

TE HUUR

Lunettenbaan 51 en 53

te Utrecht



ALGEMEEN

Zeer representatieve (turn key) kantoorruimte gelegen op de begane grond en 1e verdieping van een zelfstandig kantoorgebouw, dat onderdeel uitmaakt van kantorencomplex "Olympus". Het kantoorgebouw en de gehele groenvoorziening zijn uitstekend onderhouden en geven een verzorgde uitstraling. Het kantoorgebouw wordt aan de voorzijde omgeven door een plein met uitgebreide groenvoorziening en aan de achterzijde is het eigen parkeerterrein gesitueerd.

LOCATIE

Het kantorencomplex "Olympus" is gelegen op een zichtlocatie aan de Lunettenbaan in de wijk Lunetten.

Vanwege het geringe opslagpercentage op de huurprijs is deze kantoorruimte tevens uitermate geschikt voor non-profit organisaties. Een aantal non-profit organisaties zijn hier reeds velen jaren gehuisvest.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Middels de gemakkelijke toegang tot de waterlinieweg zijn de verschillende rijkswegen zoals de A12, A27, A28 en A2 binnen enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend middels diverse busverbindingen met de stations Utrecht Centraal en NS Lunetten. Bushaltes bevinden zich tegenover en nabij het kantoorgebouw. NS station Lunetten is op loopafstand gelegen.

OPPERVLAKTE

Het gehele kantoorgebouw heeft een vloeroppervlakte van 1424 m². Voor verhuur is beschikbaar totaal 684 m² als volgt verdeeld:

Begane grond 305 m²

1e verdieping 379 m²

PARKEREN

Op het eigen terrein behoren naar rato 17 parkeerplaatsen tot het gehuurde. Tevens zijn er 6 gemeenschappelijke bezoekers parkeerplaatsen afgebakend.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrond- en situatietekening.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 150,00 per m² per jaar.

Parkeerplaats: € 575,00 per plaats per jaar.

Prijzen te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

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

HUURTERMIJN

Tot en met 31 december 2024. Eventueel langere huurtermijn op flexibele basis is 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 maand vooruit.

SERVICEKOSTEN

€ 25,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

Aanvullende bijkomende leveringen en diensten:

- gas- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en verlichting in de gemeenschappelijke ruimte en buitenterrein;
- watergebruik inclusief vastrecht;
- verwarming van het gehuurde;
- onderhoud en periodieke controle van verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- idem van hydrofoorinstallaties;
- idem van lift;
- idem van brandmelder-, gebouwbevakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie voor zover door verhuurder aangebracht;
- aansluitkosten alarmcentrale (serviceovereenkomst);
- schoonmaakkosten van beglazing buitenzijde, terrassen en parkeerterrein;

- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken buiten, waaronder vervanging van planten;
- kosten reinigingsrechten, afvalcontainers, afvoeren vuil e.d. zover door verhuurder beschikbaar gesteld;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Aanvullende bijkomende leveringen en diensten:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van verlichting van het gehuurde en ten behoeve van normale kantoorapparatuur e.d., voor zover dit niet rechtstreeks aan de huurder in rekening wordt gebracht;
- Belastingen en heffingen zoals onroerend zaakbelasting gebruiker, rioolrecht, e.d. voor zover dit niet rechtstreeks aan de huurder in rekening wordt gebracht.
- Mogelijkheid medegebruik EVPN (glasvezel)

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte is geheel onder architectuur gerenoveerd en zal met o.a. de onderstaande voorzieningen met luxe afwerking worden opgeleverd:

- systeemplafond voorzien van hangende verlichtingsarmaturen +inbouwspots;
- (deels) te openen ramen aan zonzijde v.v. zonwering, gordijnen/vitrage kantoorroofoog;
- topkoeling + mechanische ventilatie;
- 3 toiletten + werkkast per kantoorlaag;
- bestaande scheidingswanden;
- vaste wanden afgewerkt met spuitwerk/sauswerk;
- verwarmingsradiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- kabelgoten v.v. wandcontactdozen en databekabeling (UTP CAT5E/CAT6);
- lift;
- alarmsysteem (inbraak) en intercom;
- gemeenschappelijke entree (hal) met zelfstandige entree op eigen verdieping;
- bestaand receptiemeubel (begane grond);
- bestaande vergaderruimte;
- bestaande pantry;
- bestaande met hout beklede bergruimte (middenblok)
- bestaande betonlook vloerafwerking;
- gebruiksmogelijkheid van het aanwezige kantoormeubilair.



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 (5%) dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg, doch spoedig.

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

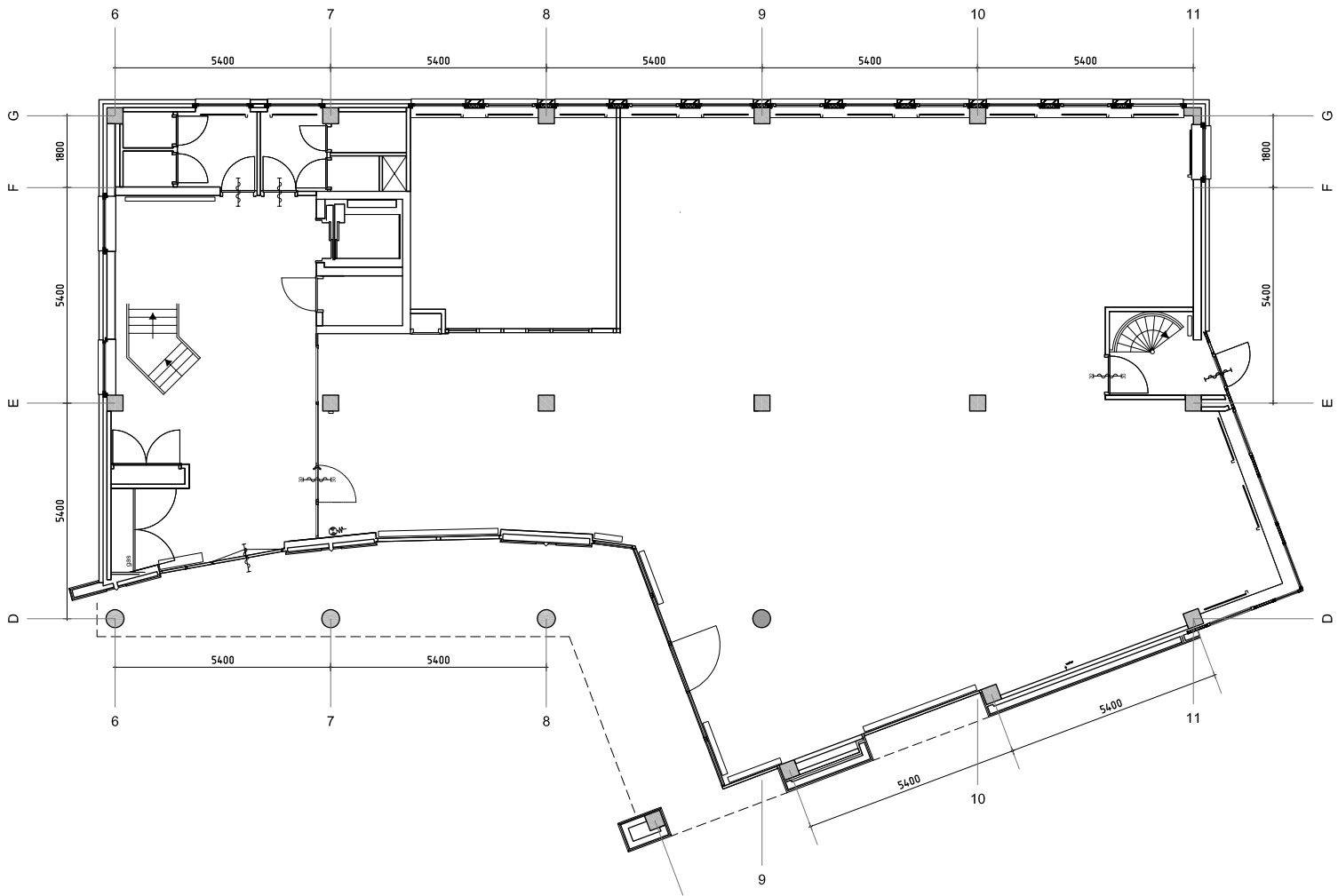
Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336

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

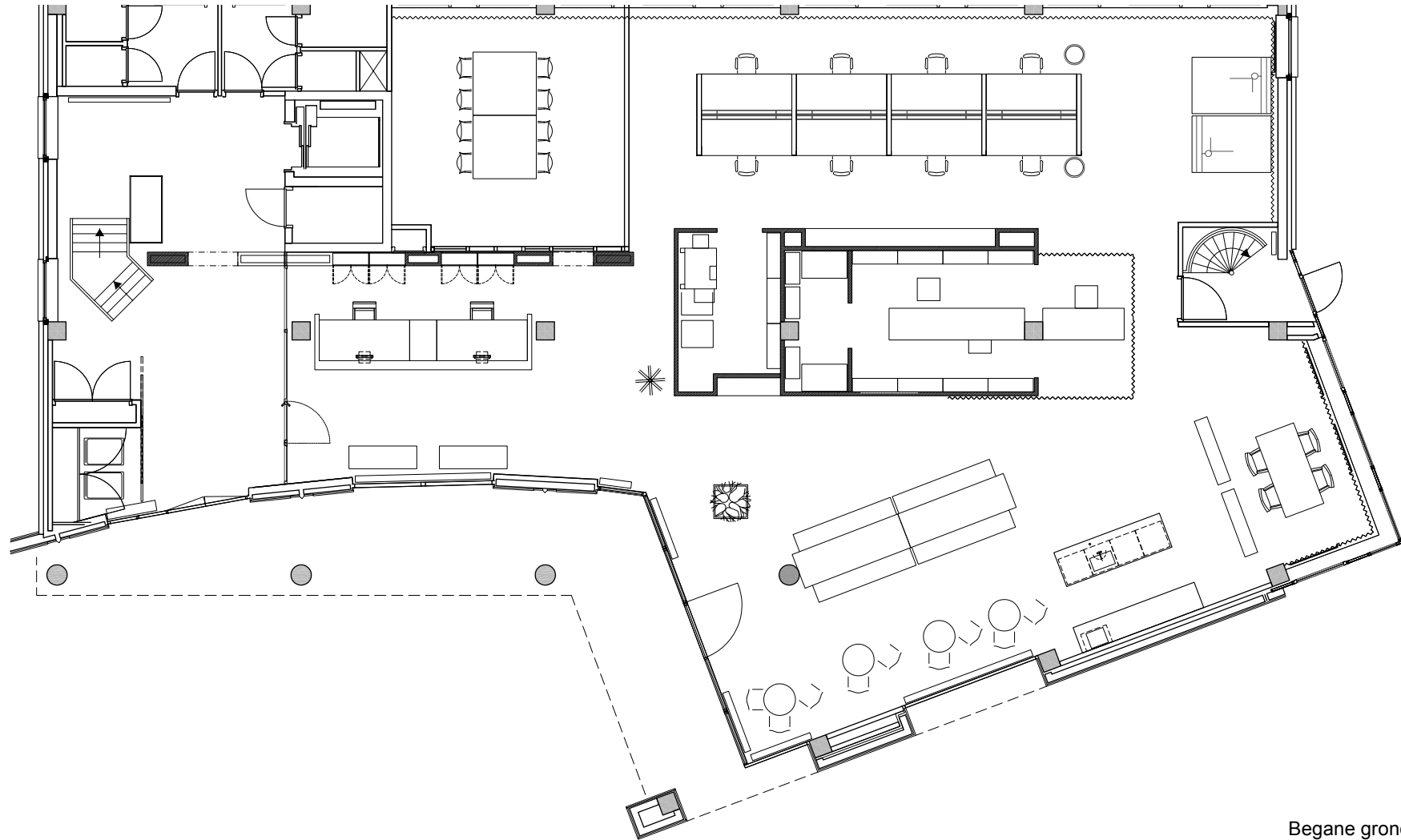






Begane grond

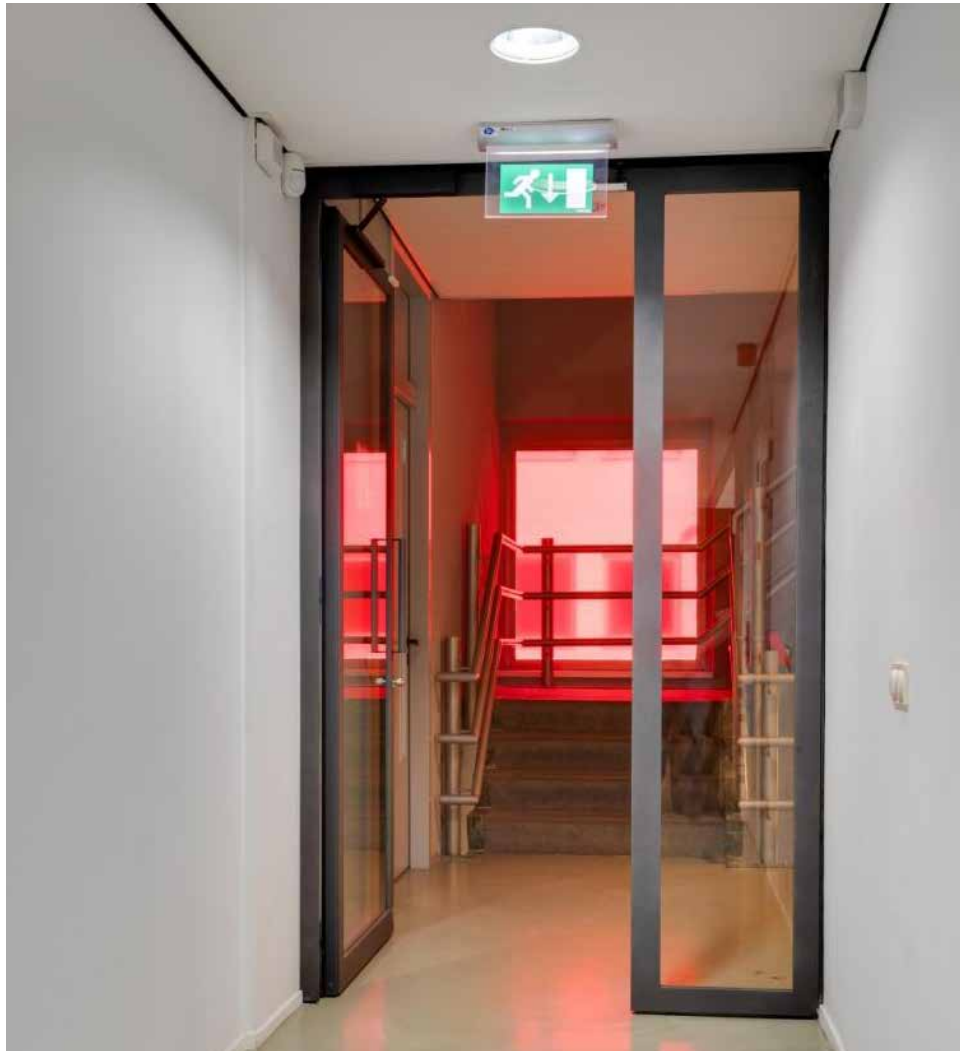


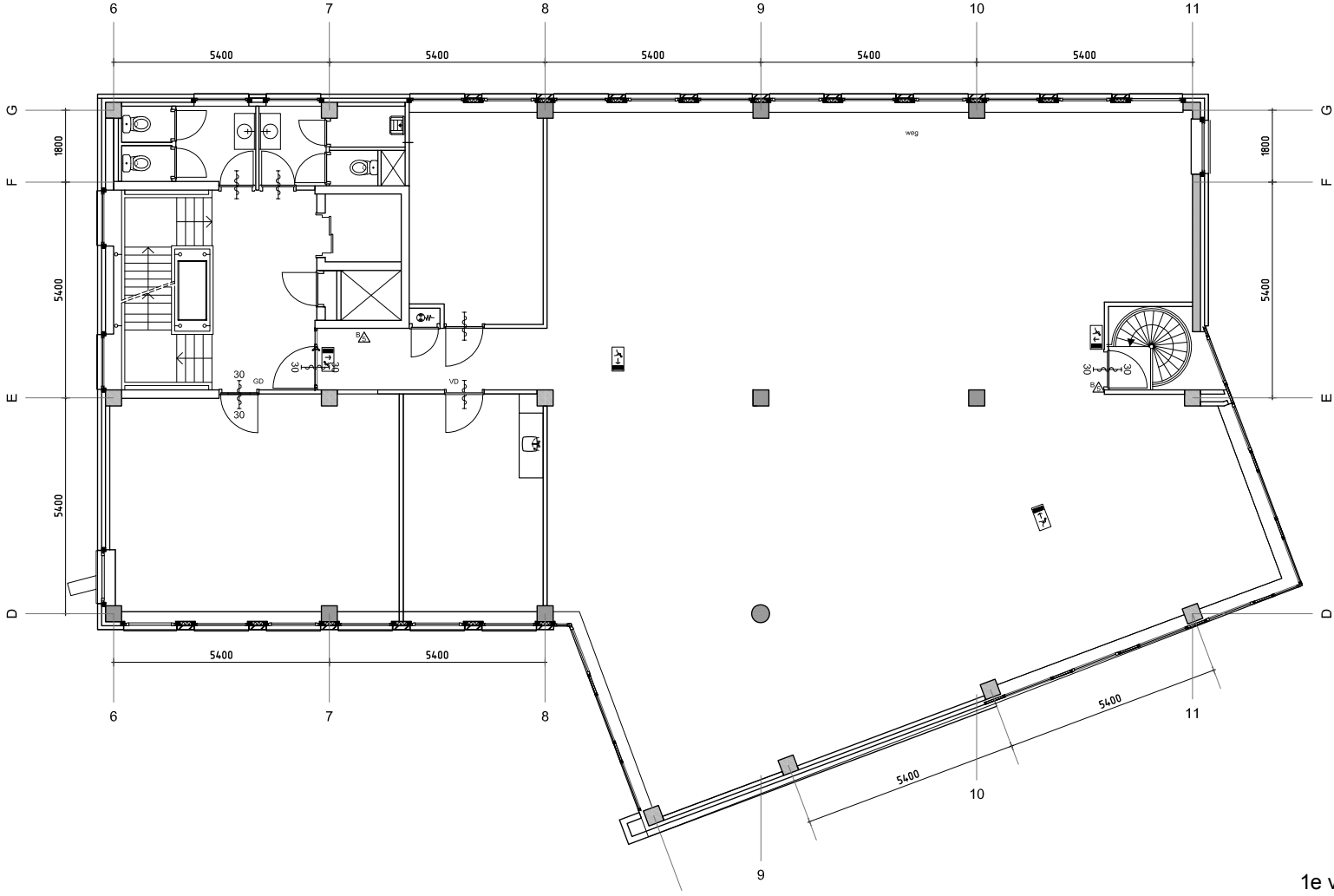


Begane grond



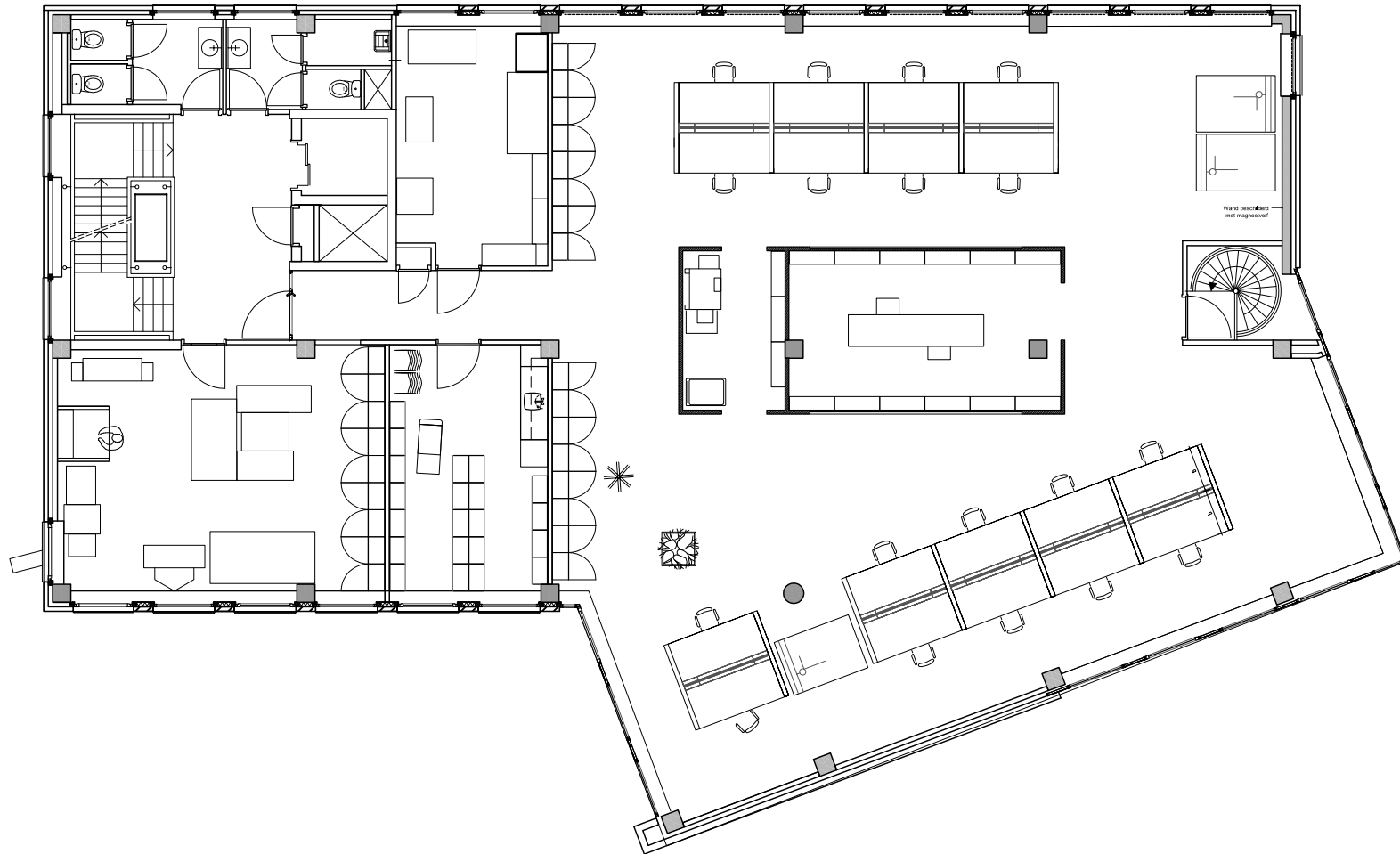






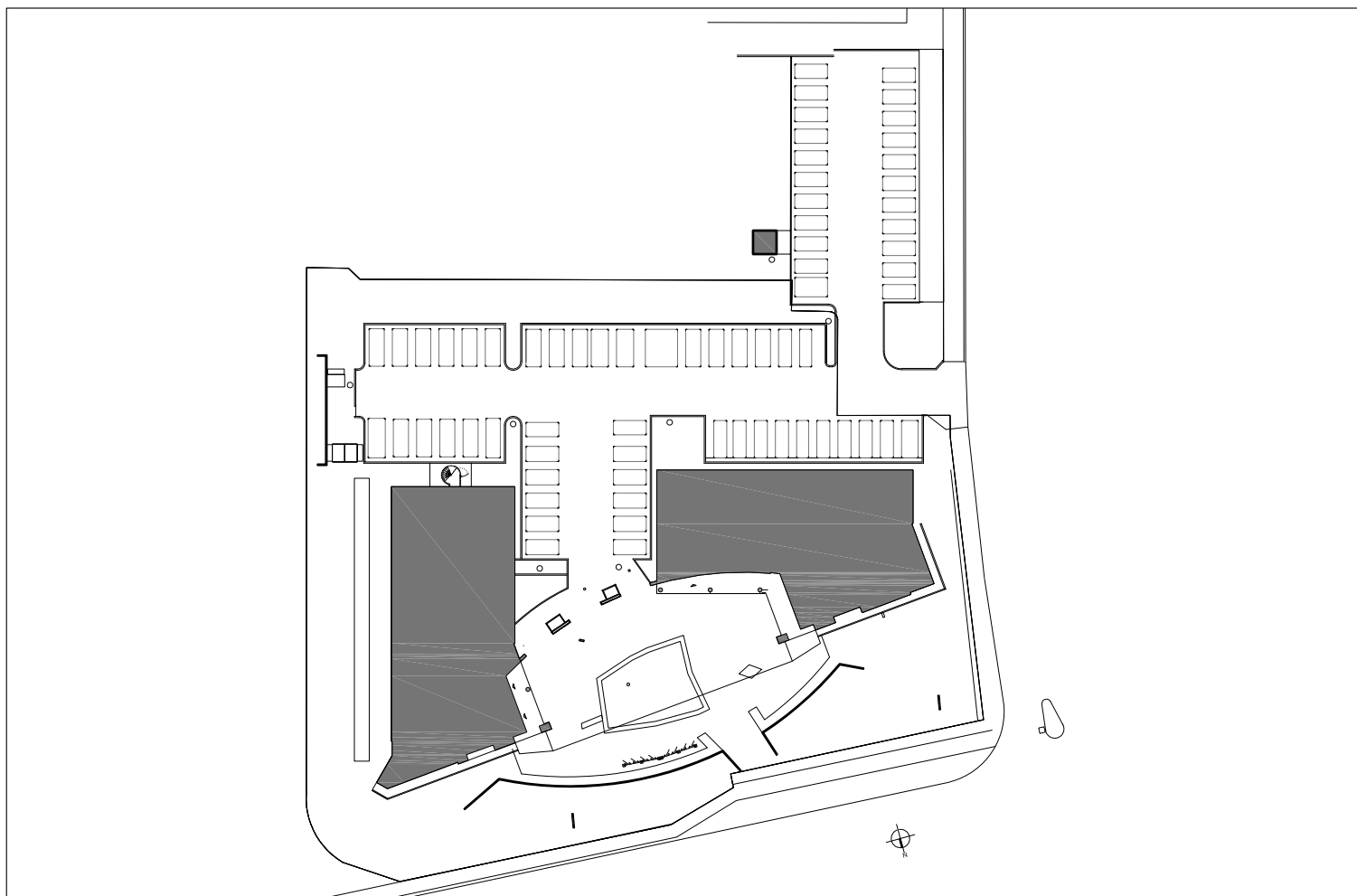
1e verdieping





1e verdieping





situatietekening



