



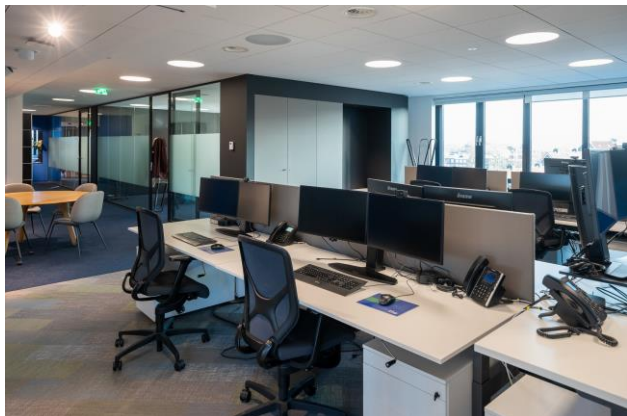
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**ST. JACOBSSTRAAT 400  
TE UTRECHT**

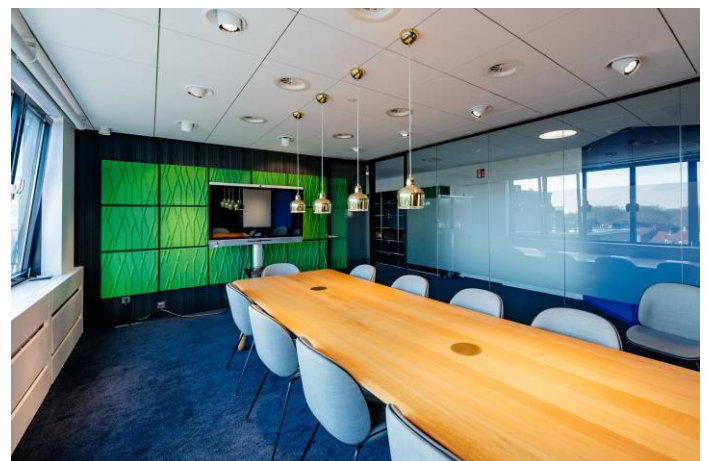
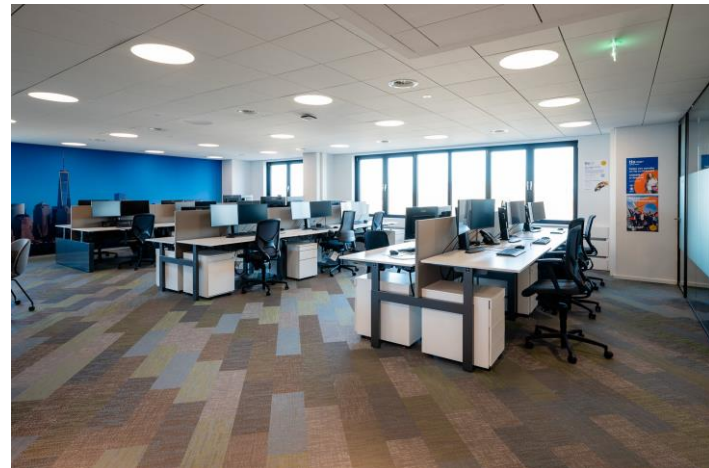


**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 – 30 744 17**

e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)







## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

St. Jacobsstraat 400 te Utrecht (3511 BT).

### Algemene informatie

Het moderne gebouw bevindt zich op een uiterst populaire ligging in het A-1 winkelgebied van Utrecht. Het gemoderniseerde gebouw "Jacobsweerd" is gelegen in het centrum van Utrecht aan de Sint Jacobsstraat 200 – 499. Deze locatie biedt een uitgelezen kans om uw kantoor te vestigen op een centrale plek direct naast Utrecht Centraal. Het gebied wordt gekenmerkt door een uitgebreid aanbod van horeca, winkels, vrijetijdsvoorzieningen en culturele activiteiten.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Vanaf de afrit van de rijksweg A2, knooppunt Oudenrijn, is het kantoorgebouw binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Vanaf het knooppunt Oudenrijn zijn de rijkswegen A12, A27 en A28 tevens binnen enkele autominuten te bereiken.

#### Het openbaar vervoer

Het kantoorgebouw is gelegen op 5 minuten loopafstand van het Centraal Station Utrecht. Daarnaast kunt middels diverse buslijnen binnen 3 minuten uitstappen bij de bushalte die voor de deur gesitueerd is.

### Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 685 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar zijnde de gehele 4<sup>e</sup> verdieping.

### Parkeren

3 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

### Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 245,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

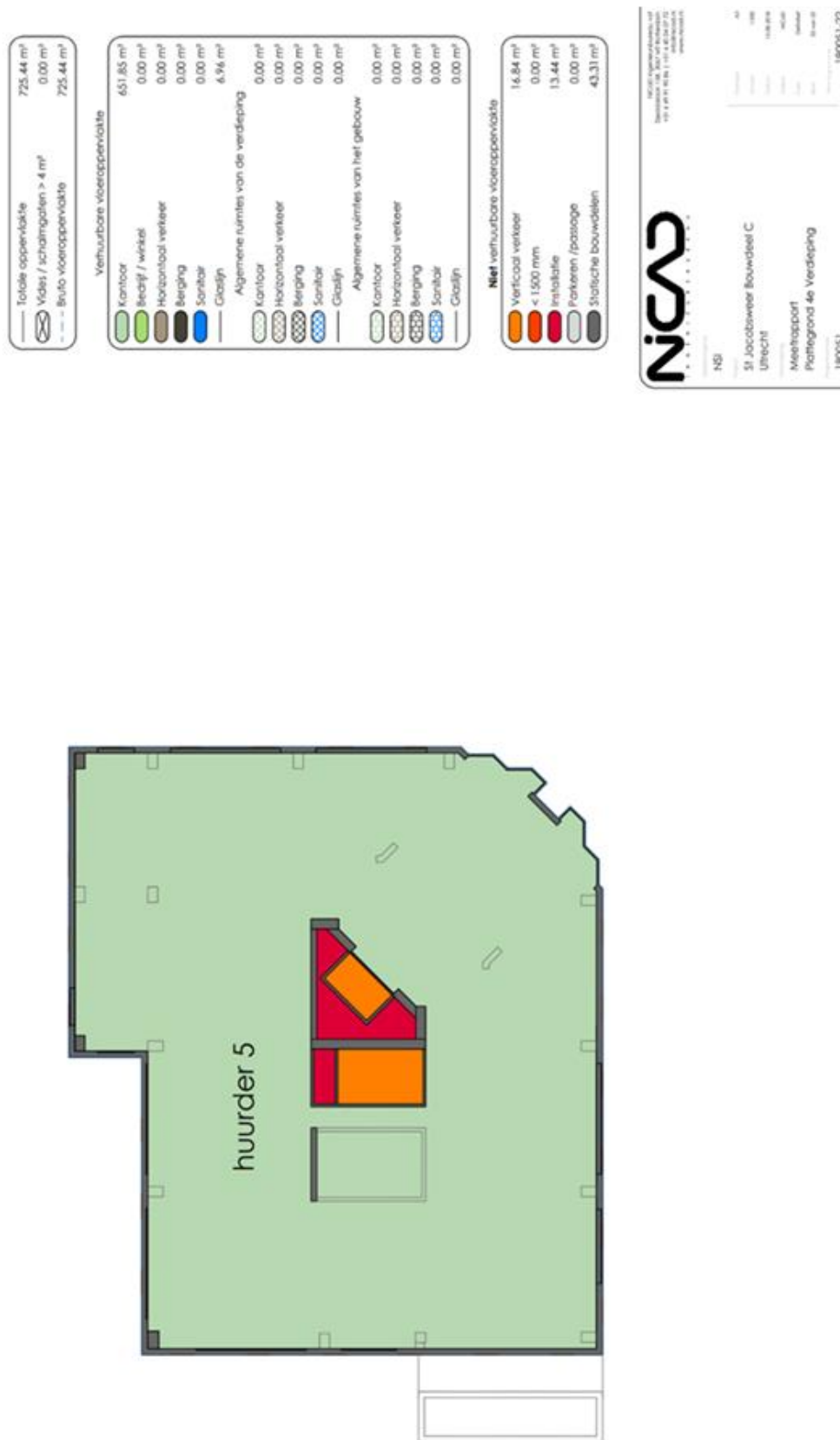
Parkeerplaatsen:

€ 1.850,- per parkeerplaats per jaar, 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.

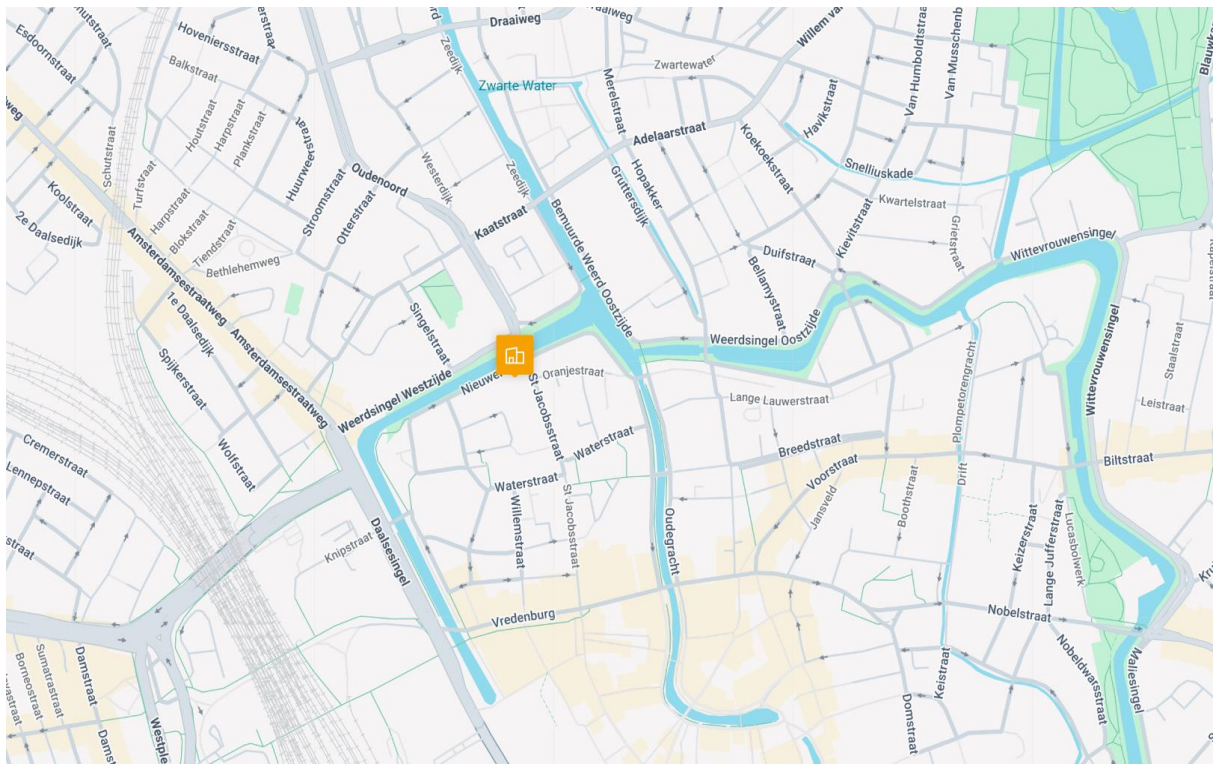
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opleveringsniveau</b>                | <p>De kantoorruimte wordt in huidige turnkey staat opgeleverd, onder andere voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- scheidingswanden;</li><li>- vloerbedekking;</li><li>- systeemplafond voorzien van LED-verlichting;</li><li>- liften;</li><li>- te openen ramen;</li><li>- topkoeling.</li></ul> |
| <b>Energielabel</b>                     | Het gehuurde heeft energielabel A.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bouwjaar</b>                         | 1987.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Huurprijsaanpassing</b>              | Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.                                                                                                                                                                      |
| <b>Huurtermijn</b>                      | 5 jaar met een aansluitende verlengingsperioden van 5 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Betaling</b>                         | Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Servicekosten</b>                    | <p>€ 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.</p> <p>*De hoogte van de servicekosten kan bijgesteld worden door recente fluctuaties.</p>                                                           |
| <b>Zekerheidsstelling</b>               | Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.                                                                                                                                                                 |
| <b>Aanvaarding</b>                      | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Voor informatie</b>                  | <p>Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.<br/>Maliebaan 89<br/>3581 CG Utrecht<br/>tel: 030 – 30 744 17<br/><a href="mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a><br/><a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a></p>               |

## Plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping





## Locatiekaart



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 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.