

TE HUUR

Rijnzathe 6

te de Meern



ALGEMEEN

Het representatieve kantoorgebouw gelegen aan de Rijnzathe 6 te Utrecht (de Meern) omvat ca. 10.265m² kantoorruimte verdeeld over 5 bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een zeer representatieve centrale entree voorzien van een ontmoetingsruimte met 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 m² als volgt verdeeld (metrage in m² vvo):

Begane grond	ca. 1.920 m ²
1e verdieping	ca. 2.645 m ²
2e verdieping	ca. 1.960 m ²
3e verdieping	ca. 1.960 m ²
4e verdieping	ca. 1.780 m ²
Gemeten conform NEN 2580	

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Het totale metrage is verdeeld over twee kantoorstorens van ieder circa 5.000 m² waarbij de begane grond en 1e verdieping met elkaar verbonden zijn.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 900 m² v.v.o..

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 m² kantoorruimte.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 140,- per m² 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

In overleg.

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.

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 dienen nog te worden vastgesteld waarbij onder andere het pakket aan leveringen en diensten dient te worden bepaald.

ZEKERHEIDSTELLING.

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

KENMERKEN

Compleet gerenoveerde kantoorruimte gelegen op een toplocatie

- Zeer representatieve oplevering;
- Flexibele indeling geschikt voor het 'nieuwe werken';
- Goed bereikbaar met eigen en openbaar vervoer;
- Restaurant en ontmoetingscentrum op de begane grond;
- Zeer royaal parkeren op eigen terrein.



WERKZAAMHEDEN VANUIT DE HUIDIGE SITUATIE

GEBOUW EN TERREIN

De gevel van het gebouw en de bestrating rondom het gebouw wordt opgeknapt. De beplanting en tuin rondom het pand wordt weer netjes gemaakt. De toegankelijkheid van het parkeerterrein wordt weer up to date en goed functionerend gemaakt (toegang met keycard). Het kantoorgebouw krijgt een totale face-lift waardoor er meer ruimte en transparantie gecreëerd wordt.

BOUWKUNDIG EN TECHNISCHE INSTALLATIES

Ook de algemene ruimten (algemene ruimten verdiepingen, lift- en trappenhuis en toiletruimten) krijgen een totale face-lift. Het gebouw wordt geheel casco-plus opgeleverd.

AFBOUW

Het is aan de keuze van de huurder om het weer in te richten (met vloerafwerking, binnen- / systeemwanden en ander interieur afbouw). Graag maken we voor u een passende efficiënte indeling. Indien wenselijk turn-key aan u op te leveren.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde zal worden opgeleverd in gerenoveerde staat waarbij er voor huurder ruimschoots inspraakmogelijkheid is ten aanzien van specifieke wensen. Voornoemd plan is een eerste verkenning ten aanzien van de mogelijkheden van het gebouw.

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- Centrale entree met moderne receptiebalie en ontvangstruimte met zithoeken en TV scherm
- Luchtbehandelingsinstallatie met koeling
- Ventilatiecriteria. Gedurende de kantoor tijden worden te allen tijde de onderstaande minimale ventilatie-vouden / luchthoeveelheden aangehouden:
 - kantoor 40 m³/h per persoon (toevoer + afzuig)
 - minimaal uitgaan van 1 persoon per 8 m² netto vloeroppervlak
 - vergaderruimten 35 m³/h per persoon (toevoer + afzuig)
 - pantry 150 m³/h (afzuig)
 - interne verkeersruimten 1-voudig (toevoer + afzuig)

- Eerste verdieping: businesscentrum c.q. training- / vergadercentrum
- Royaal modern bedrijfsrestaurant op de begane grond met voorzieningen zoals uitgiftebalie, keuken en spoelkeuken
- Kantoorruimten indeelbaar in deels cellenkantoren en deels open office spaces
- Systeemplafond of een goede akoestische voorziening tegen het bouwkundig plafond (keuze in nader overleg met huurder nog te maken)
- Voorzien van LED verlichtingsarmaturen
- Nieuwe kabel- / wandgoten met 2 elektra punten per 1.8 m1 en ledige dozen ten behoeve van data bekabeling.
Data bekabeling door huurder aan te brengen
- Diverse sanitaire groepen alsmede per kantoorvleugel 1 pantry voorziening
- Binnenzonwering (screens) aan de zonzijde gebouw
- 4 personenliften, capaciteit 1.000 kg / 13 personen
- Modern terras aan waterzijde en 2 terrassen op de eerste verdieping.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

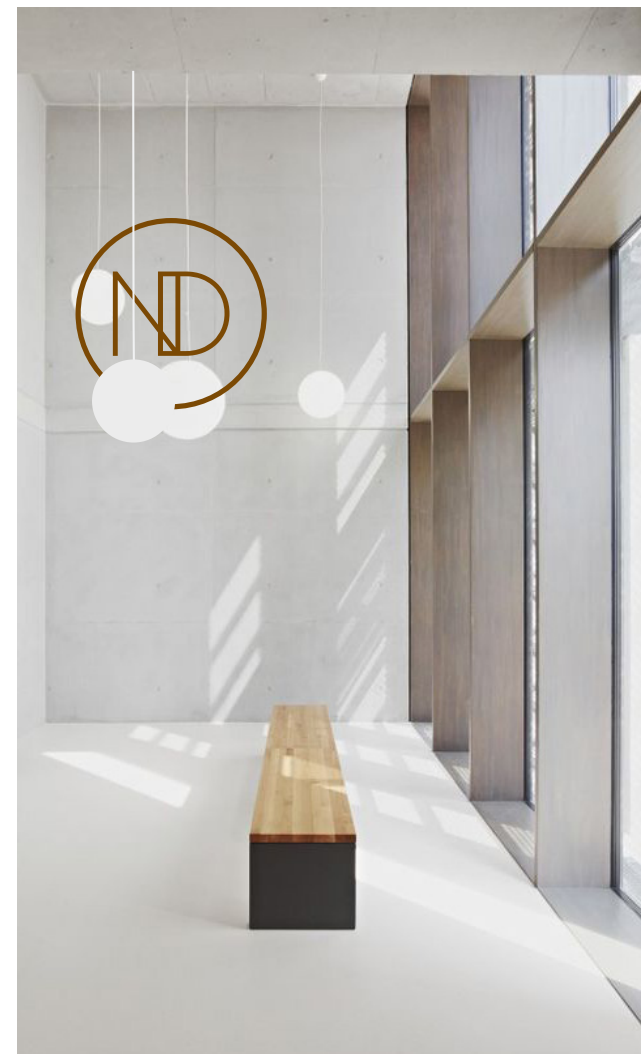
BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Natasja Bogaard

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

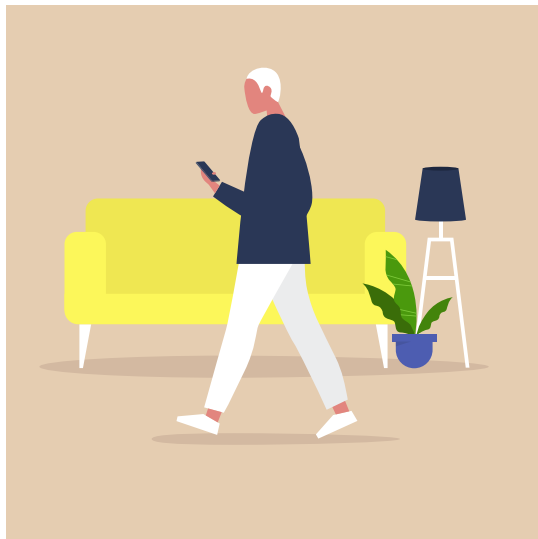
T 030 2 334 336

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





BEAUFORTBOGAARD
VASTGOED 



NIEUW ZAKELIJK

Het gebouw ademt ontwerp. Visie, strakke lijnen en pure materialen. Een uniek concept teruggehaald naar de hedendaagse tijd. Een tijdloos ontwerp waar ruimte en werken bij elkaar komen. Een uniek kantoorgebouw wat een nieuwe invulling krijgt.

PLANNING

Oplevering project totaal gerenoveerd: september 2020.



DE FEITEN



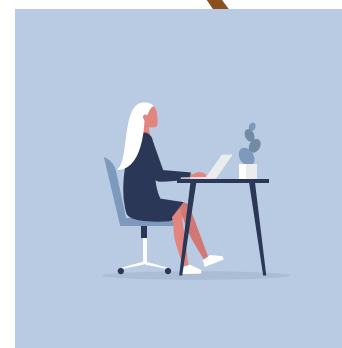
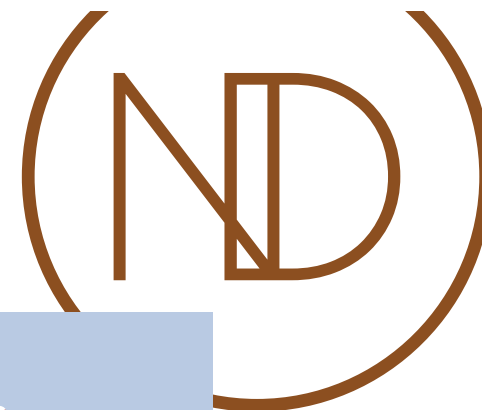
WERKT

Ruime, flexibele en efficiënte verdiepingvloeren naar wens in te delen.
Ruim parkeergelegenheid (250 stuks) & laadpalen op eigen terrein



ONTMOET

Multifunctionele ontvangstruimte
Flexwerkplekken
Coffee corner
Meet & Greet
Professionele hospitality
Optioneel: bedrijfsrestaurant



KANTOOR

Transparant en licht
Hoogwaardige technische installaties
Klimaatinstallaties van deze tijd
Een duurzaam kantoorgebouw
Terras aan het water

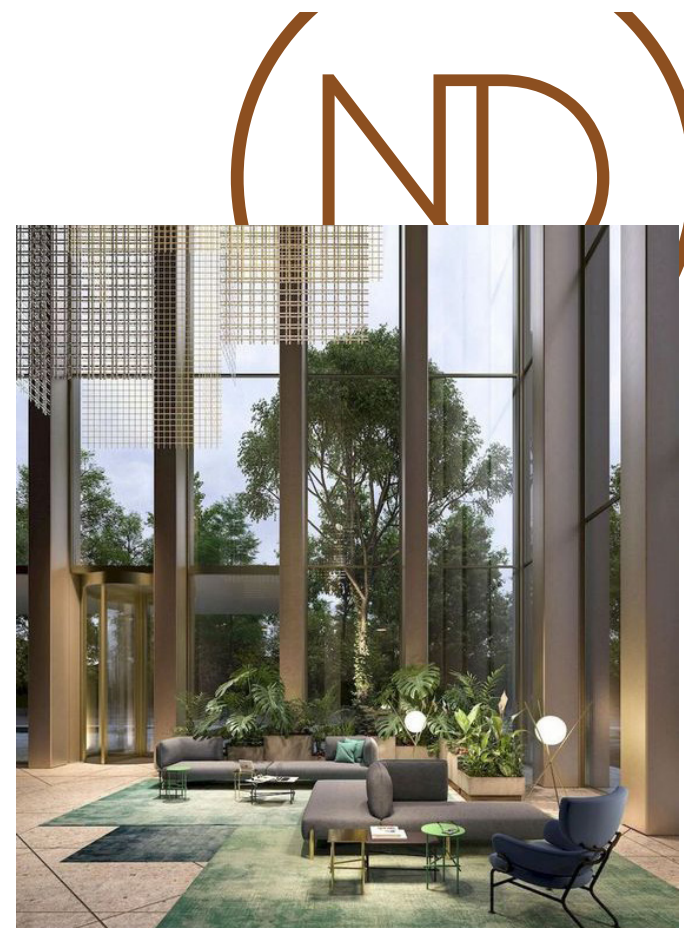
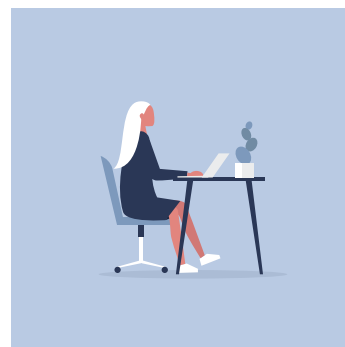


HET HART

HOSPITALITY

Wees welkom. De dag begint goed als je dit kantoor binnenstapt. Je voelt de energie, ontmoet mensen en pakt een lekkere cappuccino.

Of je nu naar je eigen kantoor gaat of nog even in de algemene ruimte je mail weg werkt of een krantje pakt. Een ruimte die verwelkomt



HET HART



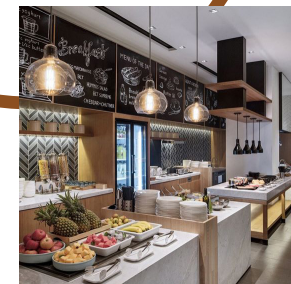
KOFFIE EN AAN HET WERK

Coffee corner
Lounge



WELKOM

Ontvangst
Meet & Greet
Flexwerkplekken



LUNCH

Dagelijks aanbod van vers food en beverage
Terras aan waterzijde



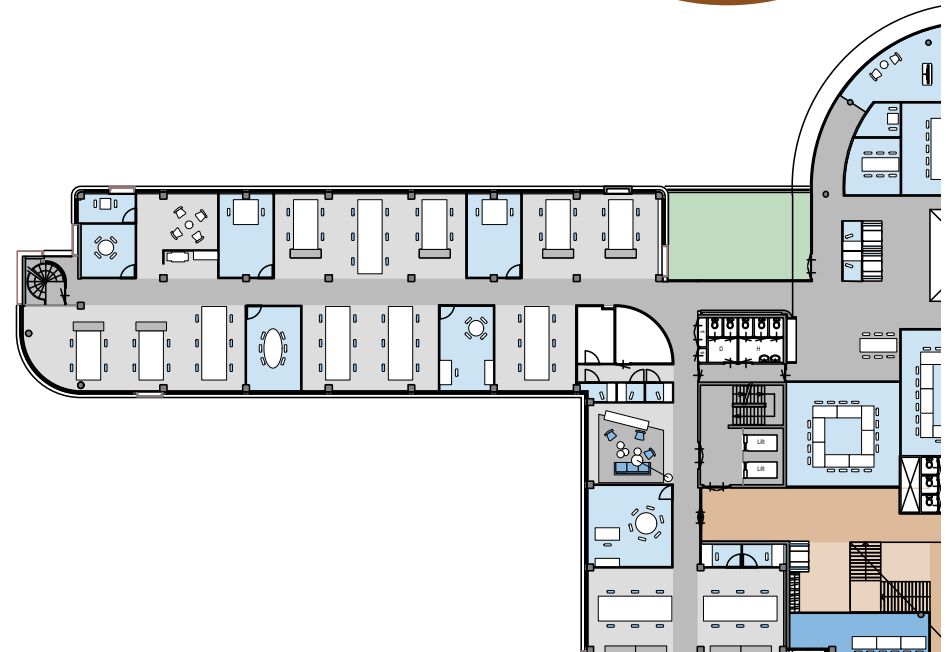
VIERKANTE METERS

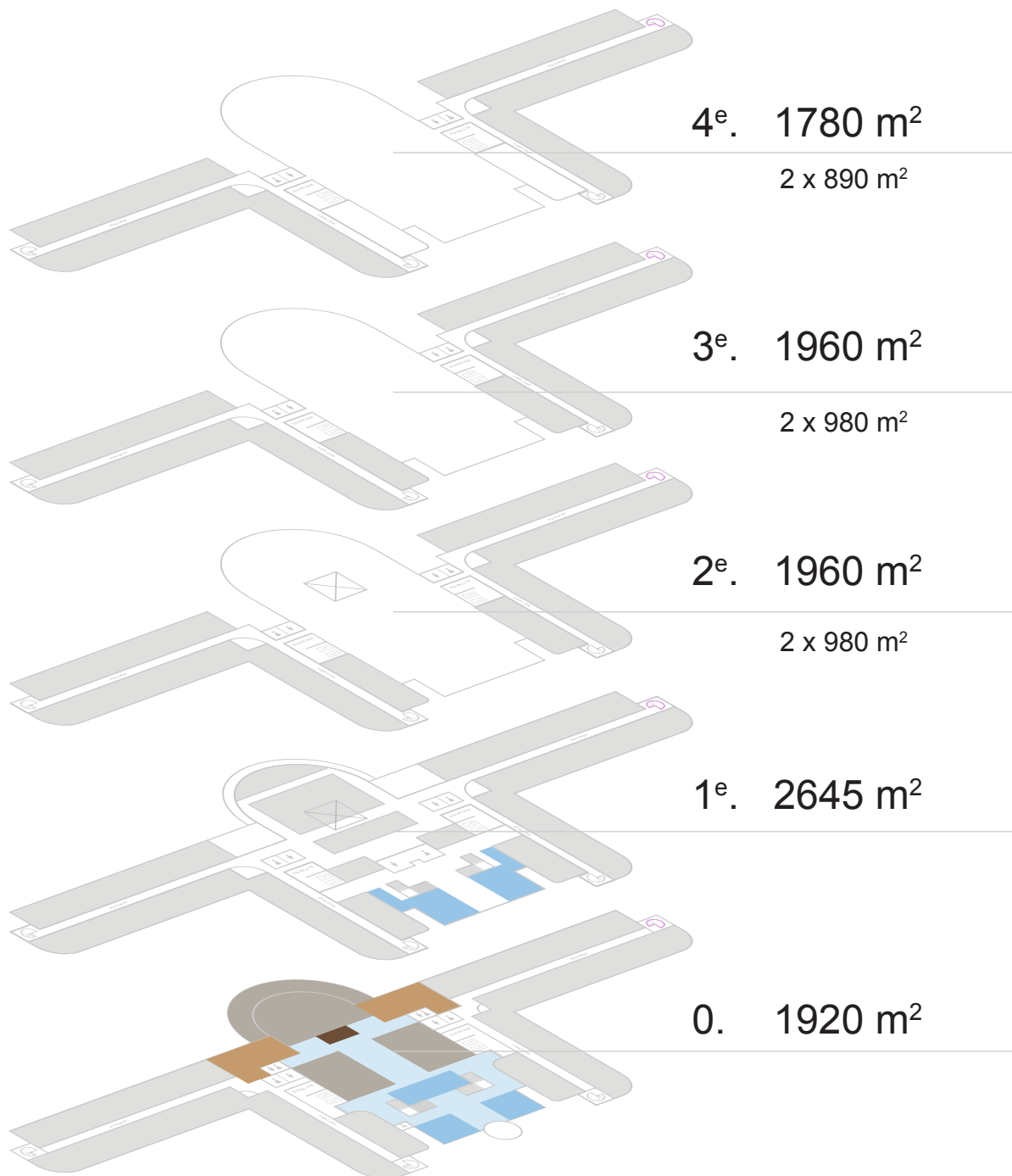
RUIMTE

Ruime, flexibele en efficiënte verdiepingsvloeren beschikbaar en naar wens in te delen.

Graag maken we voor u een passende efficiënte indeling. Indien wenselijk turn-key aan u op te leveren.

In de genoemde m2 zijn de algemene ruimten van de begane grond en eerste verdieping verhoudingsgewijs verdeeld en opgenomen.





Het totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 10.265 m² als volgt verdeeld (metrage in m² vvo):

Begane grond ca. 1.920 m²

1^e verdieping ca. 2.645 m²

2^e verdieping ca. 1.960 m²

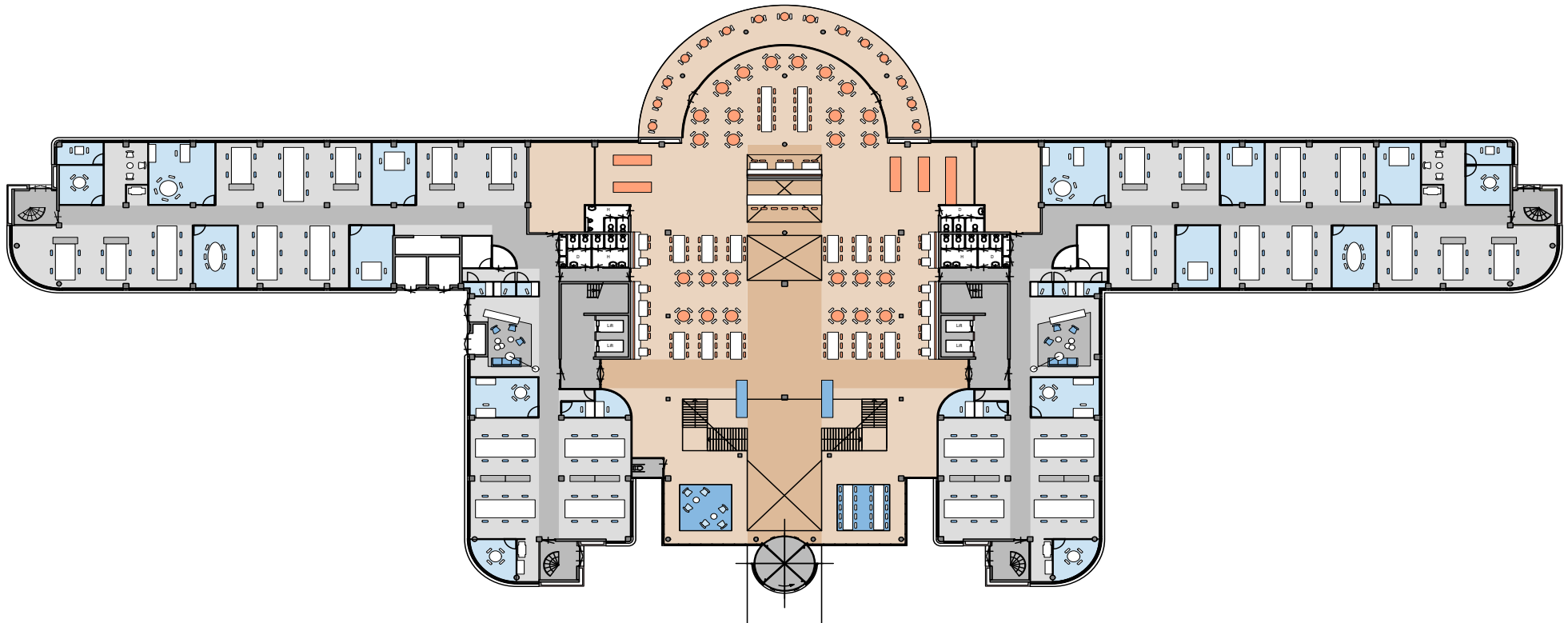
3^e verdieping ca. 1.960 m²

4^e verdieping ca. 1.780 m²

Wordt exact gemeten conform NEN 2580

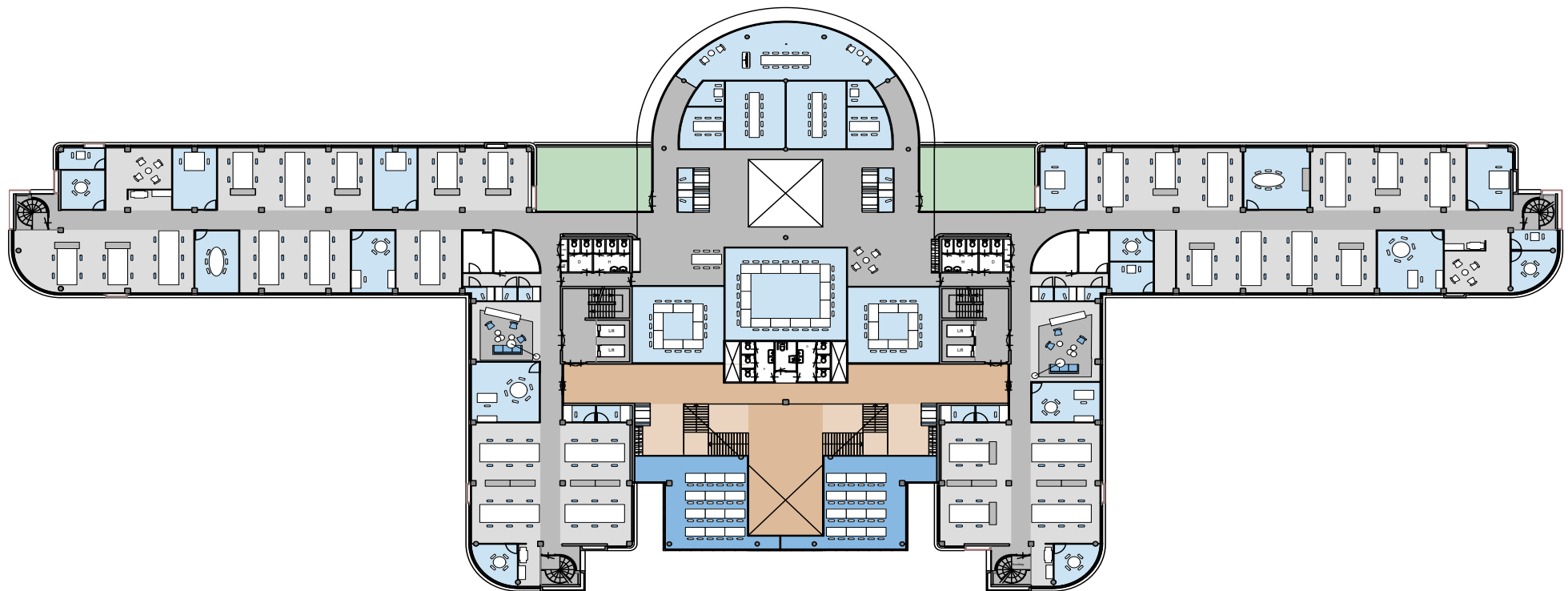
In de genoemde m2 zijn de algemene ruimten van de begane grond en eerste verdieping verhoudingsgewijs verdeeld en opgenomen.





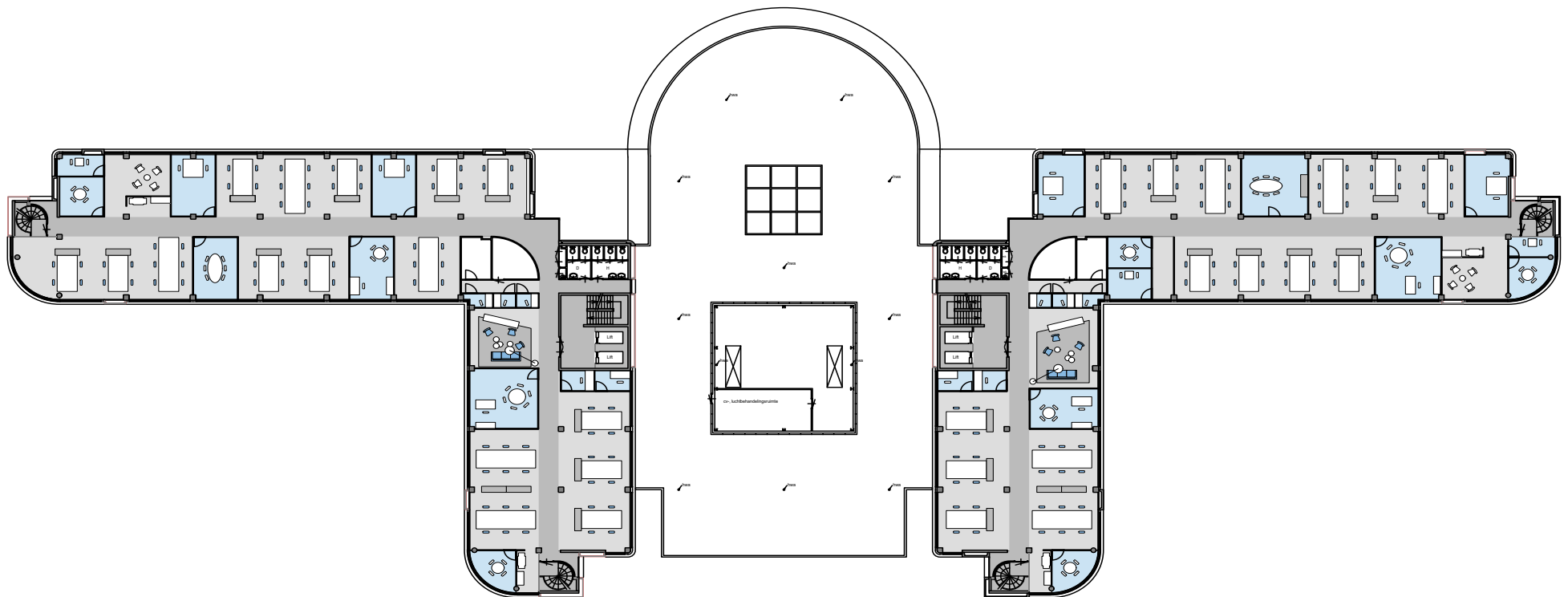
BEGANE GROND





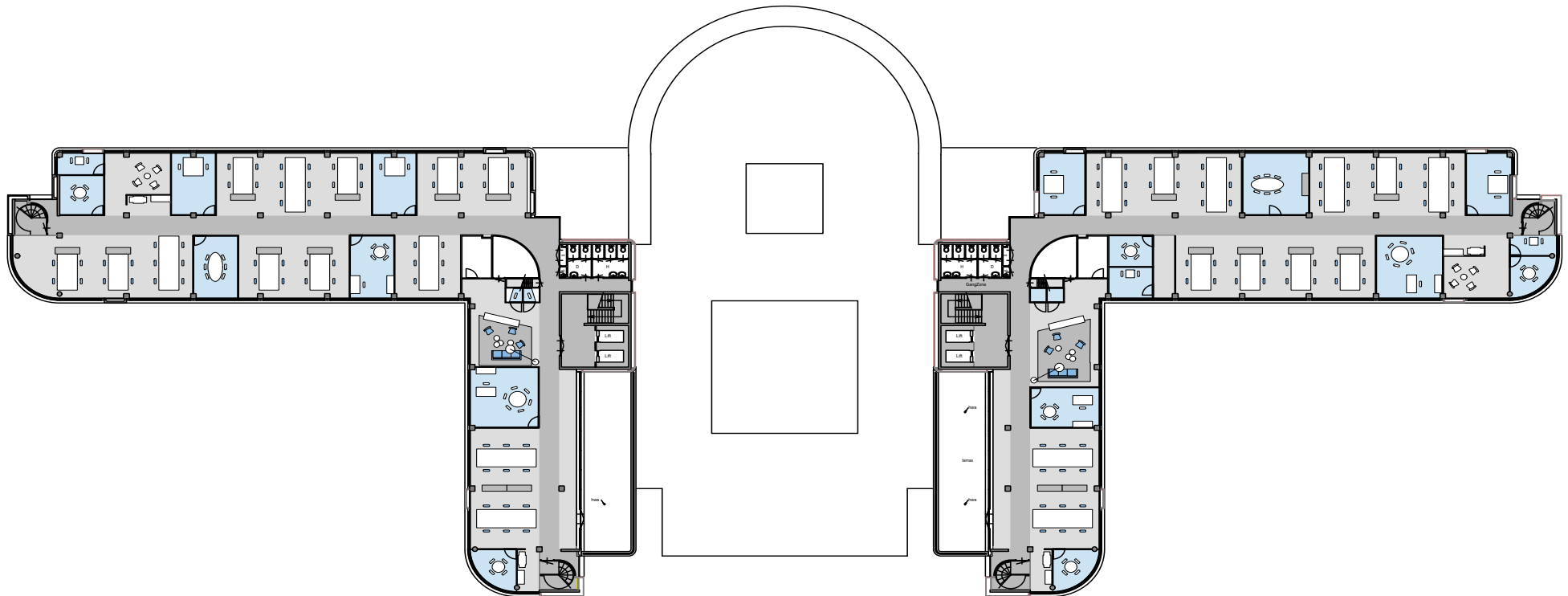
EERSTE VERDIEPING





TWEDE VERDIEPING
+
DERDE VERDIEPING





VIERDE VERDIEPING



L I G G I N G

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 en Mediq.

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.

LOCATIE

Strategische locatie

Goede bereikbaarheid

Uitstekende parkeerratio

