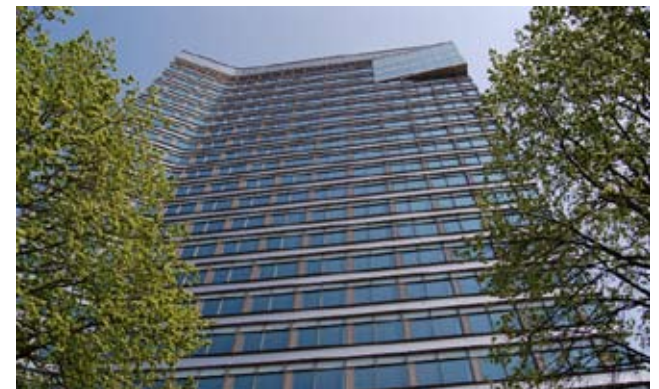


TE HUUR
Europaplein
te Utrecht



ALGEMEEN

Het betreft een hoogwaardige kantoorontwikkeling op een van de best bereikbare locaties van de stad. Het complex bestaat uit drie kantoorgebouwen en een parkeergarage. De gebouwen zijn gegroepeerd rondom een binnenplein dat tevens entreegebied wordt. Het ontwerp is afkomstig van het Amerikaanse architectenbureau Kohn Pederson Fox. In bouwdelen A en B zal zich de Berenschot Groep vestigen.

BEREIKBAARHEID

Met de sneltram, die een halte aan de Europalaan tegenover het gebouw heeft, is Utrecht C.S. in circa 10 minuten bereikbaar. Op circa 200 meter afstand bevindt zich de afslag van en naar de A12 en de sneltram Utrecht Centraal Station – Nieuwegein stopt voor de deur.

OPPERVLAKTE

Het kantoorgebouw is ca 18.123 m² v.v.o., verdeeld:

Begane grond	750 m ²
1e verdieping	845 m ²
2e verdieping	845 m ²
3e verdieping	845 m ²
4e verdieping	845 m ²
5e verdieping	845 m ²
6e verdieping	825 m ²
7e verdieping	846 m ²
8e verdieping	846 m ²
9e verdieping	846 m ²
10e verdieping	846 m ²
11e verdieping	846 m ²
12e verdieping	846 m ²
13e verdieping	846 m ²
14e verdieping	846 m ²
15e verdieping	846 m ²
16e verdieping	846 m ²
17e verdieping	846 m ²
18e verdieping	846 m ²
19e verdieping	846 m ²
20e verdieping	846 m ²
21e verdieping	479 m ²

PARKEREN

Er zijn 325 parkeerplaatsen aanwezig in een afgesloten parkeergarage.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Vanaf € 175,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijs Index, reeks Alle Huishoudens (2006=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsperiode van 5 jaar.

HUURCONTRACT

Op basis van standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

SERVICEKOSTEN

€ 23,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie, t.b.v.:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en verlichting in de gemeenschappelijke ruimte;
- watergebruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelinginstallaties;
- idem van liftinstallaties;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie;
- idem van automatisch deurbediening;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- liften, beglazing buitenzijde, en terrein;
- assurantieprijzen buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Technische omschrijving:

- systeemscheidingswanden;
- vloerbedekking;
- systeemplafonds met HF-verlichtingsarmaturen;
- driecompartimentenplintgoten;
- categorie 6 databekabeling;
- pantry;
- vitrage of lamellen.

BTW

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

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

Per direct.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6
3581 CM Utrecht

Tel 030 - 2 334 336

Fax 030 - 2 302 569

E-mail info@beaufort-bogaard.nl

www.beaufort-bogaard.nl

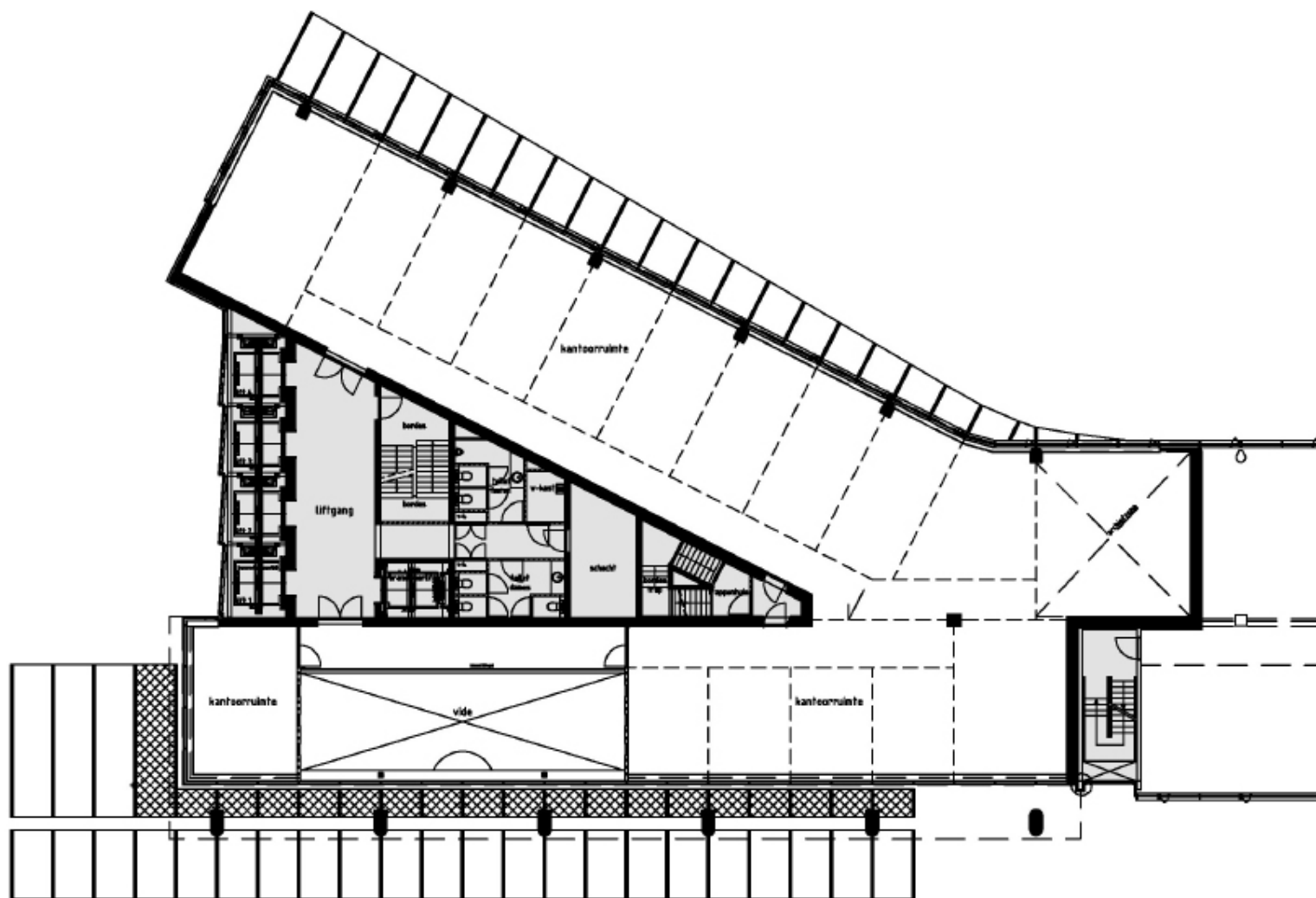






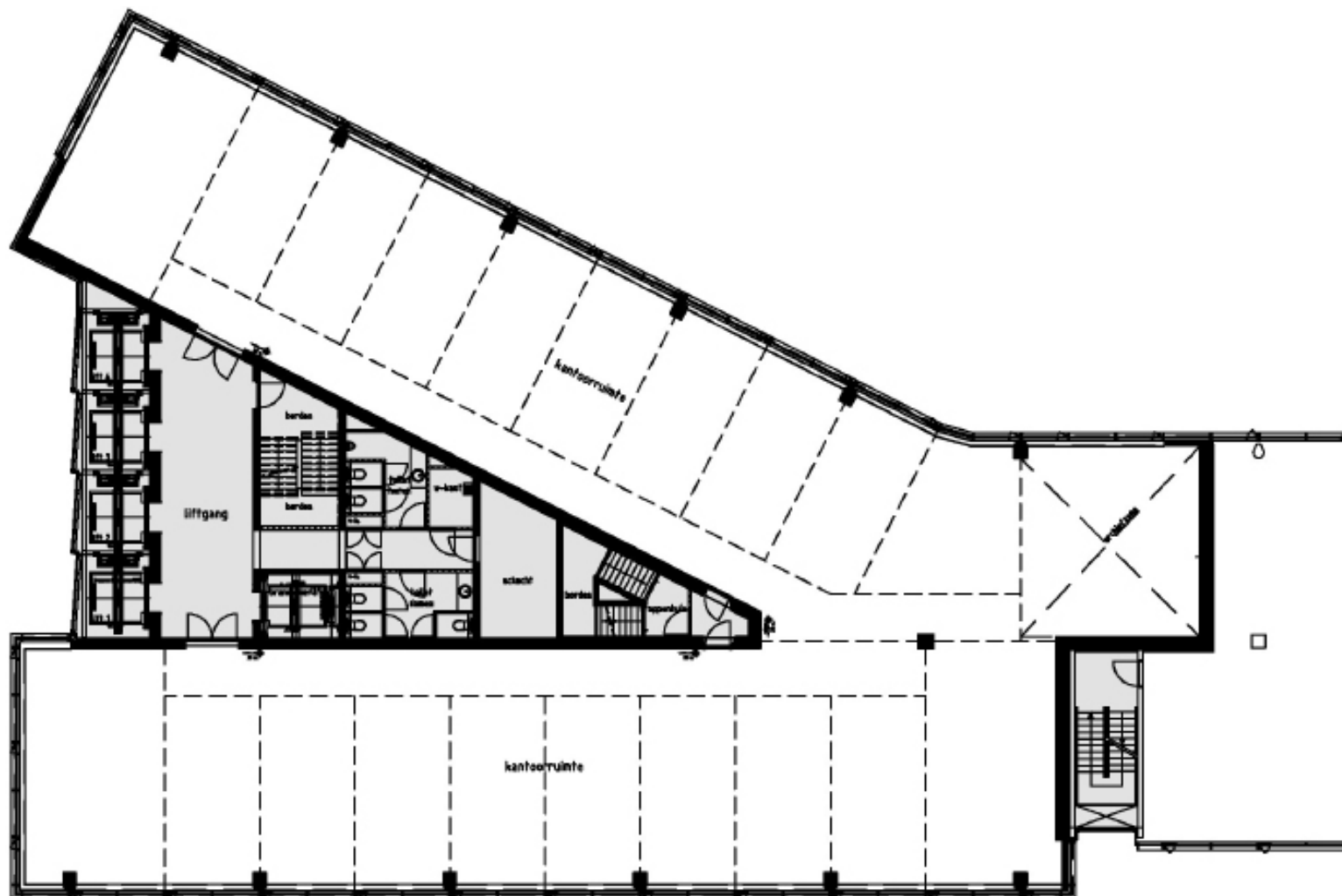
BEGANE GROND





1E VERDIEPING





2E T/M 21E VERDIEPING



