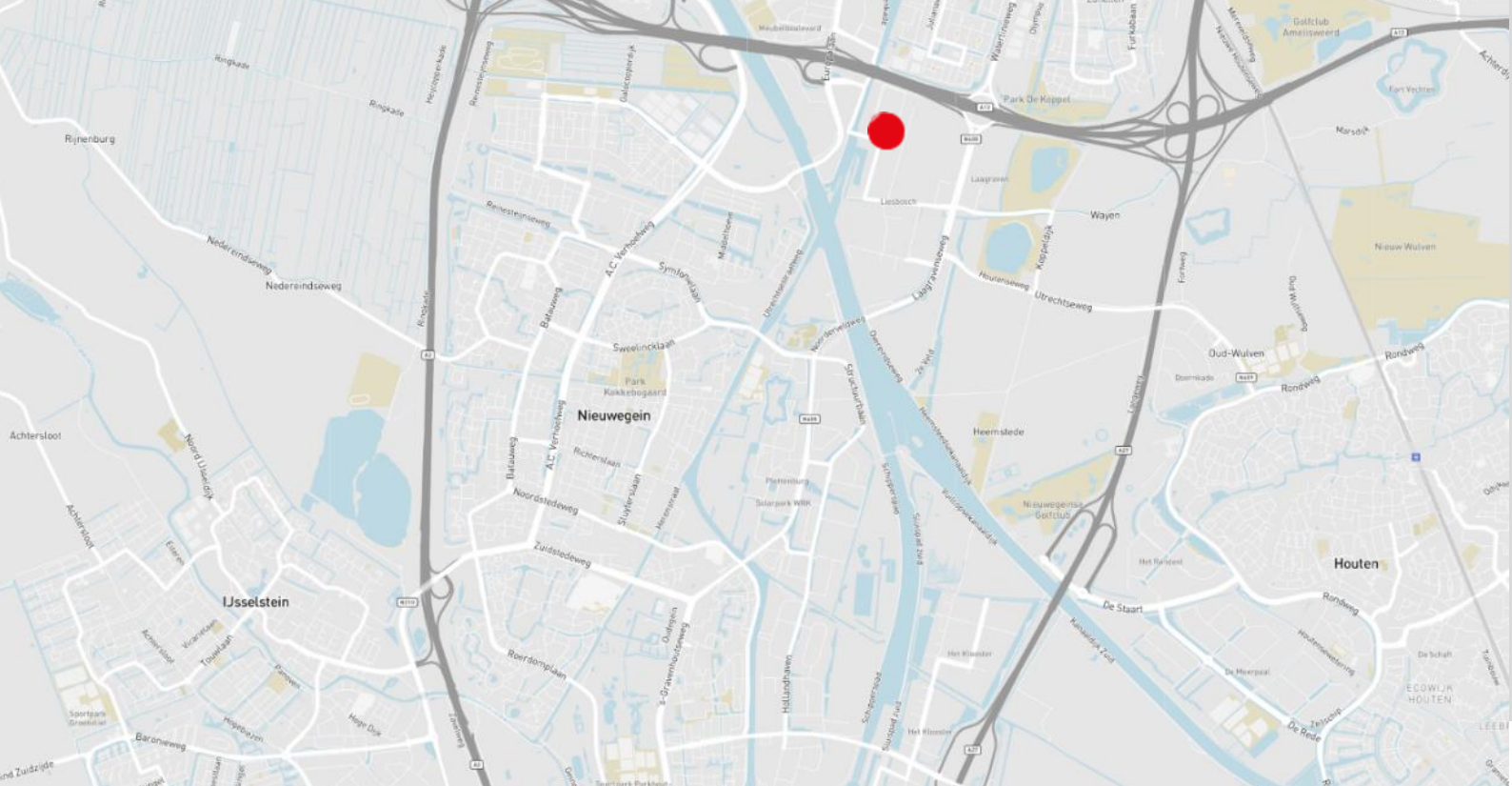




Te Huur

‘De Admiraal’

Ringwade 51 - 61,
Nieuwegein



Objectinformatie

Kantorencomplex 'Republic Offices Utrecht' ligt direct aan de Vaartsche Rijn en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de oprit naar de A12 en de nabij gelegen tramverbinding met Utrecht Centraal Station. De grootste kantoorgebruikers van het complex zijn Ordina en Ballast Nedam. Het totale complex betreft circa 46.000 m² en bestaat uit 7 torens. De torens E en F zijn door de middenkern zeer geschikt voor meerdere kantoorgebruikers vanaf circa 700 m². De beide torens zijn verbonden met een loopbrug en voorzien van meerdere faciliteiten met onder andere vergaderruimtes en een volledig uitgerust restaurant waar samenwerken en ontmoeten bij elkaar komen. Tevens wordt het buitenterrein vernieuwd waar je in een groene omgeving kunt ontspannen. Het buitenterrein ligt aan de Vaartsche Rijn en krijgt een parkachtige setting voor alle gebruikers van Republic Offices Utrecht.

De turn-key kantoorruimte wordt gekenmerkt door een modern en hoogwaardig afwerkingsniveau. Door de open structuur van de verdiepingen zijn verschillende werkplekconcepten mogelijk. In het gebouw zijn verschillende faciliteiten zoals een bedrijfsrestaurant en receptie aanwezig.

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen direct aan de Vaartsche Rijn. Het complex bestaande uit drie gebouwen is medio 2000 in opdracht van Ballast Nedam ontwikkeld. Binnen het kantorencomplex zijn ondernemingen als Ballast Nedam, de Nationale Politie en Ordina gevestigd.

Nieuwegein wordt omsloten door de rijksweg A2, A12 en A27 waardoor het zeer goed bereikbaar is. Het kantoorgebouw is op een zichtlocatie gelegen, direct aan de A12. Op loopafstand van de Ringwade bevindt zich een Bastion hotel met daarin verschillende faciliteiten.

Bereikbaarheid

Auto

De locatie is per auto direct te bereiken vanaf de afslag 17 'Utrecht Jaarbeurs/Nieuwegein' van de A12. Van hieruit zijn zowel knooppunt Oudenrijn als knooppunt Lunetten, die aansluiting geven op de snelwegen A2 en A27, binnen enkele minuten te bereiken.

Openbaar vervoer

Op circa 5 minuten loopafstand bevindt zich transferium 'Westgraven' met ca. 1.000 parkeerplaatsen en van waaruit er uitstekende verbindingen zijn per sneltram en bus naar zowel Centraal Station Utrecht als Nieuwegein. De reistijd naar Centraal Station Utrecht bedraagt circa 12 minuten.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw E/F bedraagt circa 11.947 m², in units vanaf circa 700 m²

Voor de verhuur is momenteel circa 2.900 m² kantoorruimte v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

Toren F

Begane grond	Entree/Vergaderfaciliteiten
5e verdieping	ca. 800 m ²
6e verdieping	ca. 800 m ²
7e verdieping	ca. 695 m ²
8e verdieping	ca. 695 m ²
Totaal	Ca. 2.900 m²

Bovengenoemde metrages zijn ingemeten conform NEN 2580 en zijn inclusief toedeling in de algemene en gemeenschappelijke ruimten

Huurprijs

Kantoorruimte:

Vanaf € 115,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 40,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

Parkeernorm 1:40. In overleg zijn extra parkeerplaatsen te huur.

Opleveringsniveau

'Republic Offices' biedt u hoogwaardige kantoorruimtes met diverse voorzieningen. Zo beschikken alle gebouwen over een eigen ingang met representatieve entree voorzien van een balie. En is elke verdieping uitgerust met een pantry, toiletvoorzieningen en stijlvolle, functionele vergaderruimtes. Mooie, comfortabele koffiecorners en een luxe buitenterras met uitzicht op de Vaartsche Rijn maken 'Republic Offices' compleet.



Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- mechanische ventilatie met topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van data en elektra inclusief databekabeling;
- huidige vloerbedekking;
- indeling middels glazenscheidingswanden;
- pantry voorziening per verdieping;
- twee liften;
- toiletgroepen per verdieping;
- bedrijfsrestaurant op de begane grond;
- vergaderruimtes op de begane grond.

Indien gewenst kan het object in casco gerenoveerde staat worden opgeleverd

Huurtermijn

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

Huuringangdatum

In overleg.

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

Barthold van Hasselt

Head of Agency / Offices Utrecht

Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com

+31 6 20 42 31 86



Roy Foeken

Office Agency Utrecht

Roy.Foeken@eu.jll.com

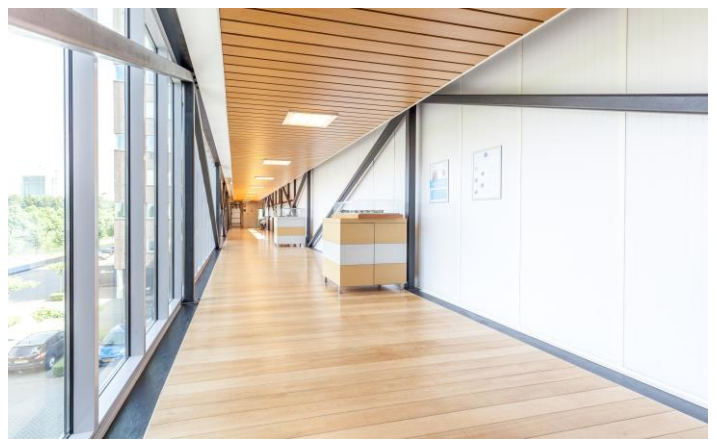
+31 6 27 54 87 51



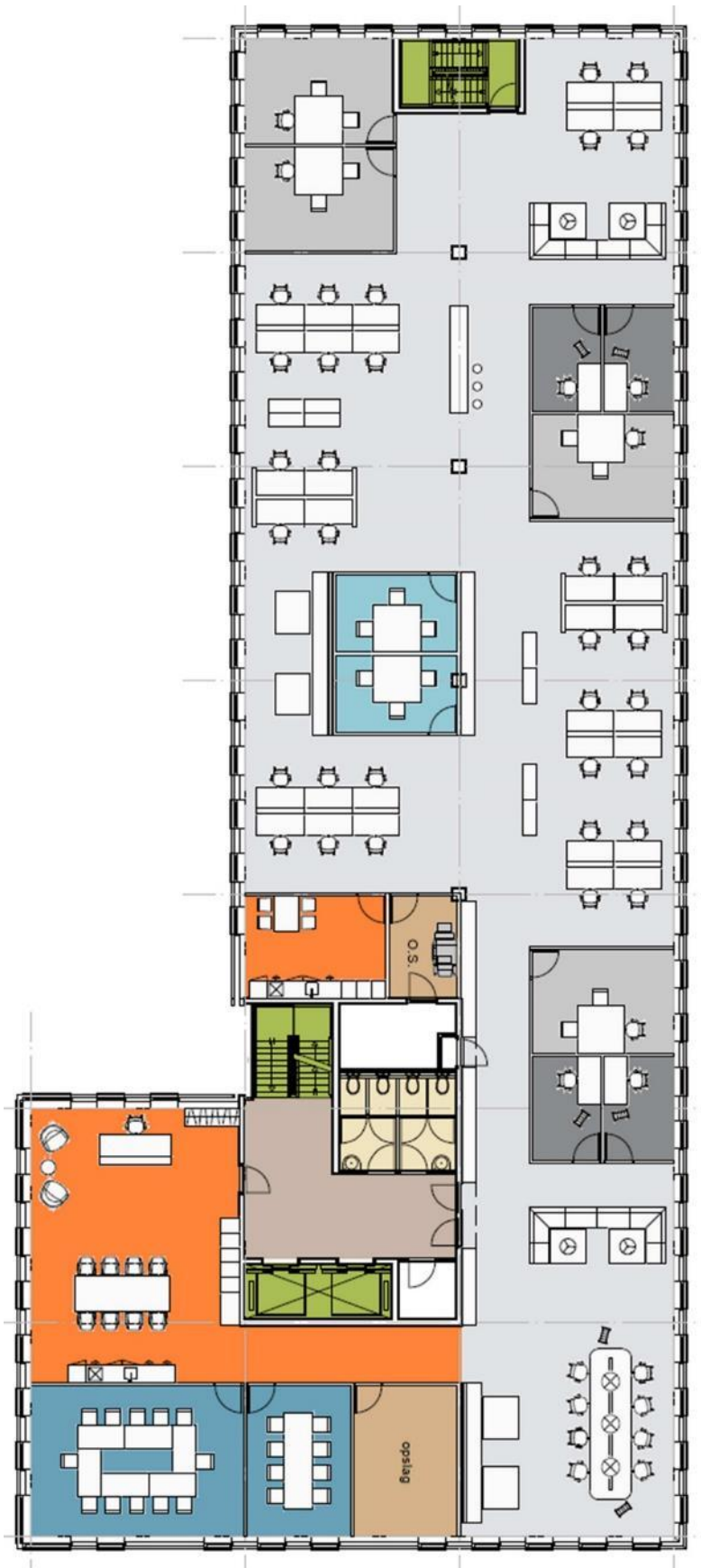
Foto's Extérieur



Foto's Interieur



Plattegrond

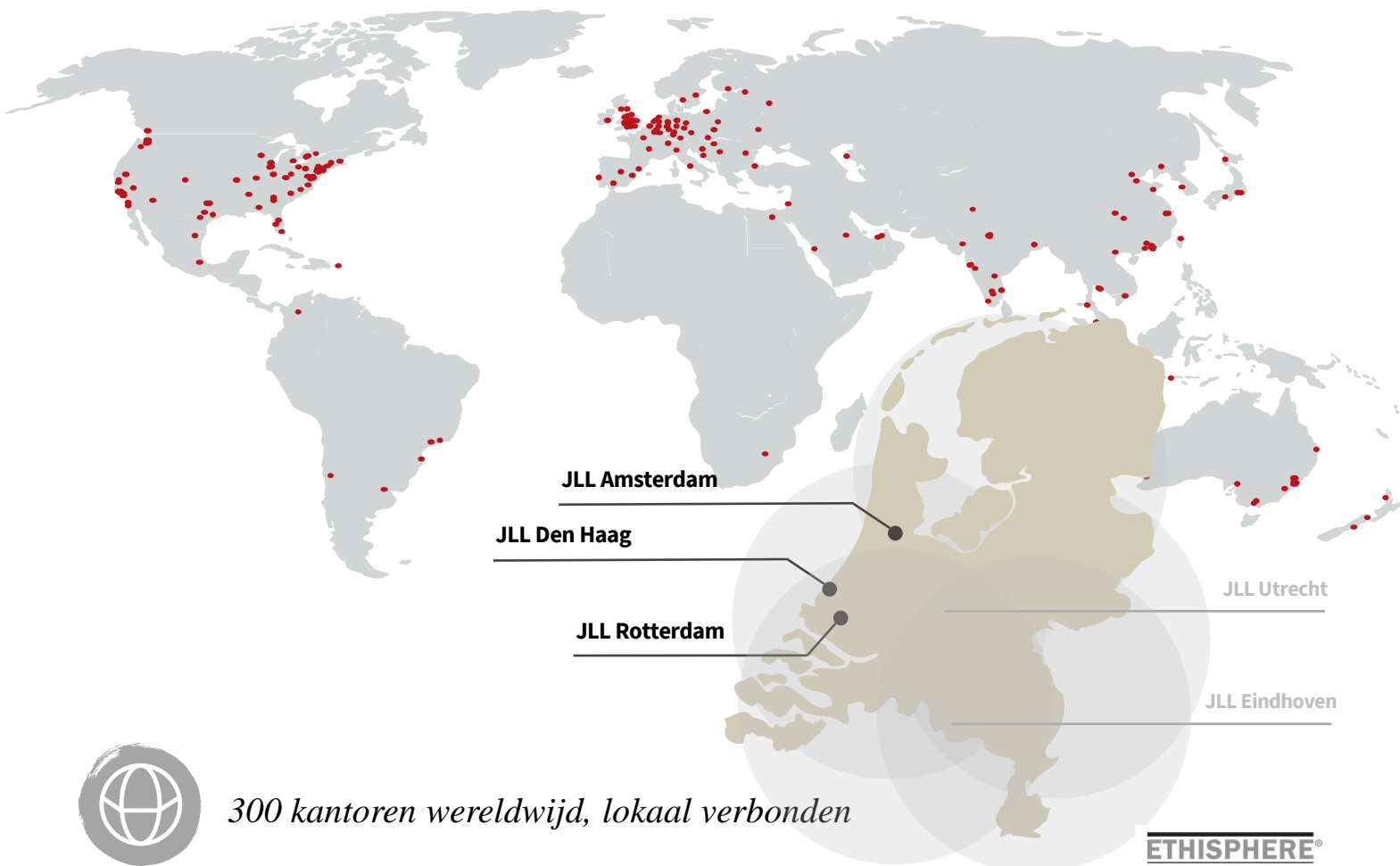


Plattegrond



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)



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.

