

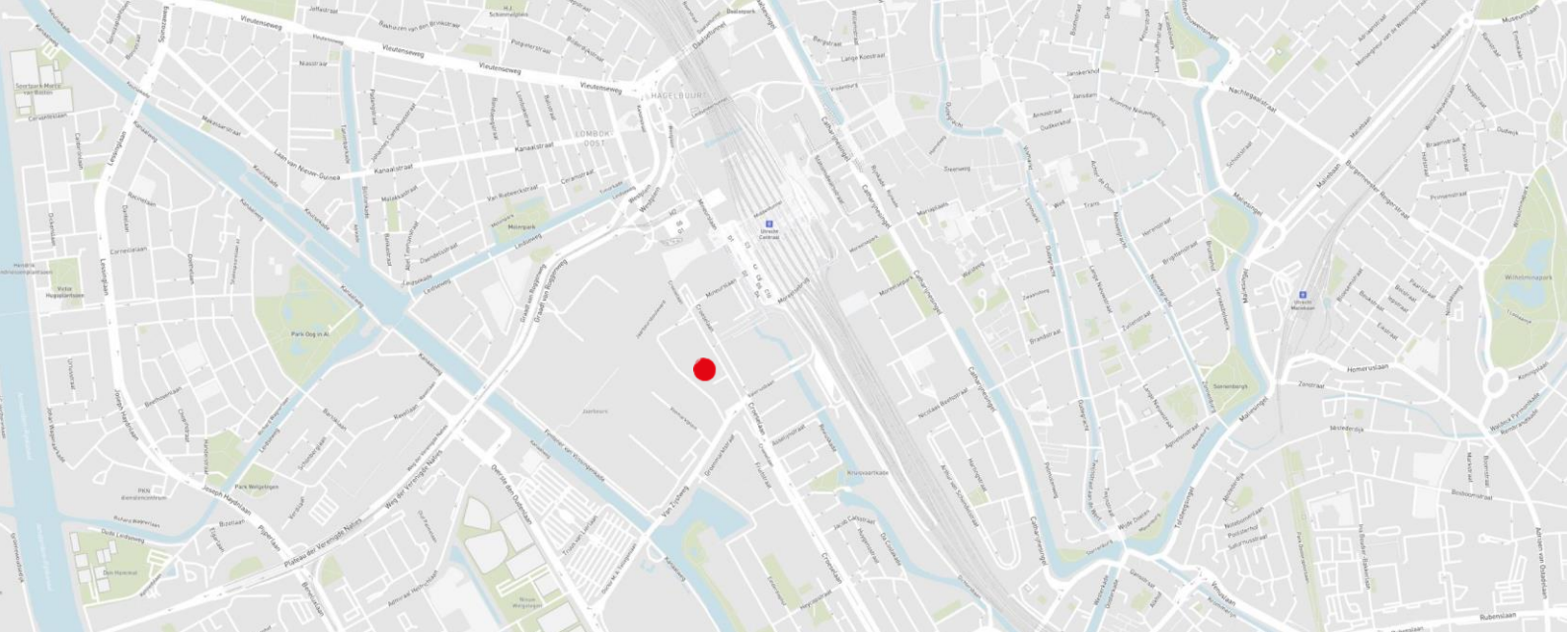


Te Huur

'Wonderwoods'

**Croeselaan 2,
Utrecht**





Objectinformatie

Wonderwoods; verkozen tot Best Mixed Use Development in Nederland en in Europa!

Op slechts twee minuten lopen van Utrecht CS zullen de twee groenste torens van Nederland verrijzen in 2023: 'Wonderwoods' brengt het bos terug naar de stad! Het is meer dan mooie architectuur, het is een mindset: we laten zien dat natuur en stenen perfect samengaan. In 'Wonderwoods' woon en werk je middenin de stad én middenin het groen. Ons doel? Een gezond en gelukkig leven – ook in de drukke binnenstad. Wij noemen dat de 'road to happiness 2.0'.

Wonderwoods wordt voorzien van meerdere faciliteiten zoals een business center voor het huren van vergaderruimte, een restaurant en winkels in de plint.

Locatie

Wonderwoods is gelegen in de charmante universiteitsstad Utrecht, in de centraalste stad van het land met bovendien het grootste OV knooppunt, met uitstekende internationale verbindingen. 'Wonderwoods' wordt het icoon van het Utrechtse Beurskwartier gelegen op enkele minuten lopen van het Centraal Station; en vanaf de torens ben je binnen 10 minuten op de Oudegracht.

Bereikbaarheid

Auto

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar per auto. De snelwegen A2, A12 en A27 zijn binnen 5 tot 10 minuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Het gebouw is optimaal bereikbaar met het OV, gezien de ligging op één van het belangrijkste spoorwegknooppunt van Nederland, Utrecht CS:

- Amsterdam en Schiphol per trein 6x per uur en binnen 30 minuten bereikbaar;
- Internationale treinverbindingen met o.a. Brussel (2 uur reizen), Parijs (3,5 uur) en Berlijn (6 uur);
- Directe entree vanuit de OV terminal op 2e verdieping;
- Op 1 minuut lopen van de busterminal voor streek- en stadsbussen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 13.000 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 8.653 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 4e verdieping	2.528 m ² v.v.o.
• 5e verdieping	2.230 m ² v.v.o.
• 6e verdieping	679 m ² v.v.o.
• 7e verdieping	674 m ² v.v.o.
• 8e verdieping	696 m ² v.v.o.
• 9e verdieping	608 m ² v.v.o.
• 10e verdieping	630 m ² v.v.o.
• 11e verdieping	608 m ² v.v.o.
Totaal	8.653 m² v.v.o.



Parkeren

Wonderwoods biedt een parkeerratio van 1:250, de parkeerplaatsen zijn gesitueerd in ondergelegen parkeerparkeergarage.

Tevens zijn er diverse openbare parkeergarages in nabije omgeving waar abonnementen kunnen worden afgesloten.

Huurprijs

Kantoorruimte:

Nader overeen te komen

Parkeerplaatsen:

Nader overeen te komen

Servicekosten

€ 39,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

Het gebouw zal een hoog opleveringsniveau genieten en o.a. worden voorzien van:

- plafondhoogtes van minimaal 2,70 meter vrije verdiepingshoogte;
- verschillende binnentuinen en groendaken;
- verhoogde computervloer (80 mm);
- gestukadoorde en gesausde muren;
- modern afgewerkte sanitaire installaties;
- verwarming en koeling middels inductie units vanuit centrale WKO;
- LED armaturen inclusief LED verlichting;
- centraal entree inclusief gedeelde receptie.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Oplevering

1^e kwartaal 2024.

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



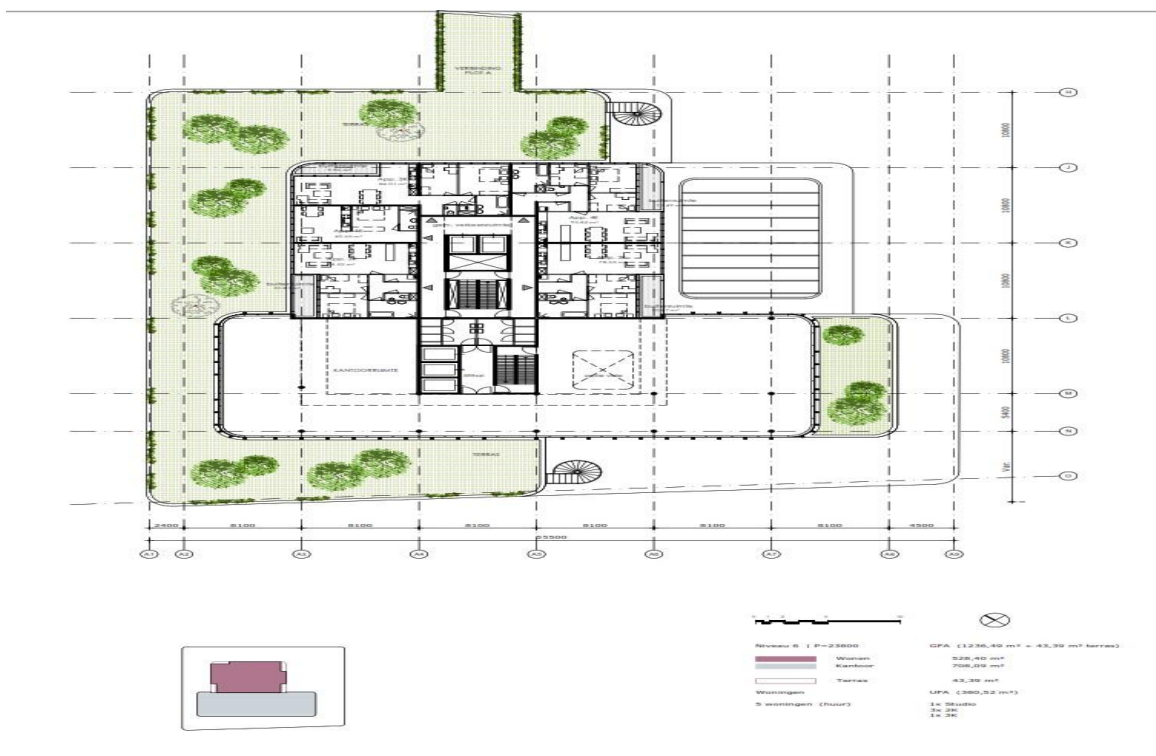
Foto's



Foto's



6e verdieping



7e – 8e verdieping

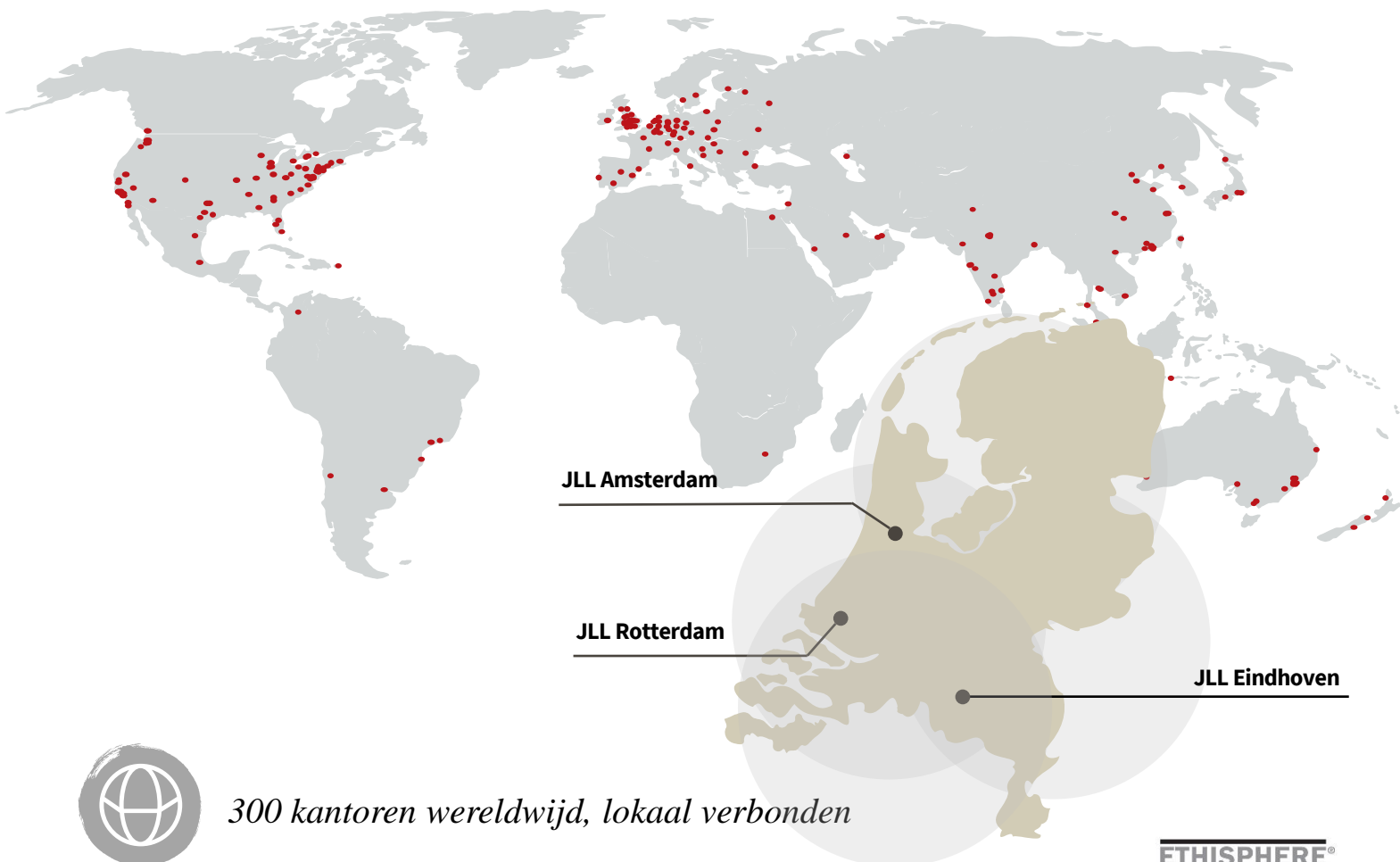


9e – 11e verdieping



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
ADMIRED
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.

