

# TE HUUR

## Herculesplein

te Utrecht



### ALGEMEEN

Nieuwbouw kantoorontwikkeling (ontwerp door Cees Dam Architecten) gelegen naast Stadion Galgenwaard in Utrecht.

### BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Per auto is de locatie bereikbaar vanaf de A12, A27 en de A28 en vervolgens via de Waterlinieweg.

Openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is de locatie bereikbaar middels buslijn 12. De reistijd van en naar het Centraal Station bedraagt ca. 8 minuten.

### LOCATIE

De kantoorontwikkeling bevindt zich naast Stadion Galgenwaard en nabij het kantorenpark "Rijnsweerd" in Utrecht-Oost.

### OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 17.206 m<sup>2</sup>. Voor verhuur is nog ca. 3.373 m<sup>2</sup> beschikbaar en is als volgt verdeeld:

Kantoorgebouw "Galghenwert" (gebouw A)

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Kelder (opslag) | 22 m <sup>2</sup>    |
| 2e verdieping   | 404 m <sup>2</sup>   |
| 3e verdieping   | 492 m <sup>2</sup>   |
| 4e verdieping   | 774 m <sup>2</sup>   |
| Totaal          | 1.872 m <sup>2</sup> |

Kantoorgebouw "Velox" (gebouw C)

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 2e verdieping | 753 m <sup>2</sup>   |
| 3e verdieping | 749 m <sup>2</sup>   |
| Totaal        | 1.501 m <sup>2</sup> |

### PARKEREN

75 parkeerplaatsen in de parkeergarage.

### HUURPRIJS

€ 255,- per m<sup>2</sup> per jaar voor de kantoorruimte.

Parkeerplaatsen: € 1.350,- per parkeerplaats per jaar.

Huurprijzen 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

€ 29,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt compleet turn-key opgeleverd, waaronder:

- Systemscheidingswanden;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Drie compartimenten plintgoten;
- Pantry per verdieping;
- 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](mailto:info@beaufort-bogaard.nl)

[www.beaufort-bogaard.nl](http://www.beaufort-bogaard.nl)







