

**TE HUUR**  
**Van Deventerlaan 30-40**  
te Utrecht



### ALGEMEEN

Zeer representatieve (turn key) kantoorruimte, met hoogwaardige afwerking gelegen in het kantoorgebouw aan de Van Deventerlaan te Utrecht in parkachtige setting. In het kantoorgebouw zijn tevens gevestigd Mitel, Iglo, Mammoet en Cartel.

### LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen op het hoogwaardige kantorenpark "Papendorp" dat zich kenmerkt door een goede bereikbaarheid, parkachtige omgeving en gerenomeerde bedrijven in de directe omgeving als Stork, Mercedes Benz, KPN, Atos Origin en Bol.com. Daarnaast biedt Papendorp faciliteiten waaronder restaurant "de Steiger" alsmede het Holiday-Inn Express hotel dat op loopafstand is gelegen.

### BEREIKBAARHEID

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen. Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

Het centrum en het Centraal Station van Utrecht zijn in circa 10 minuten via de Prins Clausbrug bereikbaar, door middel van diverse snelle busverbindingen (vrije busbanen). De gratis Papendorp Express rijdt tevens door het gebied waardoor de bereikbaarheid optimaal is. De bushalte op Papendorp is op loopafstand van het kantoorpand gelegen.

### OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de kantoorgebouwen bedraagt 7.414 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over 5 etages. De vloeroppervlakte is inclusief toedeling algemene ruimte conform NEN 2580.

Voor verhuur is 1.229 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar als volgt verdeeld

2e verdieping 922 m<sup>2</sup>

3e verdieping 307 m<sup>2</sup>

Verhuur is mogelijk vanaf 240 m<sup>2</sup>.

### INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

### PARKEREN

De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd, half verdiept onder het kantoorgebouw met toegangscontrole. De parkeernorm bedraagt 1:60.

### HUURPRIJS

Kantoorruimte € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

Parkeerplaats € 600,00 per plaats per jaar.

Prijzen te vermeerderen met BTW.

### HUURPRIJSINDEXERING

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

### HUURTERMIJN

5 + een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

### HUURCONTRACT

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

### HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

### SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 38,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Huidige vloerbedekking;
- Huidige (verplaatsbare) scheidingswanden;
- Huidig systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- Huidige binnenzonwering;
- Pantry en toiletgroepen per verdieping;
- Hoogwaardig luchtbehandelings- en verwarmings-systeem per stramien van 5,40 m regelbaar;

- Beveiliging met pasjessysteem;
- Kabelgoten;
- Glasvezel naar buitenwereld;
- Liftinstallatie;
- Representatieve entreehal voorzien van zitjes.

### 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, met 4% verhoogd zodat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### ZEKERHEIDSTELLING

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

### AANVAARDING

Per direct.

### KENMERKEN

- Moderne en zelfstandige kantoorruimte op toplocatie;
- Zeer representatieve (turnkey) oplevering;
- Flexibele indelingsmogelijkheden;
- Glasvezel aanwezig;
- Goed bereikbaar.



**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

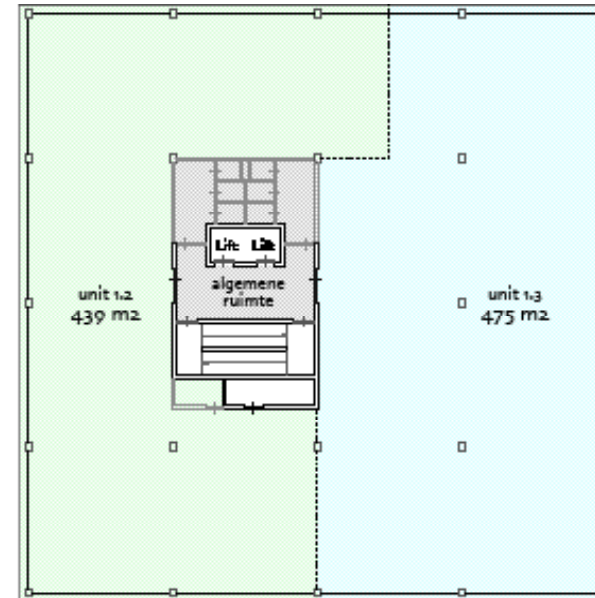
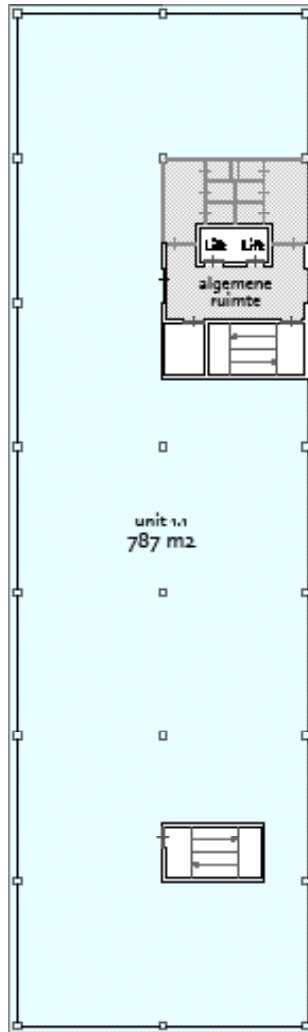
T 030 2 334 336

info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl









object: Van Deventerlaan 30-40

plaats: Utrecht

datum: 21 januari 2013

maat: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**

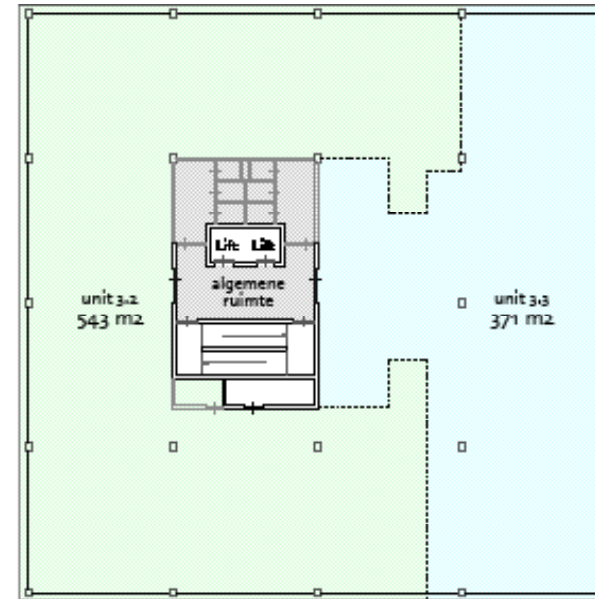
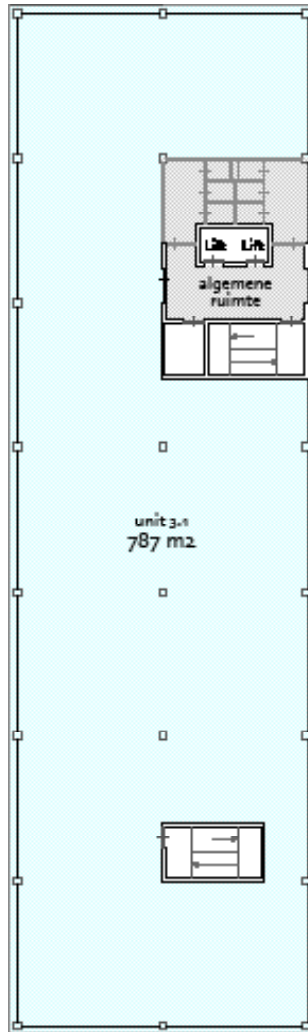
schaal: 1:300

AsQO Property Support BV | [www.asqo.nl](http://www.asqo.nl)

NE: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

**1e verdieping**





object: Van Deventerlaan 30-40

plaats: Utrecht

datum: 21 januari 2013

maat: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**

schaal: 1:300

AsQO Property Support BV | [www.asqo.nl](http://www.asqo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

**3e verdieping**



