VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

JAARBEURSPLEIN 22 “SYPESTEYN”
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.







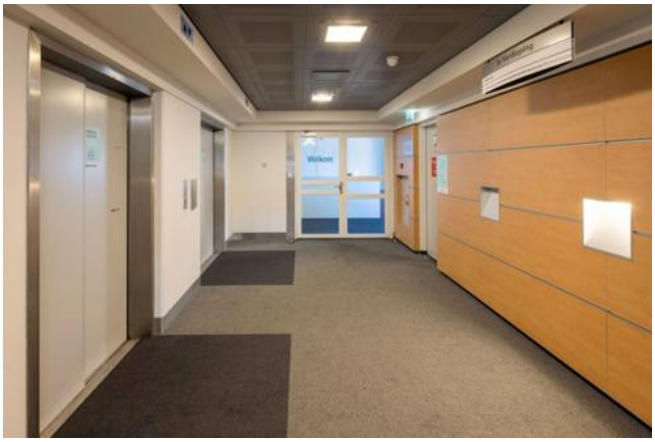






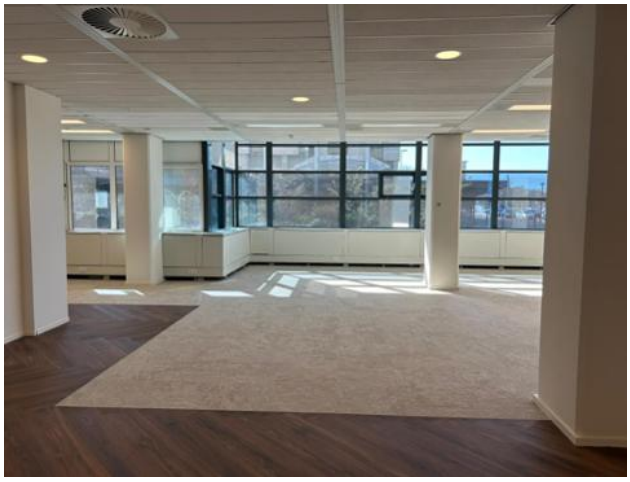
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Opleveringsniveau na renovatie













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

Jaarbeursplein 22 “gebouw Sypesteyn” (3521 AP).

Algemene informatie

Aan het levendige Jaarbeursplein, direct naast Utrecht Centraal Station, bevindt zich het markante kantoorgebouw “Sypesteyn”. Dit multi-tenant gebouw omvat circa 8.470 m² v.v.o. kantoorruimte, verdeeld over negen verdiepingen, en vormt een herkenbare en strategische uitvalsbasis in het hart van Utrecht.

Het gebouw is voorzien van moderne faciliteiten, waaronder een klimaatbeheersing. De efficiënte gebouwstructuur, met een centraal gepositioneerde kern, zorgt voor een logische en functionele indeling van de vloeren. Hierdoor kunnen gebruikers eenvoudig verschillende indelingsconcepten realiseren, variërend van open en dynamische werkvloeren tot meer traditionele kantooropstellingen of een combinatie daarvan.

Werken op Jaarbeursplein 22 betekent vestigen op een van de meest gewilde en best bereikbare locaties van Nederland, met alle voorzieningen, dynamiek en connectiviteit van het stationsgebied binnen handbereik.

Locatie

Gebouw “Sypesteyn” is gelegen op een bruisende locatie in het centrum aan het Jaarbeursplein en naast het Centraal Station Utrecht. Deze locatie is alom bekend bij bedrijven en inwoners door de Jaarbeurs en het Beatrix Theater. Het stationsgebied van Utrecht is één van de meest gewilde kantoorlocaties van Utrecht en Nederland. Door de faciliteiten van het winkelcentrum Hoog Catharijne, de parkeermogelijkheden van de Jaarbeurs, de ligging aan het Centraal Station Utrecht en tegenover het NH Hotel en nabij het gemeentehuis is het kantoorgebouw gelegen op de beste plek van de stad.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met zowel het eigen vervoer (via snelwegen A2 en A12) als openbaar vervoer is uitstekend. Utrecht Centraal Station is het grootste verkeersknooppunt van Nederland met dagelijks meer dan 200.000 reizigers en bevindt zich op slechts 2 minuten loopafstand. Hiervandaan zijn alle grote steden in Nederland per trein te bereiken. Een uitgebreid bus- en sneltramnetwerk biedt uitstekende verbindingen met de rest van de stad Utrecht.

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	Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het kantoorgebouw bedraagt circa 8.470 m². Voor de verhuur is momenteel circa 2.658 m² beschikbaar en als volgt verdeeld: - 4e verdieping: circa 886 m² v.v.o. - 5e verdieping: circa 886 m² v.v.o. - 8e verdieping: circa 886 m² v.v.o. Deelverhuur is bespreekbaar.
Parkeren	Bij het gebouw zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar, op loopafstand zijn parkeergarage Croeselaan en Jaarbeurs gelegen.
Huurprijs	**Kantoorruimte** € 215,- per m² v.v.o. 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 op de 4e en 5e verdieping wordt volledig gerenoveerd opgeleverd. De units worden onder andere voorzien van: - nieuwe vloerbedekking; - systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen; - mechanische ventilatie met topkoeling; - te openen ramen; - gerenoveerde toiletten; - nieuwe pantry voorzien van onder meer een koelkast, vriezer en vaatwasser. De kantoorruimte op 8e verdieping wordt in huidige staat opgeleverd.
Energielabel	Het gebouw beschikt over een BREEAM-NL In-Use Good-certificering en energielabel A+.
Bouwjaar	1970.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	Nader overeen te komen.
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

€ 79,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektra ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten en elektra individueel;
- elektra netbeheheer kosten;
- warmtelevering en vastrecht ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten en Warmtelevering individueel;
- waterverbruik inclusief vastrecht in de gemeenschappelijke ruimten en waterverbruik individueel;
- gemeentelijke heffingen en belastingen indien niet rechtstreeks aangeslagen;
- communicatie / internetkosten voor gebouwgebonden installaties en receptiebalie ;
- keuring, onderhoud, en reparatie aan lift / transport installaties;
- onderhoud / reparatie van access control (gebouwschil) en intercom installatie;
- onderhoud / reparatie van de schuifpui in de algemene lobby;
- onderhoud en reparatie aan w-installatie;
- onderhoud, inspectie en reparatie e-installatie, plus vervanging van eventuele accu's;
- kosten voor onderhoud en keuring bliksembeveiliging;
- kleine bouwkundige zaken / herstellingen (b.v. onderhoud hang en sluitwerk, sauswerk bijwerken lifthallen);
- glas bewassing buitenzijde / gevel reiniging;
- onderhoud en keuring gondel / gevelonderhoudsinstallatie;
- terrein / groenonderhoud;
- legionella beheer;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- vuilverwerking;
- vaste kosten / gebouwbeveiliging / receptionist;
- huismeester;
- 5% administratiekosten.

Zekerheidsstelling

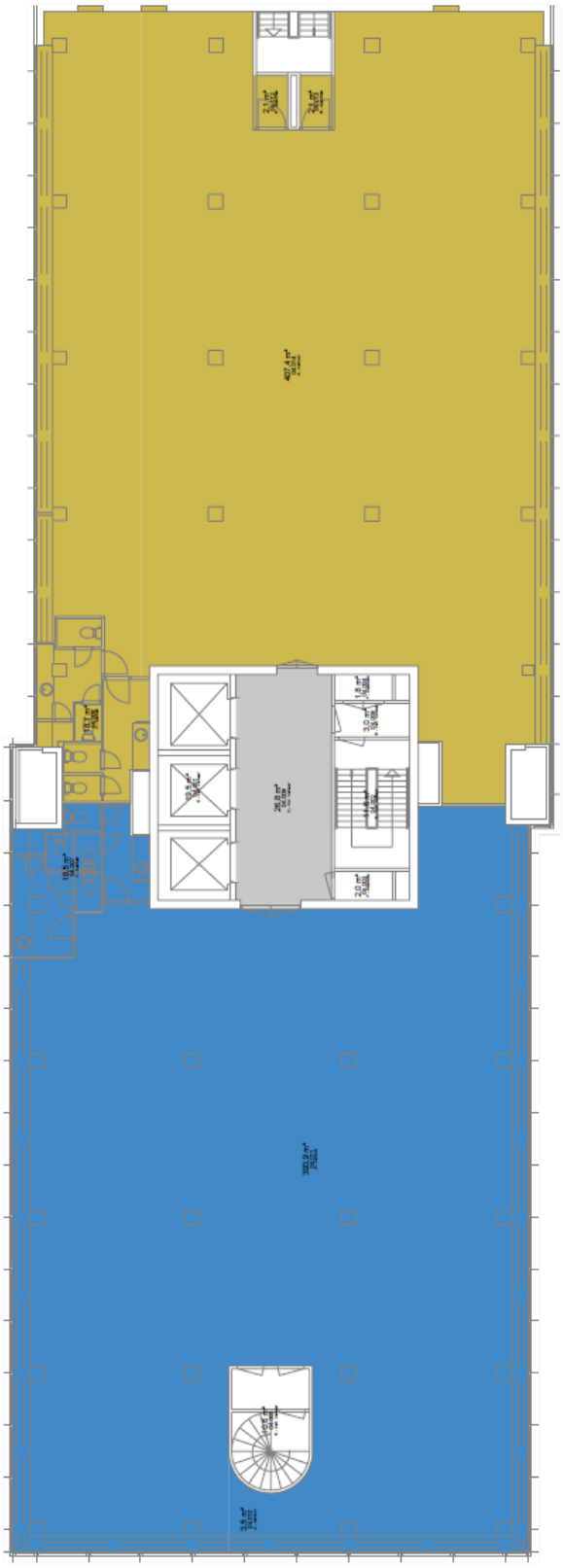
Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

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 2025 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

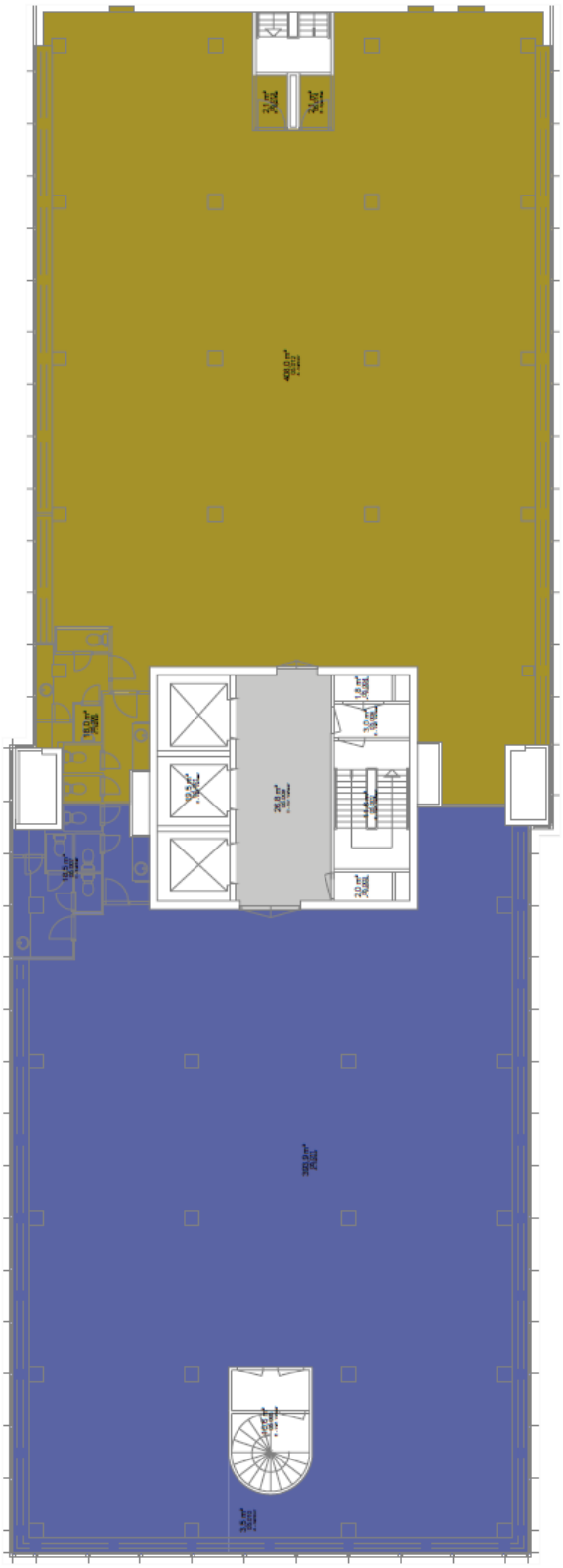
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 4e verdieping



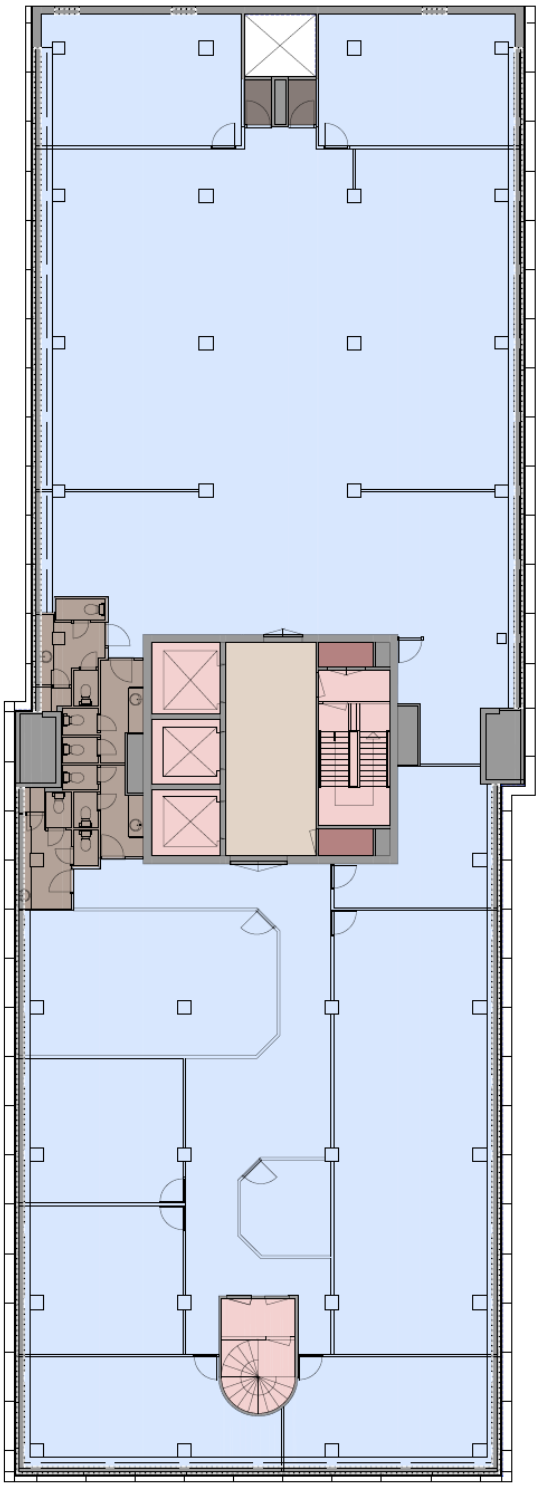
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 5e verdieping



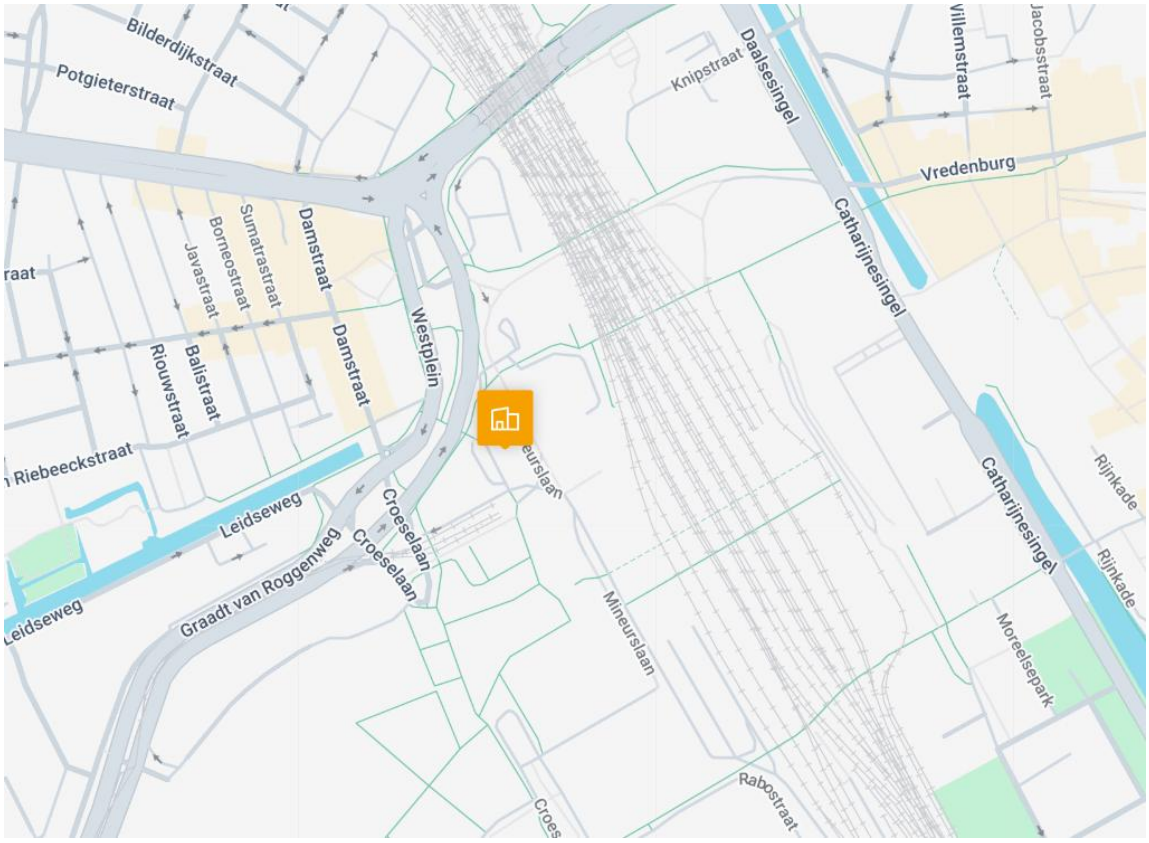
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

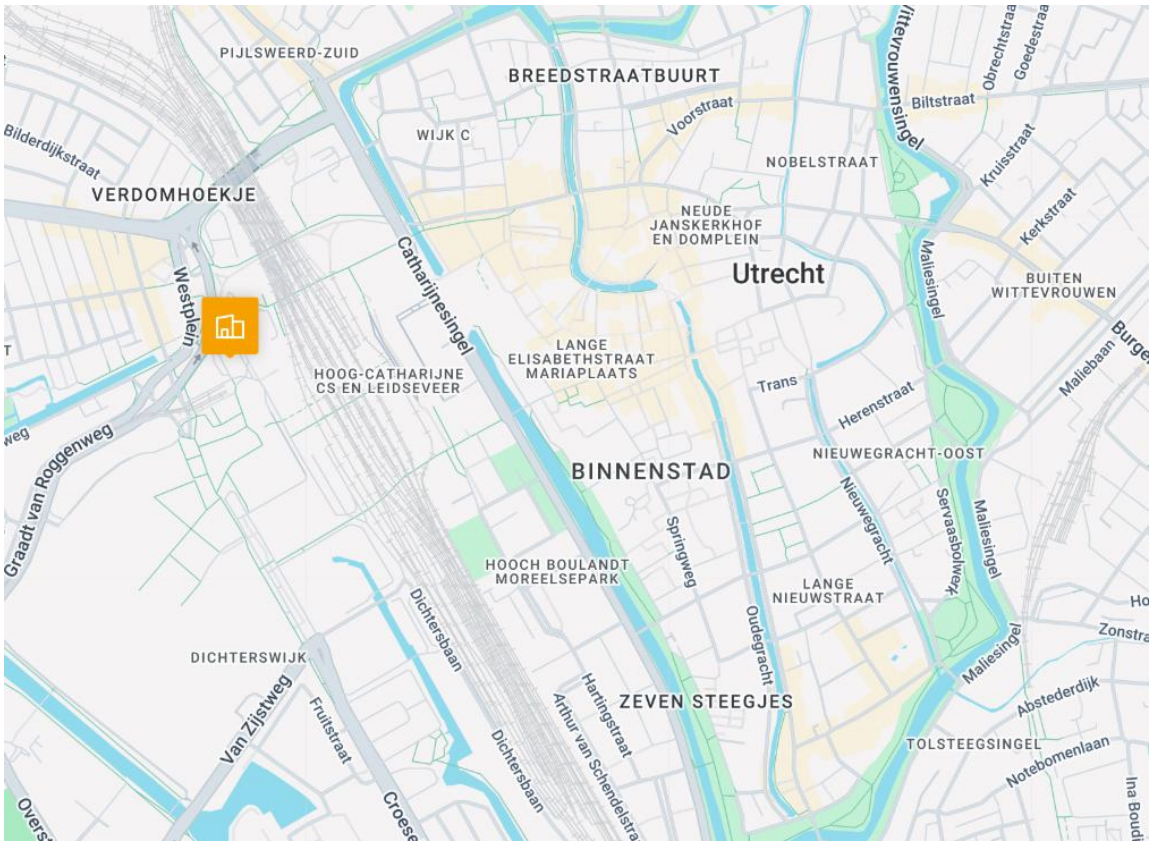
Plattegrond 8e verdieping



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.