

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

CREATIEVE KANTOORRUIMTE

NIJVERHEIDSWEG 16A te UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Nijverheidsweg 16A te Utrecht.

ALGEMEEN

Het Werkspoorkwartier aan de rand van Utrecht heeft een rijk industrieel verleden en is nu het hart van de creatieve industrie in Utrecht. Het is nu al een extrovert, dynamisch en inspirerend gebied. En daarin is Campus Werkspoor een ruime en stoere kantoorlocatie met veel groen en buitenruimte, (lunch)horeca, vergader- en event centrum, eigen gym en meer.

De unieke kwaliteiten zijn het groene karakter met rondscharrelende kippen, een interessante mix van creatieve bedrijven en industriële bebouwing, goede bereikbaarheid en ruim voldoende parkeergelegenheid.

De open indeling met prettig veel buitenruimte tussen de gebouwen zorgt voor het kenmerkende campusgevoel. Hier is alle ruimte voor creativiteit, alternatieve werkplekken en interactie tussen de 'bewoners' van Campus Werkspoor.

Bedrijven kunnen hun ruimte zeer efficiënt indelen door gebruik te maken van alle gedeelde ruimtes in Basecamp en de geboden services, zoals het restaurant voor lunch, co-werkplekken en vergaderfaciliteiten. In tegenstelling tot traditionele kantoorgebouwen is dus per werknemer aanzienlijk minder ruimte nodig.

BASECAMP

Basecamp is centraal gelegen en vormt het sociale hart van de campus. Hier kom je voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch op het terras of een borrel na werktijd. Basecamp functioneert tevens als ontvangstruimte voor het gehele gebied en er is veel ruimte voor ontmoeting. Het werkcafé op de eerste verdieping biedt co-working plekken en in het naastgelegen vergadercentrum worden zalen van verschillende grootte verhuurd.

BASE GYM

Sport en ontspanning is belangrijk. Campus Werkspoor zorgt voor genoeg gelegenheid om lekker te bewegen. In het souterrain van het hoofdgebouw vindt je BASE GYM, een moderne fitnessruimte. BASE COMMUNITY begeleidt sporters via personal training en groepsactiviteiten. Naast Houtwerk ligt onze LA sportcircuit om actief te zijn in de buitenlucht. En tenslotte is er natuurlijk genoeg ruimte om een lekkere wandeling te maken op het terrein of langs het kanaal.

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Cartesius en is vanaf de rijksweg A2 goed bereikbaar via de Vleutenseweg en de Cartesiusweg. De reistijd naar de A2 bedraagt circa 7 minuten.

Met openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar met de bus vanuit Utrecht Centraal. Tevens is het object op circa 8 minuten lopen gelegen vanaf het NS-station Zuilen (onderdeel van Randstad Rail).

VLOEROPPERVLAK

Het verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt 312,60 m² (3A2) inclusief aandeel algemene ruimte, gelegen op de 3^e verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van, onder andere:

- fraaie entree aan het hart van het gebouw;
- twee trapopgangen;
- eigen lift;
- koffiecorner voorzien van een bar;
- eigen grote en kleine vergaderruimte;
- huidige vloerbedekking;
- eigen sanitaire voorzieningen;
- opslagruimte;
- glasvezelaansluiting;
- kabelgoten (plafond) ten behoeve van elektra, voorzien van elektra en contactdozen; gebruik van de bestaande databekabeling kan verhuurder niet garanderen;
- huidige verlichtingsarmaturen;
- aanwezige klimaatinstallatie (topkoeling);
- bedrijfsrestaurant;
- gemeenschappelijke zitjes, werkplekken;
- algemene vergaderruimten (te huren via

Basecamp);

- onder architectuur aangelegde binnentuin met diverse terrassen.

Glasvezel

Via Uniscape B.V. levert verhuurder (open) glasvezelverbindingen naar de gebouwen. Een groot voordeel van deze reeds gelegde (open) verbinding is dat in principe alle providers hier overheen kunnen leveren. De haalbare snelheden, zonder verder configuratiewerk, liggen tot 500Mbit per verbinding. Huurders kunnen naar behoefte bij Uniscape een passend abonnement afsluiten.

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

HUURPRIJS

Huurprijs Penthouse:

EUR 200,- per m2 per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting

Huurprijs parkeren:

EUR 975,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en de BTW per kwartaal vooruit.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen EUR 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Hieronder vindt u een overzicht van de leveringen en diensten:

Kantoorruimte;

- warmteverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie;
- aansluiting glasvezel;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- portier/huismeester;
- administratiekosten ad 5%.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de BTW.

AANVAARDING

In overleg.

BESTEMMING

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem

beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

OVERIGE CONDITIES

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

STATEMENT real estate
Maliebaan 50
3581 CS UTRECHT
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrond;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





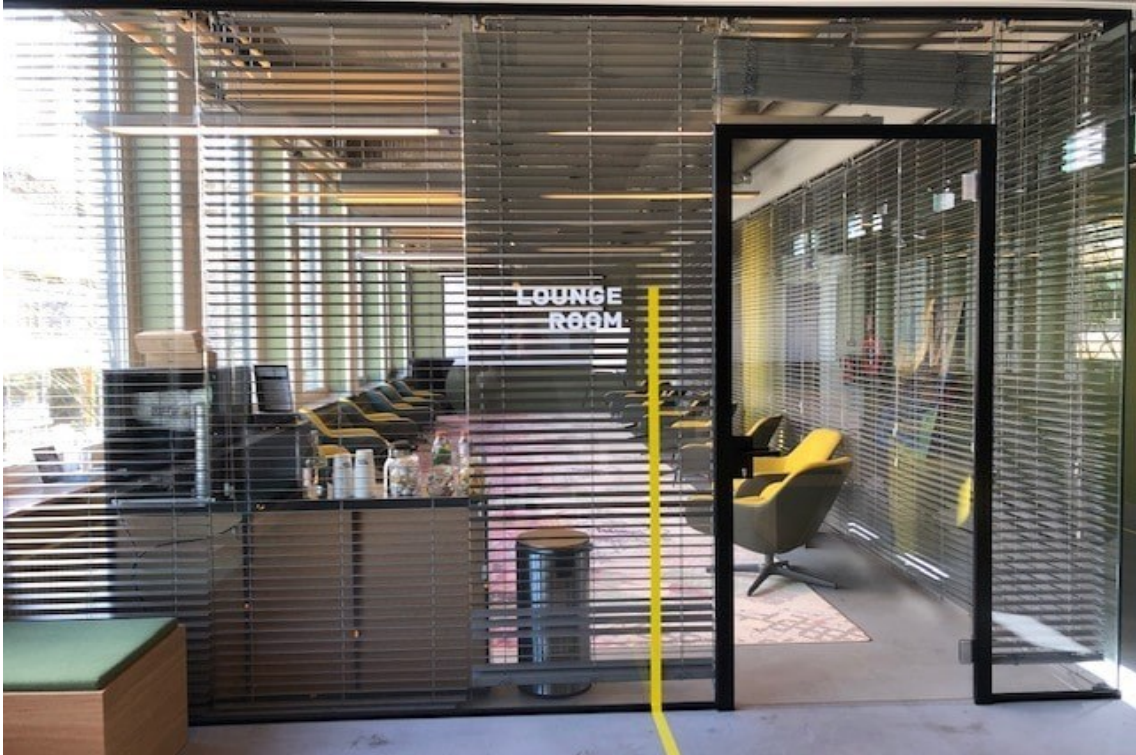
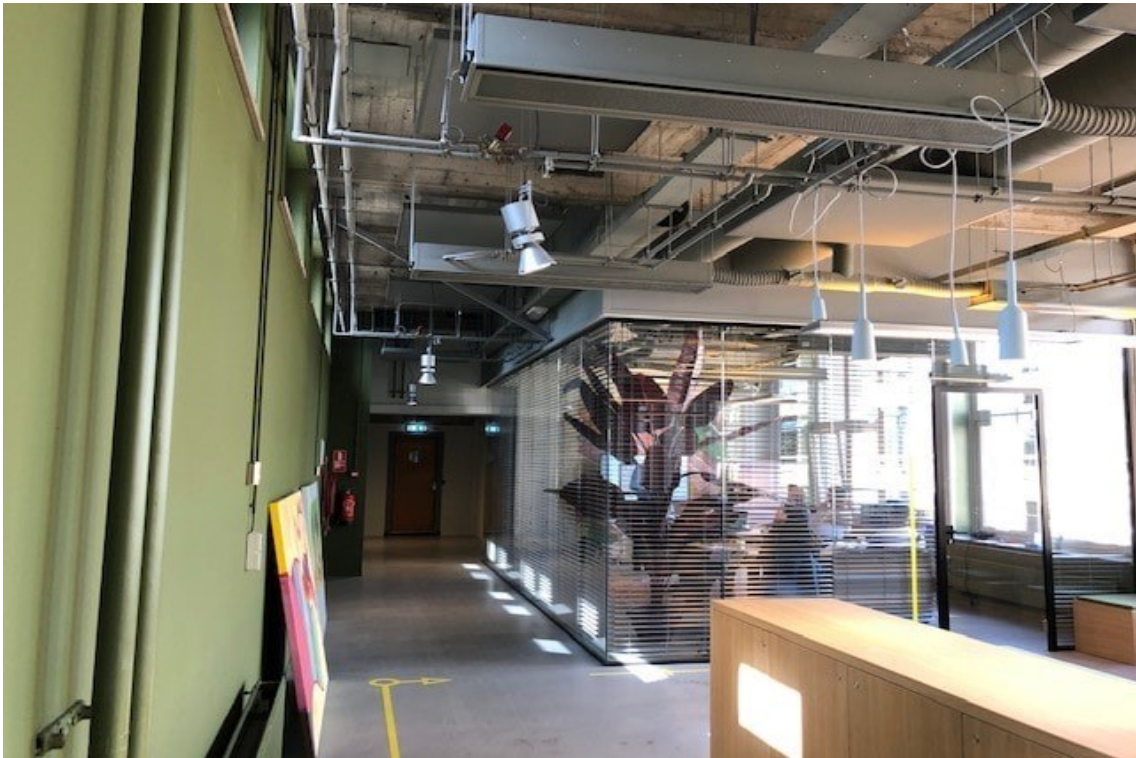




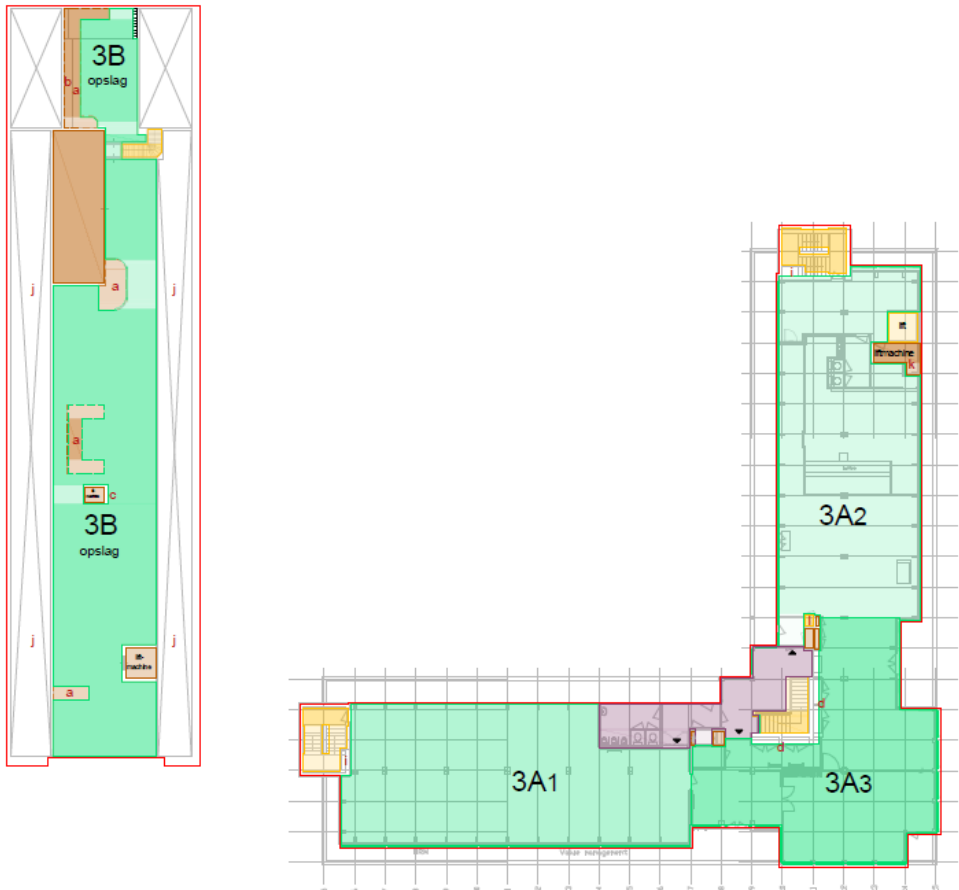








Tekening Nijverheidsweg 16A - 3^e verdieping



Legenda brutovloeroppervlakte-lijn vide-lijn verhuurbare vloeroppervlakte gemeenschappelijk op bouwlaagniveau gemeenschappelijk op bouwniveau glaslijncorrectie voorziening voor verticaal verkeer gebouwgebonden installatieruimte beperkte stahoogte (< 1.50 m) oppervlakte parkeerruimte	Visualisatie NEN 2580 meting Nijverheidsweg 16A te Utrecht	
	Onderwerp 3e verdieping - optie 2	
Meetcertificaat MA19519-1/TypeA	 meet & inventariseert	
Schaal NVT		
Tekenaar RBi	Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam	
Datum 15 juli 2019		

