



Te Huur

St.-Jacobsstraat 123 – 135,
'Jacob', Utrecht



Objectinformatie

Het kantoorgebouw aan de St Jacobsstraat, beter bekend als “Jacob” is een multi tenant gebouw in het centrum van Utrecht. Het gebouw heeft een totaal verhuurbaar vloer oppervlak van 4.127 m² verdeeld over vijf verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich verschillende retail functies, de verdiepingen zijn ingevuld als kantoorruimtes. De beschikbare kantoorvloeren zijn gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en zijn recent volledig gerenoveerd.

Deze kantoorruimtes zijn te betreden via de gezamenlijke entree welke is gesitueerd aan de St Jacobsstraat. Naast de 3 beschikbare verdiepingen huurt Regus kantoorruimte waar eventuele gewenste flexibiliteit in te huren is. De kantoorruimte in de Jacob worden volledig gerenoveerd opgeleverd en voldoen aan renovatie aan het energielabel A.

Op loopafstand van het gebouw aan de St. Jacobsstraat zijn meerdere winkels bereikbaar. Naast het winkelcentrum Hoog Catherijne en winkels zoals de Bijenkorf, ICI Paris en The Sting zitten er dicht bij de locatie meerdere hotels en horeca gelegenheden. Door de komst van vele horeca gelegenheden in de Vredenburg en Pottenstraat wordt verwacht dat er een flinke doorstroom zal zijn van passanten vanaf het Centraal station (Smakkelaarsveld) tot aan het gerenoveerde oude postkantoor.

Locatie

Het gebouw Jacob is gesitueerd aan de St Jacobstraat aan de rand van het stationsgebied van Utrecht. De St Jacobsstraat biedt een mix van functies, op de begane grond veelal winkelfuncties met daarboven kantoren of woningen. In de directe omgeving zijn onder meer de Kamer van Koophandel, TIO, TIAS, meeting centrum La Vie en de Algemene Onderwijsbond gevestigd.

Bereikbaarheid

Per auto

Door de ligging aan de noordzijde van het centrum is de bereikbaarheid met de auto goed te noemen. Met de auto zijn de rijkswegen A2 en A27 met ongeveer 8 minuten te bereiken. Bij het gebouw zijn geen parkeerplaatsen gesitueerd. Achter het gebouw is Q-Park parkeergarage La Vie gesitueerd, hier kan tegen vergoeding gebruik van worden gemaakt.

Openbaar Vervoer

De locatie is ook met het openbaar vervoer te bereiken. Op loopafstand van het gebouw bevindt zich de bushalte St. Jacobsstraat vanwaar men zich binnen 5 minuten via meerdere buslijnen naar Utrecht Centraal Station kan verplaatsen.



Beschikbare vloeroppervlakte

Totaal verhuurbare metrage ca. 2.096 m² v.v.o., verdeeld als volgt:

1e verdieping:	ca.	799 m ²
2e verdieping:	ca.	696 m ²
3e verdieping:	ca.	601 m ²
Totaal	ca.	2.096 m²

Parkeren

Bij het gebouw zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar, parkeren kan gefaciliteerd worden bij de naastgelegen Q-Park La Vie. Er kan rechtstreeks met Q-Park een abonnement worden afgesloten.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 235,00 per m² v.v.o. per jaar.

Huurprijs is te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- Gemeenschappelijke entree;
- Trappenhuis;
- Dubbele personenliftinstallatie;
- Huidige kabelgoten voorzien van WCD's en elektra;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Deels te openen ramen;
- Gemeenschappelijke sanitaire groepen per verdieping;
- Vernieuwde systeemplafonds (plafond eilanden) met geïntegreerde armaturen;
- Noodverlichting;
- Brandmeldinstallatie.

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



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huuringangsdatum

Per direct.

Energielabel

Het kantoorgebouw beschikt na renovatie over een energielabel A.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Wouter Renardel

Office Agency Utrecht

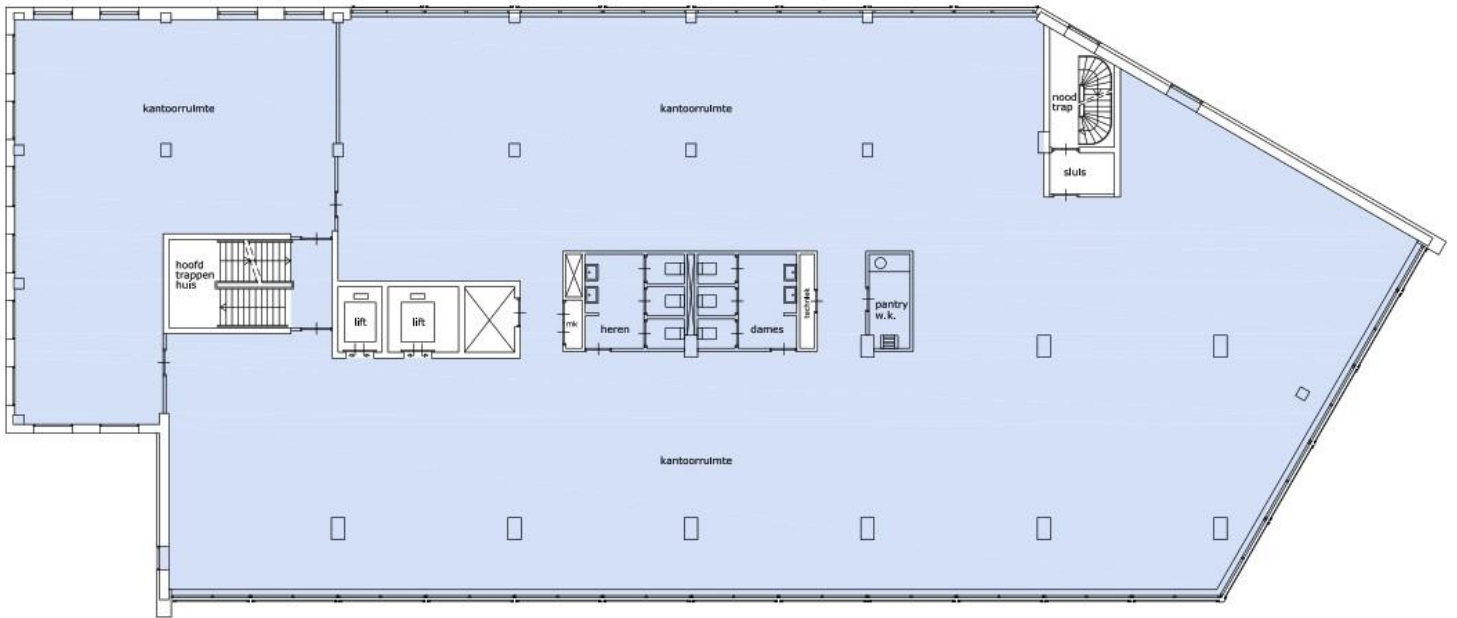
Wouter.Renardel@eu.jll.com

+31 6 13 78 89 38







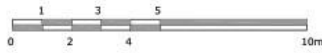


algemene ruimte gebouw	
keuker	3 m ²
begane grond	85 m ²
 totaal 	 87 m²

verdieping verhuurbaar oppervlak (NEN 2680)

kantoorruimten	algemene ruimten bouwlag (P inclusief naar rato)	algemene ruimten gebouw (P inclusief naar rato)	TOTAAL
kantoorruimte I	777 m ²	-	799 m ²
	777 m ²	-	799 m ²

1e verdieping



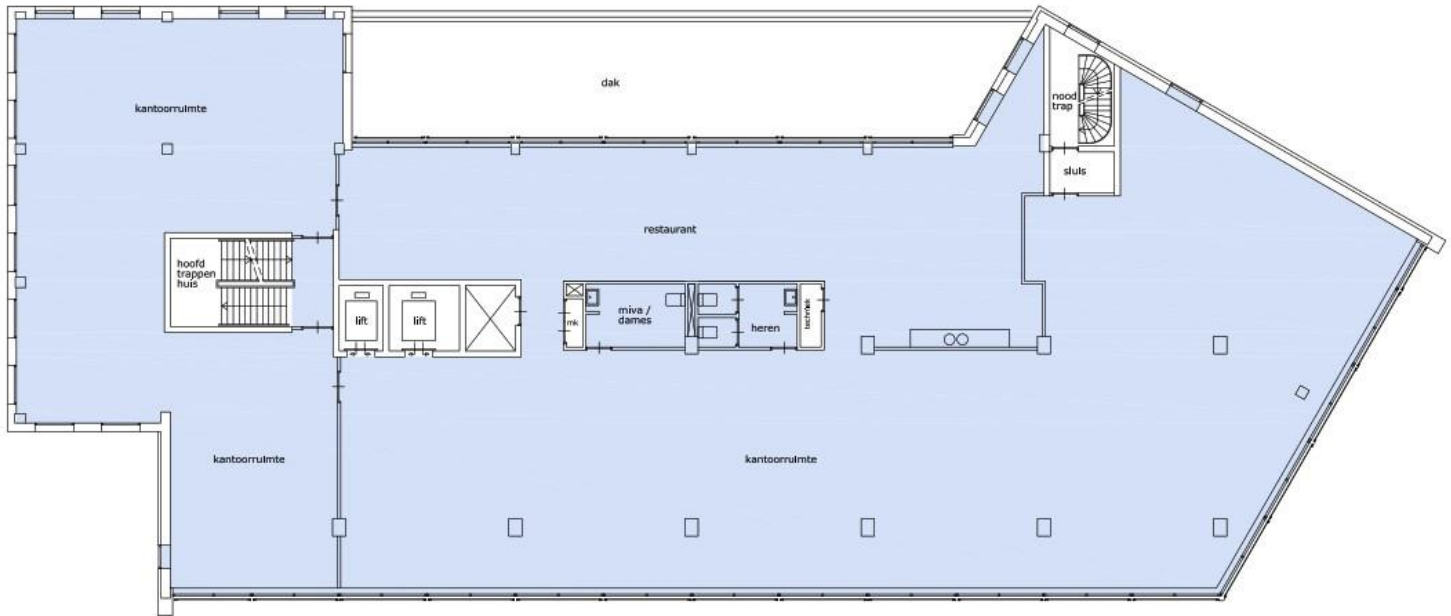
VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK



St. Jacobsstraat 121-135
Utrecht

revisie: 20-11-2009

bladnr.: 03



algemene ruimte gebouw	
keuken	3 m ²
begane grond	85 m ²
 totaal	 87 m²

verdeling verhuurbaar oppervlak (NEN 2580)
 gebaseerd op metrische plan 06/265.2432 (L.G. 20-11-2009)

kantoorruimten	algemene ruimten bouwfase	algemene ruimten gebouw	TOTAAL
	(P toevoeging naar 1983)	(P toevoeging naar 1985)	
kantoorruimte 1	677 m ²	19 m ²	696 m ²
	677 m ²	19 m ²	696 m ²

2e verdieping



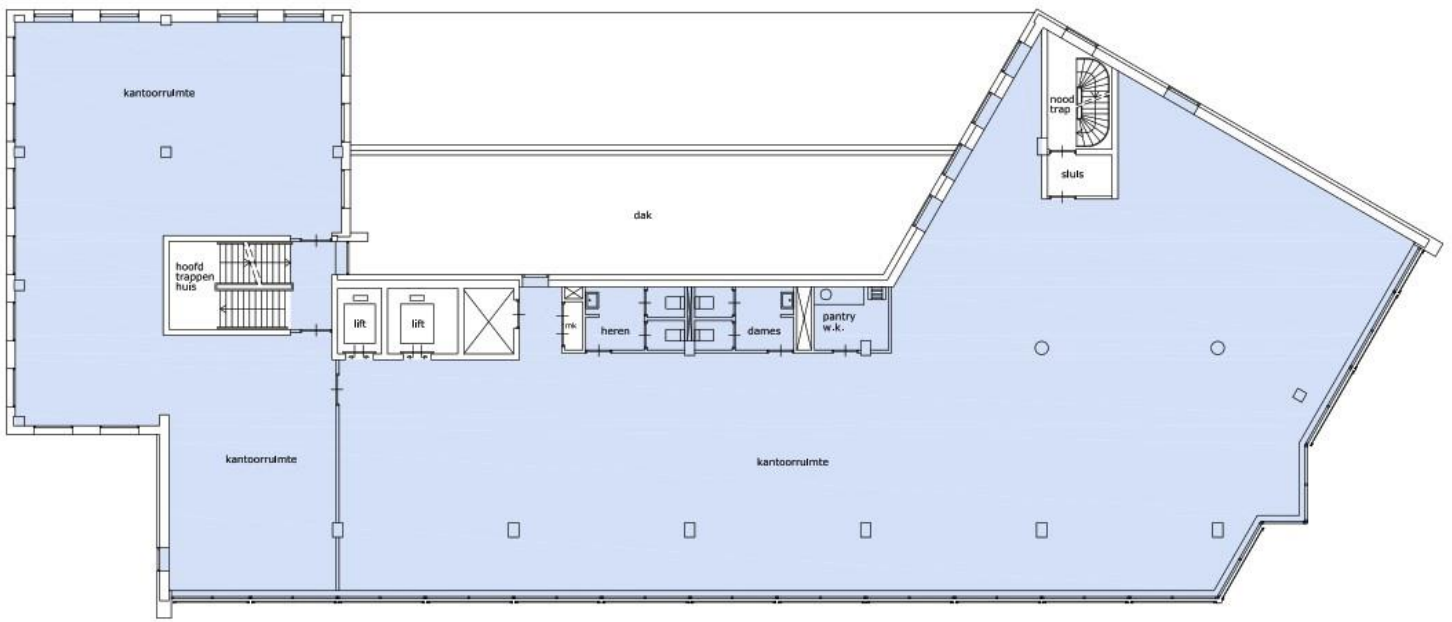
VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK



St. Jacobsstraat 121-135
 Utrecht

revisie: 20-11-2009

bladnr.: 04



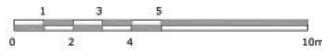
algemene ruimte gebouw	
kozler	3 m ²
begane grond	85 m ²
 totaal	 87 m²

verhuurbaar oppervlak (M2N 2581)

planenotie op maatrapport 05/04/2012 (s.c. 30-11-2009)

kantoorruimten	algemene ruimte		TOTAAL
	ruimte (+ toeslag naar rato)	gebouwen (+ toeslag naar rato)	
kantoorruimte 1	584 m ²	17 m ²	601 m ²
	584 m ²	17 m ²	601 m ²

3e verdieping



VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK



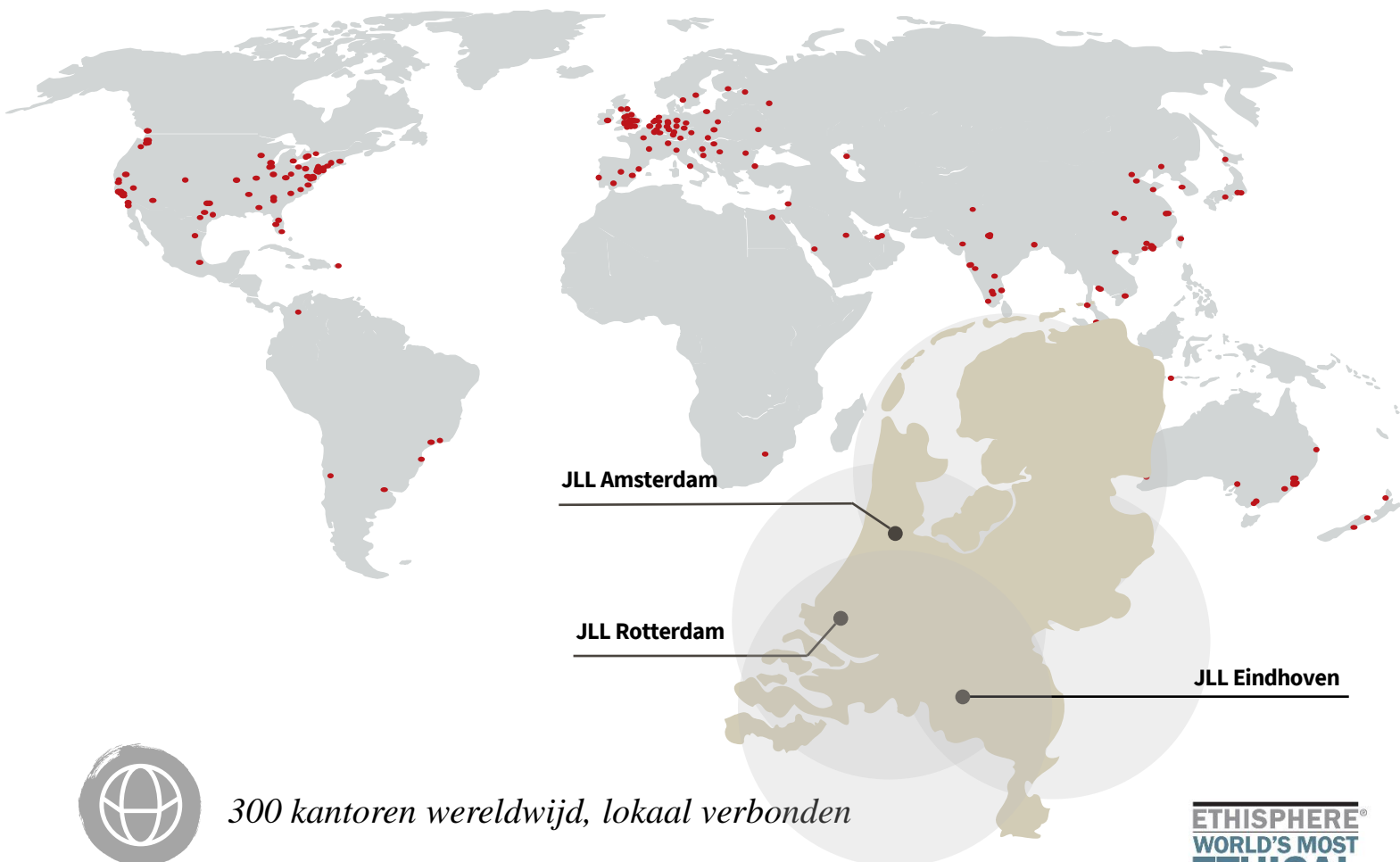
St. Jacobsstraat 121-135
Utrecht

revisie: 20-11-2009

bladnr.: 05

Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRABLE
COMPANIES® 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2019 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

