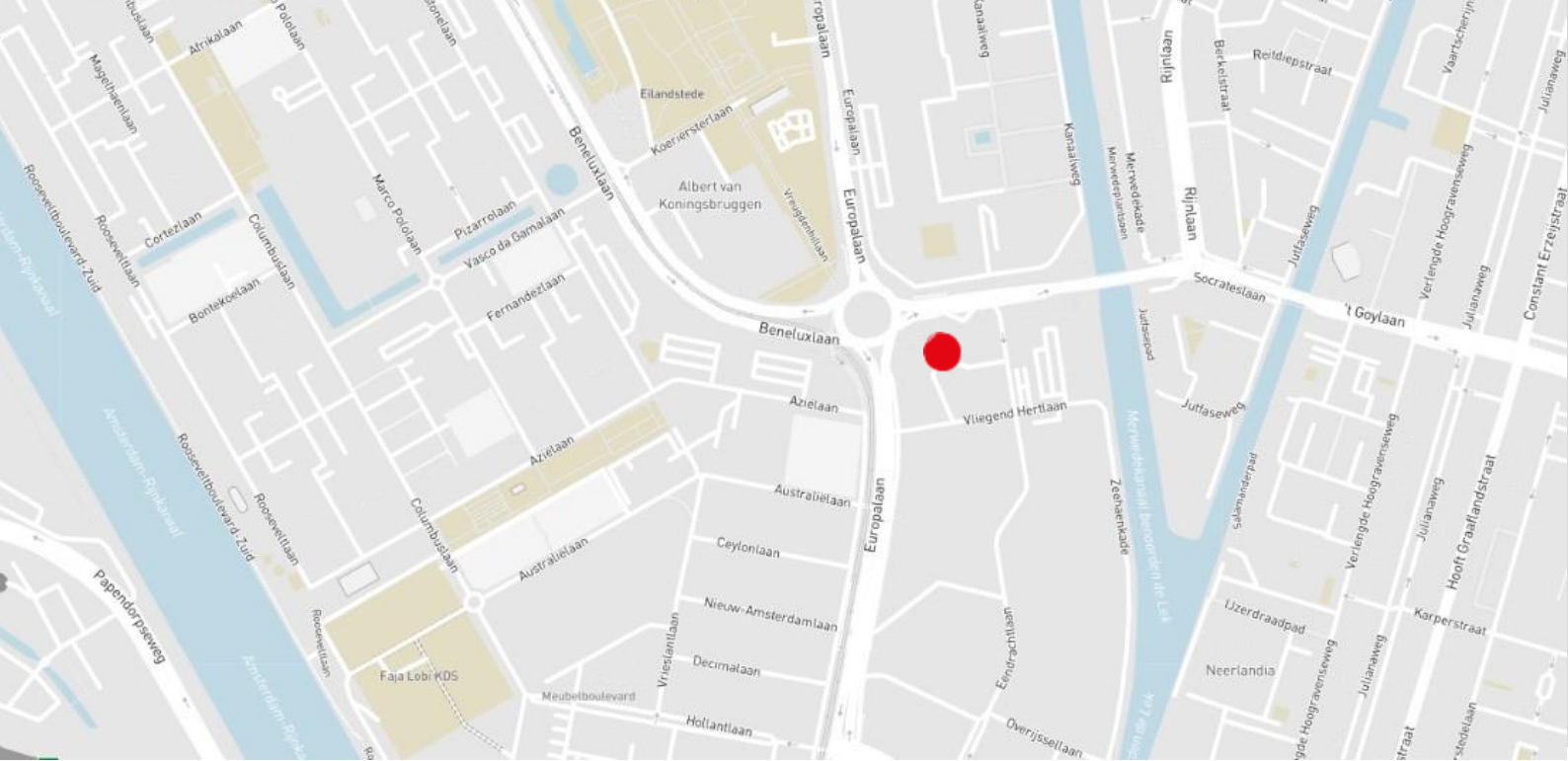




Te Huur

'Avenue Building'

**Europalaan 40,
Utrecht**



Objectinformatie

Het representatieve kantoorgebouw Avenue Building is gelegen aan de rand van Utrecht Centrum, bestaat uit zeven bouwlagen en omvat totaal 16.483 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is circa 7.175 m² kantoorruimte beschikbaar gelegen in bouwdeel B. Het betreft de verdiepingen 2 tot en met 6. De renovatie van bouwdeel B is reeds afgerond en Avenue is een efficiënt en modern kantoorgebouw geworden met een bijzonder hoog afwerkingsniveau.

Gebouw Avenue is dé plek voor wie het perfecte kantoorgebouw zoekt. Een iconisch gebouw, geheel gerenoveerd volgens hedendaagse standaarden. Hierdoor heeft het gebouw niet alleen een toegankelijk en luxe karakter, maar ook een bijzonder elegante uitstraling. Door de volledig vernieuwde installaties en inrichting is er een comfortabele en gezonde werkomgeving gecreëerd, die klaar is voor de toekomst. Waar voorheen sprake was van gevelradiatoren, wordt het pand nu via het plafond verwarmd én gekoeld. Het gebouw beschikt over Energielabel A en met de nieuwe installatietechniek is de basis gelegd voor een Paris-proof toekomst.

Uiteraard voldoet gebouw Avenue volledig aan de laatste standaard voor kantoorgebruik en biedt het alle voorzieningen die men zich kan wensen, zoals: een meeting center, grab & go bar en informele ontmoetingsplekken.

De vloeren zijn zeer flexibel in te delen waardoor deze ook in gedeelten kunnen worden aangeboden. Hierdoor kan er voor iedere partij een passend metrage aangeboden worden.

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Europalaan en Beneluxlaan en beschikt over voldoende parkeerplaatsen op het eigen parkeerterrein. Daarnaast is de tramlijn van Utrecht Centraal Station naar Nieuwegein/IJsselstein voor het gebouw gelegen waardoor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer erg goed is.

In de nabijheid van Avenue Building zijn bekende ondernemingen gevestigd, onder andere: de Rabobank, ABN-AMRO, Maandag, Alstom, Kneipp en Equens.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer:

Avenue Building is uitstekend bereikbaar met de auto. Via directe aansluitingen op de A12 (afrit 17 van de ring zuid Utrecht). Vanaf de ring zuid zijn de A2 en A27 naar Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag, Amersfoort en Den Bosch snel te bereiken.

Openbaar vervoer:

Naast een uitstekende bereikbaarheid met de auto is Avenue Building tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanaf Utrecht Centraal is de reistijd per bus / sneltram tot aan de halte voor het gebouw circa 6 minuten, waarna kantoorgebouw lopend in 2 minuten te bereiken is. De sneltram stopt voor de deur en 4 buslijnen hebben er een halte.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 16.483 m² v.v.o.

Voor de verhuur is momenteel circa 6.168 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 2e verdieping	Gebouw B	476 m ² v.v.o.
• 3e verdieping	Gebouw B	1.483 m ² v.v.o.
• 4e verdieping	Gebouw B	1.483 m ² v.v.o.
• 5e verdieping	Gebouw B	1.483 m ² v.v.o.
• 6e verdieping	Gebouw B	1.243 m ² v.v.o.
• Totaal	Gebouw B	6.168 m ² v.v.o.

Parkeren

Het gebouw beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid in de afgesloten parkeergarage alsmede op het parkeerterrein aan de achterzijde van het kantoorgebouw op basis van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 53 m² v.v.o. kantoorruimte.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 210,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.200,00 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 in casco gerenoveerd staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- nieuwe klimaatinstallatie;
- nieuw systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- 3 personenliften;
- zonwerende beglazing;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefonie;
- hoofdtrappenhuizen in natuursteen;
- gerenoveerde sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- dubbele toegangsdeur op de verdieping



Faciliteiten

Het gebouw heeft een dubbele entree op de begane grond. Een entree is gelegen aan de Europalaan en een entree is gelegen aan het binnenterrein naast de parkeergarage.

De entree is het hart van het gebouw, welke voorzien kan worden van gemeenschappelijke faciliteiten voor de gebruikers. Door de dubbele hoogte wordt dit een ruimtelijke en dynamische plek waar gebruikers en bezoekers graag verblijven.

De entree is uitermate geschikt voor een koffiebar, lunchruimte, flexplekken, een bemande receptie en vergaderruimten.

Huurtermijn

10 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

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.

Contact

Barthold van Hasselt

Office Agency Utrecht

Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com

+31 6 20423186



Roy Foeken

Office Agency Utrecht

Roy.Foeken@eu.jll.com

+31 6 27 54 87 51

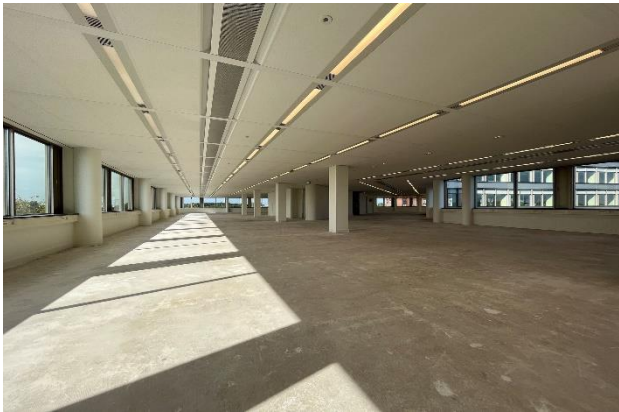


Foto's









Plattegronden

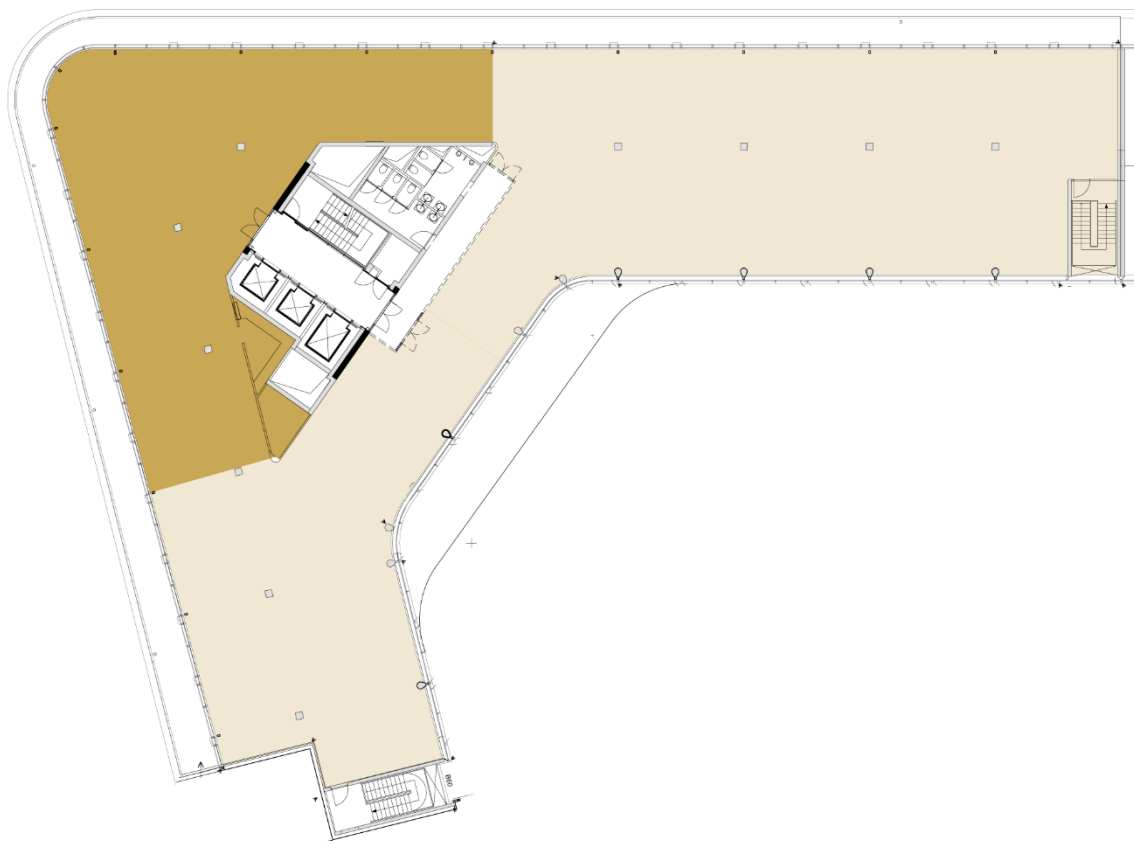
Begane grond



2^e t/m 5^e verdieping

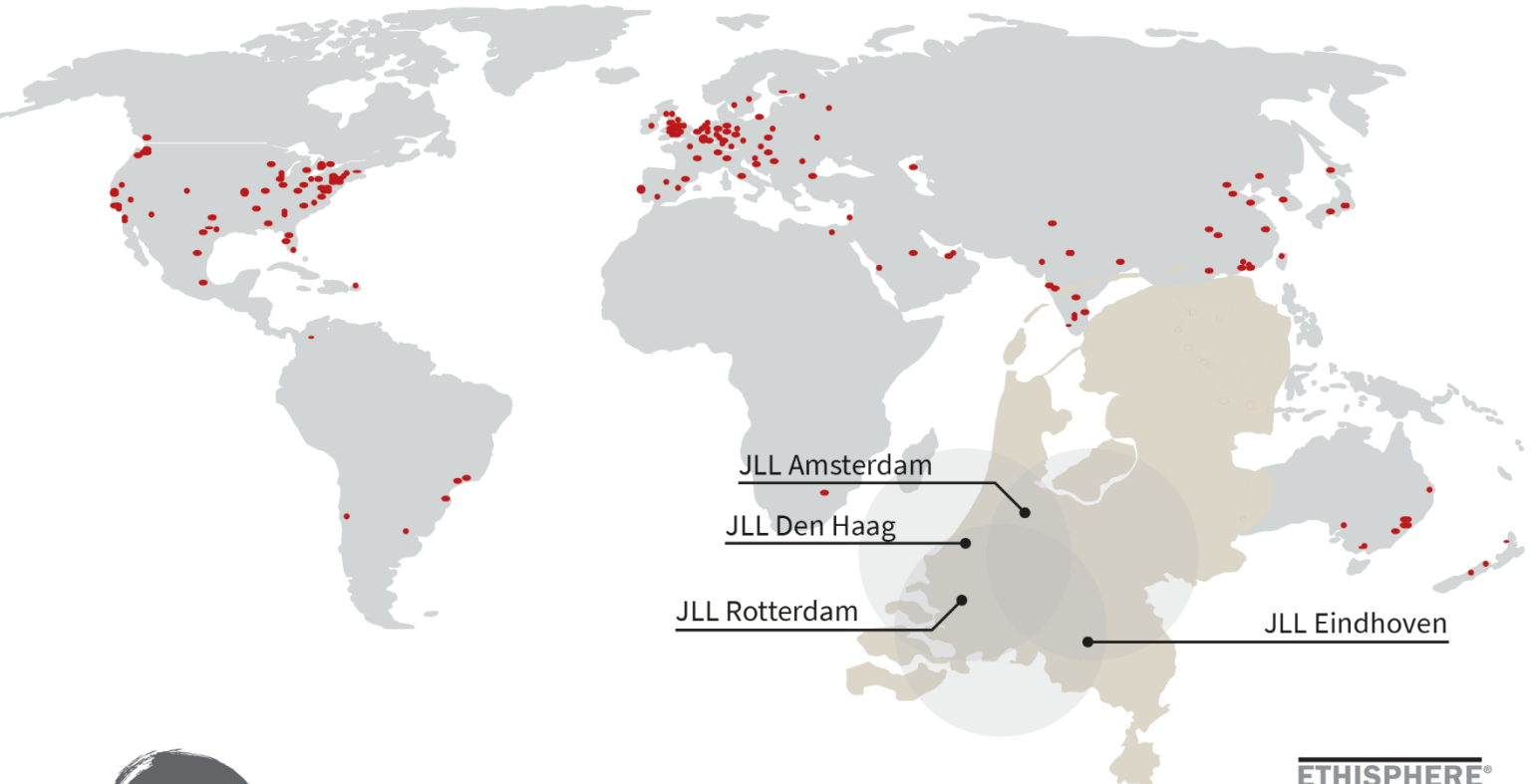


6^e verdieping



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 meer dan 102.000 medewerkers per 20 juni 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](https://www.jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



102.000 medewerkers wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

