

NOBL

REAL ESTATE



TE HUUR

PAPENDORPSEWEG 83, UTRECHT



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

'Westerstaete' is een markant en modern kantoorgebouw, gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A12 in Utrecht, op het bedrijventerrein Papendorp. Het gebouw faciliteert hoogwaardige voorzieningen. Denk hierbij aan een bemande receptie, een vergadercentrum en een sfeervol bedrijfsrestaurant, dat wordt geëxploiteerd door Vermaat, waar men terecht kan voor lunch, koffie, informeel overleg of bedrijfsevenement.

Het gebouw is ontworpen door Kerste-Meijer architecten en bestaat uit twee bouwdelen met elk een eigen kern die beiden verbonden zijn aan de ondergrondse parkeergarage. Vanaf de derde verdieping zijn de bouwdelen met elkaar verbonden, wat resulteert in brede en efficiënt indeelbare vloervelden. Deze indeling maakt het gebouw geschikt voor uiteenlopende kantoorconcepten, van open werkvloeren tot een meer gesloten kamerstructuur. Bovendien is er voor huurders de mogelijkheid om hun bedrijfsnaam zichtbaar te maken op de gevel aan de zijde van de A12, wat zorgt voor extra zichtbaarheid.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij Westerstaete. Het gebouw beschikt over energielabel A en is BREEAM-NL In-Use 'Very Good' gecertificeerd. Dit onderstreept de milieuvriendelijke en toekomstbestendige kwaliteit van het pand.



LOCATIE

Eigen vervoer

Westerstaete is zeer goed bereikbaar met de auto dankzij de strategische ligging nabij knooppunt Oudenrijn, waar de A2 en A12 samenkomen. Door de op- en afrit op enkele minuten afstand van het kantoorpand zijn steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Eindhoven binnen 30 tot 60 minuten te bereiken. Het pand beschikt over ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein en ligt bovendien op korte afstand van de P+R Papendorp, waar 750 extra parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit maakt het pand ideaal voor zowel medewerkers als bezoekers die met de auto reizen. Ook de omliggende wijken, zoals Leidsche Rijn, zijn goed bereikbaar via het Marinus van Tyrusviaduct.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is Westerstaete uitstekend bereikbaar. Dankzij de vrije busbanen op Papendorp zijn er de hele dag door snelle en frequente verbindingen van en naar Utrecht Centraal Station, het belangrijkste ov-knooppunt van Nederland. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand van het gebouw, wat zorgt voor een comfortabele en efficiënte reis voor forenzen en bezoekers. Deze goede ov-verbindingen maken het gebouw aantrekkelijk voor organisaties die duurzaamheid en bereikbaarheid hoog in het vaandel hebben staan.





Per fiets

Papendorpseweg 83 is uitstekend bereikbaar voor fietsers. Daarnaast vind je op Papendorp maar liefst 14 hubs waar je eenvoudig een TIER e-bike kunt pakken. Altijd dichtbij dus en handig voor een ritje van de P&R naar jouw bestemming of een snelle rit naar het centrum. Via de goed aangelegde fietspaden ben je in ongeveer 15 minuten op Utrecht Centraal Station. De route is veilig, overzichtelijk en loopt grotendeels langs groene zones en het Amsterdam-Rijnkanaal. Daarnaast zijn er op het kantorenpark diverse fietsenstallingen aanwezig en is het pand voorbereid op fietsgebruikers, met onder andere doucheruimtes en kleedfaciliteiten. Ideaal voor wie gezond en duurzaam wil reizen!

BESCHIKBAARHEID

Voor de verhuur is in totaal 2.167 m² v.v.o. beschikbaar. Verdeeld als volgt:

-1 verdieping: ca. 33 m² v.v.o. archiefruimte;
Begane grond: ca. 348 m² v.v.o. kantoorruimte;
2e verdieping: ca. 372 m² v.v.o. kantoorruimte;
6e verdieping: ca. 1.414 m² v.v.o. kantoorruimte.

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt turn-key, met het huidige, nette, inbouwpakket opgeleverd (excl. meubilair).



HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 190,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW;

Parkeerplaats: € 1.650 per plaats per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.

PARKEREN

Er zijn 44 parkeerplaatsen beschikbaar welke deels gelegen zijn in de ondergelegen parkeergarage en deels op het parkeerterrein buiten.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot ter grootte van € 70,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie (inclusief warmte, water en elektra).

VOORZIENINGEN

De gedeelde voorzieningen in het gebouw omvatten het volgende:

- Representatieve lobby/centrale entree;
- Centrale bemande receptie;
- Medegebruik bedrijfsrestaurant op de begane grond, inclusief terras;
- Medegebruik vergadercentrum op de 1e verdieping;
- 5 liften, waarvan 4 personenliften alsmede 1 goederenlift;
- Mindervalide toilet gelegen op de begane grond;
- Energielabel A en BREAAAM very good.





BTW

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

HUURPERIODE

De huurperiode zal in overleg worden bepaald, waarbij het uitgangspunt een minimale huurtermijn van 5 jaar betreft.

BESCHIKBAAR

Per direct beschikbaar.



HUUROVEREENKOMST

Na overeenstemming wordt er een huurovereenkomst opgesteld die gebaseerd zal zijn op de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model 2025 met de bijbehorende algemene bepalingen. De huurovereenkomst zal uitgebreidere en meer bepalingen bevatten dan hierin is opgenomen, waaronder onderstaande.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw dient te worden gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

BTW BEPALING

Huurder en verhuurder verklaren dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen. c.q. niet meer) in aftrek kan brengen.





ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van Energielabel A en een BREAM-NL In-Use Very Good certificering. Wij hebben de ambitie om het gebouw nog verder te verduurzamen.

CONTACT

Meer weten? Afspraak maken voor een rondleiding? Neem contact met ons op, of laat een bericht achter, dan nemen we snel contact met je op.





KENMERKEN



Huurprijs
€ 190 per m² per jaar



Servicekosten
€ 70 per m² per jaar



Type object
Kantoor



Soort bouw
Bestaande bouw



Oppervlakte
2.167 m²



Bouwjaar
2003



Energielabel
A



Parkeerplekken
buiten
44



Parkeerplekken
binnen
44



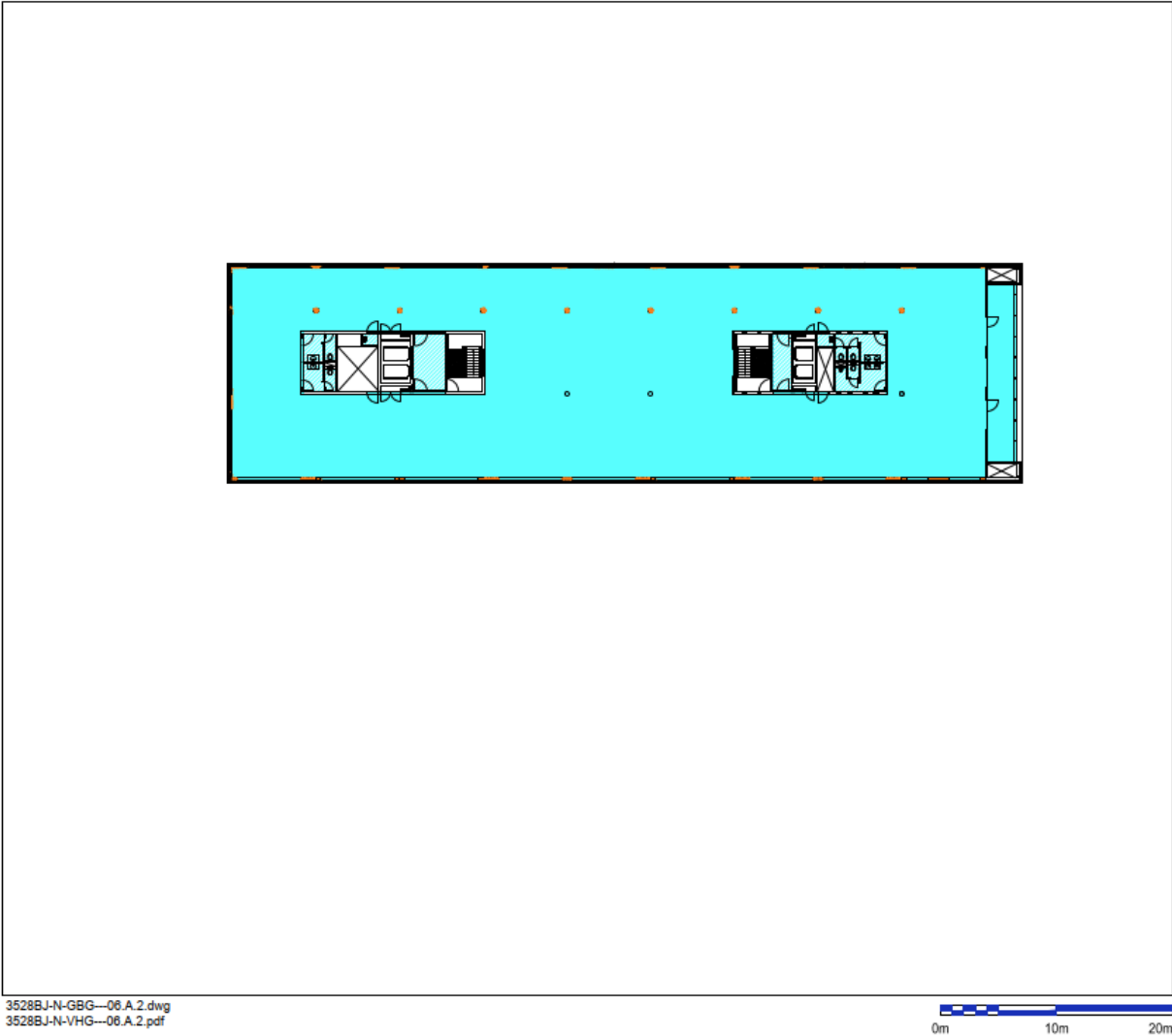
Oppervlakte
kantoorruimte
2.167 m²



In units vanaf
348 m²

PLATTEGRONDEN

VERHUURGEGEVENS - 6e Verdieping



Rapportnummer : B000742_3528BJ_001
Certificaatnummer : B000742_3528BJ_001A

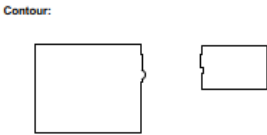
Gebouw : 3528BJ
Adres : Papendorpseweg 83
Plaats : Utrecht
Datum : 14-5-2019

Bouwlaag : 6e Verdieping

Certificaat
A

Huurders:

P-L06 - Eli Lilly
Toeslag bouwlaagniveau



Opmerkingen:

-

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal perceel 1

Gemeente: Utrecht

Sectie: T

Nummer: 1083

Oppervlakte: 12.315 m²



NOBL

REAL ESTATE



PIETER HOFSTE

06 11 75 86 94
pieter@nobl-re.nl



JARDO VERHEUGD

06 27 01 59 29
jardo@nobl-re.nl



TIMO VAN DER HEIJDEN

06 13 31 00 74
timo@nobl-re.nl

WE BRING **PERSONALITY** INTO
PROFESSIONALISM. BEHIND EVERY
PROJECT IS A PERSONAL TOUCH, A
RECOGNITION THAT REAL ESTATE IS
NOT ONLY ABOUT STRUCTURES BUT
ABOUT THE PEOPLE WHO USE THEM.

NOBL
REAL ESTATE

Papendorpseweg 100
3528 BJ Utrecht

info@nobl-re.nl
030-2072824

nobl-re.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

