

**TE HUUR**  
**Newtonlaan 115**  
te Utrecht



## ALGEMEEN

Zeer representatieve kantoorruimte in het hoogwaardig afgewerkte kantoorgebouw "Zenbuilding" gelegen op het kantorenpark "Rijnsweerd", volledig ingericht en voorzien van alle faciliteiten en services die u zich maar kunt wensen, inclusief meertalig service center team.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is zowel per eigen als openbaar vervoer uitstekend. Het kantorenpark "Rijnsweerd" is gelegen in Utrecht-Oost, direct aan de afslag A27 en A28. Per openbaar vervoer is het kantorenpark middels de H.O.V.- en diverse stadsbuslijnen uitstekend bereikbaar (ca. 10 minuten vanaf Utrecht NS Centraal Station).

## OPPERVLAKTE

Totaal circa 4.000 m<sup>2</sup>. Deelhuur in kleinere units is mogelijk.

## HUURMOGELIJKHEDEN

Zowel regulier als het Regus-concept is mogelijk.

## PARKEREN

Bij het object zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig in de ondergelegen parkeergarage alsmede direct voor het kantoorgebouw.

## INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

## REGUSCONCEPT

De kantoorruimte kan volgens het Regus-concept aangeboden worden. Regus biedt u wereldwijd de meest flexibele oplossing voor professionele kantoor- en vergaderruimten. Voor 3 maanden tot één jaar of langer, voor 1 tot 100 personen of meer, volledig ingericht en v.v. alle faciliteiten en services die u zich maar kunt wensen, incl. een professioneel meertalig service center team. Met 24 businesscenters in Nederland en met meer dan 750 centers wereldwijd, bent u waar dan ook altijd verzekerd van de perfecte werkplek. Eenvoudig reserveren, inchecken en direct aan de slag. Bij uitbreiding of inkrimping biedt Regus u direct flexibele oplossingen voor aanpassingen aan de gewenste ruimtetcapaciteit.

Naast het gebruik van de werkplekken zijn de prijzen inclusief het gebruik van:

- Telefoon- en receptieservice;
- Cybercafé;
- Postkamer;
- Telefoon Callcenter;
- Ontvangstruimten;
- Document-/fotokopieerruimte;
- Beveiliging, onderhoud en schoonmaak..

Een Reguskantoor betekent gemak, kostenbesparing en snelheid.

## HUURPRIJS

Nader te bepalen. Huurprijzen te vermeerderen met BTW.

## HUURPRIJSINDEXERING

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

## HURTERMIJN

Nader overeen te komen. Flexibele huurtermijn bespreekbaar.

## 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

Nader te bepalen, op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie.

## 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.

## OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree en hoofdtrappenhuis;
- Twee 13-persoonliften;
- Zonwerende beglazing;
- Systeemplafonds met energiezuinige inbouwarmaturen;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Drievoudige gecompartmenteerde wandkabelgoten voorzien van Cat. 5 aanwezige bekabeling.
- Pantryvoorzieningen;
- Toiletgroep per etage;
- Invalidentoilet;
- Vloerbedekking.
- Regus-faciliteiten:
- Telefoon-receptieservices;
- Cybercafé;
- Postkamer;
- Telefoon callcenter;
- Ontvangstruimte;
- Documenten-/fotokopieerruimte;
- Beveiliging, onderhoud en schoonmaak.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

## AANVAARDING

In overleg, doch spoedig.

## 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)









