

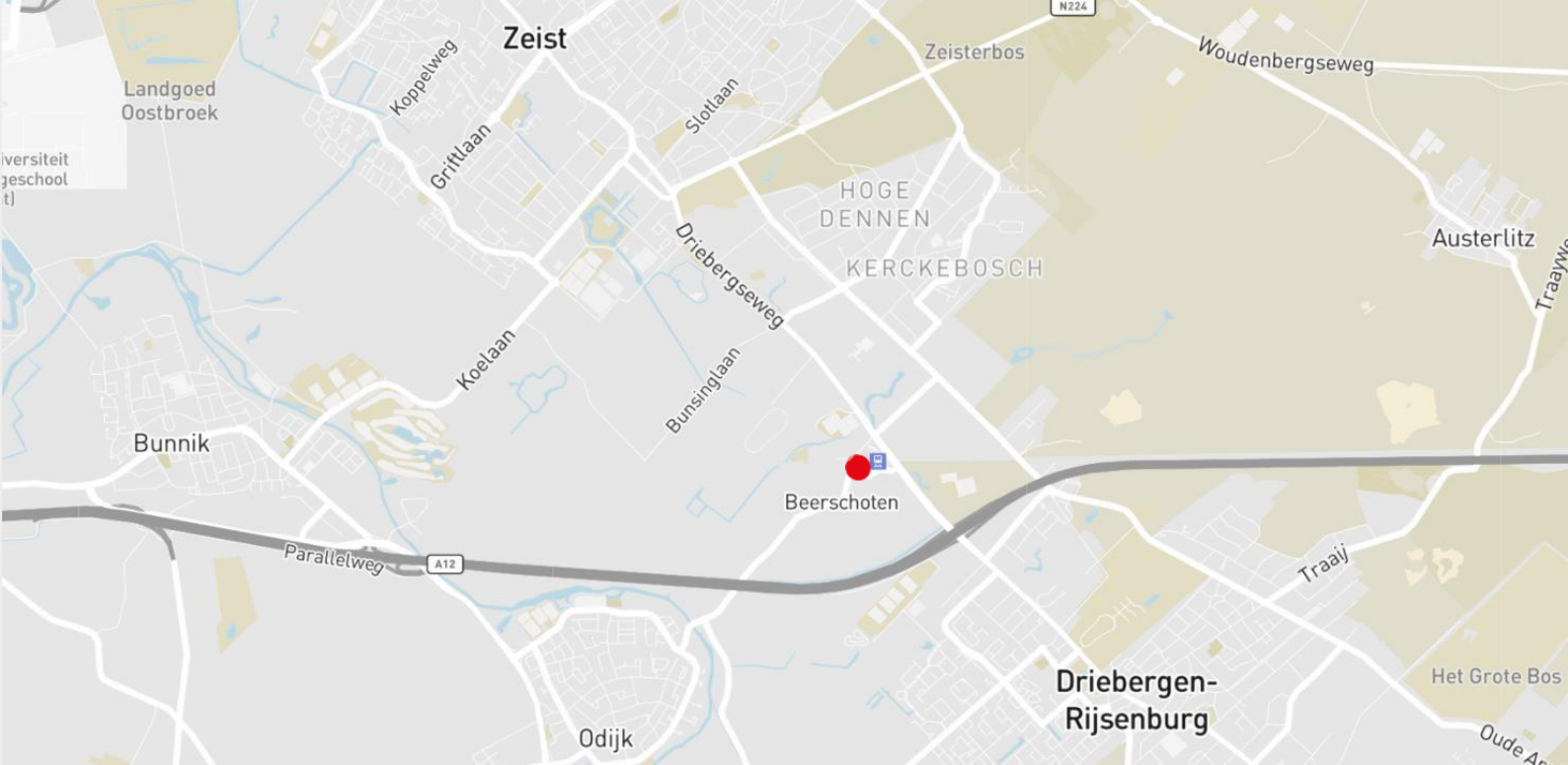


# Te Huur

‘Vierdaelen’

Oude Stationsweg 11 – 15  
Driebergen-Rijsenburg





## Objectinformatie

'Vierdaelen' betreft een representatief kantoorgebouw met een markante betonnen gevel gelegen op een prachtige zichtlocatie in het onlangs opnieuw ingerichte stationsgebied van Driebergen-Zeist.

## Locatie

'Vierdaelen' is direct gelegen aan het vernieuwde NS station Driebergen-Zeist en het nieuw aangelegde busstation, zeer nabij de op- en afrit van één van de drukste en belangrijkste verkeersaders in Nederland, de A12 (Den Haag - Arnhem). De aantrekkelijke kernen van Zeist en Driebergen zijn nabij. Het kantoorgebouw is gelegen in een aantrekkelijke ambiance in een groene omgeving. Bekende kantoorgebruikers in de omgeving zijn onder meer Triodos Bank, Politie Nederland, KNVB, Achmea, pensioenfondsen PGGM en het WWF.

## Bereikbaarheid

### Auto

De Oude Stationsweg is zeer goed bereikbaar met de auto via de rijksweg A12 (Den Haag-Arnhem) en rijksweg A27 (Breda-Almere). Afrit 20 (Driebergen-Zeist) van de A12 is op circa 3 minuten met de auto van het kantoorgebouw gelegen.

### Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer kan niet beter. Het kantoorpand ligt direct aan het NS Station Driebergen-Zeist. Vanaf het Utrecht Centraal Station is de kantoorruimte 3 maal per uur bereikbaar met een reistijd van circa 15 minuten en 4 maal per uur met een reistijd van circa 18 minuten.

Daarnaast rijden er diverse bussen vanaf het station in de richting van onder andere Utrecht Centraal Station, Wageningen en Amersfoort.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.921 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over 3 bouwlagen. Voor de verhuur is momenteel het totale metrage beschikbaar, als volgt verdeeld:

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| • Begane grond              | circa 1.085,65 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| • 1 <sup>e</sup> verdieping | circa 1.067,27 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| • 2 <sup>e</sup> verdieping | circa 767,71 m <sup>2</sup> v.v.o.   |

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Totaal</b> | <b>circa 2.921,00 m<sup>2</sup> v.v.o.</b> |
|---------------|--|



## Parkeren

Op het terrein is parkeerruimte in overvloed. Er zijn circa 82 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur, wat neerkomt op een zeer gunstige parkeernorm van circa 1:35 m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 120,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

In overleg.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt casco opgeleverd, onder meer voorzien van:

- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Geëgaliseerde vloeren;
- Gesausde wanden en aangeheeld systeemplafond;
- LED verlichting;
- Liften;
- Bestaande klimaatinstallaties (verwarming + ventilatie).





## Huurtermijn

In overleg.

## Huuringangsdatum

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  
Office Agency Utrecht  
Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com  
+31 6 20423186



Bas Van Baalen  
Office Agency Utrecht  
Bas.VanBaal@eu.jll.com  
+31 23 48 56 11





Foto's





Foto's

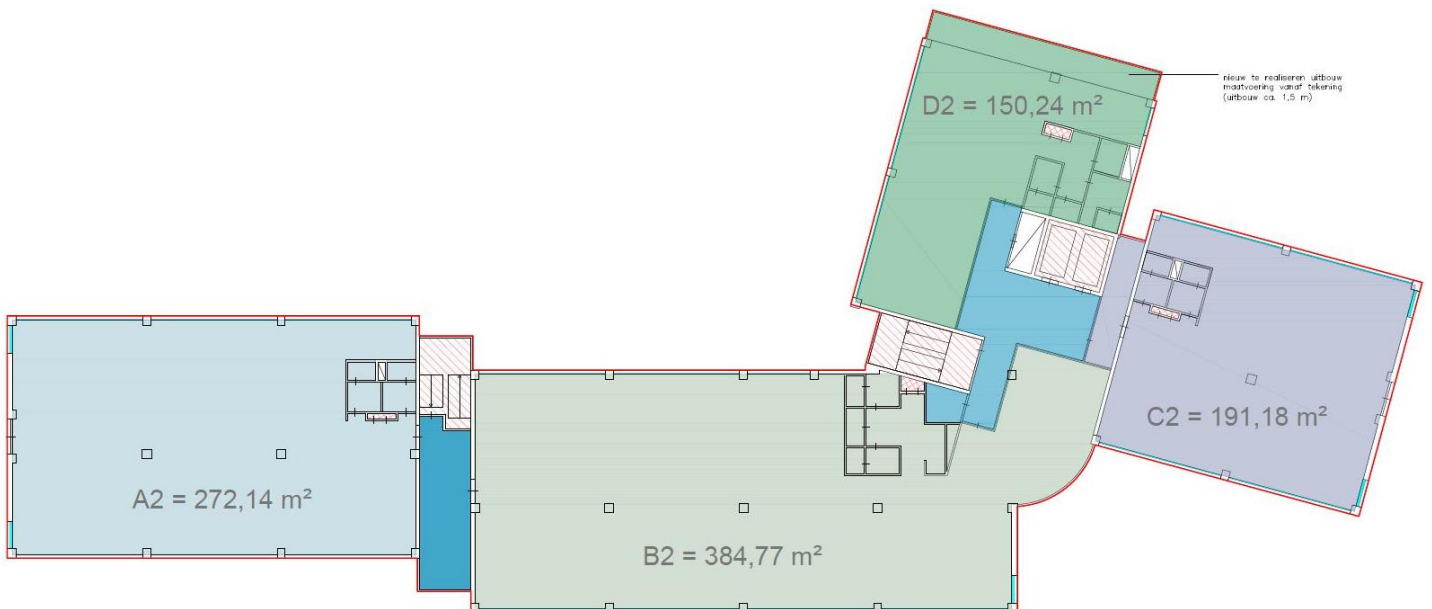




# Plattegronden

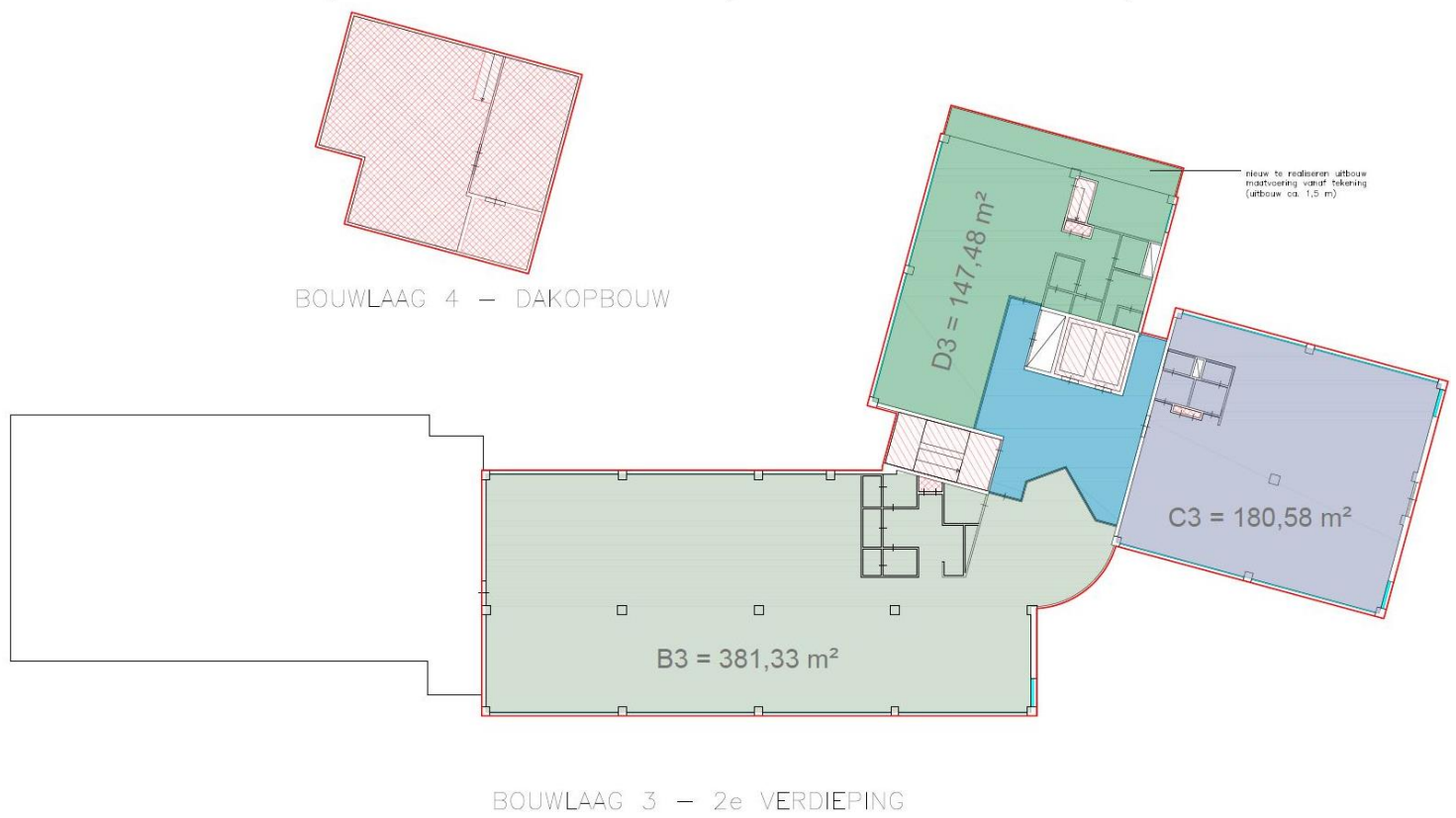


BOUWLAAG 1 — BEGANE GROND



BOUWLAAG 2 — 1e VERDIEPING

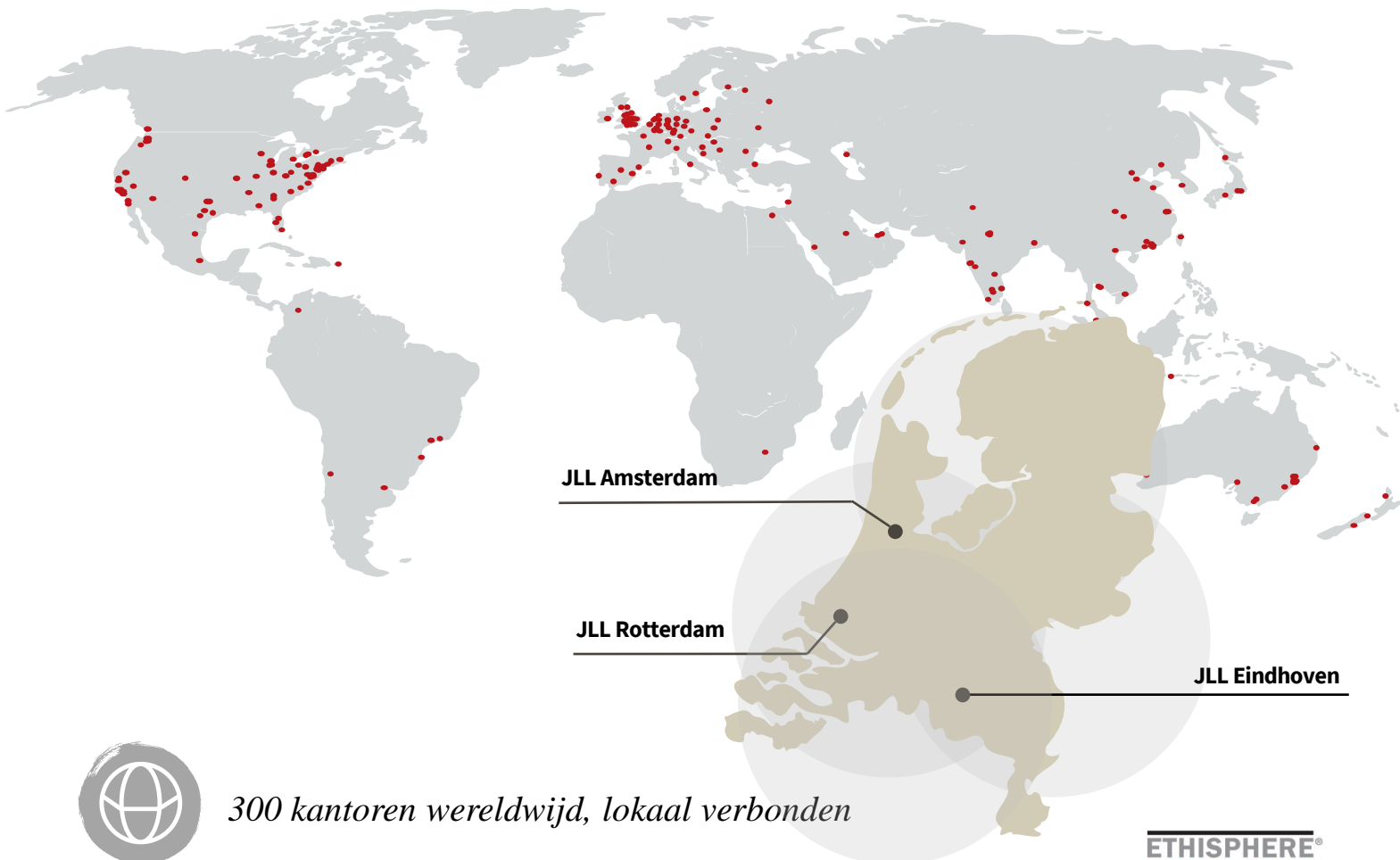
# Plattegronden





## 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<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008 - 2022**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES<sup>®</sup> 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.

