

Winthont Loft Offices - Winthontlaan 6 3526 KV UTRECHT



Betreft:

Het kantoorgebouw “De Winthont Loft Offices” is gelegen op een unieke zichtlocatie direct aan de A12 met dagelijks ruim 320.000 passanten. Het kantoorgebouw omvat circa 8.600 m² verhuurbare vloeroppervlakte verdeeld over 8 bouwlagen, allemaal met een prachtig uitzicht over het rijkswegennet van Utrecht en/of de binnenstad.

In de directe nabijheid van “De Winthont” zijn veel gerenommeerde bedrijven gevestigd, zoals Santander Consumer Finance onderdeel van Banco Santander, Van der Valk Hotel, Equens, Rabobank en IKEA.

"De Winthont Loft Offices" ligt aan de Winthontlaan. Net als de andere straatnamen in de omgeving refereert "De Winthont" aan één van de 98 Nederlandse schepen die meededen aan de Zeeslag bij Nieuwpoort. Deze slag werd in 1653 uitgevochten tussen Nederlanders en de Engelsen. De slag eindigde in één van de zwaarste maritieme nederlagen uit de Nederlandse geschiedenis. Het tij is uiteraard al lang gekeerd en met dit prominente gebouw "De Winthont" krijgt de naam een nieuwe lading. Die van vrijheid, stijl en ruimte.

Ligging en bereikbaarheid:

Eigen vervoer

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw is door haar ligging uitstekend te noemen; langs de A12, direct aan de op- en afrit 17.

De A12 staat in directe verbinding met de rijkswegen A2 en de A27 zodat bijvoorbeeld Amsterdam en Schiphol binnen circa 30 minuten bereikbaar zijn. Via de Europalaan is het centrum van Utrecht gemakkelijk bereikbaar.

Openbaar vervoer

Het object is eveneens prima bereikbaar met de sneltram of de bus. De halte van zowel de tram als de bus is voor de deur. Het Centraal Station Utrecht is in 7 minuten bereikbaar met de sneltram en bussen.

Oppervlakten:

Voor verhuur is ca. 720 m² kantoorruimte beschikbaar gelegen op de 6e verdieping.

Parkeren:

Er zijn in totaal 14 eigen parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

Huurprijs:

Kantoorruimte:

€ 225,00 per m² per jaar excl. BTW.

Parkeerplaatsen:

€ 1.900,00 per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

Energielabel:

Het kantoorgebouw is voorzien van energielabel A++.

Huurtermijn:

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 75,- excl. BTW per maand. Dit betreft de navolgende door de eigenaar/verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- liften;
- glazenwasonderhoudsinstallatie;
- luchtbehandelinginstallatie;
- warmte koude installatie;
- warmwaterinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie
- noodstroominstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur;
- huistelefooninstallatie;
- belinstallatie;
- deuropeners;
- parkeerhuisapparatuur (waaronder detectie installatie);
- bliksembeveiliginginstallatie;
- brandblusapparatuur (en de vullingen);
- antenne-installatie (en
- aanpassings-, aansluit- en abonnementskosten);
- installatie voor automatische deurmechanismen;
- overige installaties en apparatuur.
- levering ten behoeve van eigen gebruik van Huurder van water, warmte, koude en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- gastheer/vrouw op de begane grond tijdens kantooruren van 08.30 tot 17.30 uur;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimte;

-
- wassen van ruiten en kozijnen van de algemene en gemeenschappelijke en dienst ruimten aan de binnen- en buitenzijde;
 - vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen);
 - AED;
 - schoonhouden van de algemene en gemeenschappelijke ruimten en dienst ruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc., het sneeuwvrij houden daaronder begrepen;
 - onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene en gemeenschappelijke ruimten en dienst ruimten;
 - abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten e.d.;
 - beheer en administratie van leveringen en diensten, zijnde 5%.

Staat van oplevering:

De kantoorruimtes zullen onder andere met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- deels glazen scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- huidige pantry;
- kabelgoten in de vloer;
- datakabels en elektra;
- mechanische ventilatie op topkoeling;
- dakterras;
- liften;
- toiletgroepen.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



