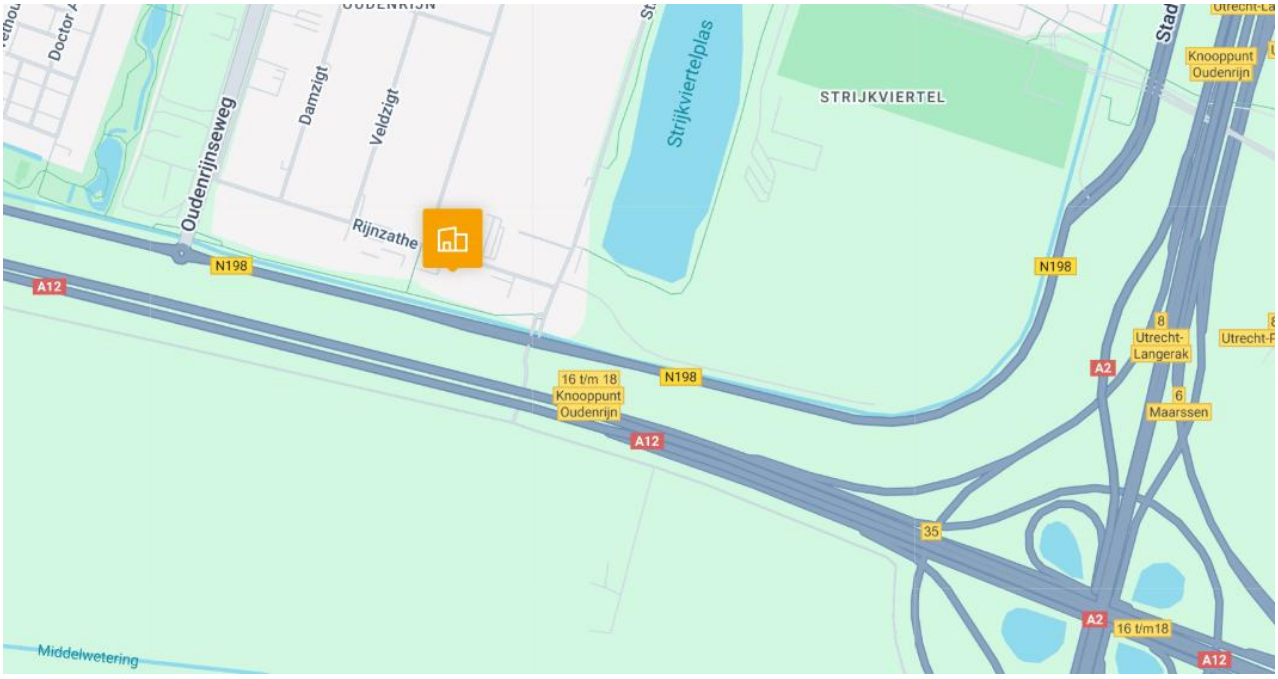
Impressie 1e verdieping



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.