

# TE HUUR

## Rijnzathe 4

te De Meern



## ALGEMEEN

Representatief zelfstandig kantoorgebouw in een parkachtige setting. Het kantoorgebouw is gelegen nabij een waterpartij en voorzien van een fraai aangelegde eigen tuin en heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 2.760 m<sup>2</sup>.

## LOCATIE

Kantorenpark "Oudenrijn" is gelegen aan de Westzijde van Utrecht-Stad, nabij het knooppunt Oudenrijn (A2/A12). Op dit kantorenpark zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, als Rabobank, KPMG, Oracle en Interpolis.

## BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Met de auto is kantorenpark Oudenrijn goed bereikbaar via de snelwegen A2 en A12.

Openbaar vervoer

Kantorenpark "Oudenrijn" beschikt over een snelbusverbinding met Utrecht-Centraal. Tijdens de spits is de locatie middels een regelmatige busverbinding, buslijn 126 en 145, in circa 15 minuten van en naar Utrecht-Centraal, goed bereikbaar.

## OPPERVLAKTE

Het kantoorgebouw heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 2.760 m<sup>2</sup>. Voor verhuur is nog beschikbaar:

1e verdieping	735 m <sup>2</sup>
3e verdieping	567 m <sup>2</sup>
Totaal	1.302 m <sup>2</sup>

Huurmogelijkheid vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Parkeernorm 1 parkeerplaats op 50 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Tevens is parkeren aan de openbare weg op Rijnsdijk toegestaan.

## INDELING

Zie bijgevoegde plattegronden.

## HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 95,-- per m<sup>2</sup> per jaar  
Parkeerplaatsen € 500,-- per parkeerplaats per jaar.  
Prijzen 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. Kortere huurperiode 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

Een nader vast te stellen bedrag per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is onlangs volledig gerenoveerd en voldoet aan de eisen die de hedendaagse kantoorgebruiker stelt en zal als volgt worden opgeleverd:

- Turn-key inrichting in overleg;
- Hoogwaardig luchtbehandelings- verwarmingssysteem;
- Kabelgoten voor elektra, data en telefoonbekabeling, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- Vernieuwde entree;
- Tuin voorzien van terras of dakterras.

## 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.

## KENMERKEN

- Representatieve kantoorruimte;
- Goed bereikbaar;
- Ruime parkeermogelijkheden;
- Hoogwaardig luchtbehandelings- verwarmingssysteem;
- Turn-key inrichting in overleg;
- Glasvezel aanwezig.

## 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

E-mail [info@beaufort-bogaard.nl](mailto:info@beaufort-bogaard.nl)

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









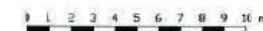
**VERHUURBAAR OPPERVLAK**

	Bodifunctie, Kantoorruimte, Werkplaats, Winkelp, Concessie ruimte, Conferentie ruimte, Restaurant en/of Kantine, Keuken en/of Spookruimte.
	Archief, Reproductieruimte, Opslag en/of berging, Afvalruimte (opwaardig), Magazijn, Loods, Werkplaats, containerruimte en kluus.
	Horizontaal subvloeroppervlak, Traploze vloer 1 en/of 2, Ruimte gescheiden door verhuuroppervlak.
	Zandruimte, Wasruimte, Nieuwruimte.
	Overig verhuurbare ruimte.
	Glasfunctie.

 Bruto vloer oppervlak

**NIET VERHUURBARE DELEN GEBOUW**

	Ruimte voor verticaal transport (Liftschacht, Trappentruiken).
	Koek, overname-, toegangruimte voor benutting van trappentruiken.
	Gangen leidend toe naar Noothisgang (brand-, dienste) en/of installatieruimte (aanzichting 1 op 1 regel).
	Ruimte(n) voor gebouwinstallaties (incl. buizen, toevoegde installaties).
	Ruimte(n) hoger dan 1,5 meter.
	Lage ruimte(n) hoger dan 1,5 meter.
	Parkeerplaats (opwaardig).



1e VERDIEPING





