





2^E LIJNS ZORG

BEDRIJVENPARK “DE
WETERING” IN UTRECHT
LEIDSCHE RIJN

ENERGIELABEL A

Object

Dit nieuwbouwproject op Bedrijvenpark “De Wetering” in Utrecht Leidsche Rijn bestaat uit een gebouw van 17 praktijkruimtes (appartementsrechten) met verschillende zorgverleners uit de 2e lijns zorg. De bouw is gestart en eind 2025 is het klaar. Het ligt op een steenworp afstand van het St. Antonius Ziekenhuis in Utrecht en het gebouw The Wall. Ook zijn bijvoorbeeld de Boerhave Kliniek en Eyescan hier gehuisvest.

Het zorgverzamelgebouw is ruim opgezet en flexibel in te delen. De gevels zijn markant en hedendaags. De ruimtes zijn voorzien van veel glaspartijen. Dit zorgt voor voldoende daglichttoetreding en heeft een positief effect op het werkklimaat.

De ruimtes worden in basis als goed opgeleverd inclusief de gemeenschappelijke (wacht)ruimten. We kunnen je verder adviseren bij de indeling en afbouw desgewenst. .



Specificaties & voorzieningen

Technische data

De algemene ruimtes in het gebouw worden voorzien van:

- Vloerverwarming;
- Wandafwerking;
- Elektragroepen ten behoeve van verlichting;
- Lift en trappenhuizen;
- Toiletgroepen.

De privé ruimte heeft de volgende basisafwerking:

- Systeemplafond inclusief led armaturen in het plafond;
- Ventilatie installatie (regulier);
- Verwarmingsinstallatie (warmtepomp inclusief vloerverwarming);
- Wandafwerking bestaande 4 wanden unit (exclusief eventuele kamerindeling);
- 8 x cluster met dubbele wandcontactdoos, internet aansluiting, 1 x loze leiding per unit;
- Pantry (stelpost € 3.000,-).

Afmetingen m²

8-K

224 m² en 92 m² algemene ruimte

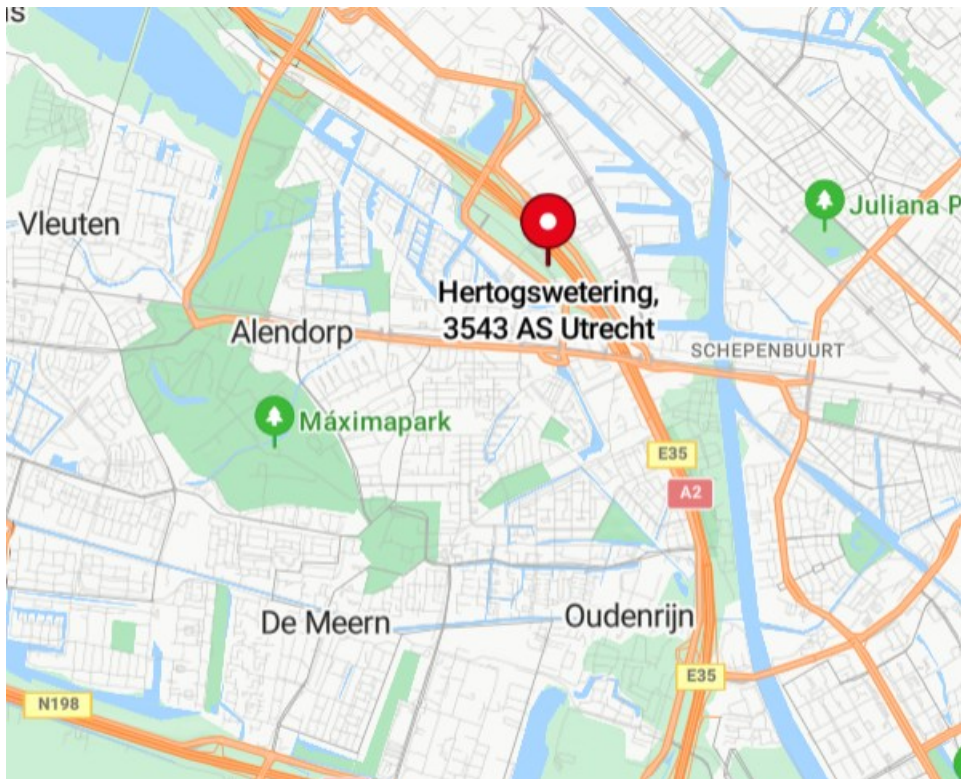
Oppervlakte zijn b.v.o. maten. Een deel van de ruimte valt in de algemene ruimte (wachtruimte, toiletten en gangen) Tekeningen zijn beschikbaar.



VOORWAARDEN

Object	Hertogswetering 8-k Utrecht
Oplevering	In overleg
Oppervlakte	Circa 316 m ² waarvan 92 m ² algemene ruimte
Huurprijs	€ 180,- per m ² per jaar excl. BTW.
Servicekosten	€ 20,- per m ² per jaar excl. BTW
Huurovereenkomst	Conform het Model ROZ 2015 met aanvullende bepalingen van verhuurder
Index	Jaarlijks conform CBS CPI index,
Zekerheidstelling	3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.
BTW	Alles genoemde prijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn of BTW compensatie te betalen.
Voorbehoud	Gunning verhuurder voorbehouden

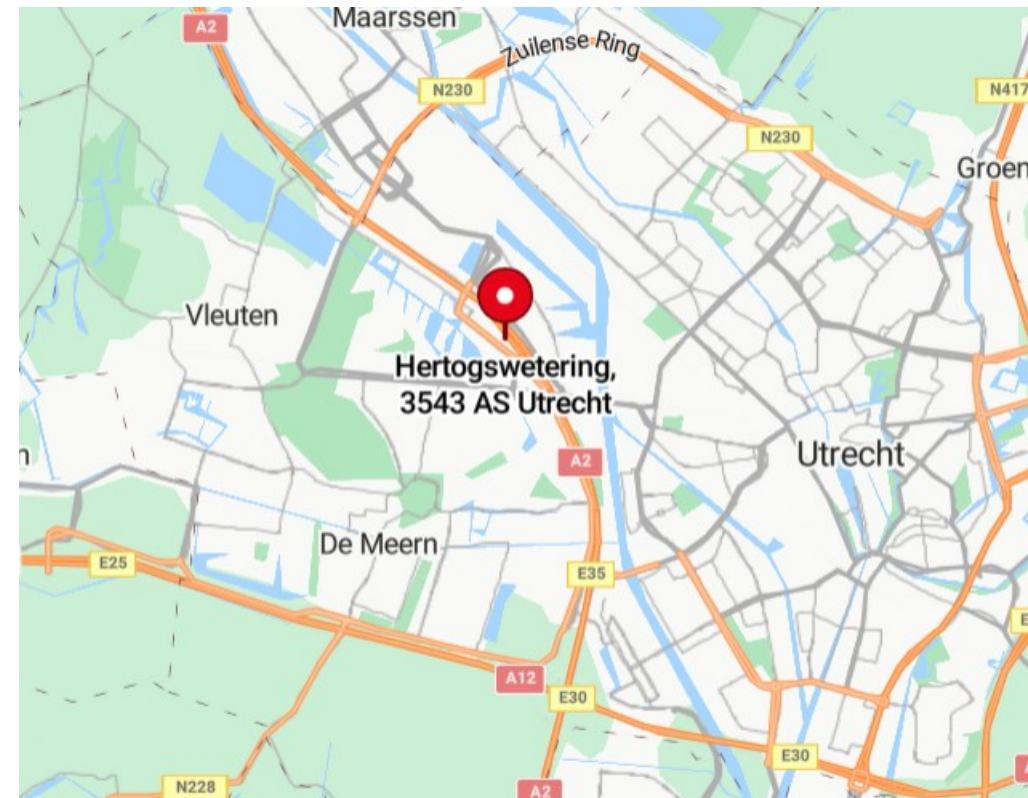
LOCATIE



De locatie is gelegen op het multifunctionele bedrijventerrein "De Wetering", in het hart van Nederland, direct aan één van de belangrijkste transportassen: de rijksweg A2. Utrecht en huisvest o.a. het St. Antonius Ziekenhuis, Eyescan en het enorme retail- en leisure centrum "The Wall".

Leidsche Rijn Centrum is op 2 minuten afstand gelegen.

Door de ligging aan de A2 is de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, een bushalte ligt voor de deur en de NS stations Terwijde en Leidsche Rijn centrum zijn op loopafstand gelegen.





Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 25 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

