VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

Van Deventerlaan 30 - 40
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.

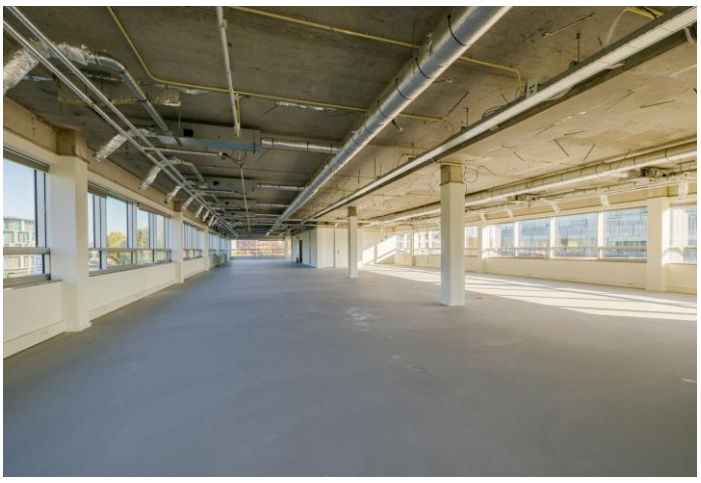












Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Van Deventerlaan 30 - 40 te Utrecht (3528 AE).

Algemene informatie

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw ligt op het hoogwaardige businesspark Papendorp nabij knooppunt Oudenrijn langs de rijkswegen A2 en A12.

In de directe omgeving zijn gerenommeerde organisaties te vinden zoals: bol., Bilfinger, BDO, T-systems en Berenschot. De bereikbaarheid van kantorenpark Papendorp is uitstekend.

Newday Offices biedt serviced offices aan op 13 locaties door heel Nederland. Representatieve ruimtes met persoonlijke service van 'Clubmanagers'. Zij zorgen er dagelijks voor dat het je aan niets ontbreekt en dat iedere dag een efficiënte dag is. Niet alleen door gasten te ontvangen met een glimlach, maar ook door altijd voor huurders klaar te staan. Met een goede kop koffie, gezonde betaalbare lunch, postverzorging of een helder antwoord.

Het gebouw is 24/7 toegankelijk door middel van slimme toegangscontrole en heeft een gezellige buitentuin.
Tevens is het mogelijk om gefaciliteerde vergaderruimtes te huren.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen.
Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

Het openbaar vervoer
Met het openbaar vervoer is Papendorp ook goed bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding naar Utrecht Centraal Station, deze vertrekken elke 5 tot 10 minuten vanaf de halte vlakbij 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.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 7.355 m², verdeeld over 5 bouwlagen. Voor de verhuur is momenteel circa 1.686 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar (linkerzijde), als volgt verdeeld:

1e verdieping: circa 842 m² v.v.o.
2e verdieping: circa 844 m² v.v.o

Deelverhuur is bespreekbaar.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Parkeren

De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd, half verdiept onder het kantoorgebouw met toegangscontrole. De parkeernorm bedraagt circa 1:48.

P+R Papendorp biedt extra parkeermogelijkheden en ligt op loopafstand van het kantoorgebouw. Het parkeerterrein heeft 750 parkeerplaatsen, is 24/7 beschikbaar, beschikt over een slagboom, is verlicht en heeft cameratoezicht, plaatsen zijn niet reserveerbaar. Bedrijven gevestigd op Papendorp kunnen voor dit parkeerterrein uitrijkaarten bestellen.
Het tarief bedraagt circa € 15,00 per dag.

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.

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 en voorzieningen	Onlangs is het bestaande inbouwpakket verwijderd. De kantoorruimte zal derhalve in casco gerenoveerde staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van: - nieuw systeemplafond voorzien van LED-verlichting; - vloerbedekking gerede vloer; - toiletgroepen per verdieping; - pantry-aansluiting; - te openen ramen; - kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra; - liften; - klimaatbeheersing (zowel koeling als verwarming), per stramien van 5,40 meter regelbaar.
Hospitality services	Gemeenschappelijke faciliteiten: - gezonde lunch & verse koffie; - bemande receptie; - vergaderruimtes; - ruim buitenterras; - 24/7 toegang; - internet; - glasvezel; - WIFI in de algemene ruimte; - fietsenstalling.
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel A++.
Bouwjaar	2006.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar.
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	€ 60,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten: - gasverbruik inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties, waaronder begrepen het vernieuwen van de lampen, tl-buizen e.d. en periodiek onderhoud van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individueel elektriciteitsverbruik; - waterverbruik inclusief vastrecht en rioolaansluitingsrecht; - onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van de hydrofoorinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van de glazenwasinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van de brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, en noodstroominstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van de parkeerbewakingsinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van de tourniquet; - reiniging en periodieke controle van de daken; - sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.; - verzorging huisvuil, containerhuur, e.d.; - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede, beglazing gemeenschappelijke ruimten; - aanpassing van de installaties aan de wettelijke eisen; - onderhoud van terreinen, tuinen, vijvers, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervangen van de planten; - assurantiepremie buitenbeglazing; - administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven 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.

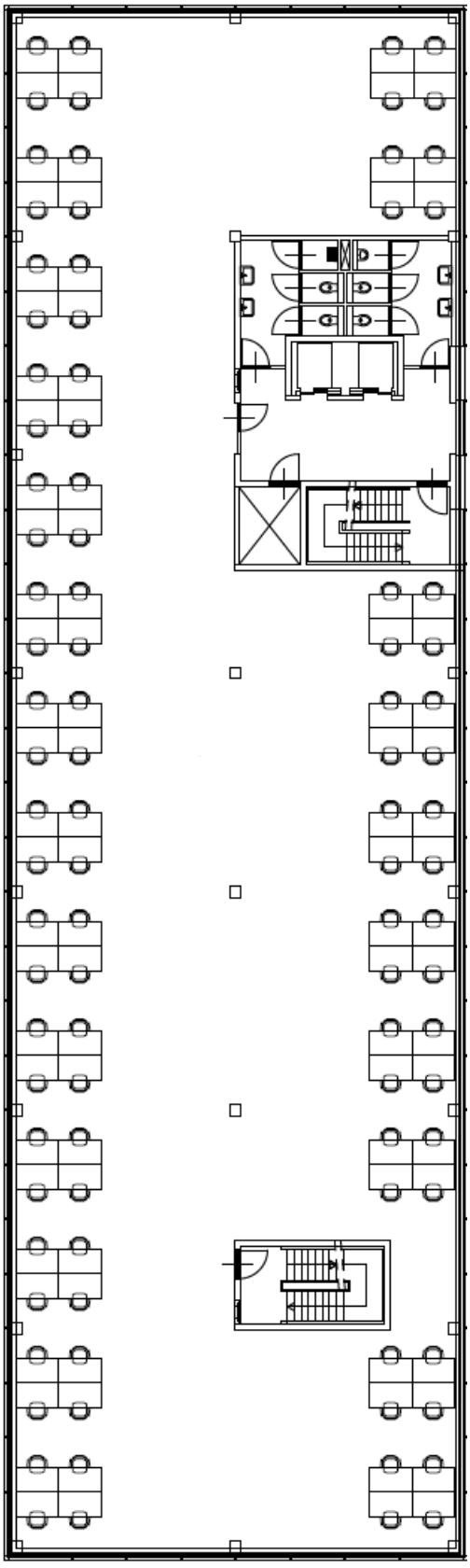
Hospitality services	Huurder heeft binnen Newday Offices waarin het gehuurde zich bevindt het medegebruik van de hierna genoemde hospitality services waarvoor verhuurder vaste hospitalitykosten van € 27,50 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW in rekening brengt. Deze services mogen door de huurder worden gebruikt (tenzij anders overeengekomen) op basis van de voorwaarden in het Club Handboek. Alle medegebruik is op basis van "fair-use" zoals omschreven in het Club Handboek. a. algemene ruimte (Entree en gangzones); b. sociale hart; c. clubmanager/barista van 08.30 – 17.00 uur; d. naast het betaalde assortiment koffie, thee etc. bij de Barista biedt Verhuurder tevens goede gratis koffie en thee voor Huurder en gasten; e. gratis gebruik van de vergaderzalen op basis van fair use; f. lunchruimte / Newday Café met iedere dag verse betaalbare lunch (€ 5,80 per persoon per dag); g. pantry's verspreid over de gemeenschappelijke ruimte in het gebouw; h. toiletgroepen; i. Wifi in de algemene ruimtes; j. bekabeld internet (standaard) in de gehuurde kantoorruimte; k. onbeperkt gebruik buitenruimte; l. gratis gebruik van het sociale hart op één van de andere 12 Newday Offices locaties. Verhuurder behoudt zich het recht voor deze faciliteiten te wijzigen of beëindigen indien deze of andere locaties niet langer tot het netwerk behoren of beschikbaar zijn; m. 5 x 2 uur per jaar vergaderen op één van de andere 12 Newday Offices locaties. Dit recht geldt uitsluitend zolang de betreffende locatie en andere locaties met bijbehorende vergaderfaciliteiten onderdeel uitmaken van het Newday Offices concept.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg.

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.

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

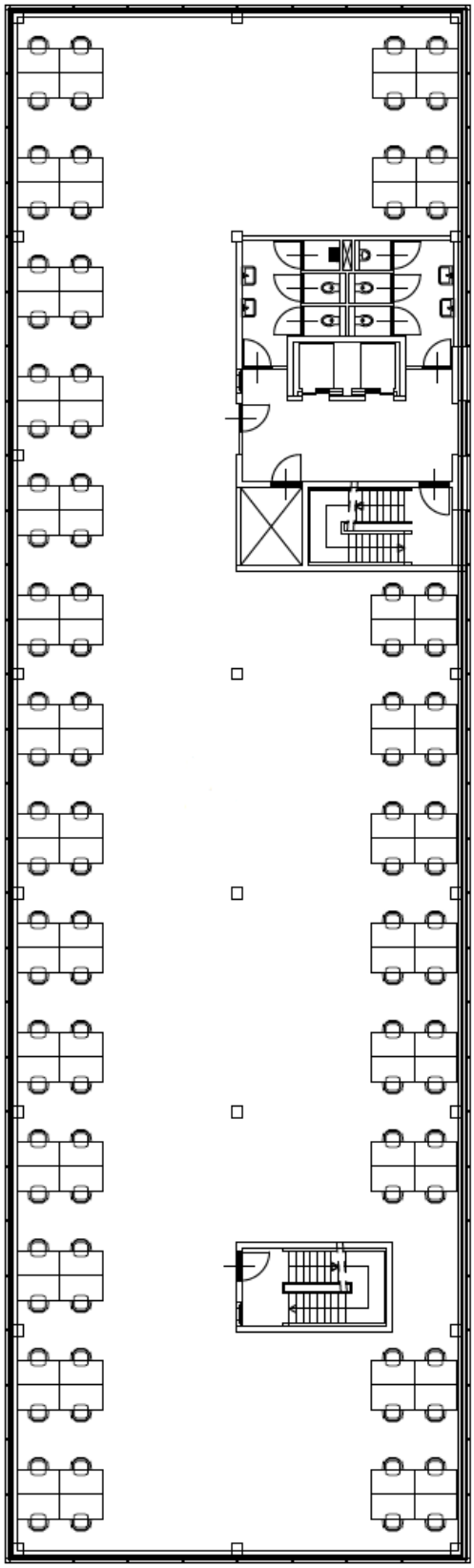
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Plattegrond 1e verdieping



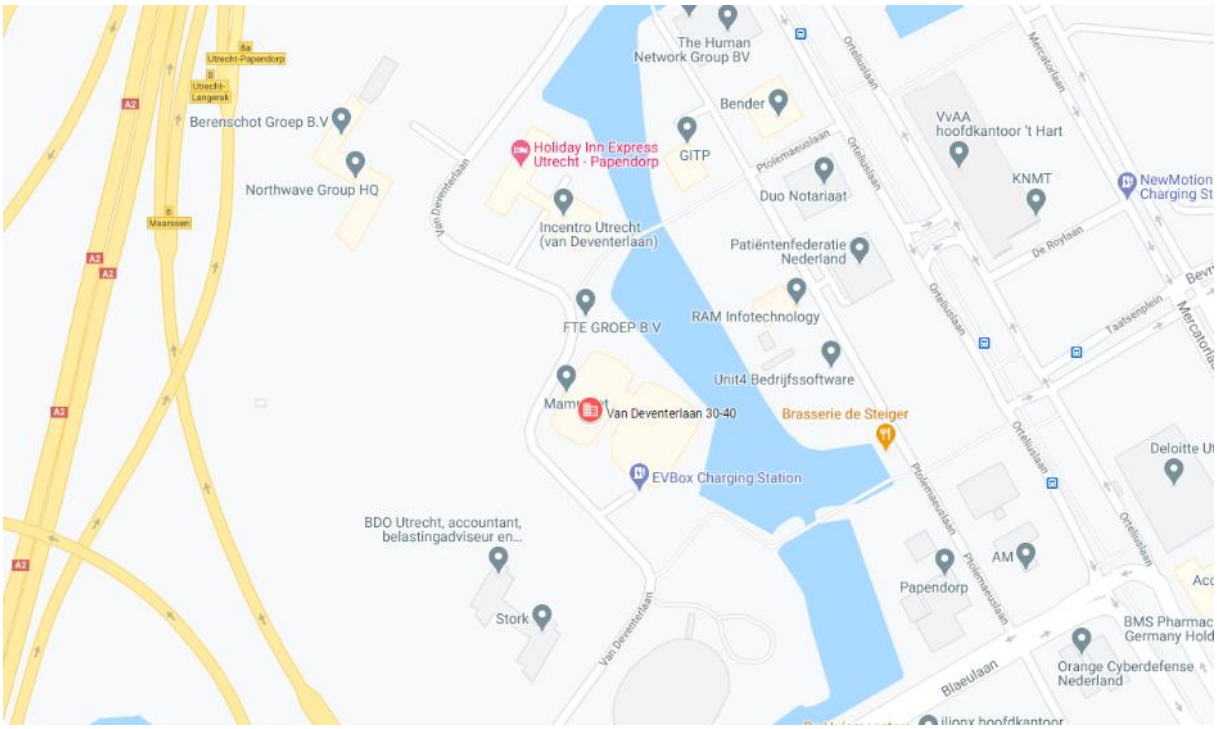
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

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.