

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

"HOUTWERK II"

NIJVERHEIDSWEG 16F te UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Nijverheidsweg 16F te Utrecht.

ALGEMEEN

Campus Werkspoor is in 2021 uitgebreid met een bijzonder en eigentijds gebouw en vanaf 2024 is deze uitgebreid met HOUTWERK II. Op de begane grond in HOUTWERK II komt 260,97 m² kantoorruimte beschikbaar.

Het Werkspoorkwartier aan de rand van Utrecht heeft een rijk industrieel verleden.

Inmiddels is het Werkspoorkwartier een bedrijvengebied in transitie. Transportbedrijven maken snel plaats voor creatieve werkplaatsen en afgesloten terreinen worden opengesteld voor publiek middels evenementen.

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 II ligt onze LA sportcirkel 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

Campus Werkspoor is goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer. NS-station Zuilen (onderdeel van Randstad Rail) is circa 5-7 minuten lopen. Het Centraal Station ligt op circa 12 minuten fietsen en is eveneens goed bereikbaar met de bus. Vanaf de A2 is Campus Werkspoor te bereiken via de Vleutenseweg en de Cartesiusweg of via de Amsterdamsestraatweg, de reistijd bedraagt circa 7 minuten.

VLOEROPPERVLAK

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak 260,97 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond.

DUURZAAMHEID

Voor de gevel en afwerking is deels gebruik gemaakt van circulaire materialen door afvalstromen van andere bouwplaatsen te benutten. Bovendien is HoutWerk door de bouwmethode demontabel en zijn zowel het hout als de andere materialen eenvoudig te hergebruiken na de levensduur. De duurzame klimaatinstallatie maakt geen gebruik van gas maar is all-electric waarbij de stroom mede wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak. Het gebouw is goed geïsoleerd en beschermd tegen zoninval en kent daardoor een laag energieverbruik.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen inclusief MIVA-toilet;
- verwarming en koeling middels satelliet-units (warmtepompen op het dak);

- zonnepanelen;
- aansluiting glasvezel;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- lift;
- basis verlichting met gemiddelde verlichtingssterkte van 350 lux.

PARKEREN

Op het terrein is meer dan voldoende ruimte voor parkeren aanwezig.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJS

Kantoor:
EUR 250,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

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

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 verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden bespreekbaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

BTW

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

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- 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;
 - basiskosten aansluiting glasvezel;
 - onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - idem van liftinstallatie(s);
 - idem van hydrofoorinstallatie;
 - idem van brandmelder-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
 - verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
 - onderhoud tuin;
 - assurantiepremie buitenbeglazing;
 - sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
 - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein;
 - intercom/toegangscontrolesysteem op hoofdentree van het gebouw;
 - administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**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;
- plattegronden;
- 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.















