

# TE HUUR

## Rijnzathe 6

te de Meern



## ALGEMEEN

Het representatieve kantoorgebouw gelegen aan de Rijnzathe 6 te Utrecht (de Meern) omvat circa 10.265 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 5 bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een zeer representatieve centrale entree voorzien van een bedrijfsrestaurant.

Het kantoorgebouw beschikt over grote open vloervelden en is zowel geschikt voor single- als multi tenants. Dit jaar wordt het gebouw volledig van binnen en buiten gerenoveerd, waarmee het gebouw weer voldoet aan de eisen en wensen van de huidige tijd.

Rijnzathe 6 beschikt over een ruime parkeergelegenheid. Op afgesloten eigen buitenterrein bevinden zich 250 parkeerplaatsen.

## LOCATIE

Het zelfstandige kantoorgebouw gelegen aan de Rijnzathe 6 te Utrecht (De Meern) bevindt zich op het kantorenpark Oudenrijn, direct zichtbaar langs de rijksweg A12 en op steenworp afstand van het bedrijventerrein Papendorp. Op het bedrijventerrein Oudenrijn zijn bekende bedrijven gevestigd zoals: Rabobank, Albron, Linkit, Mediq en Audi Muntstad.

## BEREIKBAARHEID

Per auto

De bereikbaarheid per auto is zeer goed. Het kantoorgebouw is te bereiken via de rijksweg A2 richting Amsterdam en Den Bosch en de A12 richting Den Haag en Arnhem middels open afrit welke gelegen zijn op enkele minuten rijafstand. Via het verkeersknooppunt Oudenrijn zijn tevens de rijkswegen A27 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is het kantoorgebouw te bereiken middels buslijn 24 van en naar het Centraal Station Utrecht. De halte voor deze lijn bevindt zich voor de ingang van het gebouw en stopt op deze locatie tijdens spitsuren 6 keer in het uur. De reistijd van en naar het Centraal Station bedraagt circa 15 minuten.

## OPPERVLAKTE

Het totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 10.265 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld (metrage in m<sup>2</sup> vvo):

Begane grond	ca. 2.487 m <sup>2</sup>
1e verdieping	ca. 2.735 m <sup>2</sup>
2e verdieping	ca. 1.730 m <sup>2</sup>
3e verdieping	ca. 1.730 m <sup>2</sup>
4e verdieping	ca. 1.584 m <sup>2</sup>
Gemeten conform NEN 2580	

Het totale metrage is verdeeld over twee kantoortorens van ieder circa 5.000 m<sup>2</sup> waarbij de begane grond en 1e verdieping met elkaar verbonden zijn. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 500 m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

Rijnzathe 6 beschikt over een ruime parkeergelegenheid, op afgesloten eigen buitenterrein bevinden zich 250 parkeerplaatsen waardoor er een parkeernorm is van 1 parkeerplaats per 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

## HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 105,- per m<sup>2</sup> per jaar.

Parkeerplaats: € 750,- per plaats per jaar.

Prijzen te vermeerderen met BTW.

## HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUURTERMIJN

5 jaar + een optieperiode van 5 jaar. Kortere huurtermijn 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

€ 35,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd inclusief: centrale entree met moderne receptiebalie;

- ontvangstruimte met zithoek en tv screen;
- luchtbehandelingsinstallatie, deels met warmteterugwinning en koeling;
- begane grond: businesscentrum c.q. vergadercentrum v.v. aanvullende koeling middels klimaatplafonds;
- begane grond:
- royaal modern bedrijfsrestaurant op de begane grond met voorzieningen zoals uitgiftebalie, kookplateau en spoelkeuken;
- geavanceerd datacenter v.v. een eigen klimaatvoorziening, computervloer, beveiliging en een noodkoelinstallatie;
- kantoorruimten ingedeeld in deels cellenkantoren en deels open office space, door middel van systeem-scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- systeemplafond v.v. inbouwverlichtingsarmaturen;
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- rook-/brandmelders;
- diverse sanitaire groepen alsmede pantry's per verdieping;
- horizontale lamellen aan de binnenzijde;
- alarm-/beveiligingsinstallatie;
- 4 personenliften, capaciteit 1.000 kg/13 personen;
- 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.

#### **AANVAARDING**

In overleg, doch spoedig.

#### **ZEKERHEIDSTELLING.**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

#### **KENMERKEN**

Compleet gerenoveerde kantoor-/showroomruimte gelegen op een toplocatie;

- Zeer representatieve (turnkey) oplevering;
- Flexibele indeling geschikt voor het ‘nieuwe werken’;
- Goed bereikbaar;
- Bedrijven-cq vergadercentrum op de begane grond;
- Royaal parkeren op eigen terrein.

#### **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](mailto:info@beaufort-bogaard.nl) | [www.beaufort-bogaard.nl](http://www.beaufort-bogaard.nl)

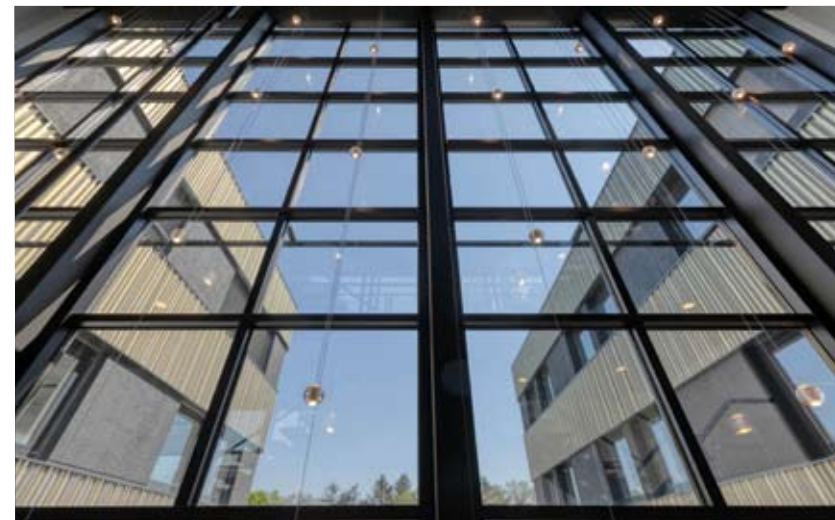












ENTREE



GRAND CAFE



COFFEE BAR

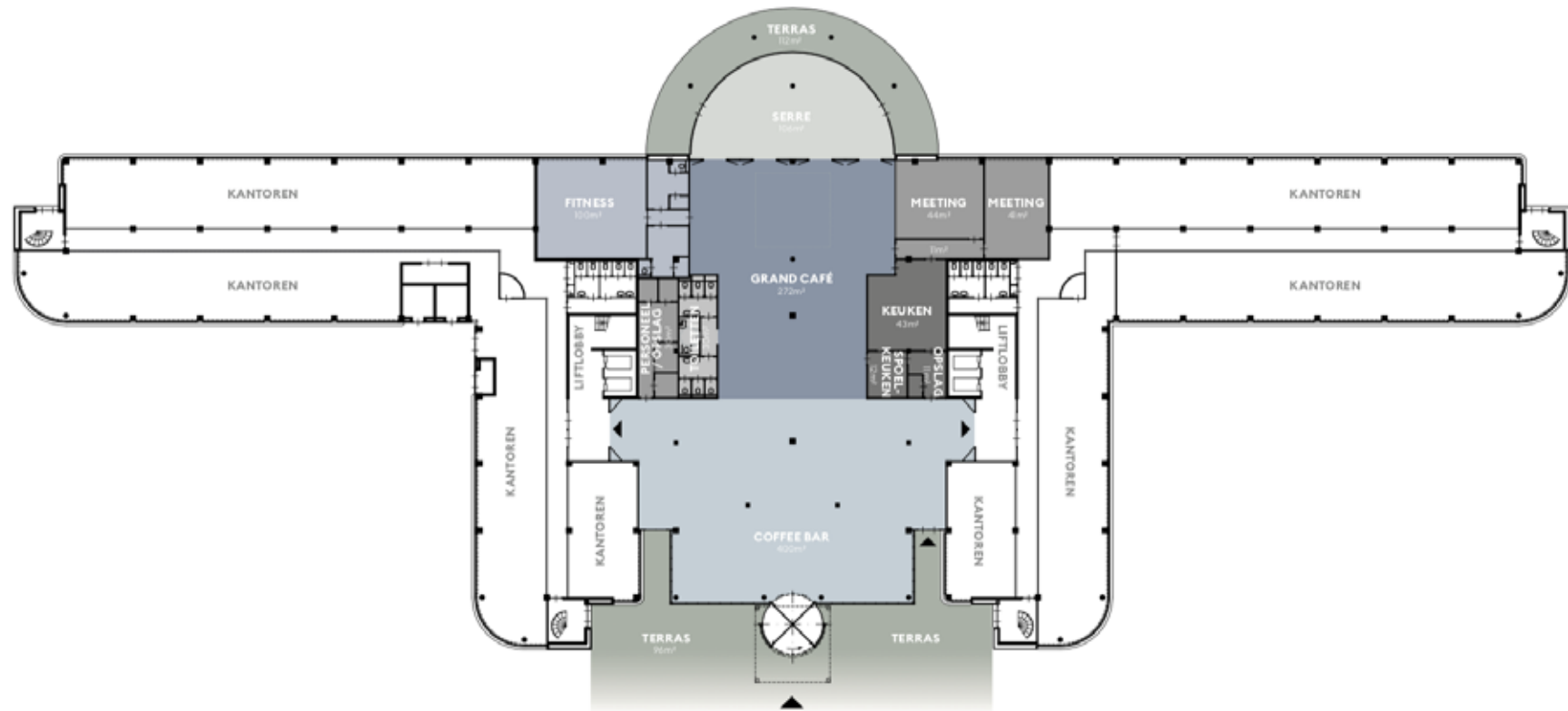


RELAX & RELOAD



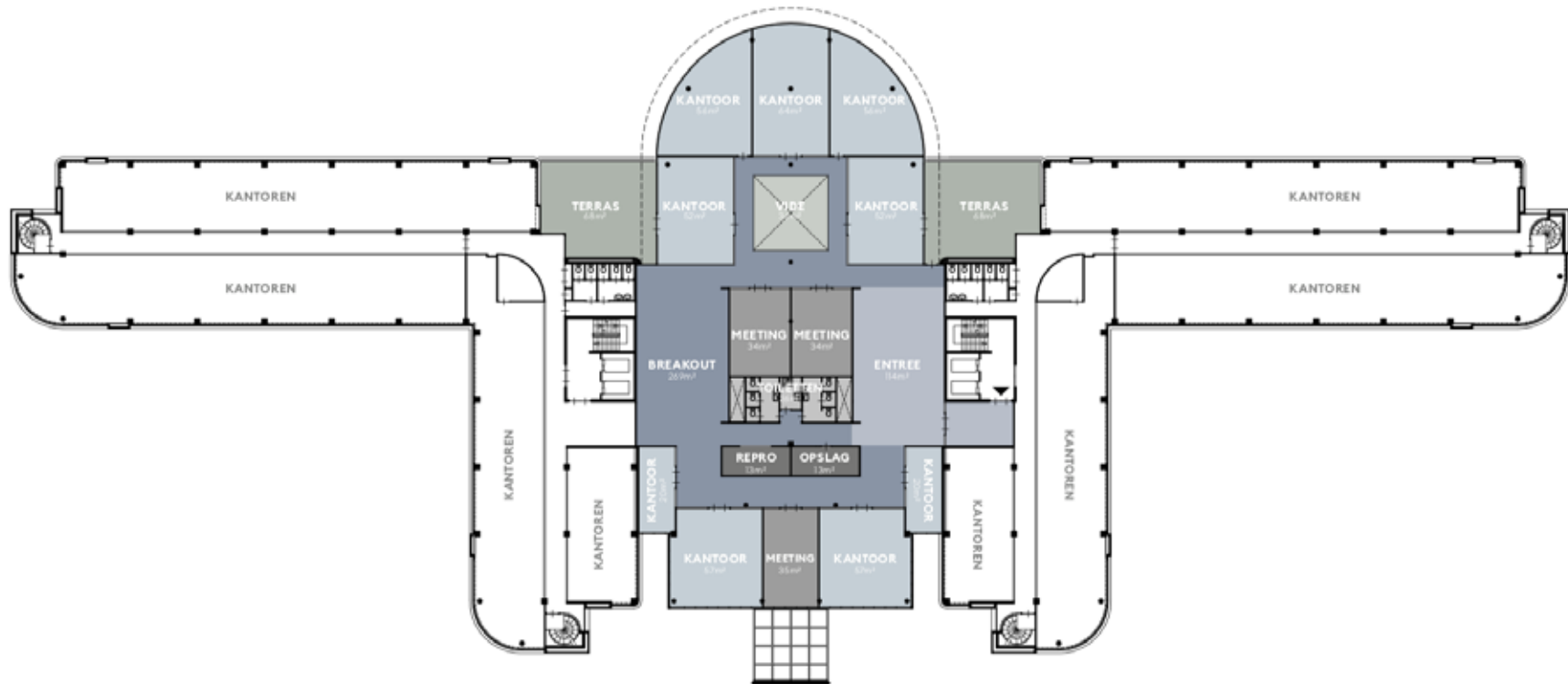


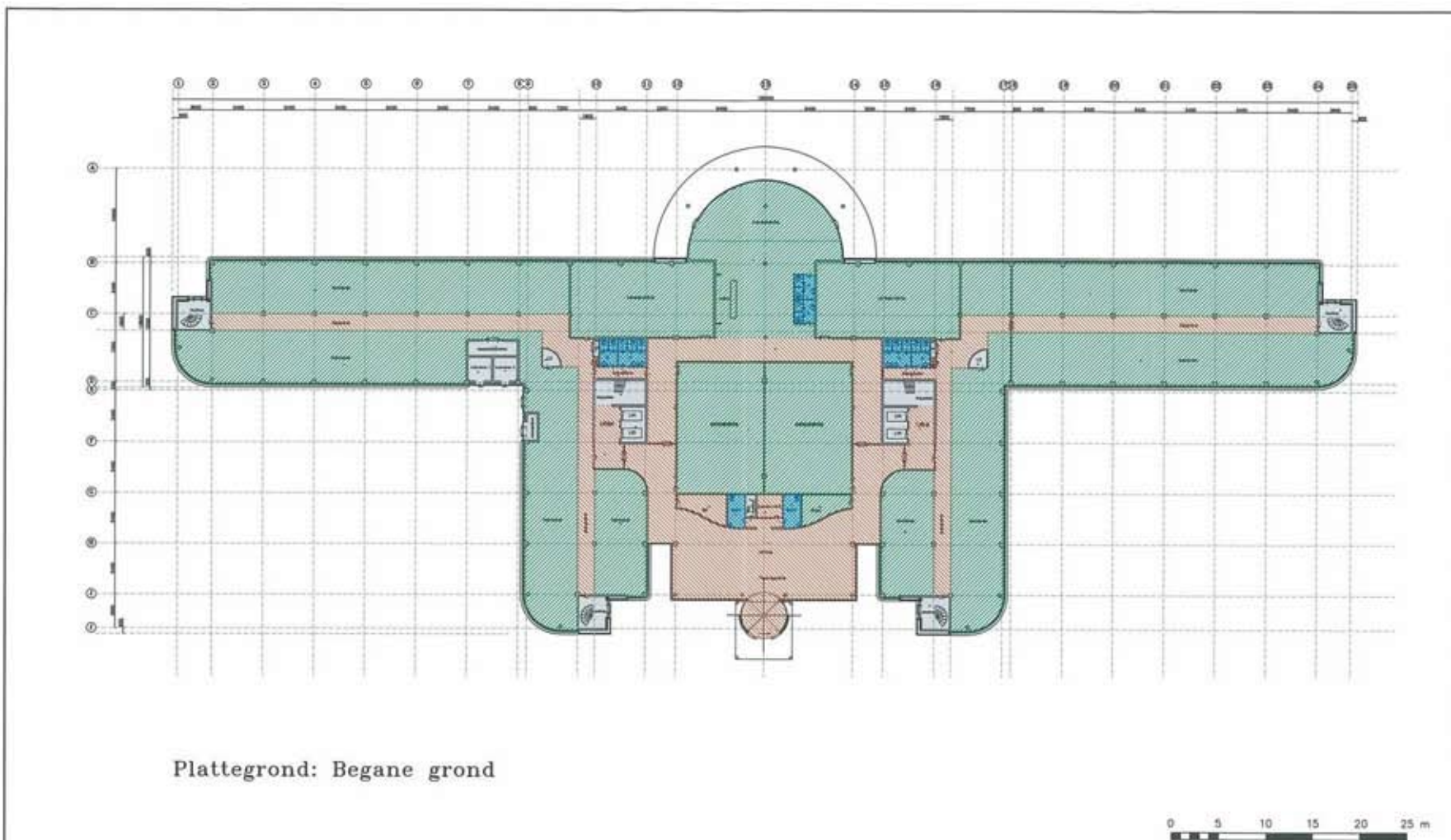
BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING

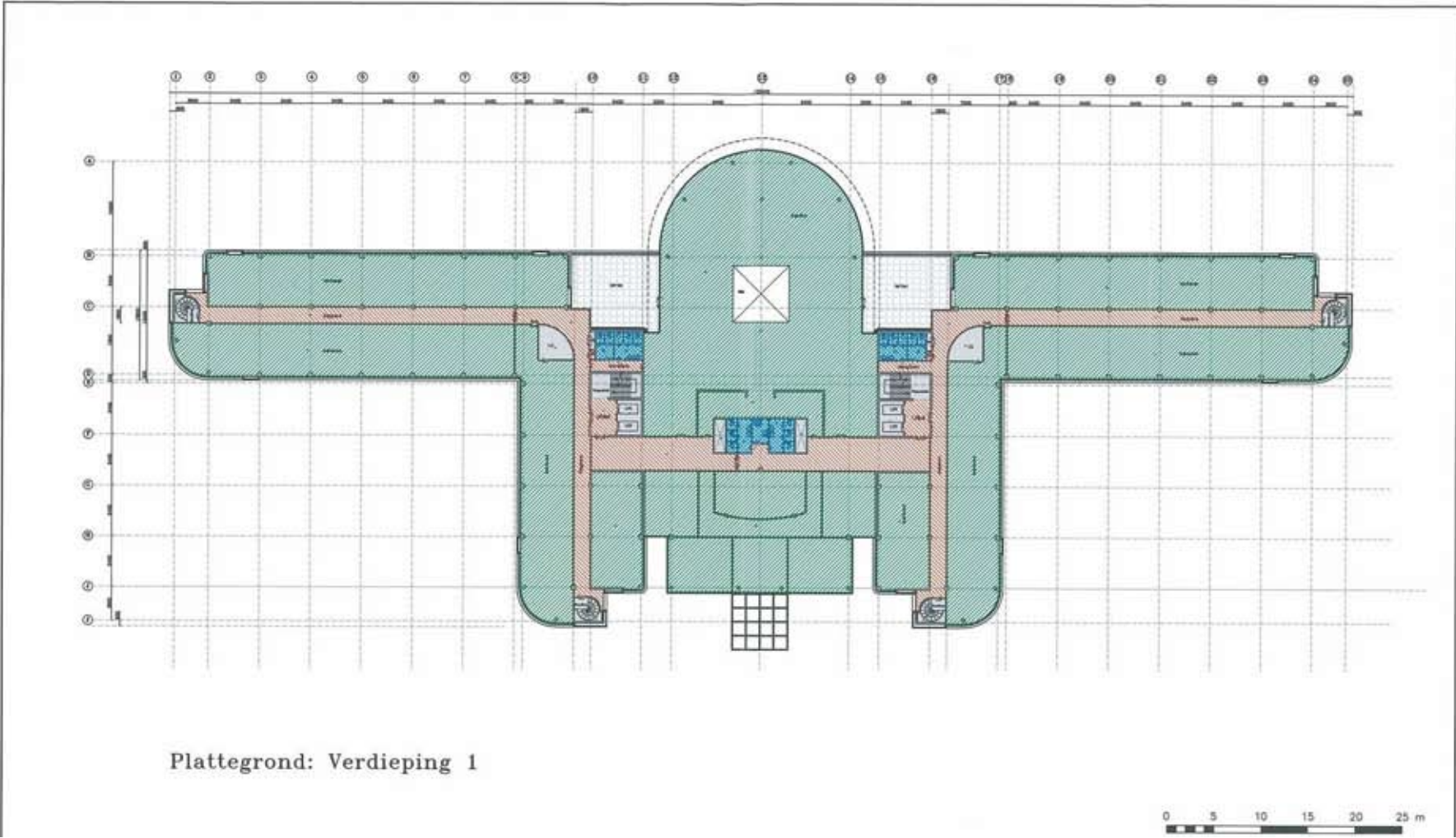




Plattegrond: Begane grond

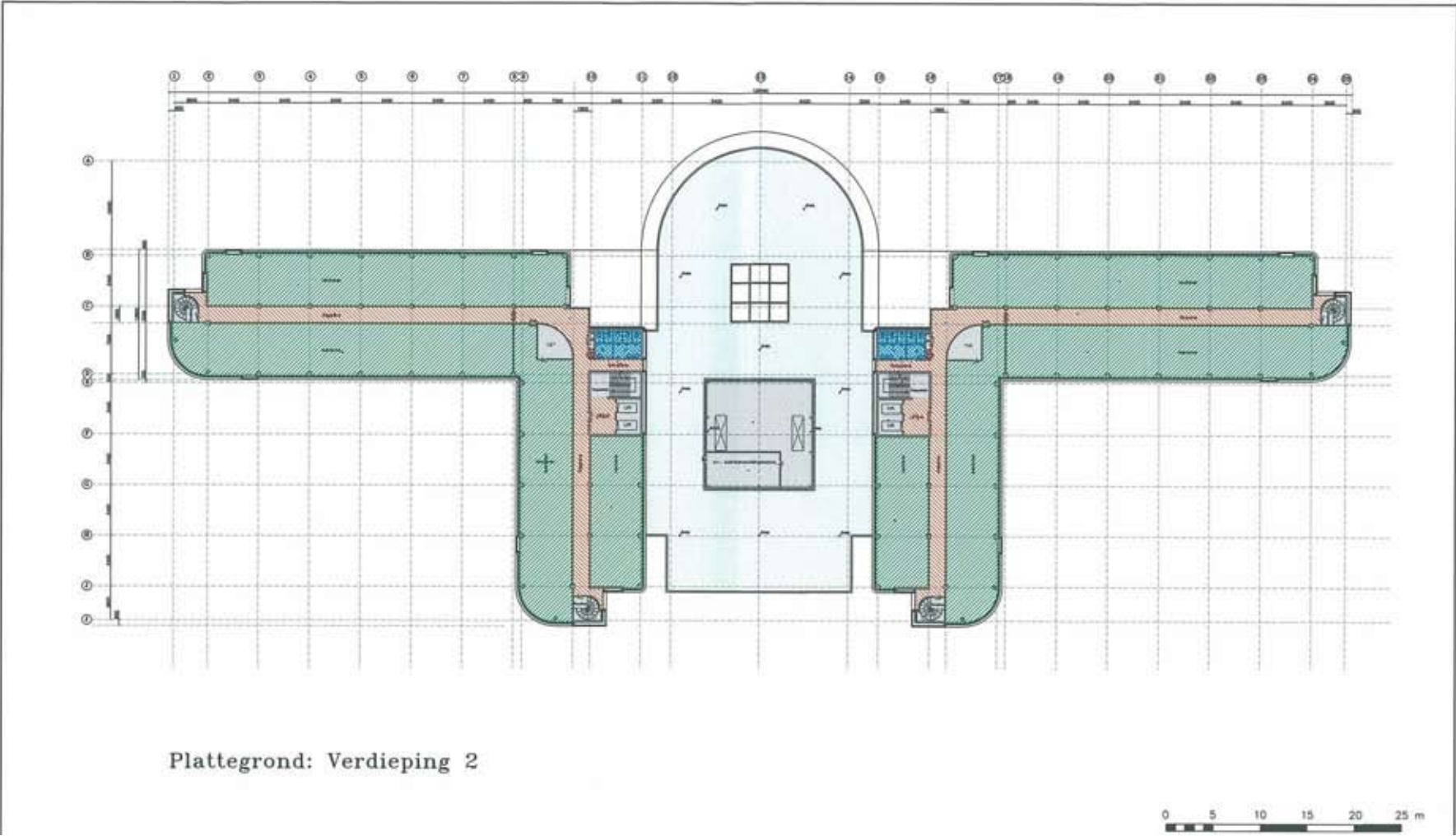






Plattegrond: Verdieping 1

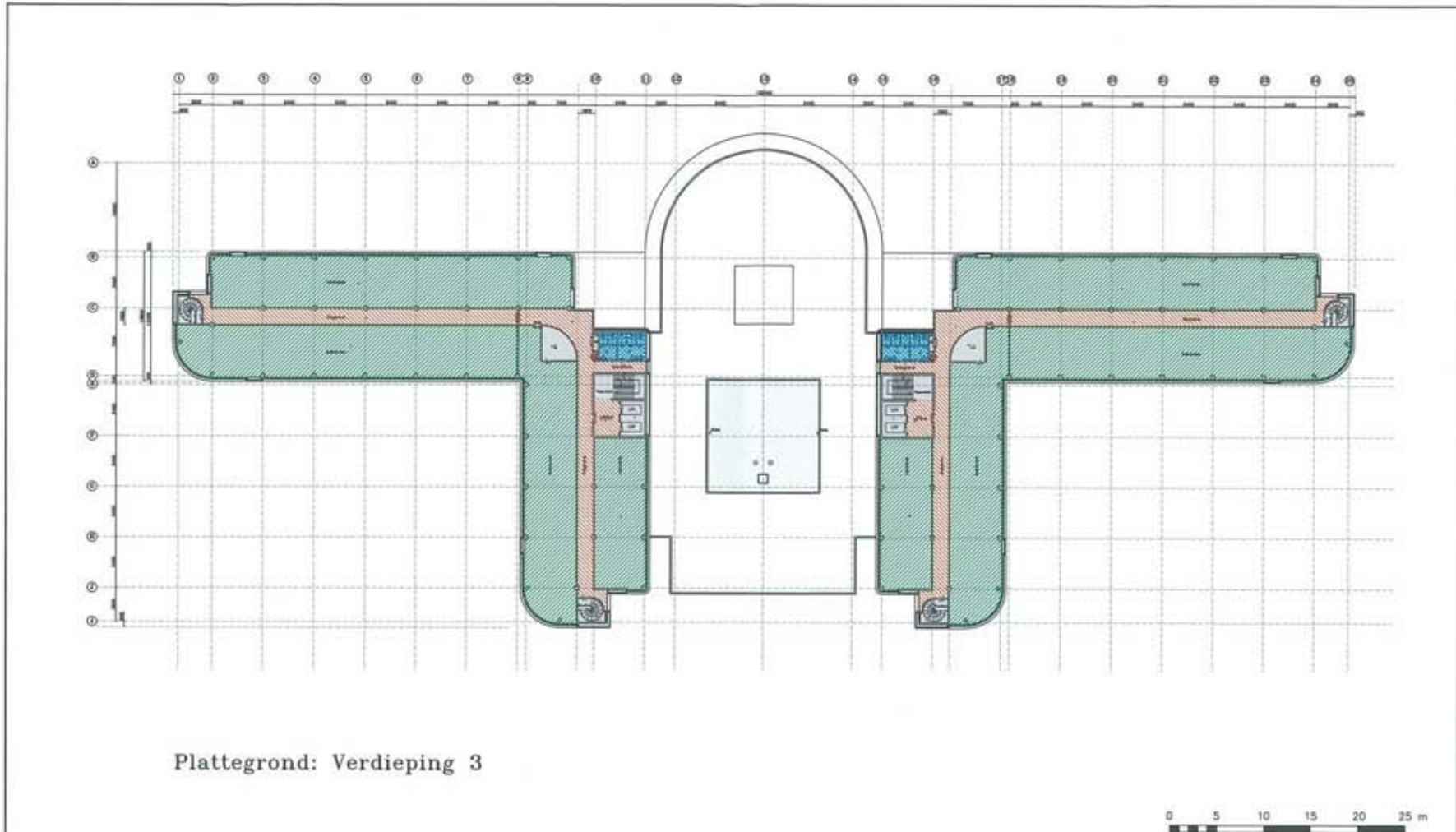




Plattegrond: Verdieping 2

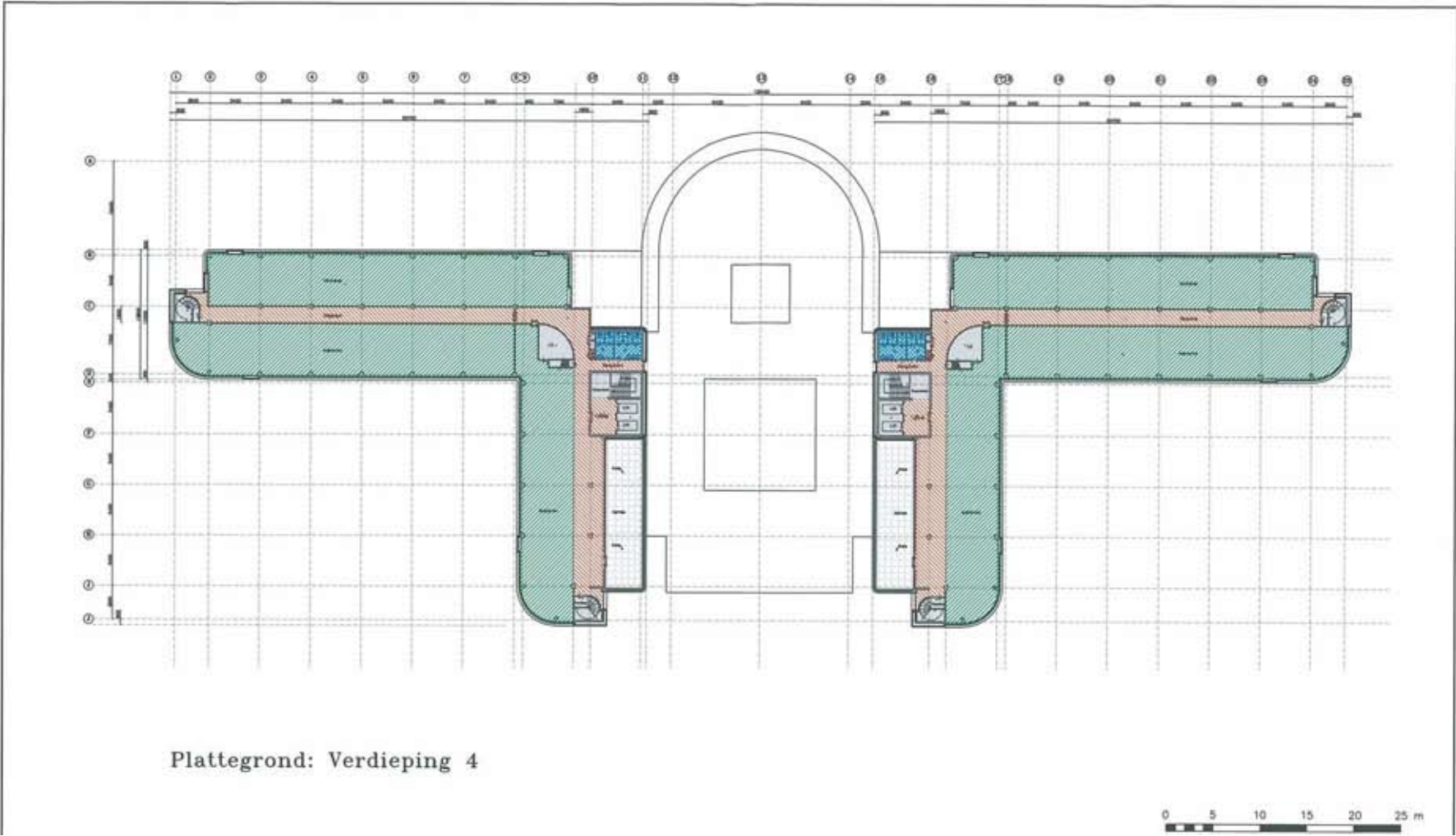






Plattegrond: Verdieping 3

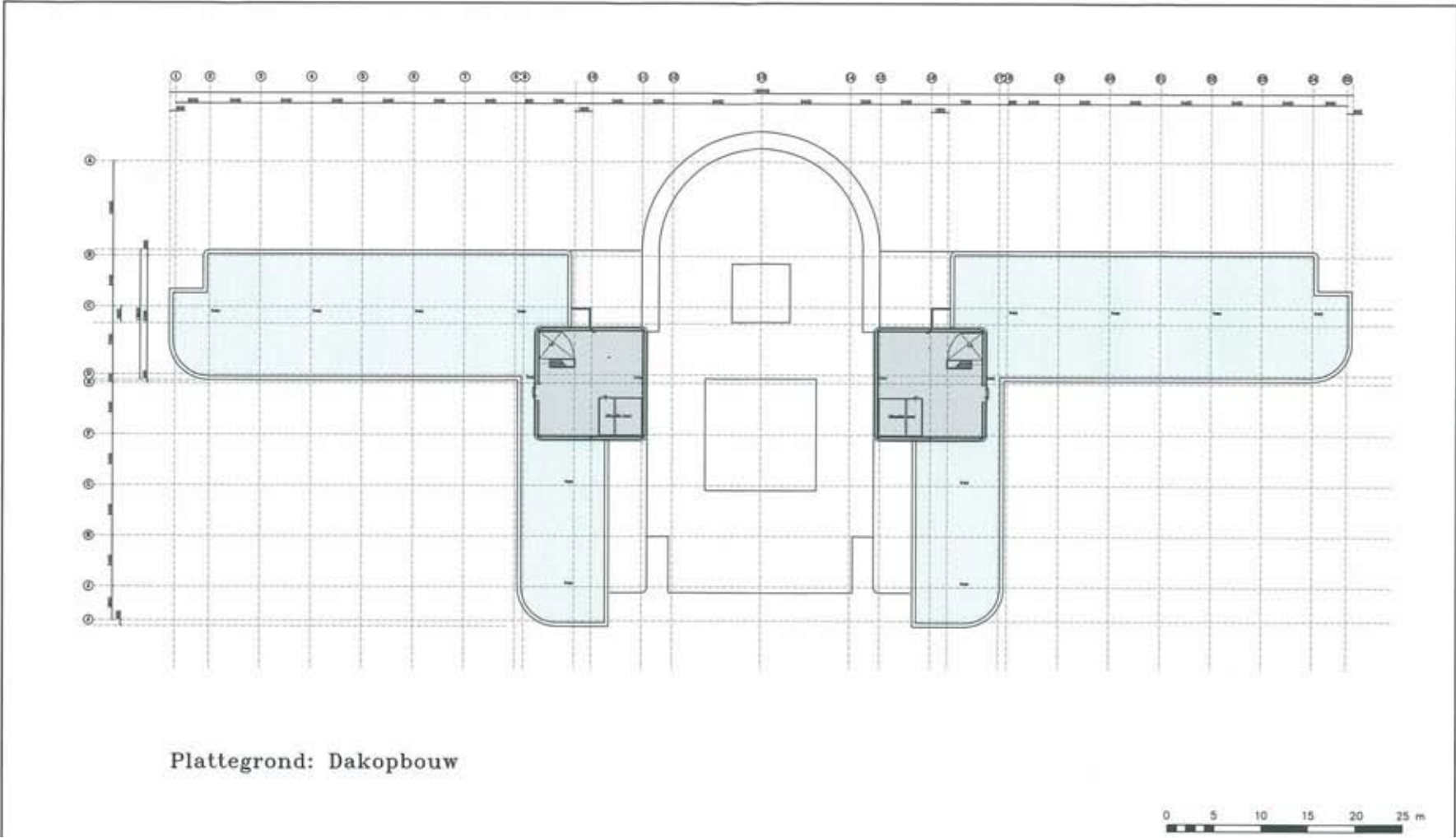




Plattegrond: Verdieping 4









LOCATIE

