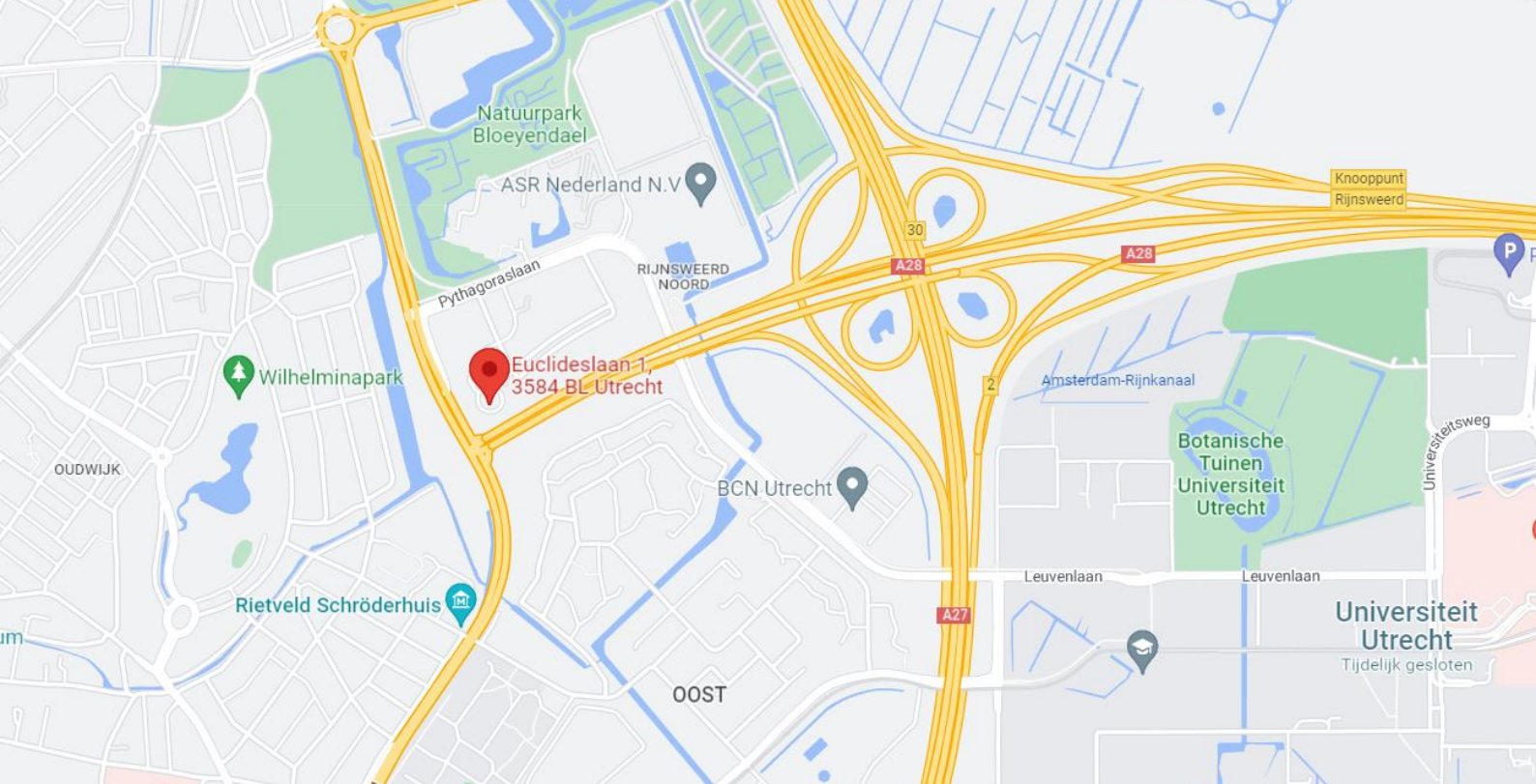




# Te Huur

Yin Yang

Euclideslaan 1,  
Utrecht



## Objectinformatie

Yin Yang biedt gebruikers een uniek kantoor aan de oostzijde van Utrecht. Verhuurder heeft het gebouw en het buitengebied volledig gerenoveerd, waarbij de kantoorverdiepingen een meer open karakter hebben gekregen, klimaatinstallaties zijn geüpgraden en voorzieningen zijn gecreëerd.

Op de begane grond is een open ruimte gerealiseerd gericht op het ontmoeten in de algemene ruimte. Een lunchgelegenheid als ook een bemande representatieve receptie zijn onderdeel van dit concept om gebruikers te ontzorgen. Daarnaast is het ook mogelijk om gebruik te maken van het nieuwe vergadercentrum op de begane grond.

## Locatie

Yin Yang is gelegen in Rijnsweerd, aan de oostzijde van Utrecht. Deze kantooromgeving, tussen de Uithof en de binnenstad van Utrecht gelegen, is in ontwikkeling met de komst van bekende organisaties en enkele herontwikkelingen. Hieronder vallen onder andere de Hogeschool Utrecht, Plus Supermarkten, KBS Advocaten en DAS Rechtsbijstand, dit maakt Rijnsweerd tot een zeer aantrekkelijke kantoorlocatie.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Per auto is Yin Yang uitstekend te bereiken. Het kantorenpark Rijnsweerd ligt in Utrecht Oost, direct aan de afslag van de A27 en A28. Daarnaast is via de Waterlinieweg de A12 eenvoudig te bereiken.

### *Openbaar vervoer*

Per openbaar vervoer is het Yin Yang goed bereikbaar door middel van de HOV-lijn van/naar het Centraal Station Utrecht in 15 minuten en diverse buslijnen van onder andere Nieuwegein, Lunetten, Utrecht Noord, etc.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 1.414 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar:

Begane grond	226 m <sup>2</sup> v.v.o.
4e verdieping	595 m <sup>2</sup> v.v.o.
7e verdieping	593 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>1.414 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>





## Parkeren

Er zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar op basis van een parkeernorm 1:60.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 170,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.050,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

NTB.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt casco en hoogwaardig opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- nieuwe systeemplafonds en voorzien van TL5 HF-verlichting met daglichtregeling;
- nieuwe klimaatinstallatie regelbaar per 4.000 mm;
- mogelijkheid om op de 1e verdieping pantry te realiseren; de basisvoorzieningen ten behoeve van water, afvoer en elektra zijn voorbereid;
- gerenoveerde toiletgroepen;
- gerenoveerde liften.

## Faciliteiten

### Gedeelde services

Naast het hierboven genoemde voorschot servicekosten is huurder aan verhuurder een vergoeding verschuldigd ter grootte van € 21,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting voor de hiernavolgende aanvullende gedeelde services:

### Ontvangst- en receptiediensten

Verhuurder zorgt voor een bemande receptie tussen 08:00 en 17:30 uur, gericht op de ontvangst van bezoekers.



### Koffie corner en lunchfaciliteiten

Namens verhuurder is een exploitant vanaf 08:00 tot 14:30 uur aanwezig voor de invulling van de koffie corner en de lunchfaciliteiten. Het assortiment bestaat uit een dagelijks afwisselende soep, warme specials, koude specials, salade bar, diverse broodjes, divers beleg, fruit, yoghurt en diverse dranken. De kosten voor producten dienen door gebruikers zelf te worden voldaan. Eventueel kan huurder ook gebruik maken van de cateringfaciliteiten voor vergaderingen of evenementen.

### Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### 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 27548751





# Foto's

---

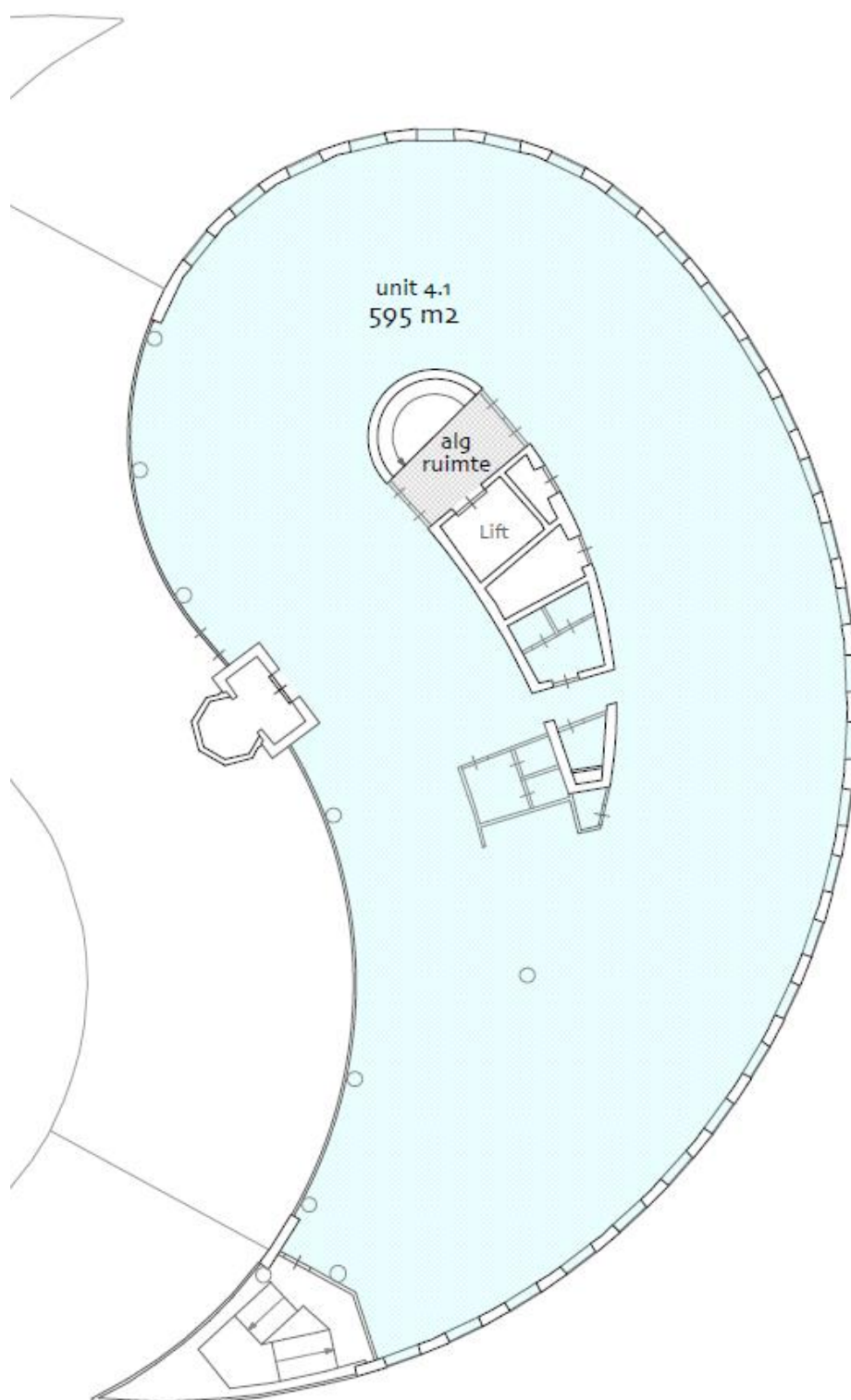






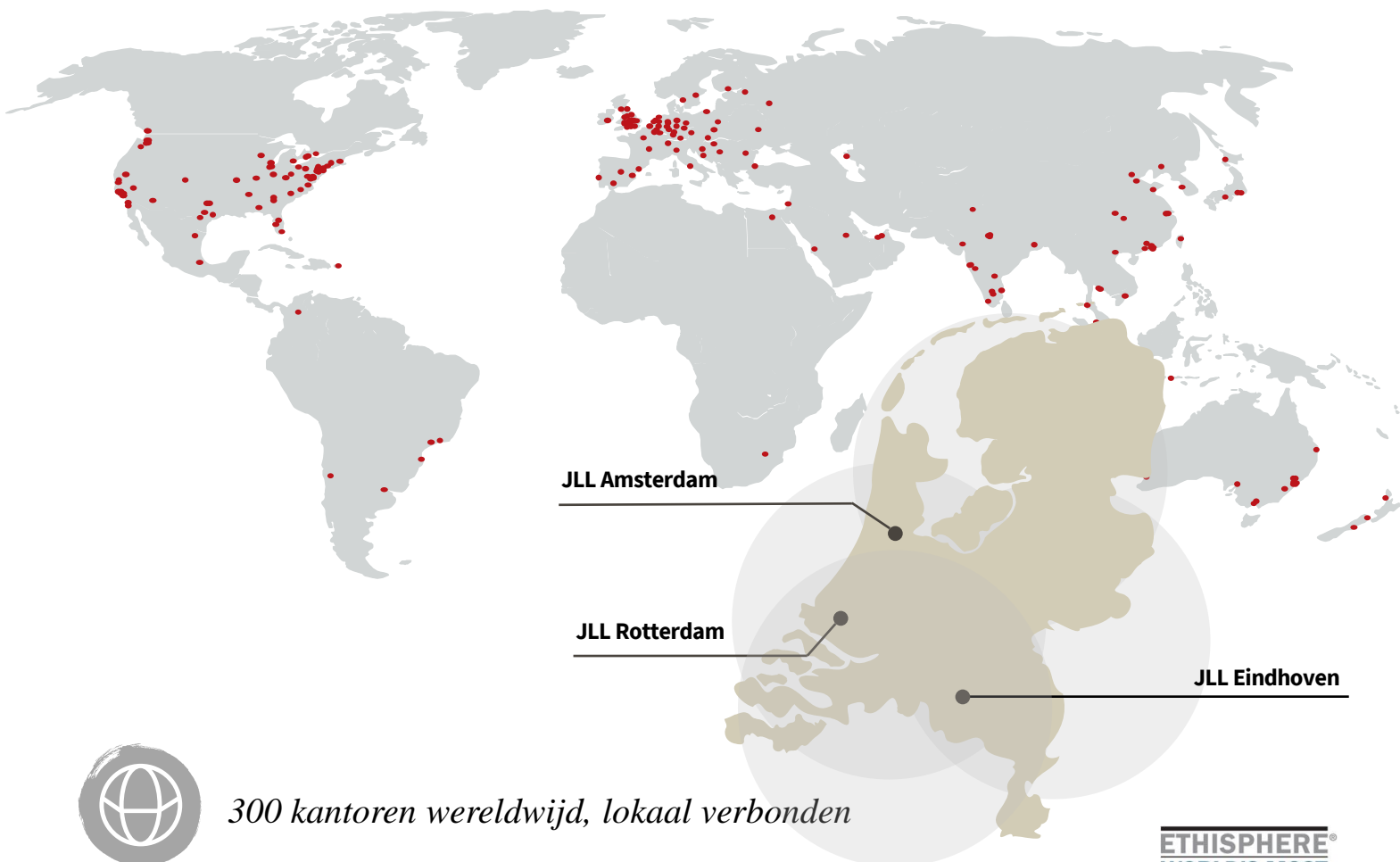
# Plattegrond

---



## 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 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. 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®  
WORLD'S MOST  
ETHICAL  
COMPANIES®  
2008 - 2022

FORTUNE  
WORLD'S MOST  
ADMIRABLE  
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.

