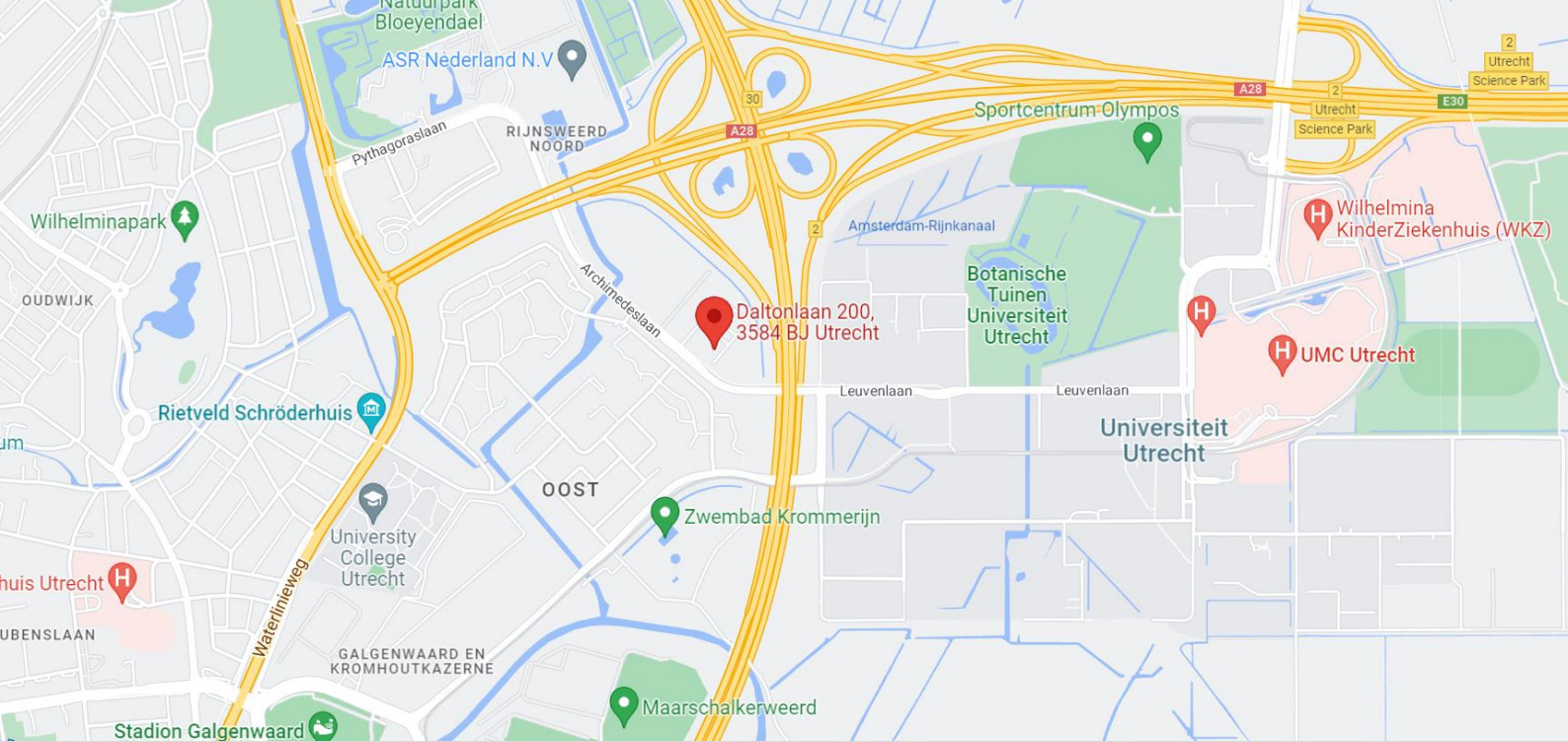




Te Huur

Dalton Office Park

**Daltonlaan 200,
Utrecht**



Objectinformatie

Aan de rand van Rijsweerd, aan de oostkant van Utrecht, ligt Dalton Office Park. Een representatief kantorenpark bestaande uit vijf kantoorgebouwen, gecentreerd rond een waterpartij. “Dalton Office Park is gelegen daar waar de assen die Utrecht met het hele land verbinden, bijeenkomen. De vijf kantoorgebouwen zijn elk ontworpen door gerenommeerde Nederlandse architectenbureaus met een eigen signatuur: Frank Roodbeen, Cees Dam, Moshé Zwarts, Abe Bonnema, Fred Temme en Peter Trimp. Het stedenbouwkundig plan werd ontworpen door T&T Design uit Gouda.

Het gaat hier om de Daltonlaan 200, ook wel genoemd kantoorgebouw Archiparc, Gebouw B van de vijf zelfstandige kantoorgebouwen. Verdeeld over vijf zelfstandige gebouwen, elk met een eigen karakter, beslaat Dalton Office Park een totale oppervlakte van circa 31.193 m² met circa 785 parkeerplaatsen.

Locatie

Het succes van de locatie Rijsweerd is inmiddels bewezen, onder meer zijn hier de gerenommeerde bedrijven MBO Utrecht, de Hogeschool van Utrecht, BCN, de NZA, Gilde Healthcare, KBS Advocaten, Keylane en USG Restart gevestigd. Daarnaast ligt het bekende Utrecht Science Park op zeer korte afstand van het kantorenpark.

Op dit terrein van 300 hectare aan de oostkant van Utrecht zijn gemiddeld meer dan 80 organisaties en bedrijven gevestigd. De kennis en expertise die op het Utrecht Science Park aanwezig zijn dragen bij aan een gezonde en duurzame maatschappij en maken Utrecht tot de meest competitieve regio van Europa.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Vanwege de unieke ligging in de kom van het knooppunt Rijsweerd (A27/A28) is de bereikbaarheid uitstekend. Via de N222, de Pythagoraslaan en de Archimedeslaan is men binnen enkele minuten op de locatie. Ontsluiting vanaf de snelweg 5 minuten.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. De U-OV tram lijn 20, 21 of 22 brengt u binnen 10 minuten van en naar Utrecht Centraal. De tramhalte ligt op circa 10 minuten loopafstand van de Daltonlaan 200.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.626,00 m² v.v.o.

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

Kelder	451 m ² v.v.o.
Begane grond	165 m ² v.v.o.
1e verdieping	704 m ² v.v.o.
2e verdieping	660 m ² v.v.o.
3e verdieping	688 m ² v.v.o.
4e verdieping	688 m ² v.v.o.
5e verdieping	465 m ² v.v.o.
6e verdieping	465 m ² v.v.o.
7e verdieping	438 m ² v.v.o.
8e verdieping	451 m ² v.v.o.
9e verdieping	451 m ² v.v.o.
Totaal	5.626 m² v.v.o.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over 38 parkeerplaatsen naast en achter het gebouw gelegen. Tevens zijn er extra parkeerplaatsen in de nabije omgeving en bij de Daltonlaan 300 beschikbaar.

€ 650,00 per parkeerplaats per jaar

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 125,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 650,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 45,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.



Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat/gerenoveerde casco staat met de volgende voorzieningen:

- representatieve entree;
- lift;
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- overwerktimer;
- rookmelders;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- meervoudige mechanische ventilatie;
- topkoeling;
- per 3.60 m één te openen raam;
- sunscreens aan de zonbeschonen zijden;
- kabelgoten, voorzien van elektrabekabeling met wandcontactdozen;
- centrale verwarming door middel van radiatoren (stadsverwarming);
- toiletgroep per verdieping.

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

Glasvezel

Verhuurder heeft samen met Uniscape geïnvesteerd in de aanleg van een hoogwaardig transparante glasvezel infrastructuur in het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zodat huurders van ruimte in het gebouw snel internet en/of netwerkdiensten

kunnen afnemen. Als gevolg daarvan is het huurder niet mogelijk zelf lijnen in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt aan te brengen.

Het voorafgaande staat er niet aan in de weg dat het huurder vrij staat om internet-, telefonie- en/of netwerkdiensten bij een derde te betrekken.



Glasvezel

Verhuurder heeft samen met Uniscape geïnvesteerd in de aanleg van een hoogwaardig transparante glasvezel infrastructuur in het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zodat huurders van ruimte in het gebouw snel internet en/of netwerkdiensten kunnen afnemen. Als gevolg daarvan is het huurder niet mogelijk zelf lijnen in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt aan te brengen. Het voorafgaande staat er niet aan in de weg dat het huurder vrij staat om internet-, telefonie- en/of netwerkdiensten bij een derde te betrekken.

Huurtermijn

X jaar met verlengingsperioden van telkens X jaar. De opzegtermijn bedraagt X maanden.

Huuringangsdatum

Q3, 2023.

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

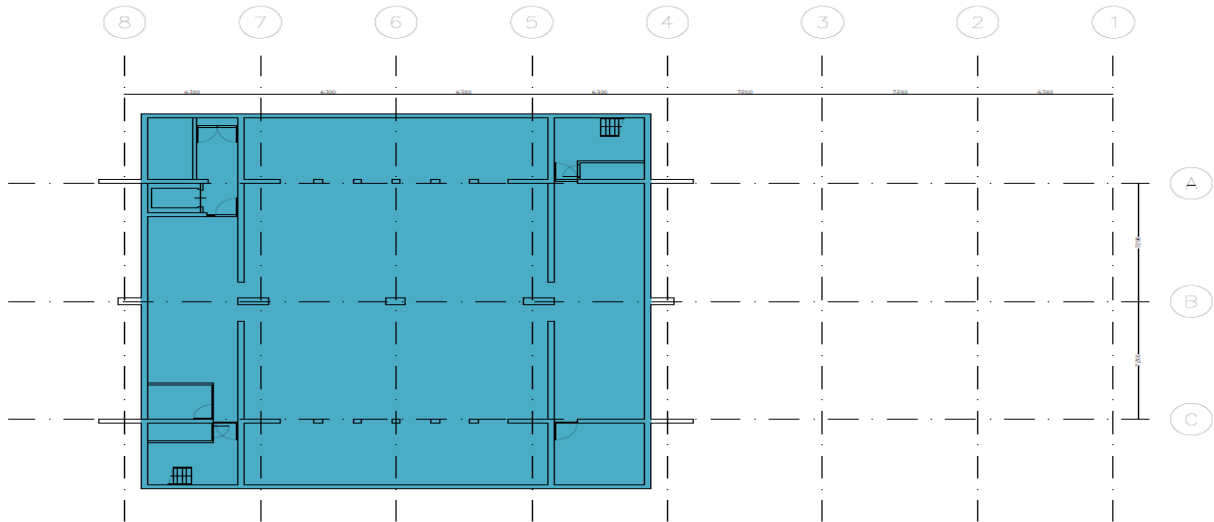
Roy Foeken
Office Agency Utrecht
Roy.Foeken@jll.com
+31 6 27548751



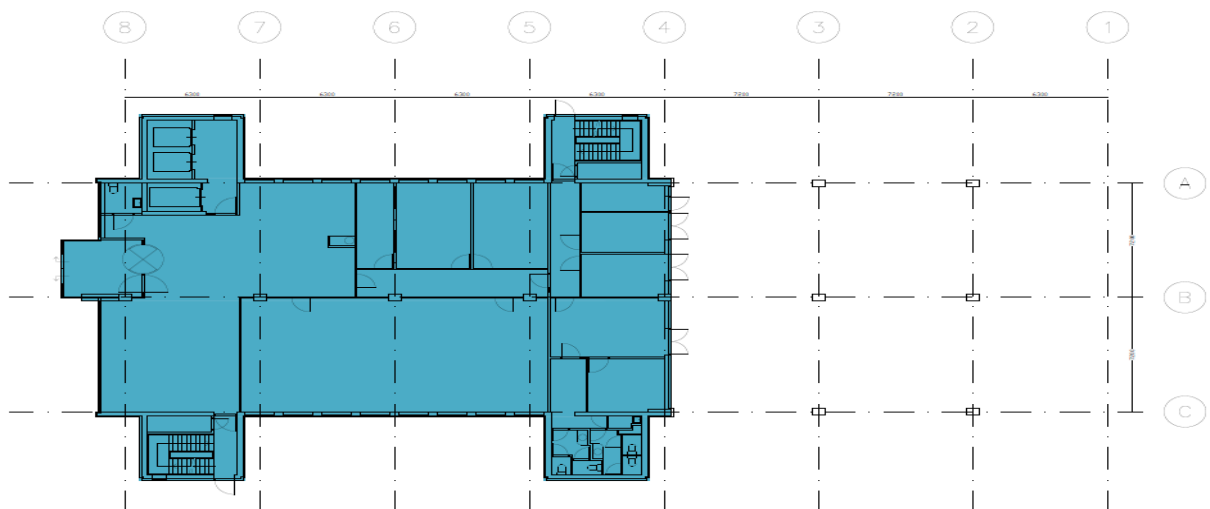


Plattegronden

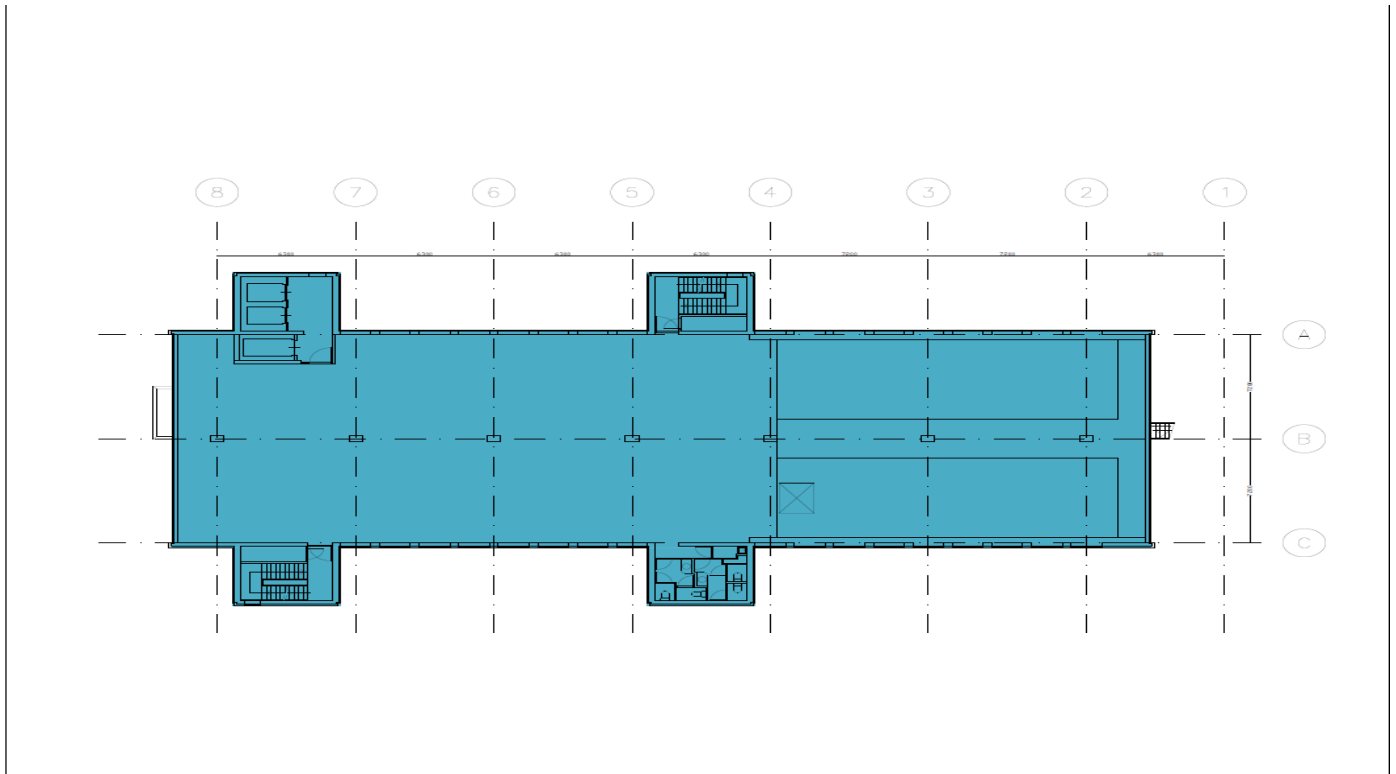
Kelder



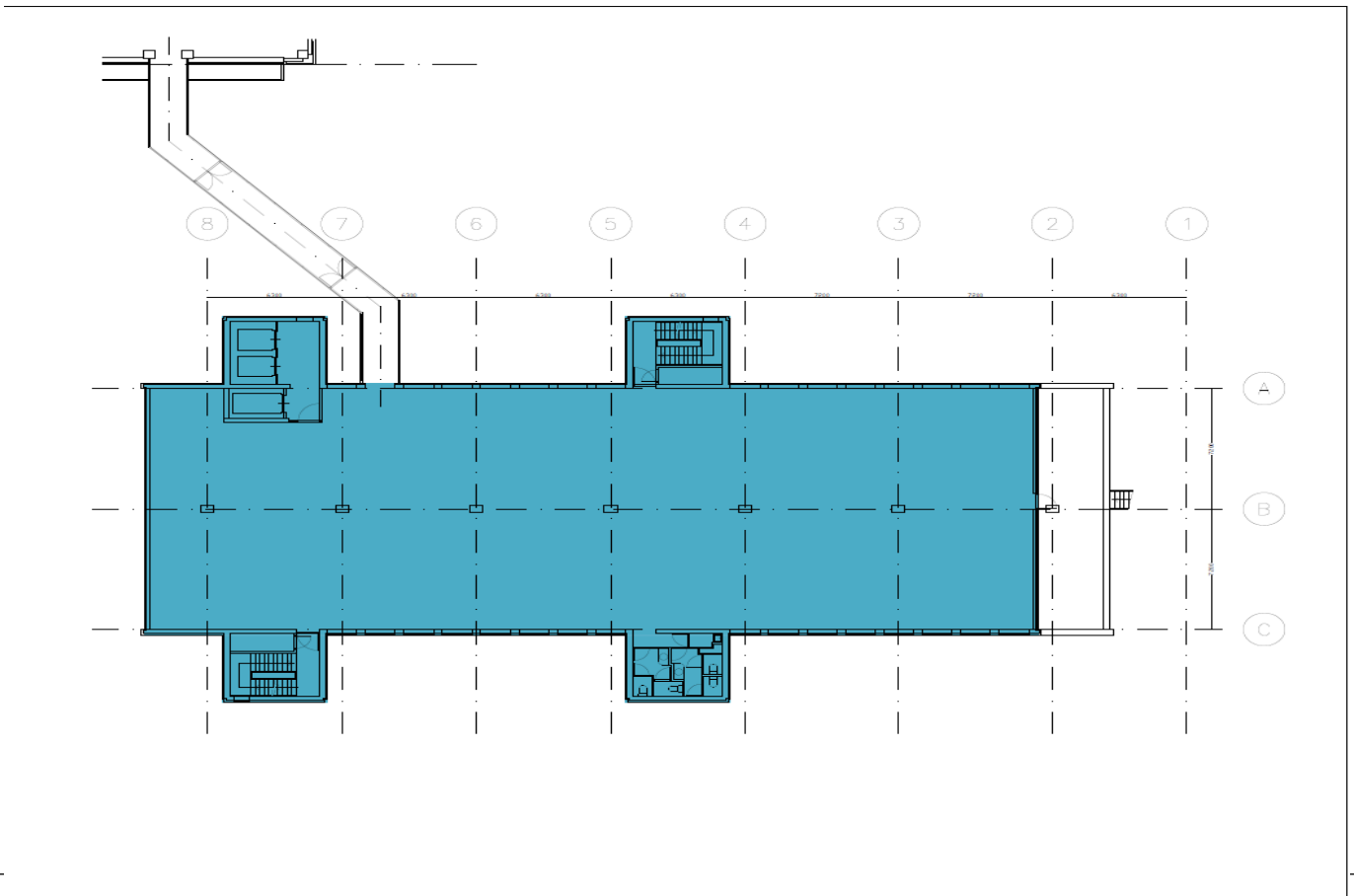
Begane grond



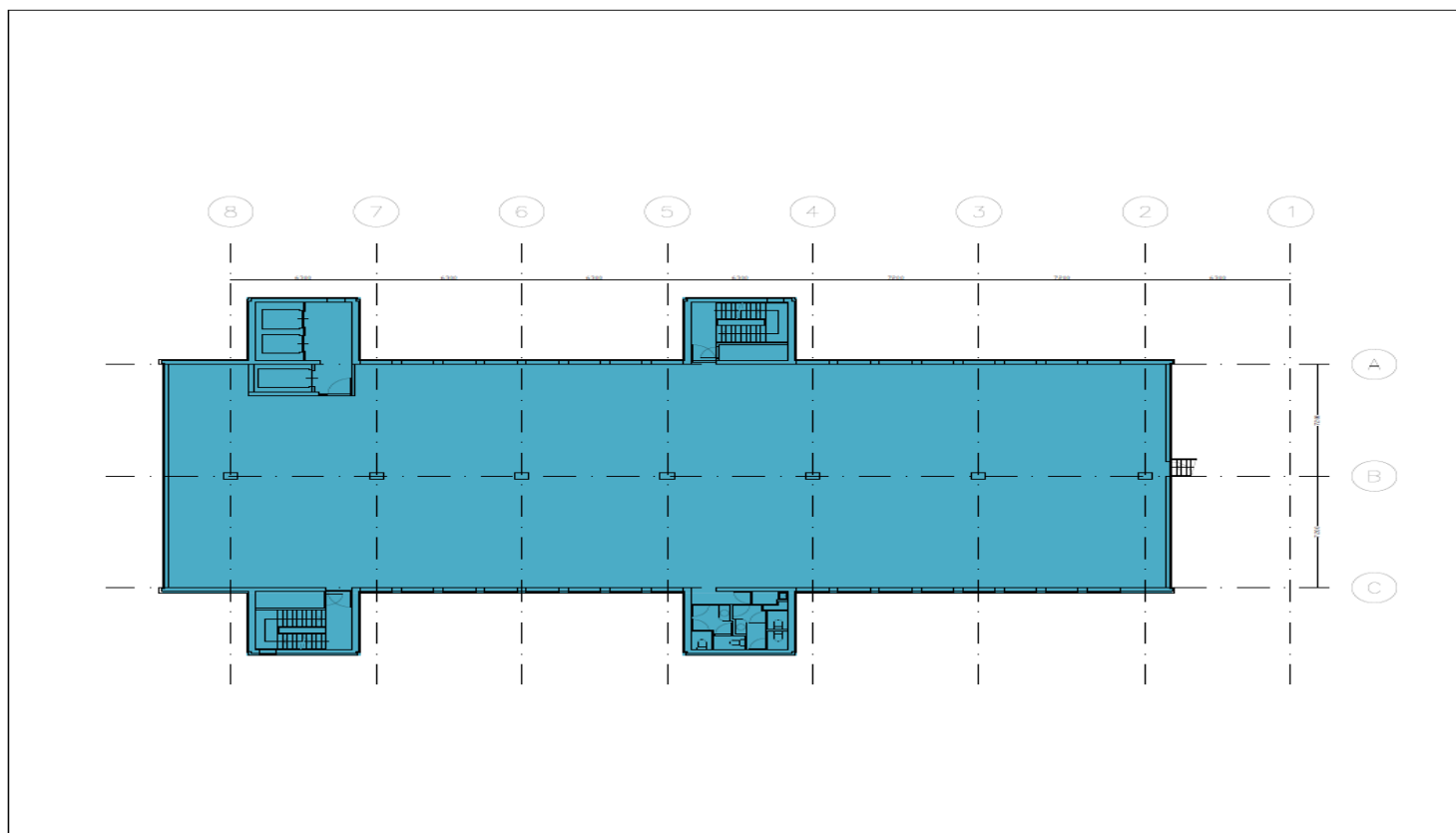
1^e verdieping



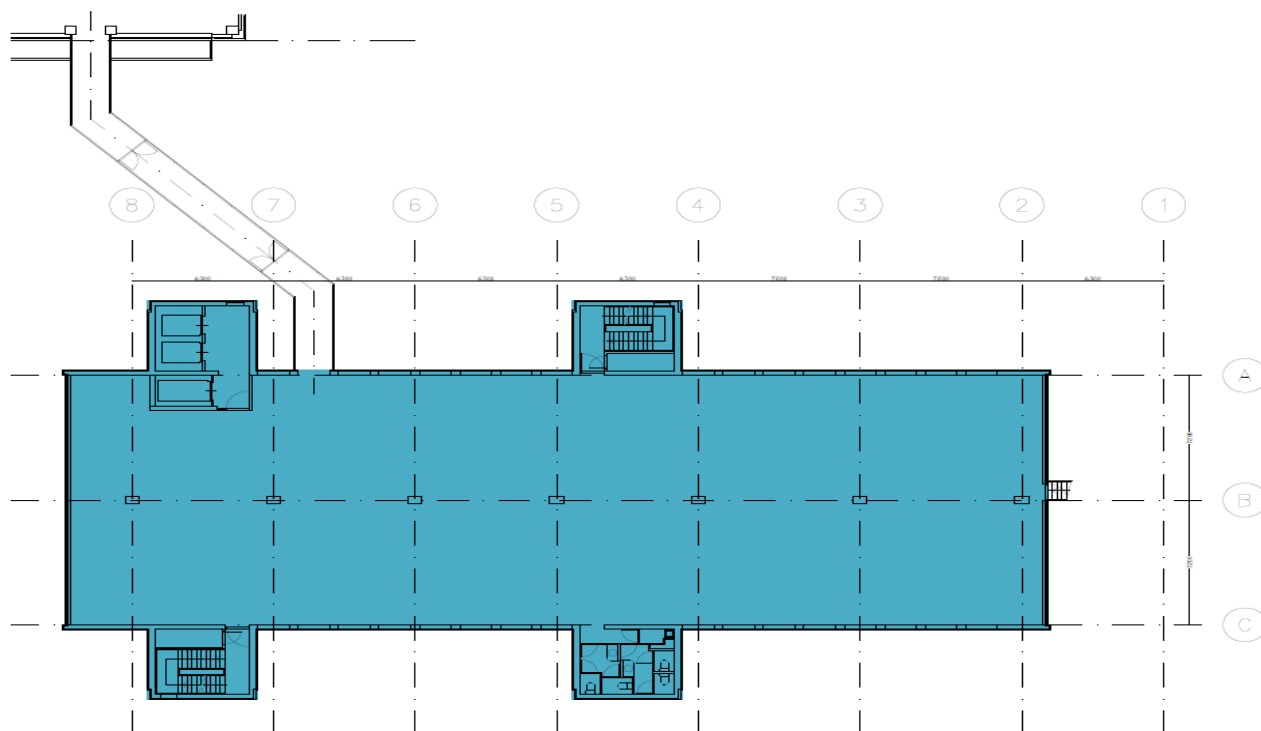
2^e verdieping



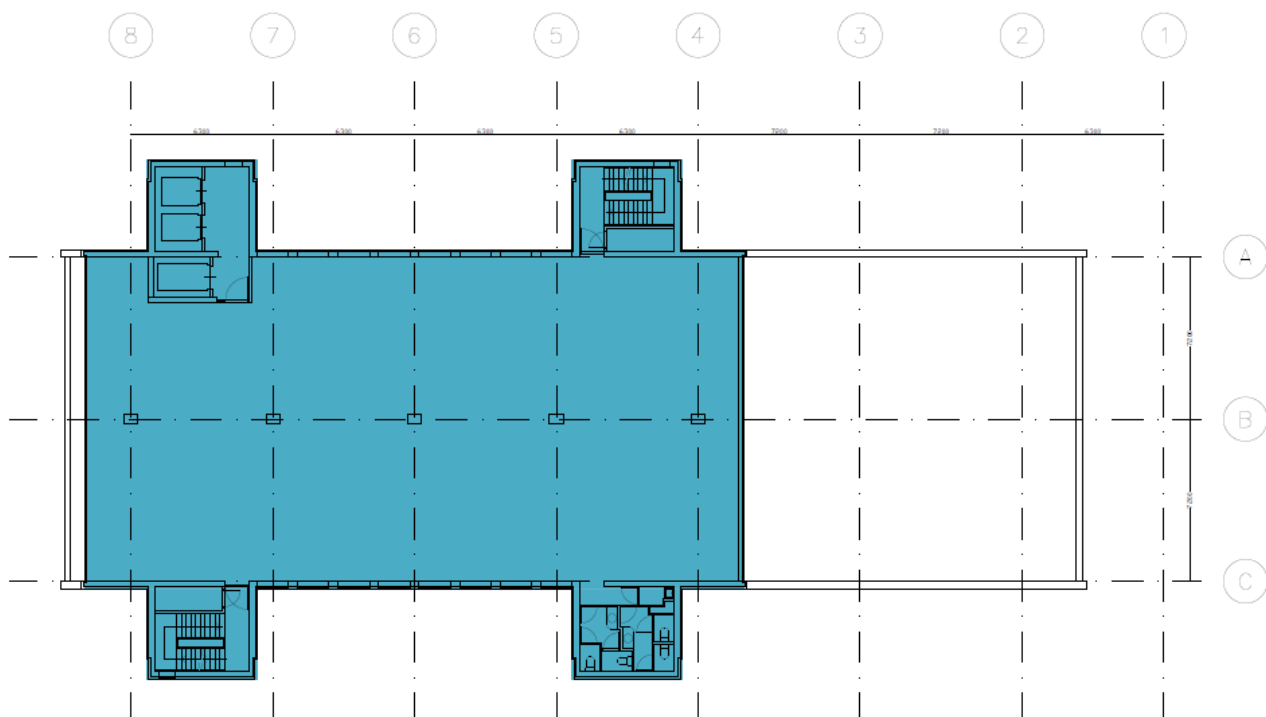
3^e verdieping



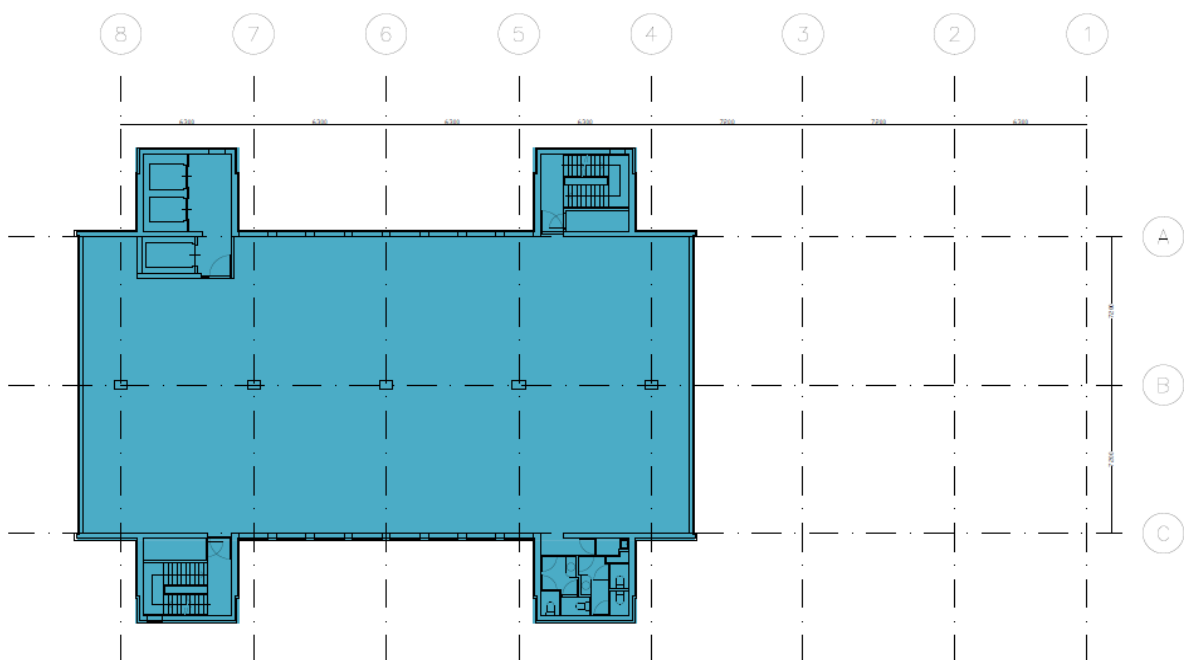
4^e verdieping



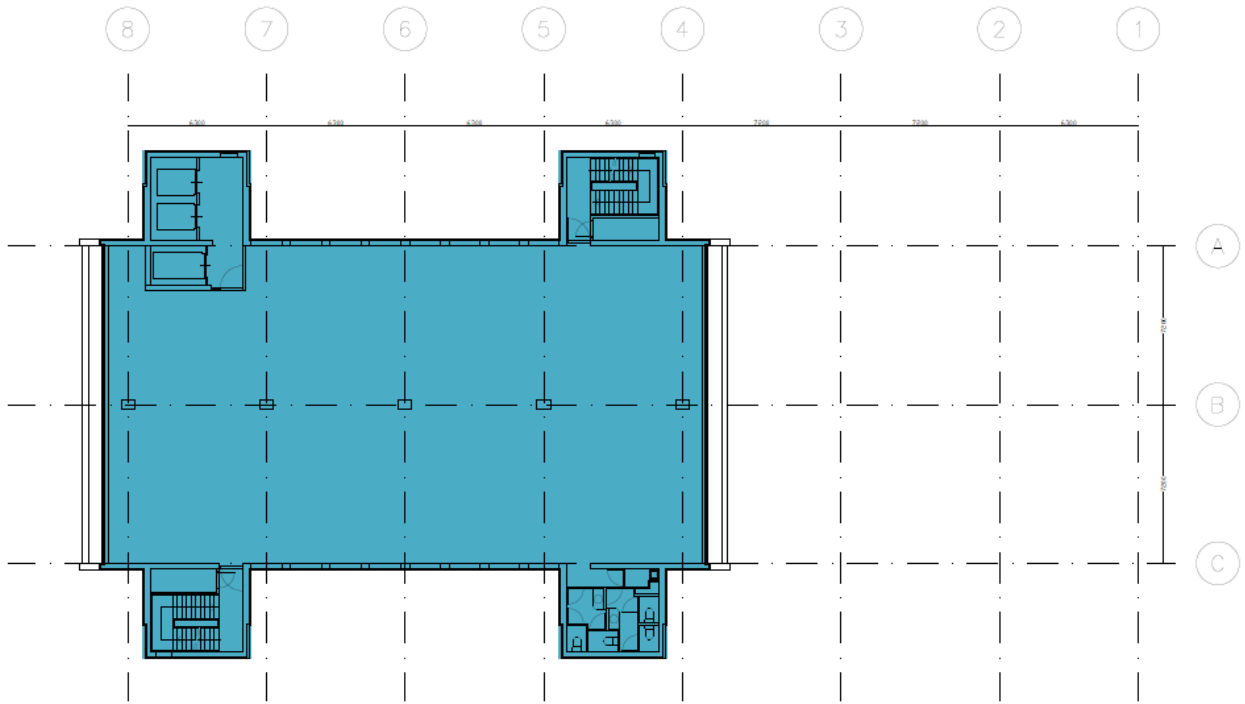
5^e verdieping



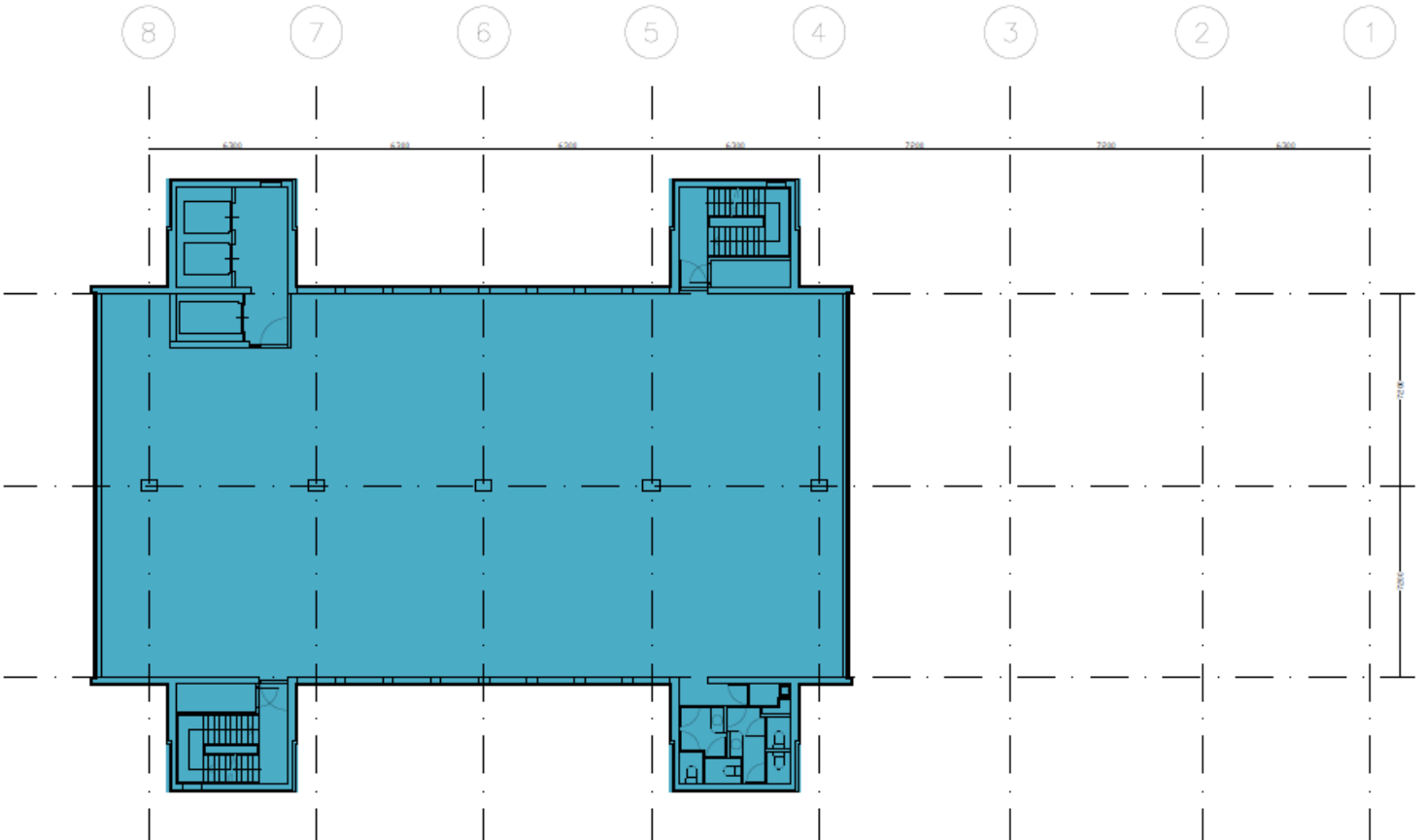
6^e verdieping



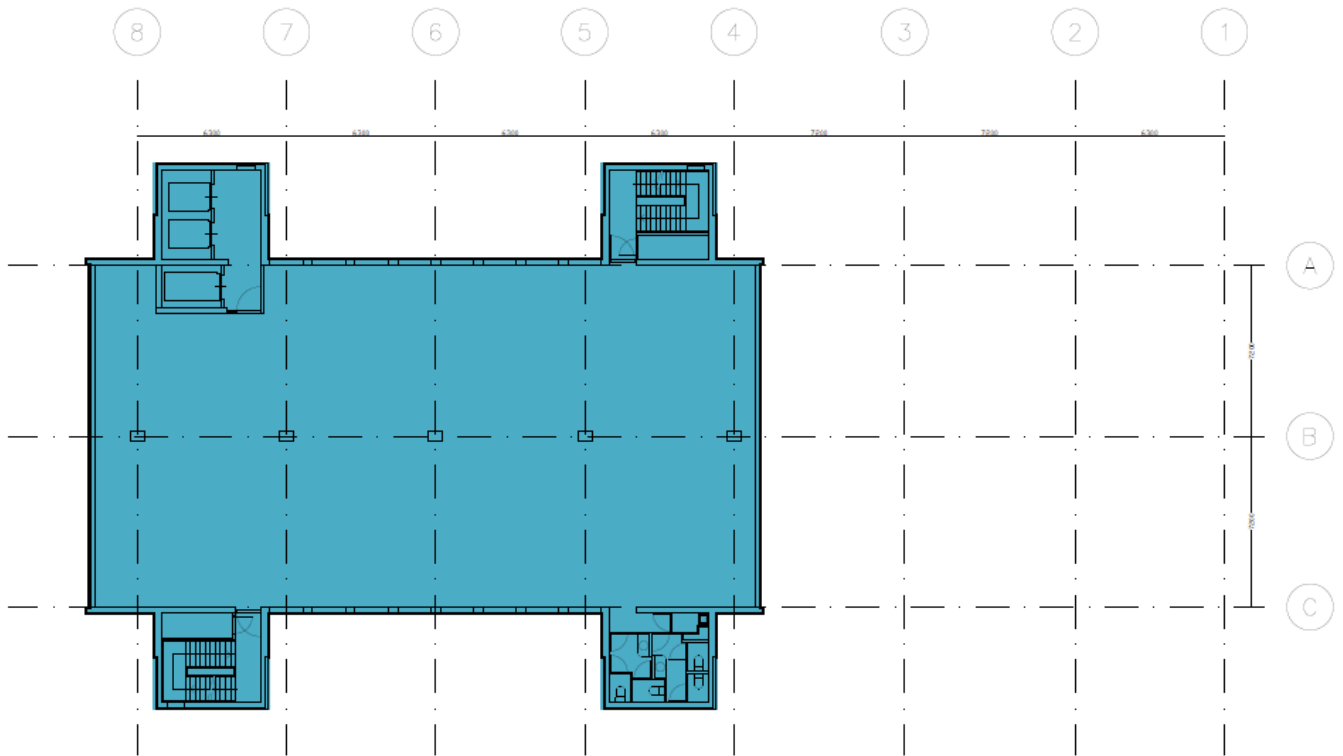
7^e verdieping



8^e verdieping

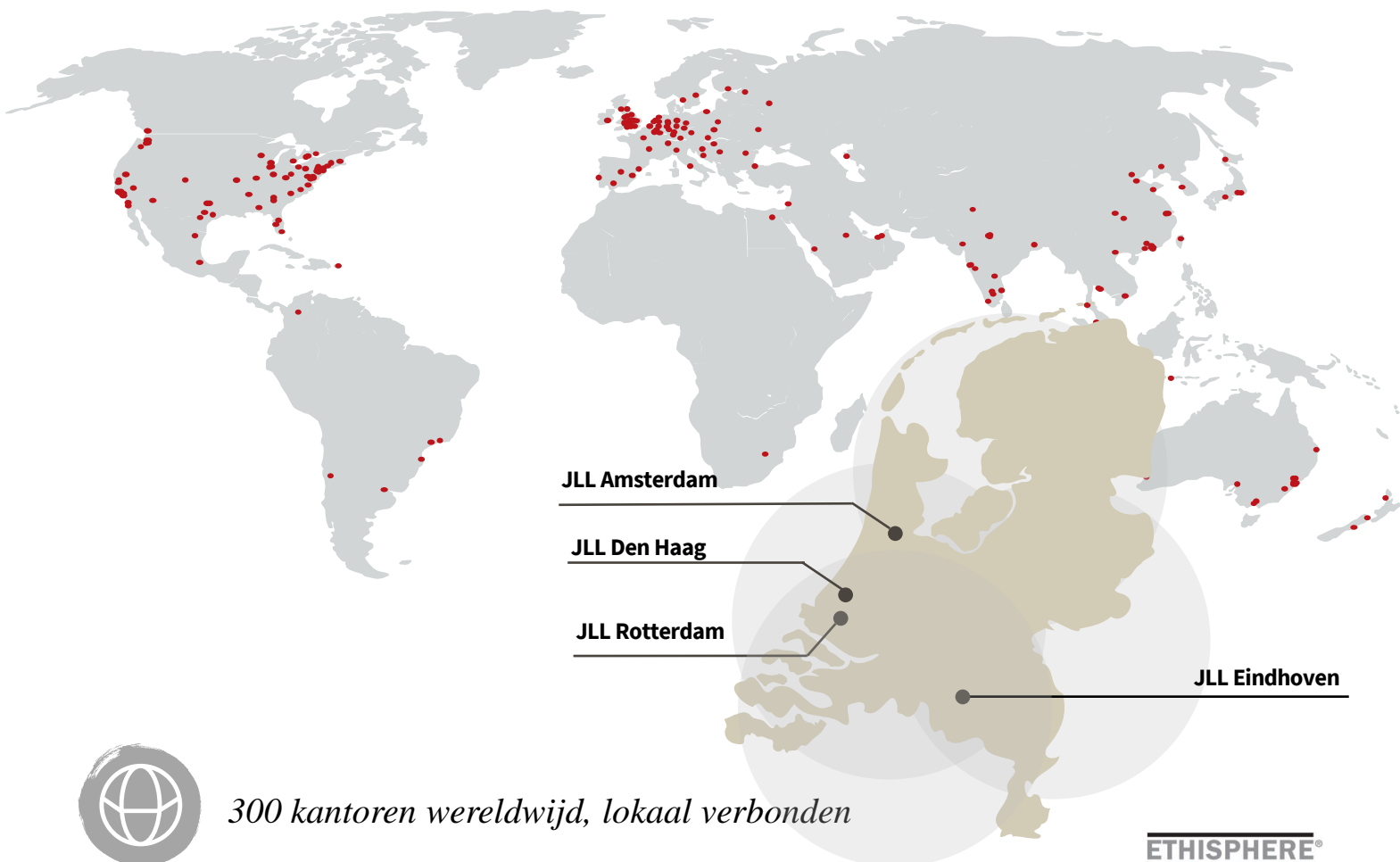


9^e verdieping



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. 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



100.000 collega's wereldwijd



4 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 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2022 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.

