

TE HUUR

Churchillaan 11, 7e etage

te Utrecht



ALGEMEEN

Het kantoorgebouw “Piet van Dommelenhuis” met zijn typische jaren zestig architectuur en hoogte van 70 meter, is een niet te missen “landmark” in Utrecht West.

Dit kantoorgebouw is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en volledig gemoderniseerd. Doordat er tevens aanzienlijk geïnvesteerd is in energiebesparende maatregelen is het kantoorgebouw inmiddels voorzien van ‘Energie label B’.

Het 19 verdiepingen tellende gebouw kent een royale en gemoderniseerde entree die tevens toegang biedt tot het winkelcentrum. Het pand is geschakeld aan de parkeergarage en het winkelcentrum.

In het kantoorpand is beveiliging aanwezig van maandag t/m zaterdag van 7.00 uur tot 20.00 uur. Het gebouw is voor de huurders 24 uur per dag toegankelijk en heeft een eigen huismeester.

Het kantoorpand telt 6 moderne en volledig geautomatiseerde liften. Tevens is er een ruime fietsenstalling in de kelder aanwezig.

LOCATIE

Dit multi-tenant kantoorpand is prominent gelegen op de hoek van de Beneluxlaan en winkelcentrum “Kanaleneiland” en aan de voet van de Prins Claus brug (de belangrijkste verbinding tussen het centrum en het kantorengedrag Papendorp).

Het hiernaast gelegen winkelcentrum “Kanaleneiland” is onlangs volledig gerenoveerd en biedt een zeer gevarieerd aanbod aan winkels waaronder diverse horecavoorzieningen.

BEREIKBAARHEID

Auto

Het object is centraal gelegen in het zuidwestelijke deel van Utrecht, op een zichtlocatie vanaf knooppunt Oudenrijn (A2/A12). De locatie is zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De rijkswegen A2 (Amsterdam – Utrecht -Den Bosch) en de A12 (Den Haag

– Utrecht - Arnhem) zijn op enkele autominuten van het gebouw gelegen.

Openbaar vervoer

Het centrum en het Centraal Station van Utrecht zijn met 10 minuten bereikbaar, door middel van diverse bus- en tramverbindingen. Zowel de bushalte als de tramhalte bevinden zich op zeer korte loopafstand van het kantoorgebouw gelegen.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur is circa 450 m² aan kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 7e verdieping. Deze verdieping heeft een prachtig weids uitzicht over een groot gedeelte van de stad Utrecht. De representatieve kantoorruimte is van alle gemakken voorzien.

PARKEREN

Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving van het winkelcentrum en kantoorpand. In de nabij gelegen parkeergarage kan voor een laag uurtarief worden geparkeerd. Deze parkeergarage is onlangs ook gerenoveerd en is binnendoor bereikbaar vanaf de 1e verdieping van het kantoorgebouw. Ook is het mogelijk direct voor het kantoorgebouw, op het afgesloten parkeerterrein, tegen nader overeen te komen condities parkeerplaatsen te reserveren voor uw bezoekers

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekening.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 85,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen,

BTW

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dienen bovengenoemde bedragen te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet

aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2015=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

HUURTERMIJN

t/m 1 juli 2019. Langere huurtermijn is bespreekbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige, turn-key staat inclusief onder andere:

- representatieve entree met automatische schuifdeuren;
- centrale entreehal met royale ontvangstbalie en bemande receptie alsmede wachtruimte met zitplaatsen;
- toegangscontrole systeem door middel van een kaartlezer gelegen in de centrale entree ten behoeve van de kantoorgebruiker;
- verwarming en koeling door middel van inductie-units aan de wanden;
- 6 liften;
- 2 sanitaire groepen per verdieping;
- systeemplafonds voorzien van bandrasters en TL-verlichtingsarmaturen;
- stramienmaat 1.67 m;
- isolerende beglazing;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling met wandcontactdozen (1 dubbele wandcontact doos per 1.67 m);
- huidige scheidingswanden waaronder 1 flexibele vouwwand;
- huidig projecttapijt;
- volledig ingerichte keuken + een extra pantry



HUURCONTRACT

Op basis van het laatste standaard model 2015 van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaal-verplichting.

KENMERKEN

- Scherpe huurprijs!!
- Landmark op goede locatie.
- Representatieve (turn-key) oplevering in volledig gerenoveerd kantoorgebouw.
- Uitstekend bereikbaar zowel openbaar als eigen vervoer.
- Gratis ruim voldoende parkeergelegenheid.
- Winkelcentrum met parkeergarage direct naast het gebouw.

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



Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verkoper/verhuurder. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



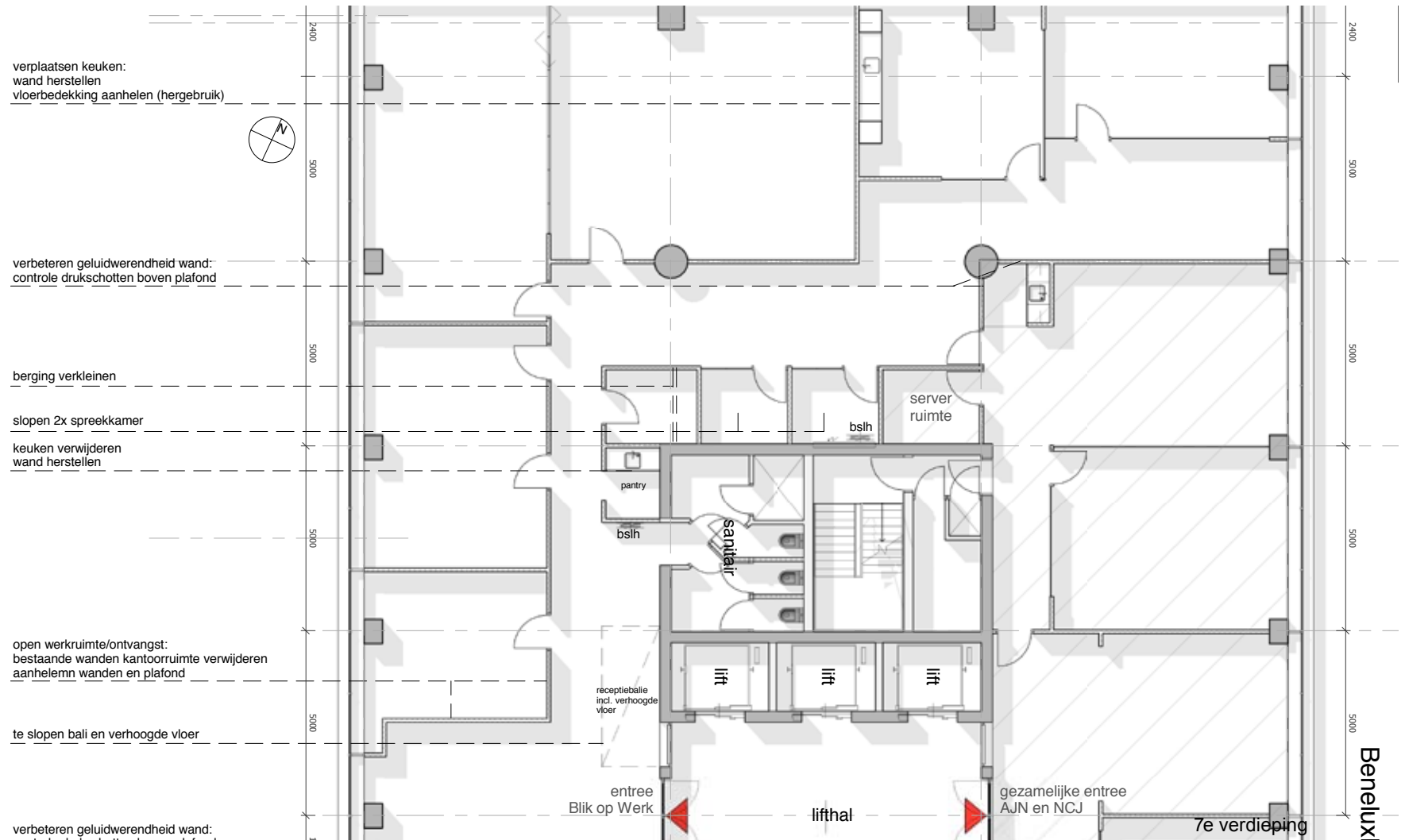














LOCATIE

