VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

OUDLAAN 4
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.







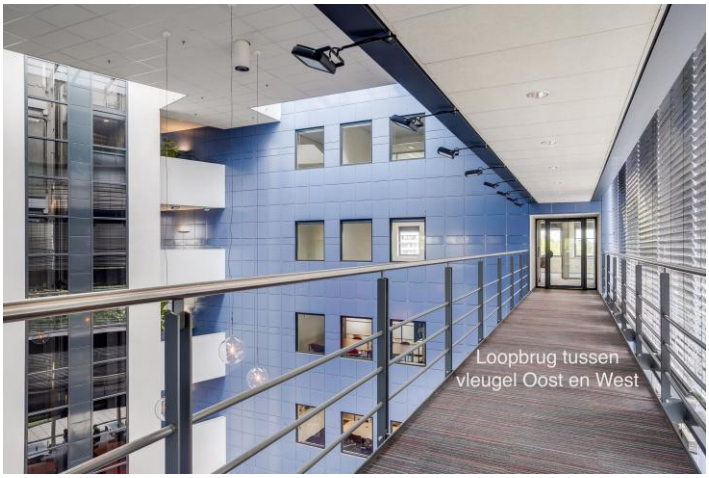


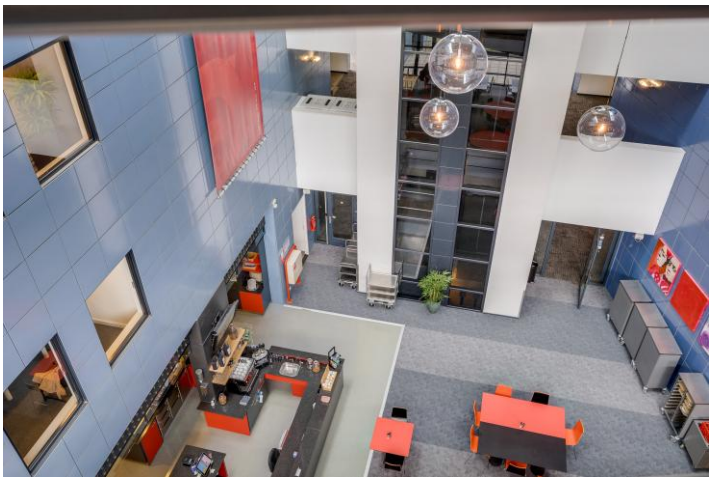


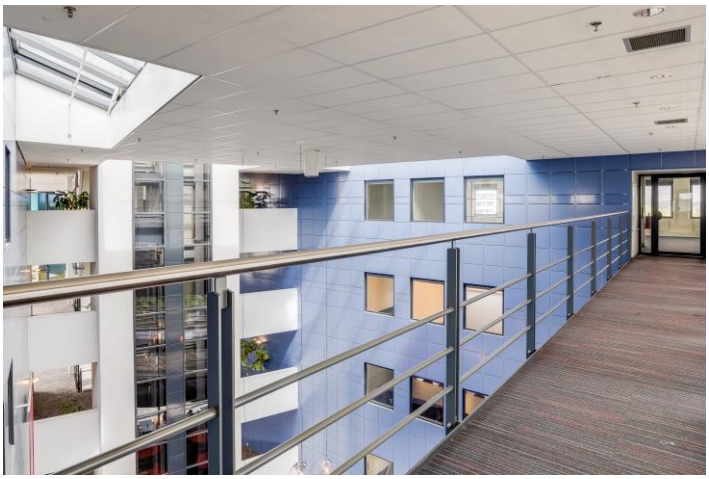


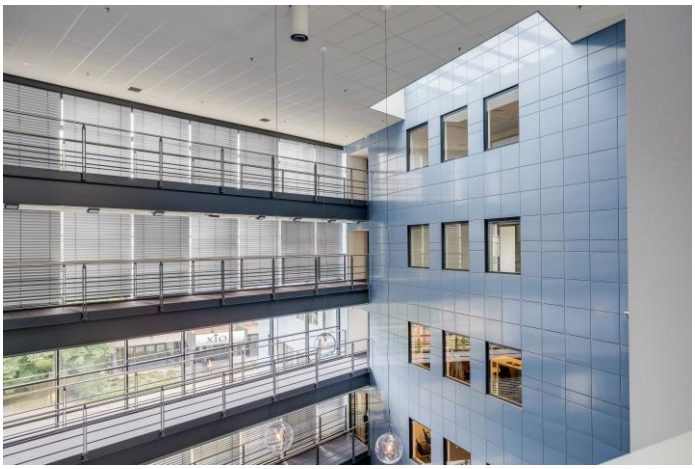
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

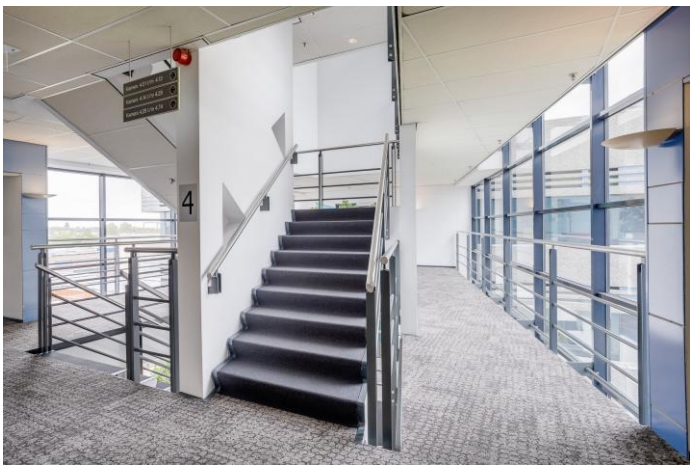








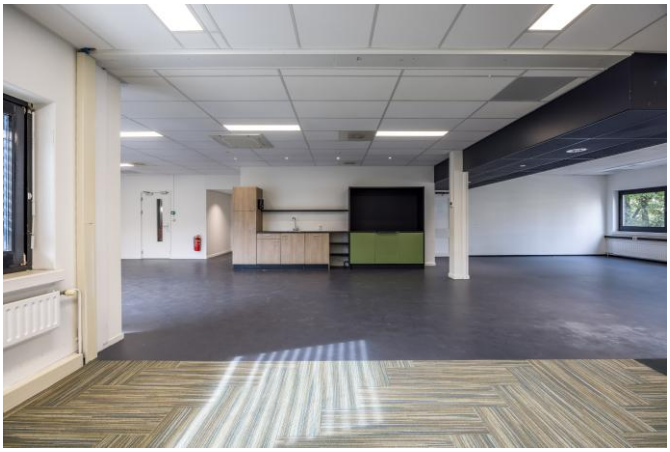


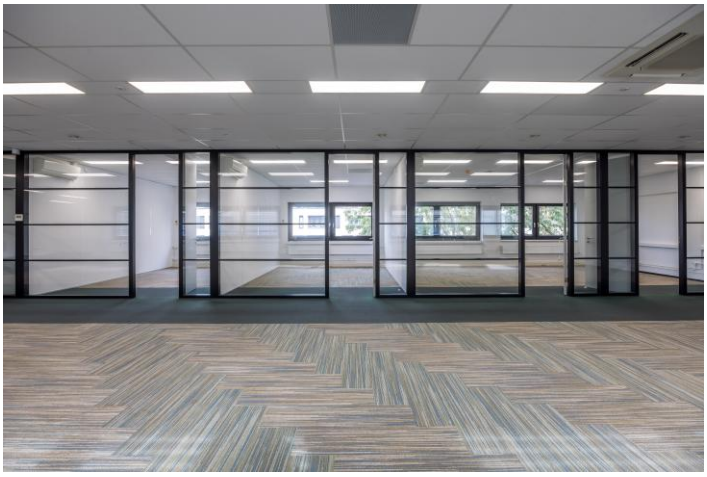


Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Foto’s 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.

Foto’s 3e verdieping









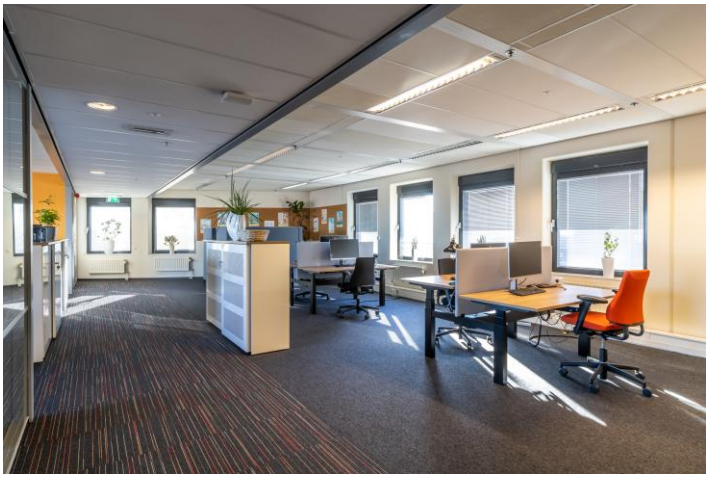




Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

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.





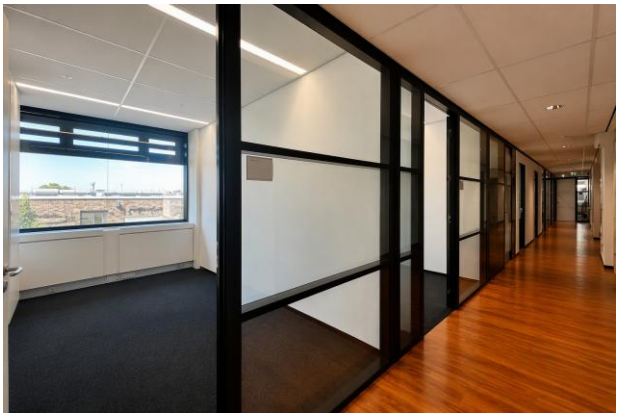




Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

FOTOBIJLAGEN UNITS











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

Oudlaan 4 te Utrecht (3515 GA).

Algemene informatie

Hét kantoorgebouw van de zorg in Utrecht: Medical Center Oudlaan. Zeer centraal gelegen met een uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer.

Het robuuste, opvallende kantoorgebouw Medical Center Oudlaan is gebouwd in de jaren ’70, ’80 en ’90 en is gelegen aan de Oudlaan 4 te Utrecht. Het complex is zichtbaar gelegen vanaf de Talmalaan en valt op door de verschillende gevel- en gebouwstructuren en kleuren.

Het Medical Center Oudlaan biedt huisvesting aan ruim 20 verschillende zorgorganisaties zoals Actiz; de branchevereniging van circa 400 zorginstanties, WFZ (Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector), CQT Zorg & Gezondheid, VRA (Nederlandse Vereniging van Revalidatieartsen), Perspekt Value, Revalidatie Nederland, Beter Dichtbij en vele anderen.

Huurders in Medical Center Oudlaan kunnen worden ontzorgd door de vele faciliteiten die worden geboden zoals:

- een bemande receptie;
- een vergadercentrum Gardens Business Centre: 16 vergaderzalen waar 125 gasten kunnen worden ontvangen;
- een volledig geoutilleerd bedrijfsrestaurant met ruim 200 zitplaatsen;
- een huismeester;
- een ICT-dienstverlener die het datanetwerk inclusief WIFI voor het gehele gebouw verzorgd.

Er zou bijna gezegd kunnen worden: ‘a one-stop shop’, met een groot scala aan zorg specialisaties onder één dak.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De Oudlaan 4 is door haar centrale ligging zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het kantoorgebouw is gesitueerd in de stadswijk Lauwerecht en beschikt over een goede aanrijroute vanaf de Rijksweg A27.

Het openbaar vervoer
Voor de deur bij Halte Willem Dreeslaan stoppen diverse bussen die u onder andere binnen 15 minuten naar Utrecht Centraal Station brengen.

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

De totale metrage van het gehele complex is 13.377 m² v.v.o.
Voor de verhuur is circa 2.711,5 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar verdeeld als volgt:

2e verdieping 960,4 m² v.v.o.
- Gebouwdeel 83 (2.66-2.77 + 2.87-2.98 + 2B) | circa 691,4 m² v.v.o.
- Gebouwdeel 83 (2.78-2.86) | circa 269,0 m² v.v.o.

3e verdieping 861,1 m² v.v.o.
- Vleugel Oost (3.01-3.05) | circa 150 m² v.v.o.
- Gebouwdeel 83 (3.55-3.73) | circa 711,1 m² v.v.o.

4e verdieping 890 m² v.v.o.
- Vleugel Oost (4.01-4.13) | 412,7 m² v.v.o.
- Vleugel West (4.14-4.28) | 477,3 m² v.v.o.

Bovenstaande metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het gebouw. Vastgesteld conform NEN2580.

De verschillende ruimtes kunnen deels worden gecombineerd waardoor er een grotere aaneengesloten ruimte ontstaat.

Business units

Tevens zijn er diverse units vanaf circa 23 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar op de 1e verdieping, verdeeld als volgt:

1e verdieping

Units	Metrage	Prijs per maand*	Beschikbaar
1.32	circa 23,6 m² v.v.o.	€ 523,65	Per direct
1.33	circa 23,06 m² v.v.o.	€ 523,65	Per oktober 2026
1.34	circa 23,06 m² v.v.o	€ 523,65	Per oktober 2026
1.40	circa 35,92 m² v.v.o.	€ 815,68	Per direct
1.50	circa 23,06 m² v.v.o.	€ 523,65	Per direct
1.52	circa 35,43 m² v.v.o.	€ 804,56	Per direct

Bovenstaande metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het gebouw.

*Genoemde bedragen zijn inclusief het voorschot servicekosten, parkeerkosten en schoonmaakkosten en te vermeerderen met omzetbelasting.

Parkeren

Het kantorencomplex beschikt over 195 parkeerplaatsen verdeeld over twee separate garages: een bezoekersparkeergarage alsmede een personeelsparkeergarage.

Parkeren is in de huurprijs inbegrepen op basis van parkeernorm van circa 1:70 (fair-use principe). Huurder beschikt niet over eigen toegewezen parkeerplaatsen.

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
€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar, exclusief BTW (compensatie).

Parkeren
€ 22,00 per m² v.v.o. per jaar, exclusief BTW (compensatie) voor het medegebruik van de parkeergarages.

BTW-belaste verhuur. In geval van geen BTW-belaste verhuur bedraagt de BTW-compensatie 6%.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat. Dit houdt in:

- vloerbedekking*;
- scheidingswanden*;
- isolerende beglazing;
- gedeeltelijk voorzien van luxaflex;
- databekabeling;
- pantry*;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- plafondplaten.

De met * aangegeven voorzieningen betreffen een éénmalige verstrekking. Verhuurder heeft ten aanzien van deze voorzieningen geen onderhouds- of vervangingsverplichting.

INSTALLATIES

- WKO-installatie ten behoeve van verwarming en koeling;
- stadsverwarming (aanvullend aan WKO);
- luchtbehandelingssysteem;
- sprinklerinstallatie;
- brandmeld- / ontruimingsinstallatie;
- nood- en vluchtrouteverlichting;
- zonweringinstallatie;
- koelmachine;
- parkeerinstallatie (speedgates);
- CO/LPG detectie parkeergarage;
- liftinstallaties;
- UPS installatie;
- toegangscontrolesysteem;
- inbraakinstallatie;
- PV-installaties.

FACILITEITEN
De volgende faciliteiten en diensten zijn aanwezig:

- bemande receptie;
- bedrijfsrestaurant;
- huismeester;
- vergadercentrum;
- ICT wordt verzorgd door Advisor ICT.

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.

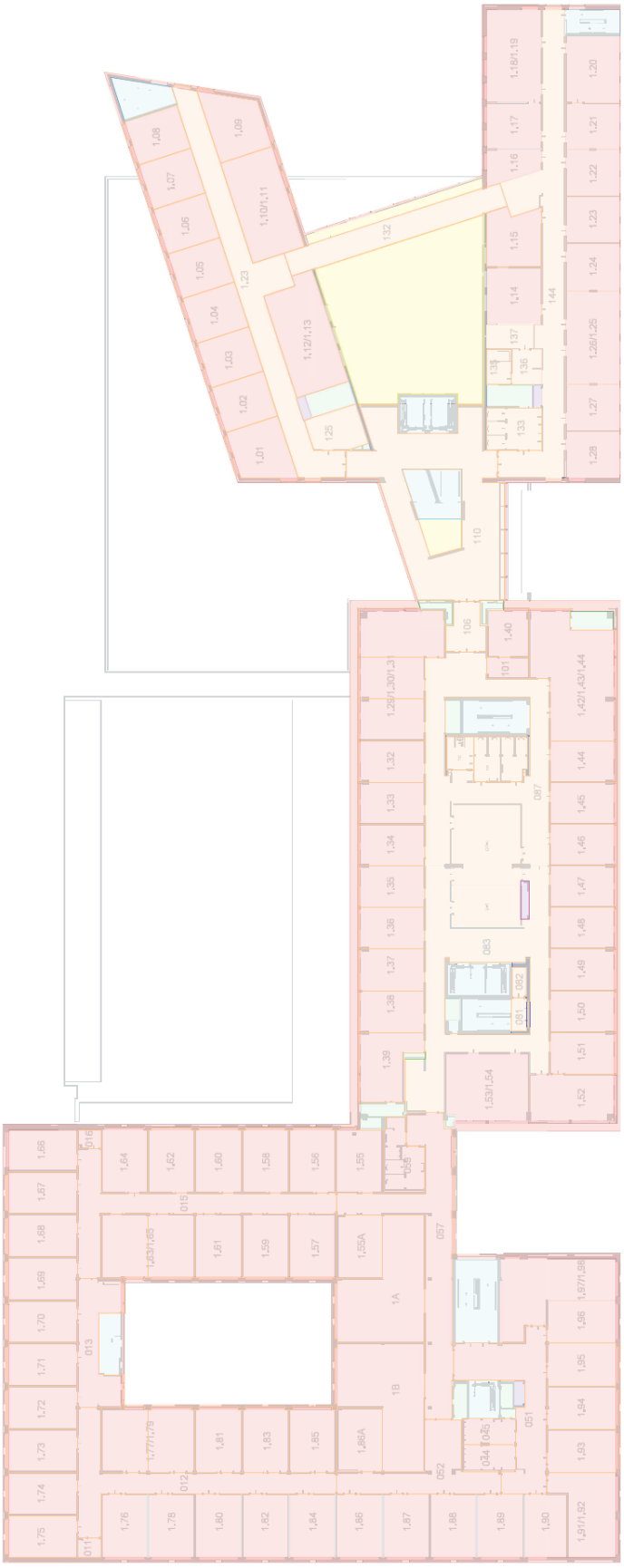
	Voor het gebruik van het bedrijfsrestaurant, vergadercentrum en de ICT-dienstverlening dienen partijen een rechtstreekse overeenkomst te sluiten met de betreffende dienstverlener.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huur ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumenten-prijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
Betaling	De huur te vermeerderen met BTW (compensatie) en het voorschot servicekosten te vermeerderen met BTW, per kwartaal vooruit.
Servicekosten	€ 85,- per m² v.v.o. per jaar, exclusief BTW, voor de navolgende leveringen en diensten: - gas/stadsverwarming van het gehuurde en de gemeenschappelijke inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik van het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten inclusief vastrecht; - waterverbruik van het gehuurde en de gemeenschappelijke inclusief vastrecht; - onderhoud en periodieke controle van de technische installaties; - sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.; - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerkelder; - schoonmaakkosten van de gehuurde bedrijfsruimte, - verzorging huisvuil, containerhuur e.d.; - onderhoud buitenterrein; - assurantiepremie buitenbeglazing; - receptiedienst; - bewakingsdienst; - huismeester; - gemeentelijke belastingen (gebruikersdeel); - onroerende zaak belasting gebruikersdeel; - administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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.

	Bovenstaande leveringen en diensten zijn niet limitatief en definitief; verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom, ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting en/of BTW compensatie.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.
Bijzonderheden	De huurovereenkomst betreft een onderhuurovereenkomst.
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 1e verdieping



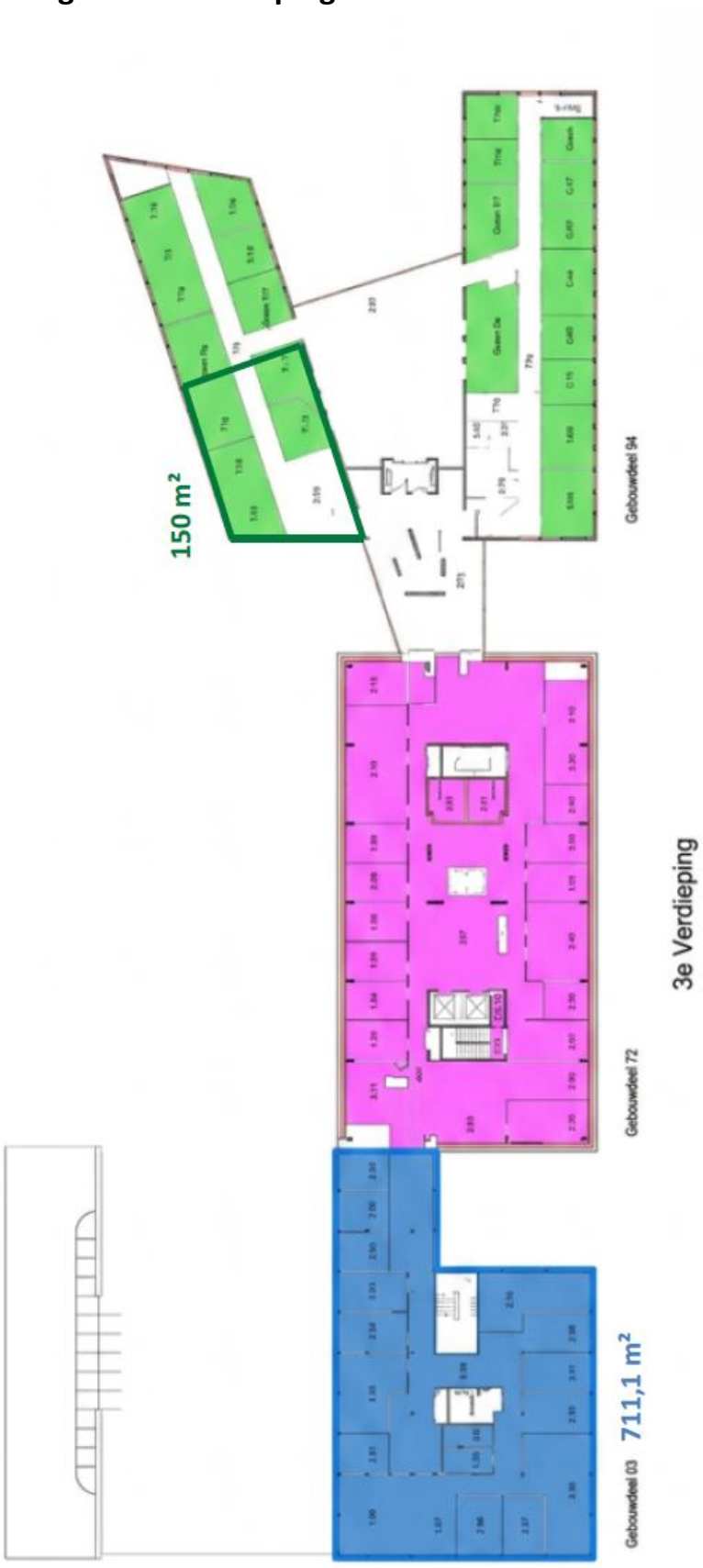
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 2e verdieping



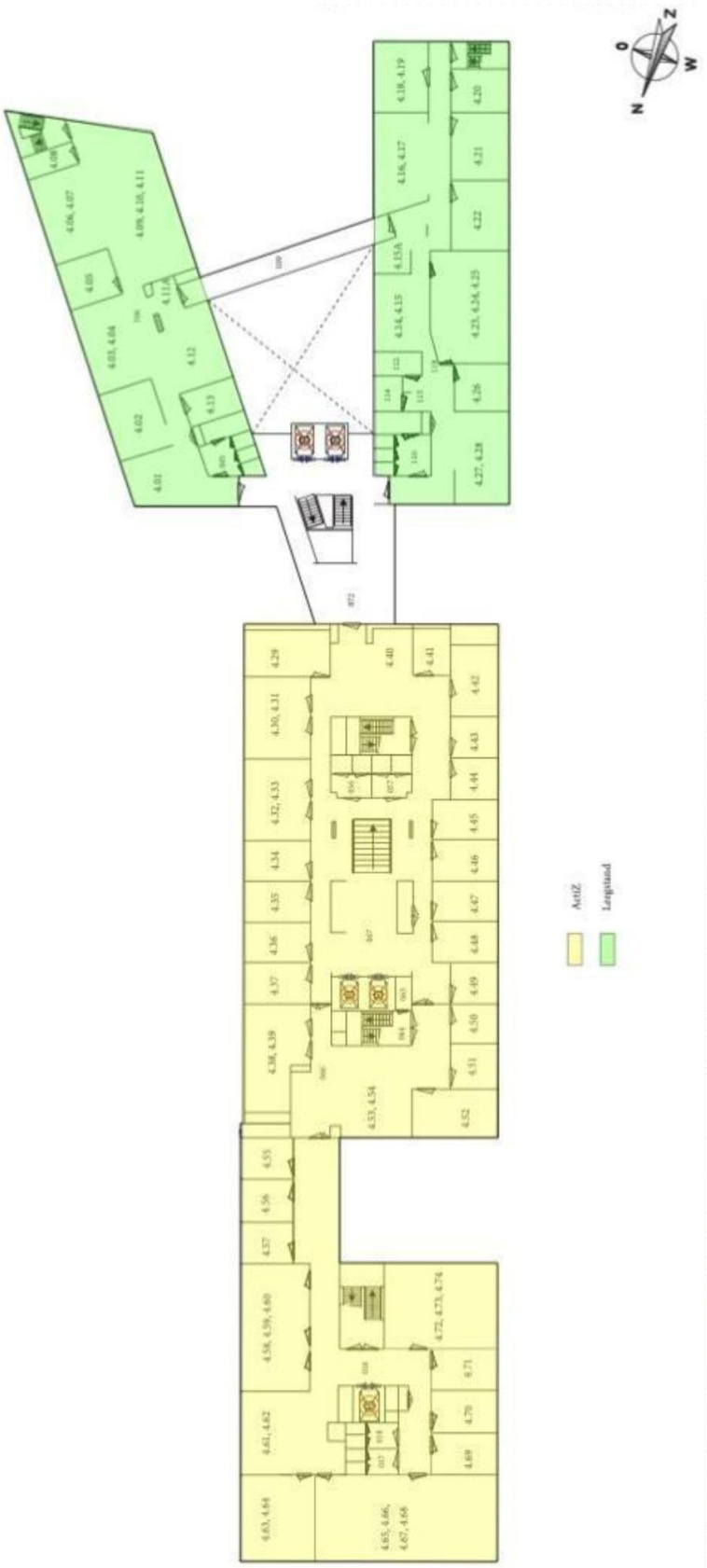
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 3e verdieping



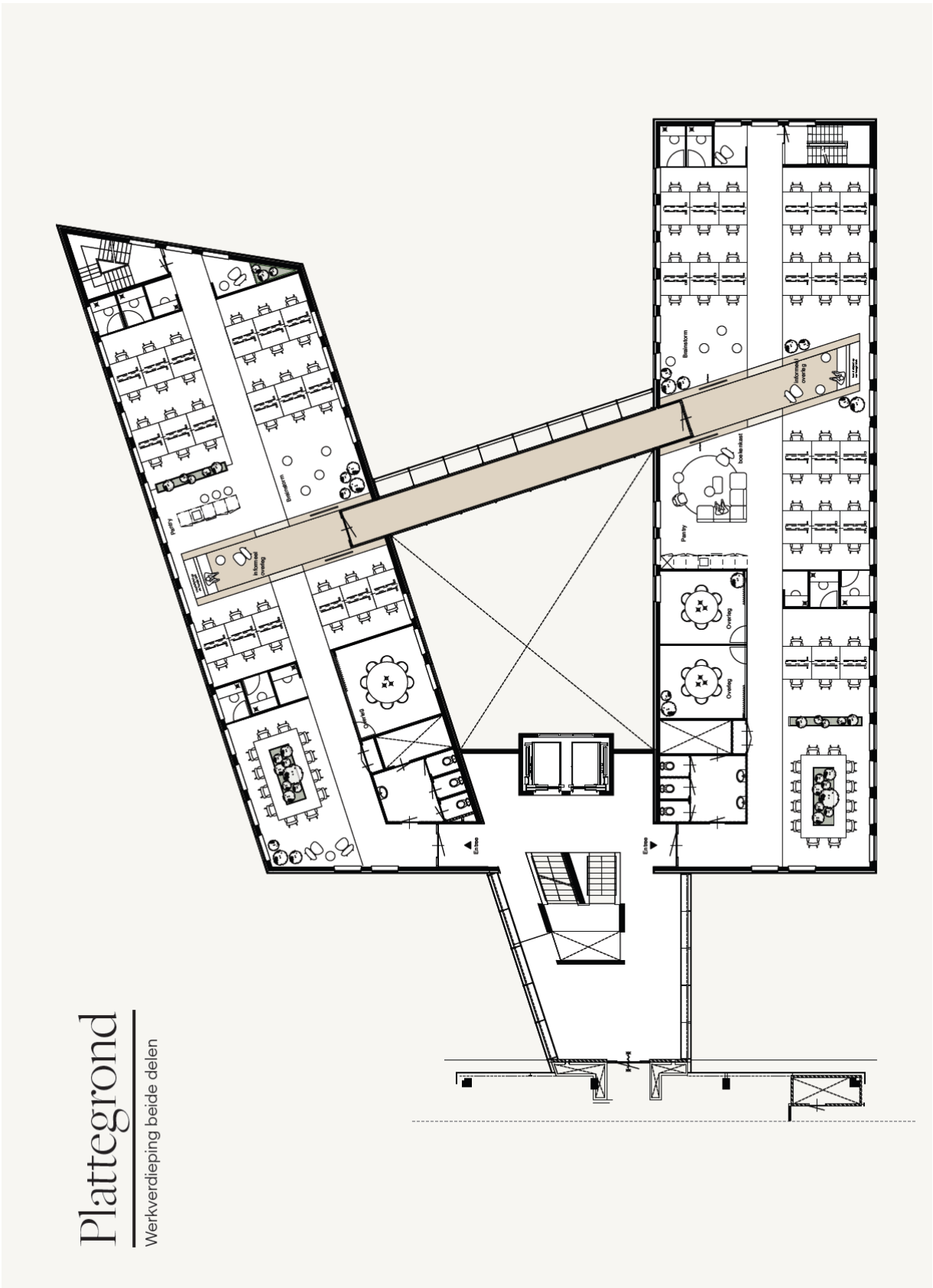
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 4e verdieping



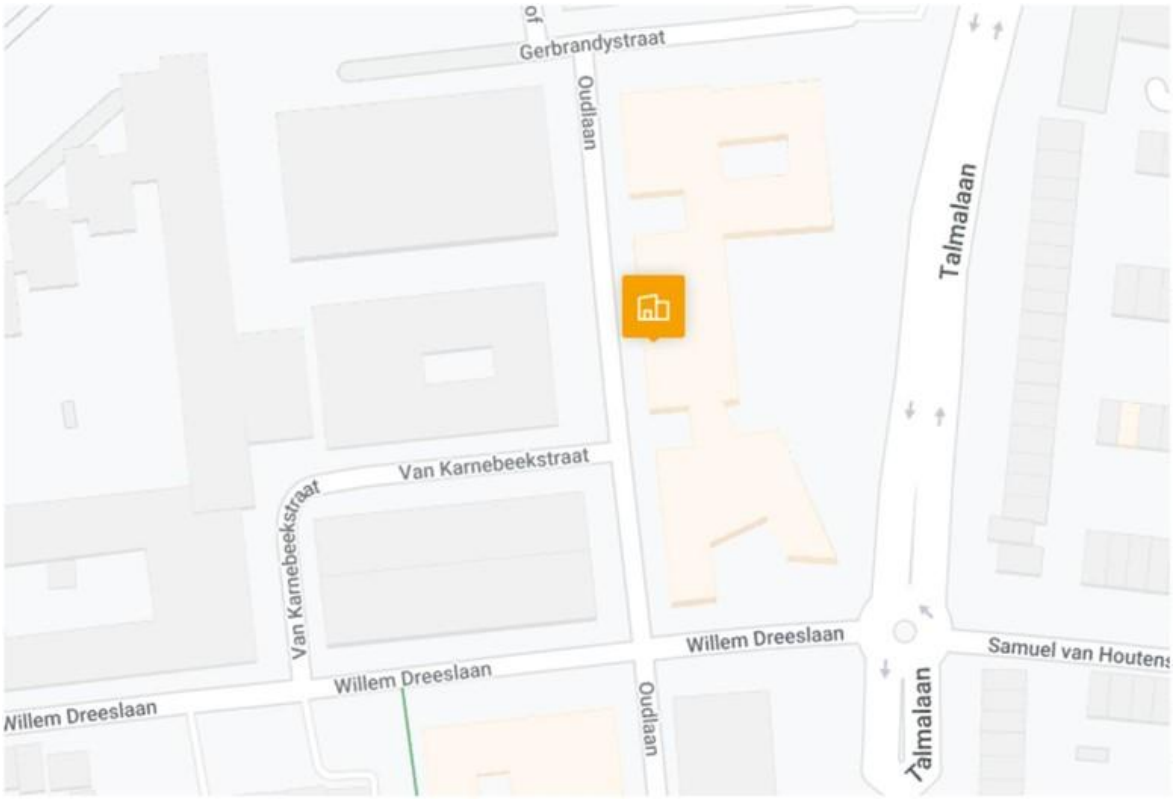
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

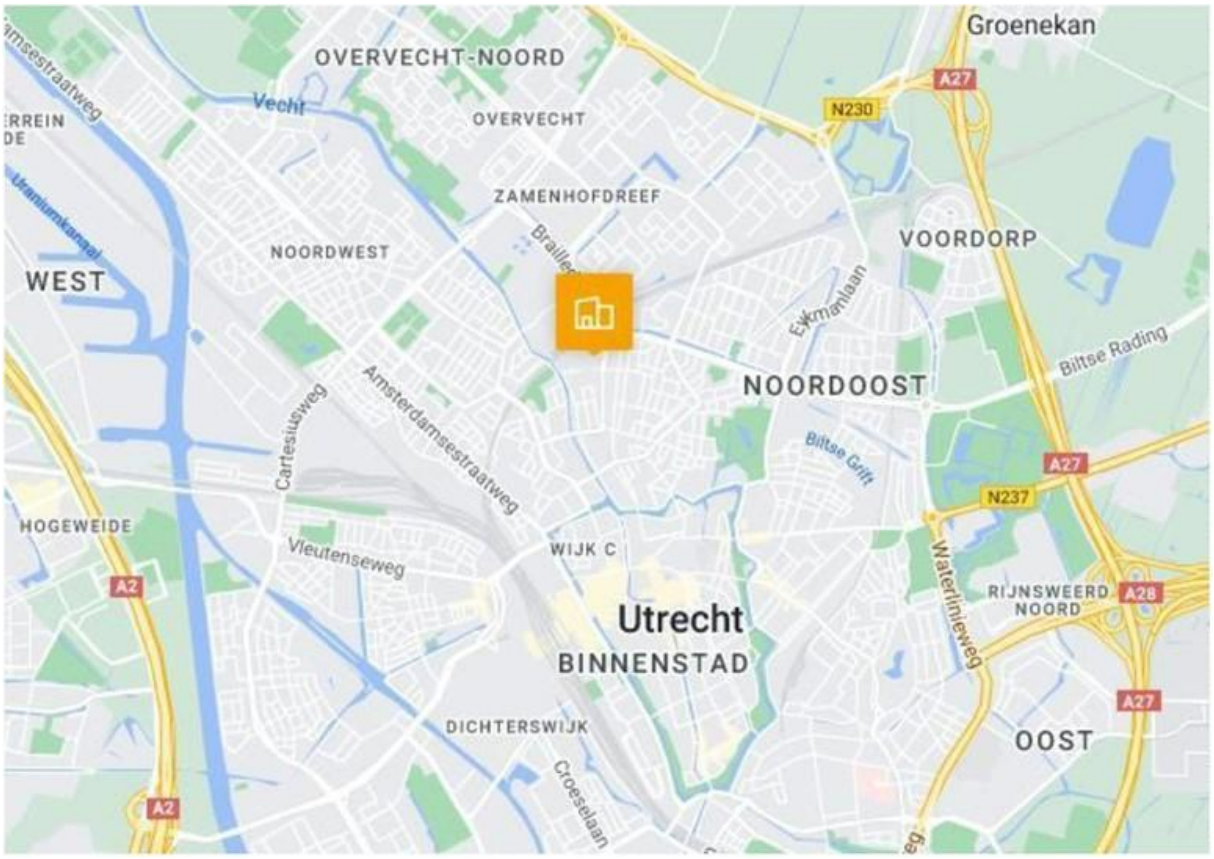
Impressie



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.

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.