



# Te Huur

Pythagoraslaan 4,  
Utrecht



## Objectinformatie

Het kantoorgebouw, bestaande uit vijf bouwlagen, is gelegen op het representatieve kantorenpark Rijsweerd in Utrecht Oost. De totale omvang van het kantoorgebouw bedraagt circa 5.539 m<sup>2</sup>. Namens een internationale klant mogen wij de begane grond en 2e verdieping turnkey aanbieden voor een flexibele huurperiode. Het kantoorgebouw is stijlvol afgewerkt met een natuurstenen gevel. De fraaie entreepartij inclusief receptie geven het gebouw een moderne uitstraling. De kantoorvloeren beschikken reeds over een representatieve inrichting.

## Locatie

Het succes van de locatie Rijsweerd is inmiddels bewezen. Vele gerenommeerde bedrijven zijn hier gevestigd, te weten CMS, EY, Van Benthem & Keulen, PwC, UJG, a.s.r., NZa en het Provinciehuis. Tevens zijn op het nabij gelegen Utrecht Science Park De Uithof het Academisch Ziekenhuis Utrecht alsmede de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht gehuisvest. Het Park Bloeyendaal en het Wilhelminapark liggen op korte afstand van het object.

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer:

Het kantorenpark Rijsweerd is vanaf de diverse rijkswegen rondom Utrecht uitstekend te bereiken. Het kantoorgebouw ligt nabij het knooppunt Rijsweerd, op zeer korte afstand van de gelijknamige afrit van de A27 en het westelijk einde van de rijksweg A28.

Openbaar vervoer:

Het kantoorgebouw is gelegen tegenover de bushalte Rijsweerd Noord. Via de HOV-busbaan zijn het Centraal Station Utrecht alsmede P+R De Uithof middels buslijn 28 snel te bereiken. De reistijd tot Centraal Station Utrecht bedraagt circa 12 minuten. Tijdens spitsuren rijden daarnaast rechtstreekse bussen tussen Rijsweerd en Lunetten en het NS station Overvecht.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 3.192 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond	735 m <sup>2</sup> v.v.o.
1 <sup>e</sup> verdieping	509 m <sup>2</sup> v.v.o.
2 <sup>e</sup> verdieping	1.112 m <sup>2</sup> v.v.o.
3 <sup>e</sup> verdieping	509 m <sup>2</sup> v.v.o.
4 <sup>e</sup> verdieping	327 m <sup>2</sup> v.v.o.
Totaal	3.192 m <sup>2</sup> v.v.o.



## Parkeren

Er zijn 60 plaatsen beschikbaar, 40 plaatsen in de parkeergarage en 20 plaatsen op het parkeerdek .

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 165,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 35,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt turnkey opgeleverd.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

## Huuringangsdatum

Per direct.

## 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

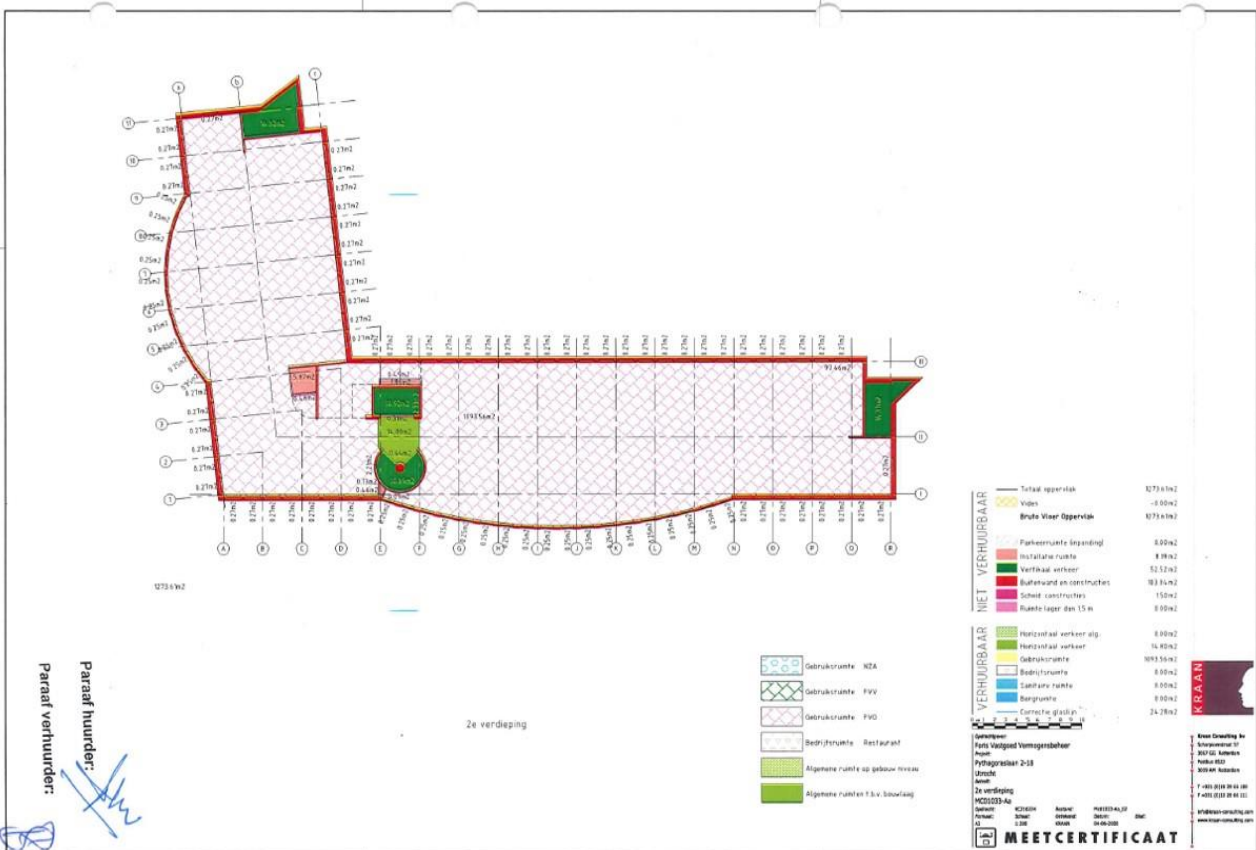
Barthold van Hasselt  
Office Agency Utrecht  
Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com  
+31 6 20 42 31 86





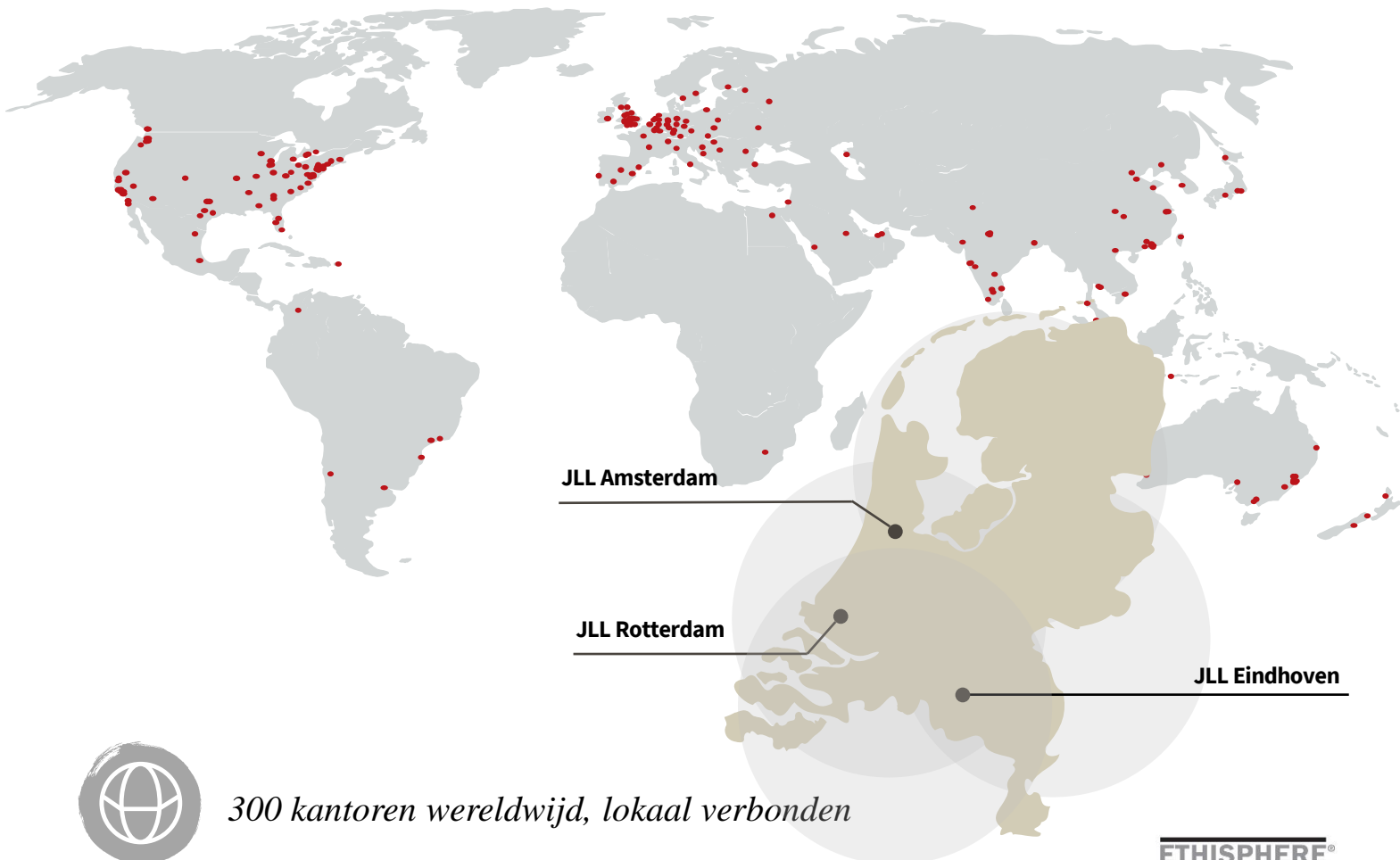


# Plattegronden



## 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](http://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  
**ADMIRERD**  
COMPANIES™  
**2021**

**IAOP GLOBAL**  
OUTSOURCING 100

**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.

