

TE HUUR

VLIEGEND HERTLAAN 61, 12e etage

te Utrecht



ALGEMEEN

Het representatieve en duurzame kantoorgebouw "Le Mirage" is gelegen aan de Europaboulevard. Het gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen en de bijzondere vorm geven dit gebouw een kwalitatieve en duurzame uitstraling. De opvallende V-vorm alsmede de 85 meter hoogte van het kantoorgebouw maken het tot een van de meest herkenbare kantoorloftoren van Utrecht.

"Le Mirage" telt 21 verdiepingen en heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal 18.200 m². Het gebouw beschikt over een EPC A label.

LOCATIE

Het kantoorgebouw "Le Mirage" is gelegen aan de Europaboulevard. Deze kantorenlocatie is uitstekend geschikt voor zowel nationale als internationale bedrijven die een vestiging in Utrecht/centraal in Nederland wensen, mede vanwege de aanwezigheid van het Van der Valk hotel in de directe nabijheid. Diverse IT- Consultancy- en Financiële instellingen (ABN AMRO Lease) zijn huurder in "Le Mirage".

Ook in de directe omgeving van het gebouw zijn meerdere gerenommeerde Multinationals gevestigd zoals Brunel, EquensWorldline en Rabobank.

BEREIKBAARHEID

Auto

Le Mirage is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Via een directe aansluiting op de A12 (afrit 17) zijn Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Den Bosch snel te bereiken.

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 korte loopafstand van het kantoorgebouw gelegen.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur zijn circa 565 m² aan moderne, volledig ingerichte kantoren beschikbaar, gelegen aan de westzijde op de 12e verdieping. Huren is mogelijk vanaf circa 250 m². Deze verdieping aan de zonnige westzijde heeft een prachtig

weids uitzicht over een groot gedeelte van de stad Utrecht. De zeer representatieve kantoorruimte is volledig ingericht en van alle gemakken en meest recente ICT-uitrusting voorzien. Het huren/gebruiken van het aanwezige meubilair behoort ook tot de mogelijkheden.

PARKEREN

In totaal zijn er 7 parkeerplaatsen in de achter het kantoorgebouw gelegen parkeergarage beschikbaar.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekening.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: vanaf € 155 per m² per jaar.
Parkeerplaats: € 1.000 per plaats per jaar.
Prijzen te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN

Afhankelijk van de gewenste voorzieningen, nader te bepalen.

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

2,5 jaar. Langere huurtermijn is bespreekbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- zeer representatieve centrale entree voorzien van natuursteen;
- zowel hoofdtrappenhuis als algemene ruimten zijn voorzien van natuursteen;
- beveiligde toegangspoorten;
- 4 panoramaliften;
- 1 goederenlift;
- Fancoil unit-systeem ten behoeve van het verwarmen en koelen van het kantoor, koelvermogen 45 watt per m² regelbaar per 360m, de fancoilunits zijn geschikt tot een koelvermogen van 85 watt per m².
- huidige systeemwanden, deels met glaspanelen, met verdiepingshoge deuren;
- huidige vloerbedekking;
- huidig systeemplafond v.v. inbouwverlichttingsarmaturen;
- huidig meubilair (bespreekbaar);
- pantry voorzien van onderkastjes, warm- en koud stromend water, koelkast en vaatwasser;
- hoogwaardig afgewerkt en gescheiden dames- en heren-toiletten per verdieping;
- zonwerende beglazing;
- huidige raambekleding;
- huidige kabelgoten, t.b.v. elektra, data en telefonie;
- alarminstallatie met bewegingssensoren; huurder dient zelf zorg te dragen voor doormelding meldkamer;
- deurbel met intercomverbinding;

GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

De centrale entree is het hart van het gebouw en is voorzien van uitgebreide faciliteiten voor de aanwezige huurders waaronder:

- een koffiebar;
- bemande receptie;
- gemeenschappelijke vergaderruimten;
- relaxbanken met tv;
- diverse kleinschalige spreekruimten;
- aanwezigheid van Wifi.

AANVAARDING

Zeer spoedig, doch in overleg.



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 ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

KENMERKEN

- Landmark op toplocatie.
- Zeer representatieve (turnkey) oplevering.
- Modern en duurzaam kantoorgebouw.
- Uitstekend bereikbaar zowel openbaar als eigen vervoer.
- Gerenommeerde bedrijven in directe omgeving.

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.









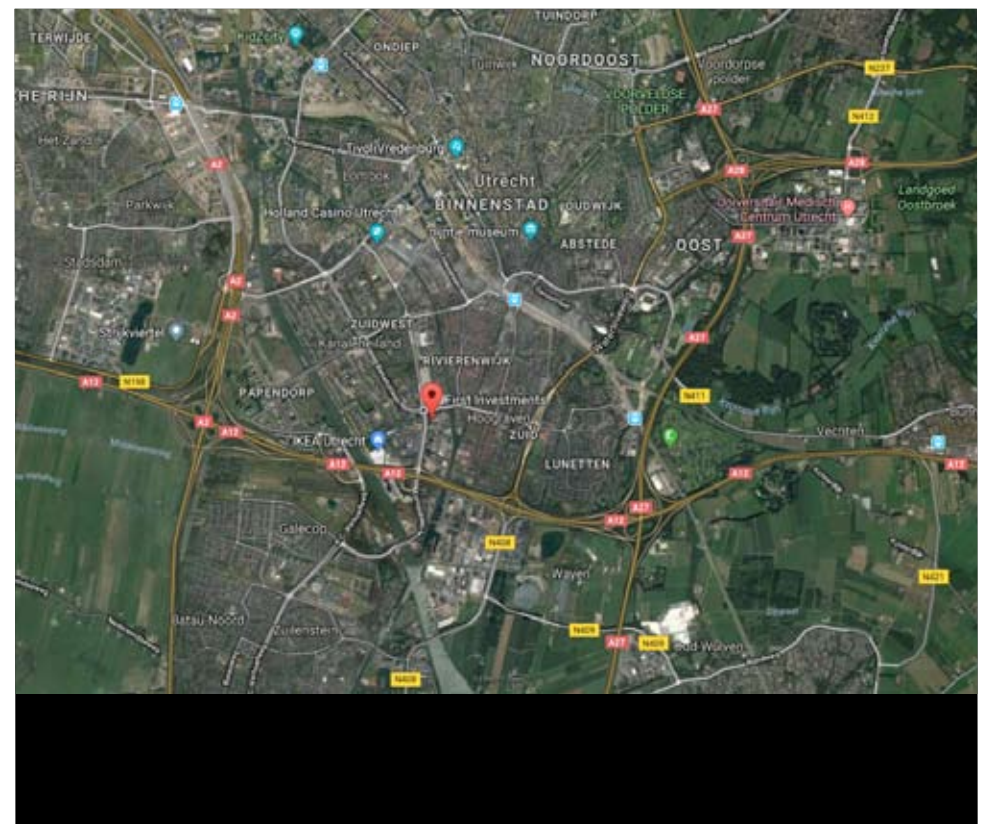
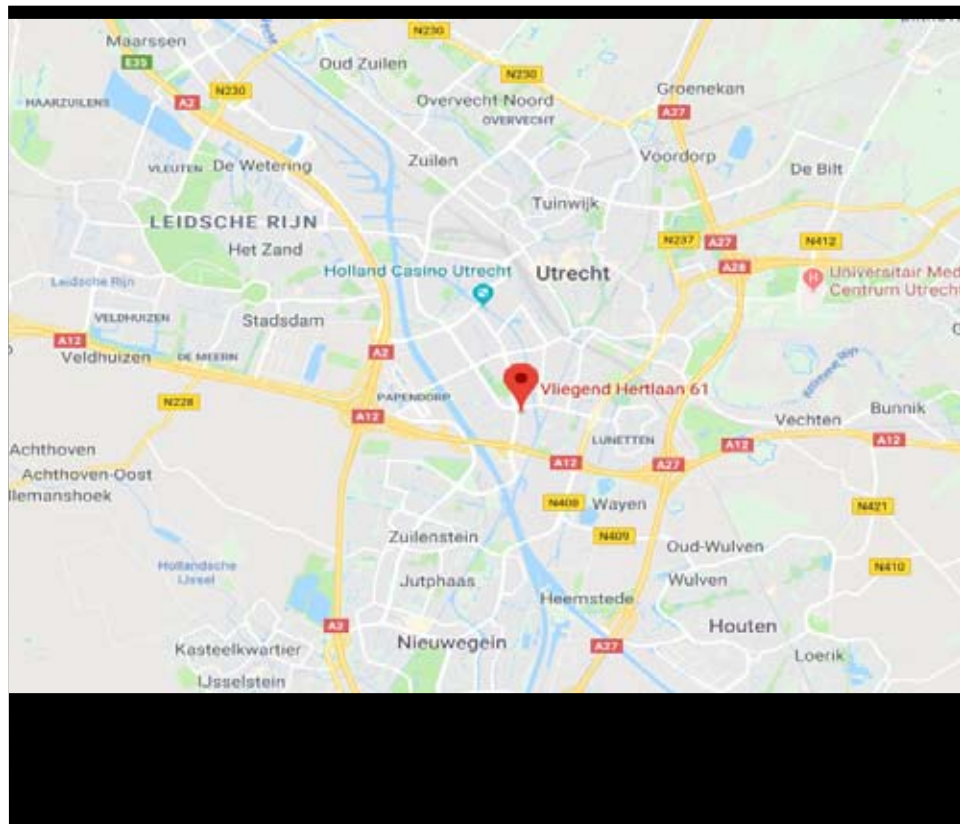






12e verdieping





LOCATIE

