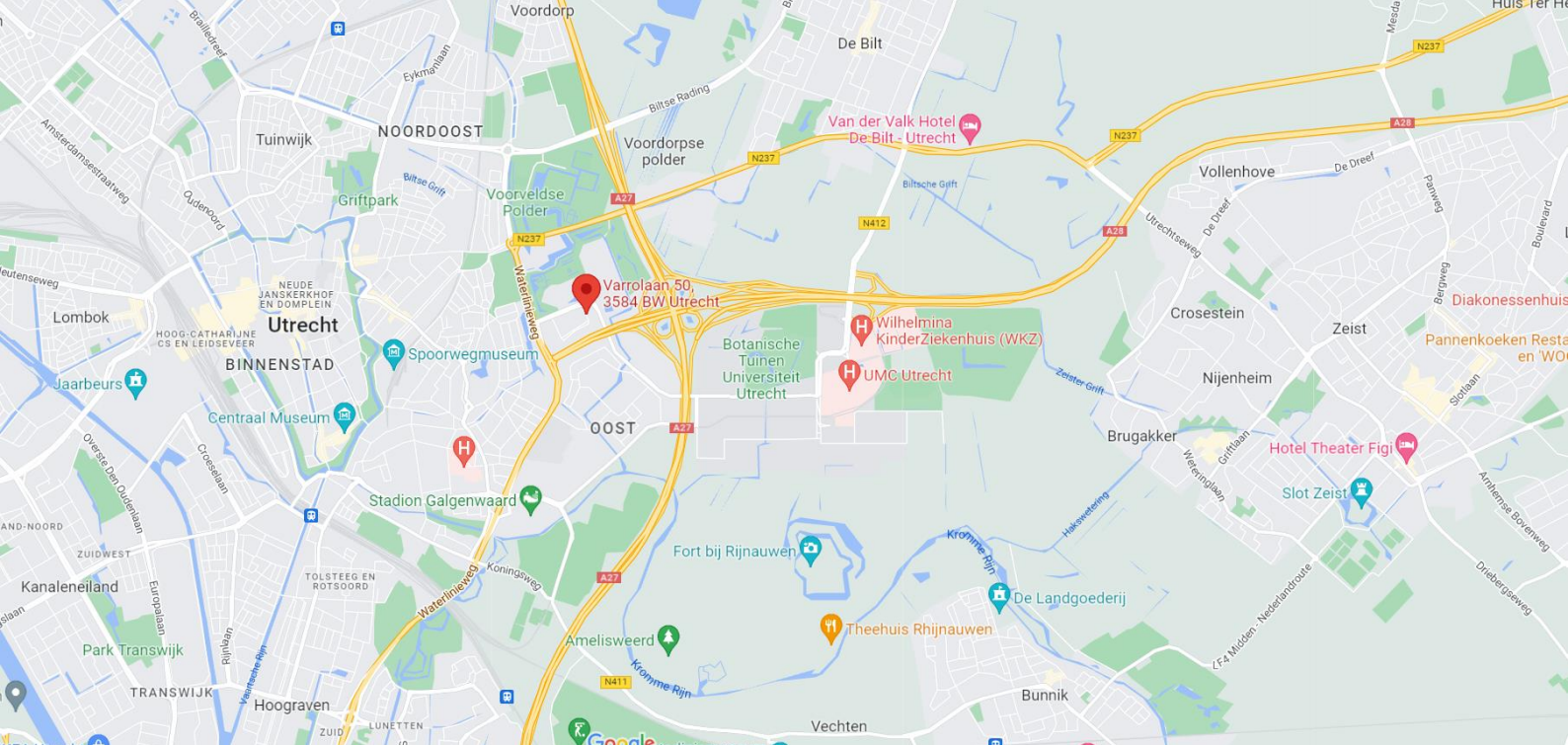




Te Huur

Varrolaan 50-126,
Utrecht



Objectinformatie

Dit volledig gerenoveerde object "The Threehouse" op kantorenpark Rijnsweerd Noord ligt op steenworp afstand van een van de mooiste wijken van Utrecht (Utrecht Oost/Wilhelminapark). Tevens op een uitstekende zichtlocatie langs de A28 gelegen.

De komende periode zal dit kantoorgebouw volledig gerenoveerd worden naar een hip en uitnodigend gebouw waarbij bedrijven en haar werknemers op uitgebreid gefaciliteerd worden in het gebouw. The Threehouse wordt het meest aantrekkelijke gebouw van kantorenpark Rijnsweerd en zal straks voorzien zijn van een bedrijfsrestaurant, gym, dakterras, uitgebreide vergaderfaciliteiten en een auditorium. The Threehouse is één van de grotere gebouwen op Rijnsweerd en beschikt derhalve over een aantal voordelen ten opzichte van de overige gebouwen in de omgeving:

- Grote vloeren welke efficiënt zijn in te richten;
- Uitgebreide aanvullende diensten zoals een eigen gym & restaurant;
- Uitstekende parkeernorm van 1:40 per m²;
- Diverse buitenruimte inclusief een dakterras;
- Mogelijkheden voor (digitale) gevelreclame;
- Duurzaam gebouw.

Locatie

Veel andere gerenommeerde bedrijven zijn op 'Rijnsweerd' gevestigd, zoals CMS, DAS Rechtsbijstand, ASR, EY, PWC, De Advocaten van Van Riet en het Provinciehuis. Op kantorenpark 'Rijnsweerd' bevinden zich een tweetal horecagelegenheden te weten: Bar Lot welke gesitueerd is tegenover het onderhavige gebouw.

Hier serveert men lunch, diner, borrel of verzorgt catering voor omliggende bedrijven.

Bar BetonRijnsweerd is gesitueerd in het voormalig Provinciehuis en is een high-end congres- en vergadercentrum voorzien van een schitterende inrichting en de sfeer van een koffiebar.

Bereikbaarheid

Auto

Het kantorenpark 'Rijnsweerd' ligt direct aan de kruising van de A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle) en de Waterlinieweg en wordt verder begrensd door de A27 (Almere-Breda). Oudenrijn, het belangrijkste verkeersknooppunt van Nederland, ligt op circa 5 autominuten afstand. Het kantoorgebouw is daarmee uitstekend bereikbaar per auto.

Openbaar vervoer

Op slechts 2 minuten loopafstand van het kantoorgebouw bevindt zich de bushalte Rijnsweerd-Noord, vanwaar op zeer regelmatige basis bussen vertrekken in de richting van het NS-station Utrecht Centraal alsmede het Utrecht Science Park (De Uithof). De reistijd per bus tot Utrecht Centraal bedraagt circa 10-12 minuten. Vanuit het centrum van Utrecht is de locatie ook gemakkelijk met de fiets te bereiken via een onderdoorgang aan de westzijde van 'Rijnsweerd' richting Utrecht Oost. Tevens is er een OV fietspunt op 'Rijnsweerd' aanwezig.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 16.157 m² v.v.o.

Voor de verhuur is momenteel circa 11.288 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond	circa 877 m ²
1 ^e verdieping	circa 2.144 m ²
2 ^e verdieping	circa 2.174m ²
3 ^e verdieping	circa 2.174 m ²
4 ^e verdieping	circa 2.195 m ²
5 ^e verdieping	circa 550 m ²
6 ^e verdieping	circa 689 m ²
7 ^e verdieping	circa 485 m ²
Totaal	circa 11.288 m ²

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen ondergelegen parkeerkelder met een parkeernorm van circa 1:40.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 175,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:
€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 50,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor diverse leveringen en diensten. Bovengenoemd voorschot is inclusief € 10,- per m² per jaar voor het hospitality concept welke integraal onderdeel uitmaakt van het pakket leveringen en diensten.



Opleveringsniveau

Opleveringsniveau en gezamenlijke voorzieningen:

De kantoorruimte wordt casco plus gerenoveerd opgeleverd, inclusief de volgende zaken:

- nieuw systeemplafond voorzien van LED verlichting en aanwezigheidsdetectie;
- klimaatinstallatie voorzien van topkoeling;
- gesausde bouwkundige wanden en kolommen;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling;
- vernieuwde toiletgroepen per verdieping;
- pantry aansluiting per vleugel;
- afgewerkte vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking.

Op de begane grond wordt een hospitality concept gerealiseerd, inclusief:

- ontvangstbalie met hostess;
- restaurant;
- gym;
- gebruik lounge ruimte op de begane grond;
- vergaderfaciliteiten.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

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

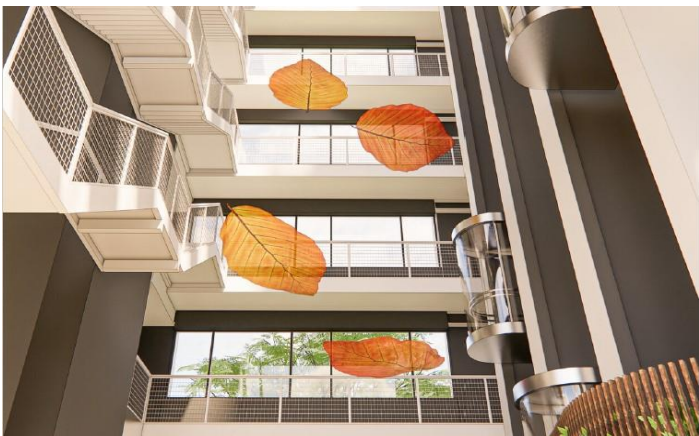
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

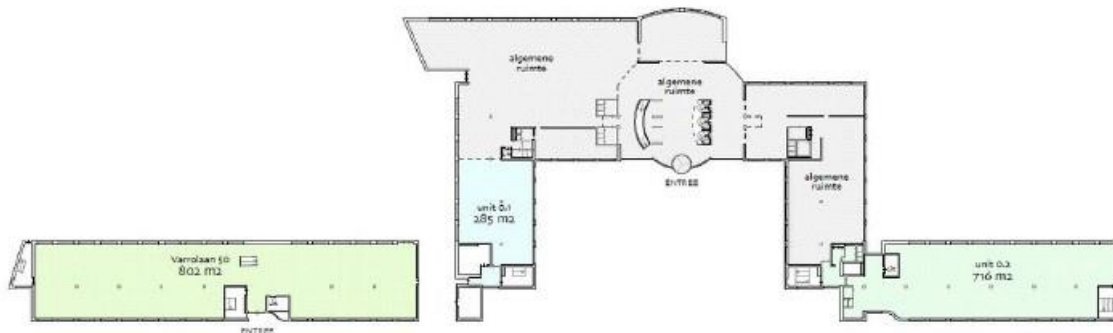
Roy Foeken
Office Agency Utrecht
Roy.Foeken@eu.jll.com
+31 6 27548751







Plattegronden



object: Varrolaan 50-126
place: Utrecht
date: 25 november 2021
content: VVO per unit
conform NEN 2580
scale: 1:700

de VVO van unit 0.1 en 0.2
is inclusief toerekening van
algemene ruimte

begane grond
variant 2

Plattegronden



object: Varrolaan 50-126
plaats: Utrecht
datum: 25 november 2021
soort: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:700

de VVO van unit 1.1 en 1.2
is inclusief toerekening van
algemene ruimte

1^e verdieping
variant 2

2^e verdieping

Plattegronden



object: Varrolaan 50-126
plaats: Utrecht
datum: 25 november 2021
betreft: VVO per unit
conform NEN 1580
schaal: 1:700

de VVO van unit 2.1 en 2.2
is inclusief toerekening van
algemene ruimte

2^e verdieping
variant 2

Plattegronden



object: Varrolaan 50-126
place: Utrecht
date: 25 november 2021
contract: VVO per unit
conform NEN 2580
scale: 1:700

de VVO van unit 1 t/m 53
is inclusief toerekening van
algemene ruimte

3^e verdieping
variant 2

Plattegronden



ref: Varrolaan 50-126
stad: Utrecht
datum: 25 november 2021
type: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:700

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

4^e verdieping
variant 2

Plattegronden



locus: Varrolaan 50-126
plaats: Utrecht
datum: 25 november 2021
selectie: VVO per unit
conform NEN 2580
m2aal: 1.700

NB: de vermelde VVO is
inclusief toekening van
algemene ruimtes

5e verdieping
variant 1

Plattegronden



object: Varrolaan 50-116
stad: Utrecht
datum: 25 november 2021
soort: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:700

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

6e verdieping
variant 2

Plattegronden



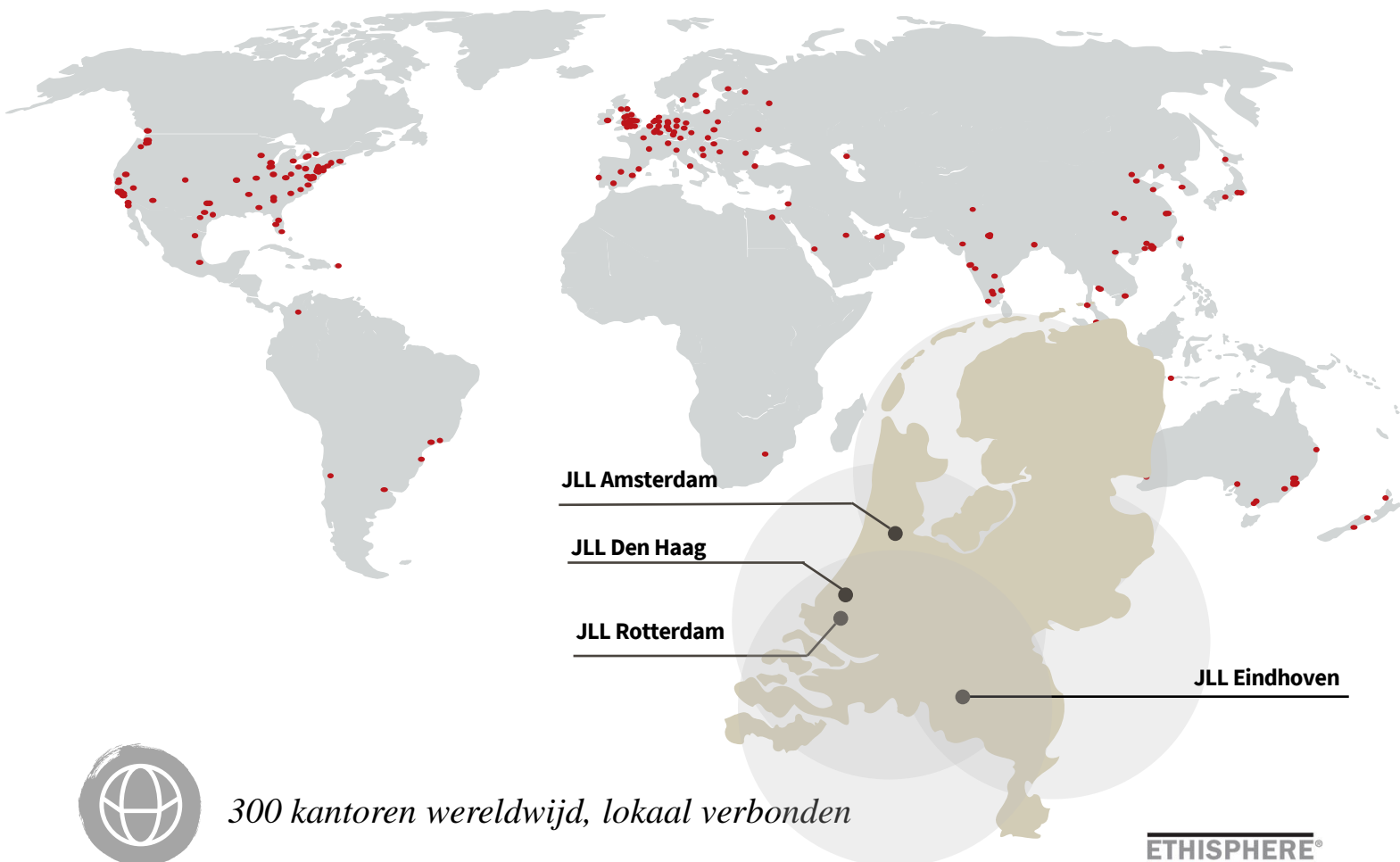
locatie: Varrolaan 50-126
plaats: Utrecht
datum: 25 november 2021
bereik: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:700

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

7e verdieping
variant 3

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.

