VRIJBLIJVENDE PROJECINTFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

Rijnzathe 12
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.









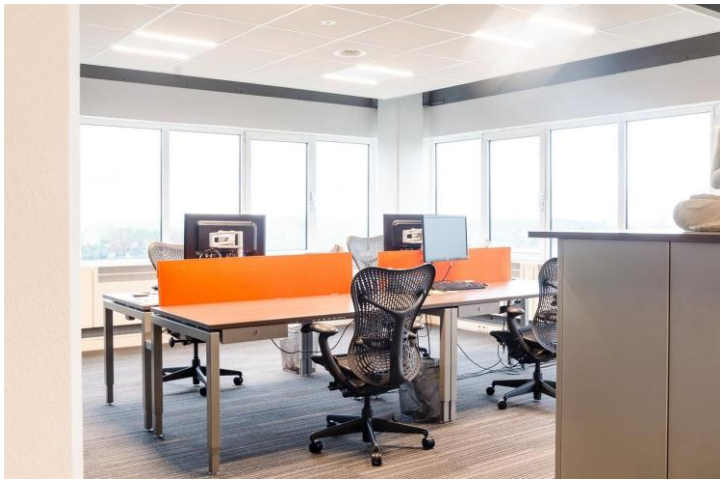




Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Rijnzathe 12 te De Meern (3454 PV).

Algemene informatie

Modern kantoorgebouw op een perfect bereikbare locatie nabij de rijksweg A12 op het kantorenpark Oudenrijn en is van alle gemakken voorzien.

Bemande receptie
Bij aankomst word je begroet door een professionele receptie die altijd klaarstaat om je en jullie gasten vriendelijk te ontvangen. De receptiemedewerkers zorgen voor een soepel ontvangst en helpen je graag met eventuele vragen of verzoeken.

Catering
Hét cateringconcept in The Club waar alles in het teken staat van food & drinks met een eigentijdse twist. Met een wisselend menu van seizoensgebonden producten weten zij de huurders en bezoekers regelmatig te verrassen. Mevr. Kortekaas @ Work staat voor verse producten, verfijnde smaak en aandacht voor bereiding.

We houden ook van koffie. Een goede kop koffie met een geweldige smaak bevordert de concentratie, creativiteit en uiteraard het werkplezier. Zij zorgen voor een uniek en duurzaam kopje koffie.

Duurzaamheid en mobiliteit
De Rijnzathe 12 stimuleert duurzaam vervoer met de aanwezigheid van laadpalen voor elektrische auto's op het terrein. Zo kun je eenvoudig je elektrische voertuig opladen terwijl je werkt.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer
De Rijnzathe 12 ligt op een strategische locatie nabij de A12, waardoor je snel verbonden bent met steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op het eigen terrein voor zowel huurders als bezoekers.

Openbaar vervoer
Ook met het openbaar vervoer is de Rijnzathe 12 uitstekend bereikbaar. Op loopafstand vind je de bushalte met verbindingen naar Utrecht en de omliggende gebieden, waardoor je medewerkers en bezoekers eenvoudig hun weg kunnen vinden.

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 totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.669 m² v.v.o. Voor de verhuur is circa 1.845,3 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

begane grond: ca. 792,9 m² v.v.o.
1e verdieping: ca. 317,0 m² v.v.o.
6e verdieping: ca. 735,4 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 317 m².

Parkeren

Betaald parkeren op eigen terrein en voldoende betaald parkeren voor bezoekers in de directe omgeving.

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren
€ 75,- per plaats per maand, 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

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde staat met de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree voorzien van een tochtsluis met een ontvangstruimte;
- bemande receptie;
- catering;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafond met ledverlichting;
- vloerbedekking;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- te openen ramen;
- twee personenliften;
- gemeenschappelijke toiletgroepen.

Glasvezel

Het gebouw is voorzien van glasvezel.

Energielabel

A.

Bouwjaar

2004.

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.

Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
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).
Servicekosten	€ 70,- per m² per jaar als verrekenbaar voorschot. De vaste servicekosten omvatten onder andere: <u>Nutsvoorzieningen</u> • gasverbruik, inclusief vastrecht; • elektriciteitsverbruik en-transport, inclusief vastrecht; • waterverbruik, inclusief vastrecht. <u>Onderhoud E en W</u> • (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden werktuigbouwkundige (W) installaties zoals verwarmings-, luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie(s), drukverhoginginstallatie (hydrofoor) en vuilwaterpomp(en), glasbewassingsinstallatie; • (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden elektrotechnische (E) installaties zoals de noodverlichting, terreinverlichting, verlichting algemene ruimten, brandmeldinstallatie en/of ontruimingsinstallatie, inbraakdetectie/beveiliging, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, automatische deuren, apparatuur Bedrijfsrestaurant (indien aanwezig), buitenzonwering; • (correctief) onderhoud van gebouwgebonden blusmiddelen. <u>Keuringen</u> • NEN-3140; • liftinstallatie; • noodverlichting; • gebouwgebonden blusmiddelen. <u>Schoonmaak- en terreinonderhoud</u> • schoonmaak algemene ruimten; • glasbewassing buiten; • glasbewassing binnen (algemene ruimten); • groen- en terreinonderhoud buiten; • gladheidsbestrijding; • ongediertebestrijding; • gevelreiniging; • reiniging daken en goten.

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.

Veiligheid

- telefoon noodlijn(en) lift;
- telefoonlijn modern gebouwbeheersysteem (GBS);
- doormelding/alarmopvolging;
- collectieve beveiliging bedrijvenpark.

Overig

- vuilafvoer (normaal, niet chemisch);
- parkmanagement;
- waterschap / waterbeheer;
- gemeentelijke belastingen en heffingen;
- faciliteiten bedrijfsrestaurant;
- handymandiensten;
- glasvezel (vastrecht);
- receptiediensten (op werkdagen tussen 8.30 uur en 17.00 uur) onder andere postverwerking, ontvangst en doorverwijzen bezoekers en cliënten;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Aanvaarding

In overleg.

Overige voorwaarden en condities

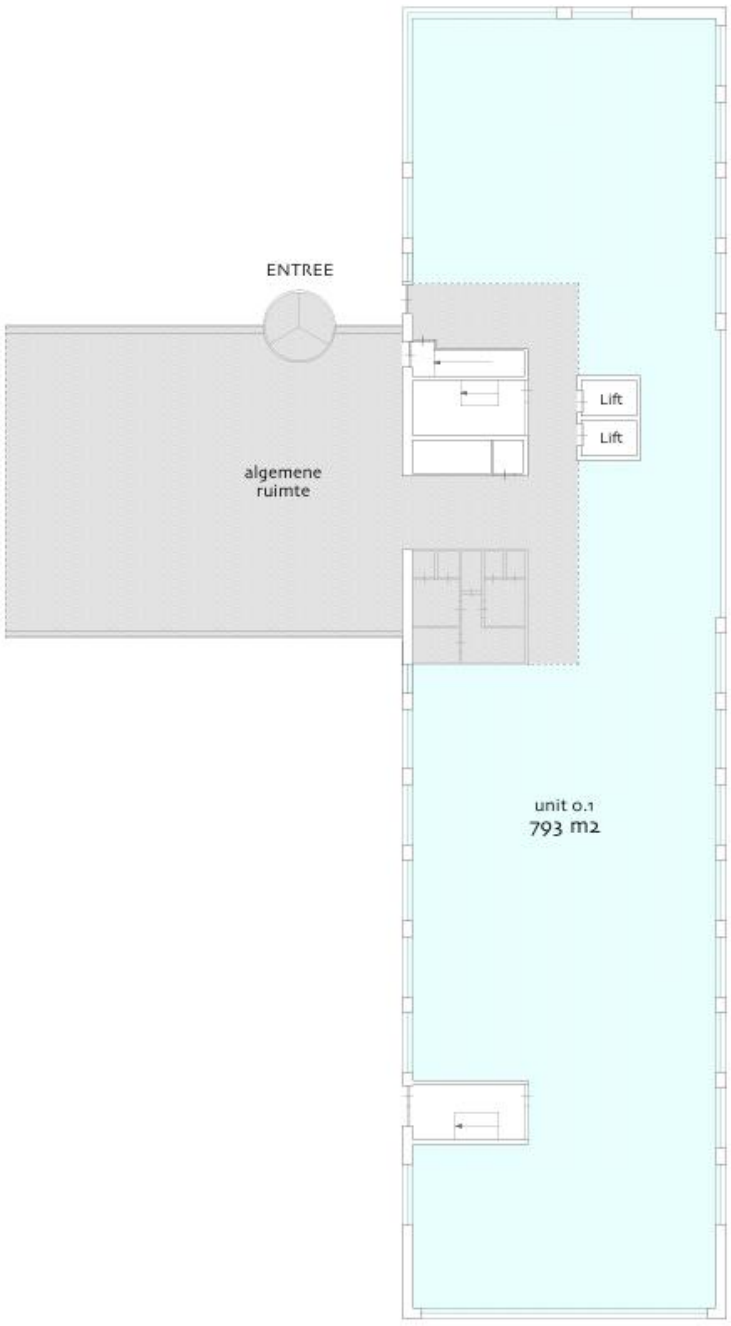
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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



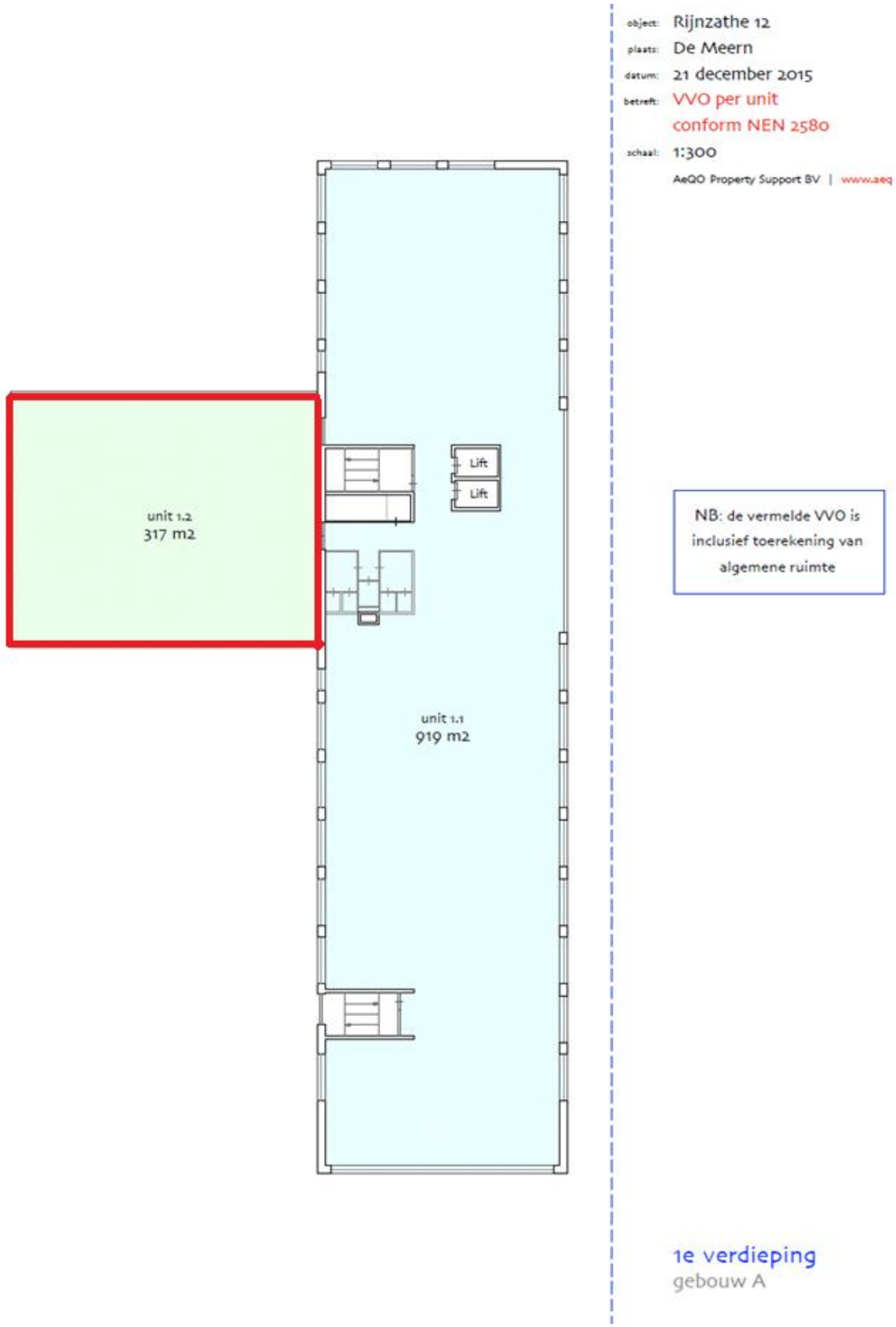
object: Rijnzathe 12
plaats: De Meern
datum: 21 december 2015
betreft: VVO per unit conform NEN 2580
schaal: 1:300
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is inclusief toerekening van algemene ruimte

begane grond
gebouw A

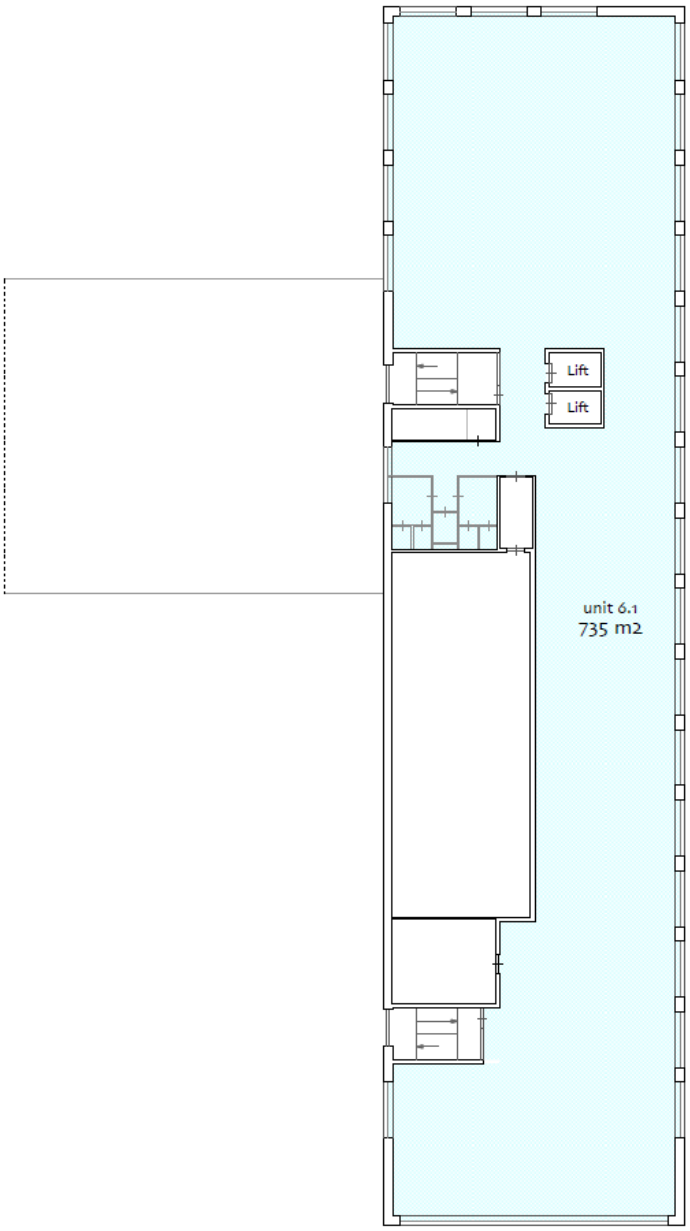
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs 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 6e verdieping



object: Rijnzathe 12
plaats: De Meern
datum: 21 december 2015
betreft: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:300

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

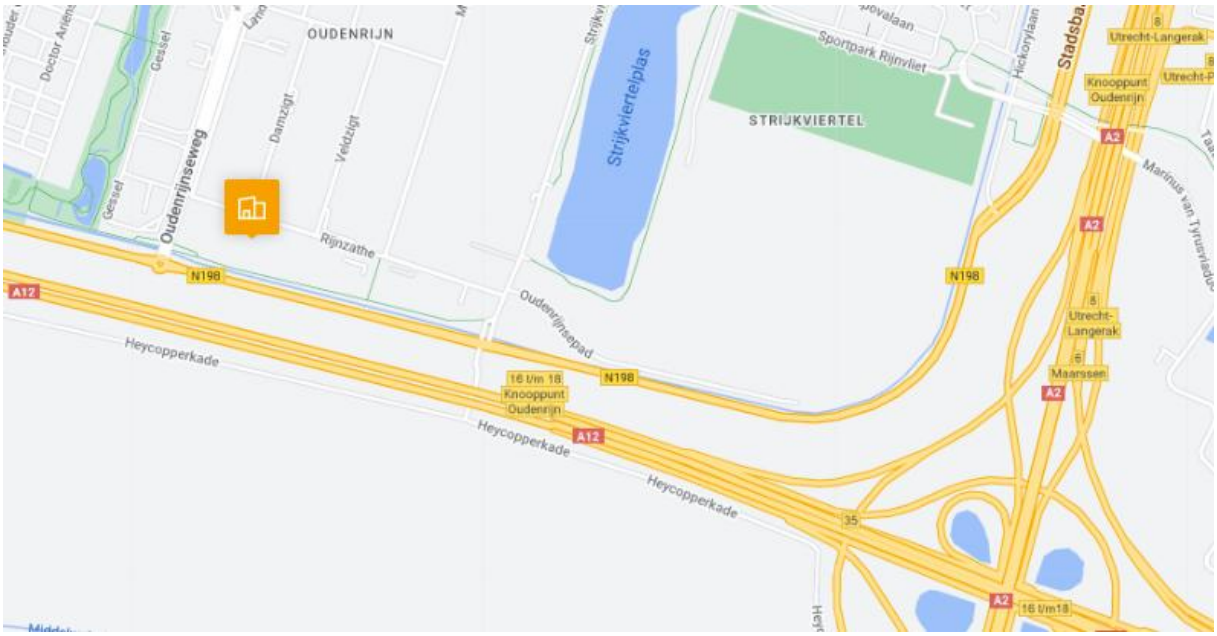
NB: de vermelde VVO is inclusief toerekening van algemene ruimte

6e verdieping
gebouw A

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.