



Te Huur

Pythagoraslaan 2-18,
Utrecht



Objectinformatie

Het kantoorgebouw, bestaande uit vijf bouwlagen, is gelegen op het representatieve kantorenpark Rijnsweerd in Utrecht Oost. De totale omvang van het kantoorgebouw bedraagt circa 5.539 m². 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 Rijnsweerd 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 Rijnsweerd is vanaf de diverse rijkswegen rondom Utrecht uitstekend te bereiken. Het kantoorgebouw ligt nabij het knooppunt Rijnsweerd, 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 Rijnsweerd 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 Rijnsweerd en Lunetten en het NS station Overvecht.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 3.097 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond (Unit 0A)	ca. 507,57 m ² v.v.o.
Begane grond (Unit 0B)	ca. 279,65 m ² v.v.o.
1e verdieping (Unit 1A)	ca. 552,29 m ² v.v.o.
2e verdieping (Unit 2A)	ca. 552,07 m ² v.v.o.
2e verdieping (Unit 2B)	ca. 653,47 m ² v.v.o.
3e verdieping (Unit 3A)	ca. 552,07 m ² v.v.o.
Totaal	ca 3.097 m² v.v.o.



Parkeren

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

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 175,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.350,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 35,00 per m² 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

Roy Foeken
Office Agency Utrecht
Roy.Foeken@eu.jll.com
+31 6 27 54 87 51



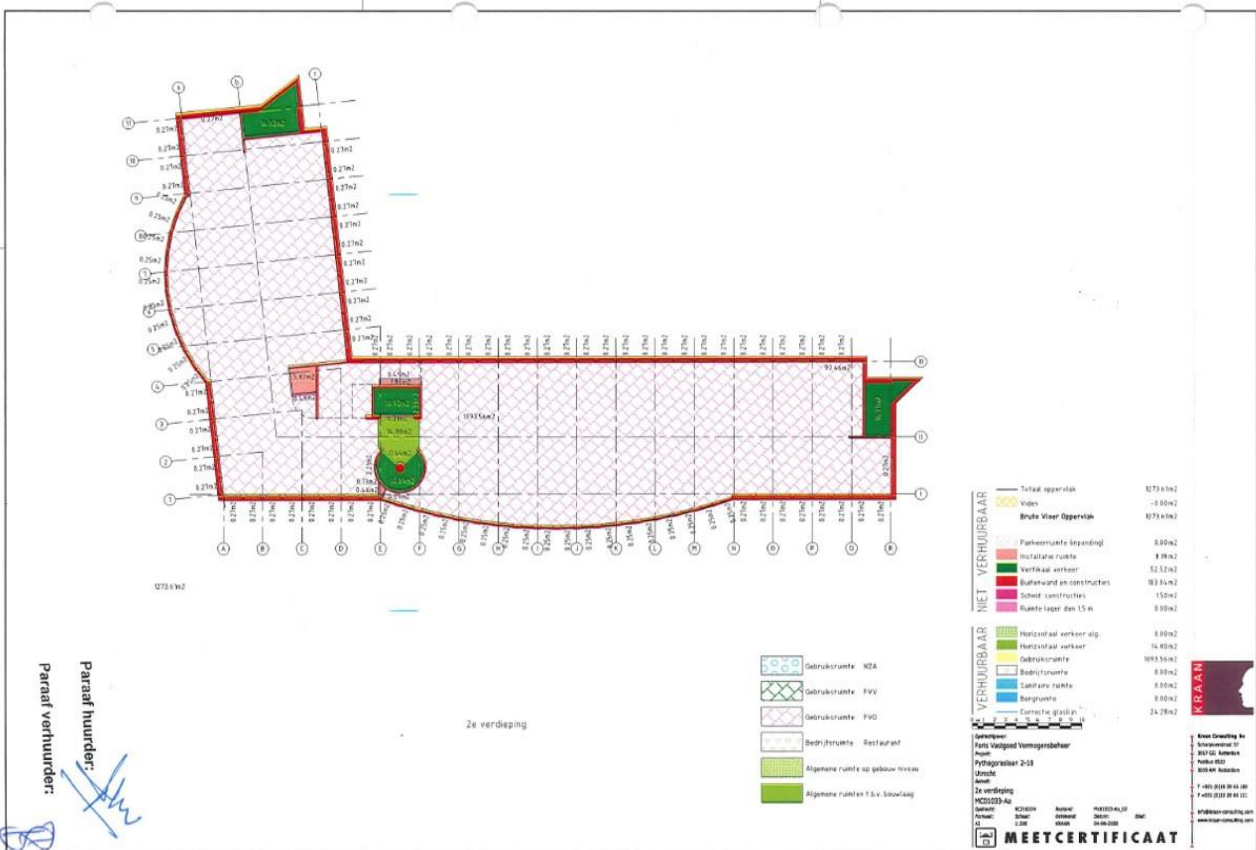
Barthold van Hasselt
Office Agency Utrecht
Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com
+31 6 20 42 31 86





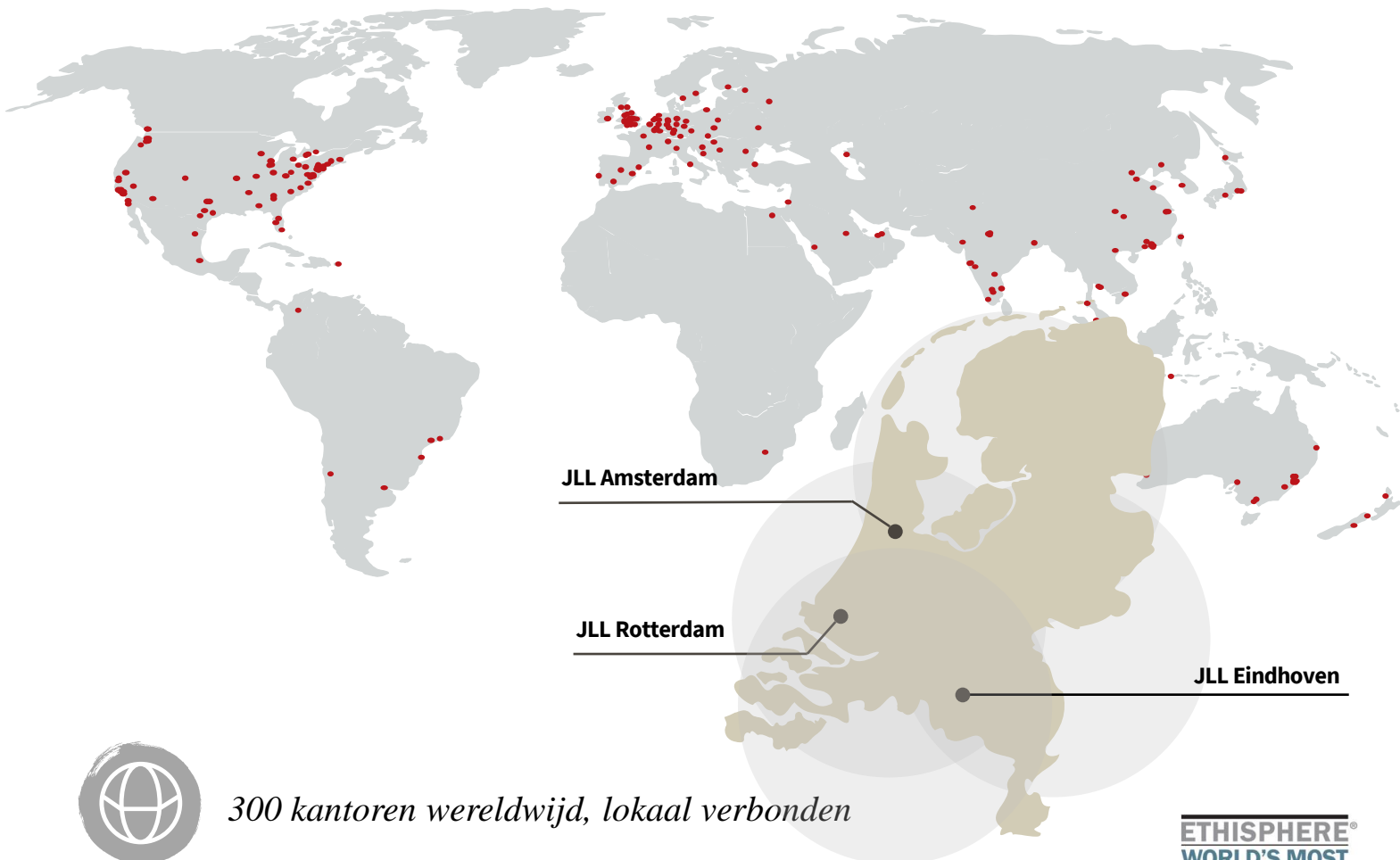


Plattegronden



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.



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 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES[™] 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.

