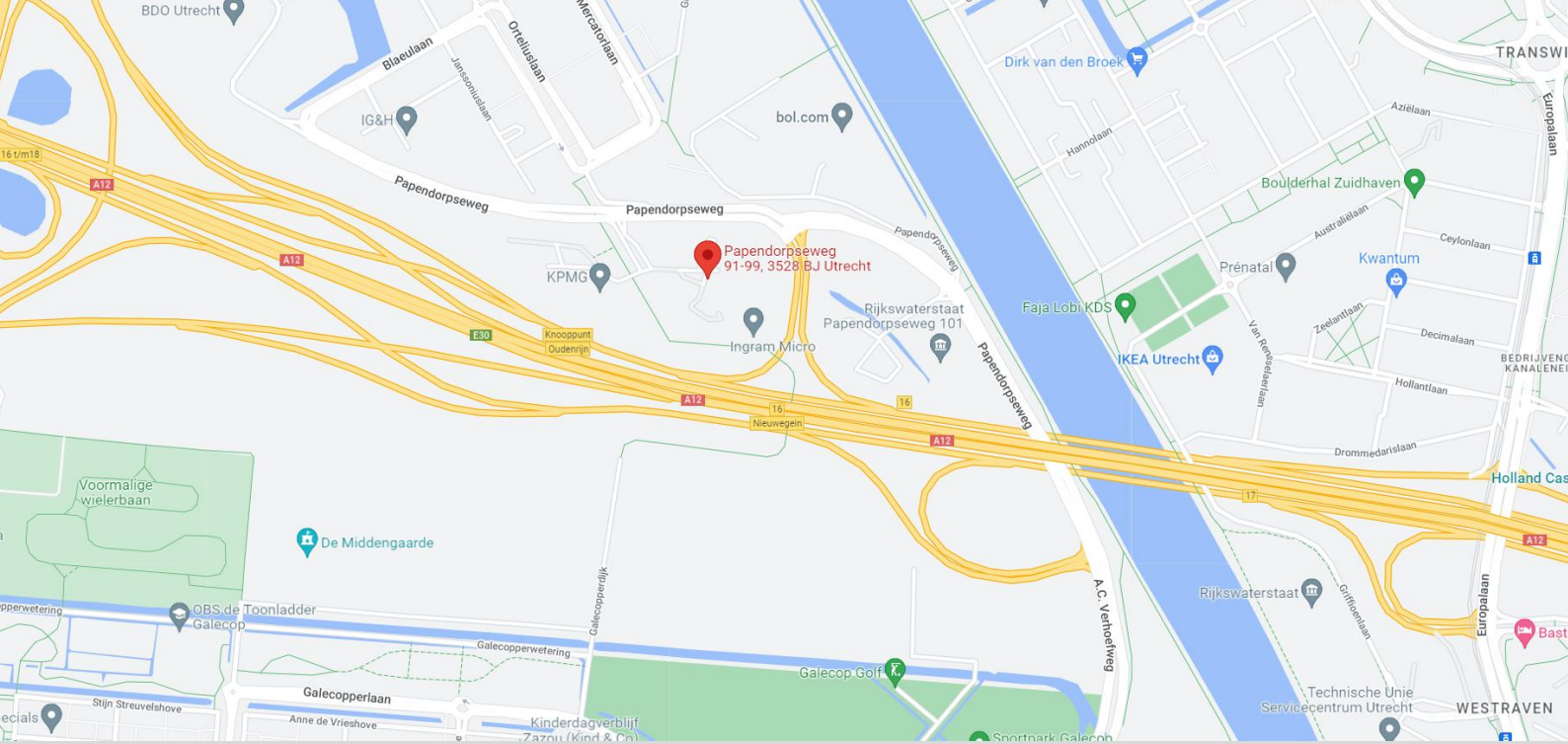




Te huur

SECOYA

Papendorpseweg 91-99,
Utrecht



Objectinformatie

Op SECOYA geven we elke dag aandacht aan de natuur, work-life balance, duurzaamheid, verbinden, ontmoeten en uw gezondheid. Het wordt allemaal samengebracht op de beste plek om te verblijven: SECOYA.

SECOYA is een levendige werkomgeving en bestaat uit vijf gebouwen, die in aard en omvang van elkaar verschillen. SECOYA biedt een duurzaam concept van internationale allure op een eersteklas zichtlocatie en combineert een gezonde werkomgeving met uitstraling en exposure. SECOYA biedt zeer hoogwaardige kantoorruimte, gecombineerd met een breed scala aan voorzieningen voor zijn huurders. Zo beschikt de campus onder andere over een gezamenlijk restaurant voor alle huurders, verschillende aanbieders van flexibele kantoorruimten en een eigen SECOYA Service Point. Kortom, SECOYA biedt feel good kantoorruimte in een hoogwaardige en aantrekkelijke omgeving.

Huurders die zich inmiddels hebben gevestigd op de SECOYA zijn onder andere BP Solutions, Stevin, Manpower, Breinstein, Teleperformance, VVW Nederland, en Ingram Micro.

RECEPTIE BIJ SECOYA GEBOUW A

Gebouw A: op de begane grond bevindt zich een algemene, bemande receptiebalie. Gedurende kantoor tijden worden gasten van de huurders opgevangen en doorverwezen door de receptioniste. De extra vaste kosten voor de receptiefaciliteiten bedragen € 7,95 per m² gehuurd vloeroppervlak per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, en worden met de bovengenoemde servicekosten in rekening gebracht. Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Locatie

Het markante gebouw is gelegen op Papendorp in Utrecht, direct aan de afslag van de A12. Papendorp ligt op het kruispunt van de twee hoofdassen van Nederland, de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A12 (Arnhem-Den Haag). Het gebouw ligt aan de snelweg A12 tussen Utrecht en Den Haag en is zeer prominent gelegen.

Een groen concept van internationale allure op een eersteklas zichtlocatie, dat een duurzame werkomgeving combineert met uitstraling en exposure. Een inspirerende en motiverende werkplek.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer:

Kantorenpark Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de rijkswegen A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen. De 'Prins Clausbrug' vormt de verbinding tussen Papendorp en Utrecht, waardoor ook het stadscentrum van Utrecht goed te bereiken is.

Openbaar vervoer:

Een snelle busverbinding met Utrecht Centraal Station via een vrije busbaan waarborgt een snelle en comfortabele ontsluiting met het openbaar vervoer. De bushalte op Papendorp is gelegen op enkele minuten loopafstand.



Vanaf Utrecht CS Jaarbeurszijde vertrekken de U-OV-lijnen 24 en 29 op maandag t/m vrijdag naar Papendorp en weer terug. Lijn 24 rijdt in de spits om de 8 minuten en lijn 29 om de 15 minuten. In het dal rijden deze lijnen om het half uur. Vanuit Houten, Maarssen, Leidsche Rijn en Nieuwegein is Papendorp op werkdagen bereikbaar met de U-OV-lijn 48. Lijn 48 rijdt in de spits om het kwartier en in het dal om het half uur.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 35.000 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 5.625 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

•	Gebouw A	Unit 0-01	660 m ² v.v.o.	Per 1-4-2023
•	Gebouw A	Unit 0-02	856 m ² v.v.o.	Per 1-4-2023
•	Gebouw A	Unit 3-01	692 m ² v.v.o.	
•	Gebouw A	Unit 5-02	793 m ² v.v.o.	
•	Gebouw B	Bouwlaag 0	610 m ² v.v.o.	
•	Gebouw B		537,84 m ² v.v.o.	Per 1-1-2024
•	Gebouw C	Bouwlaag 4	1.358 m ² v.v.o.	
•	Gebouw E	Bouwlaag 2	656 m ² v.v.o.	
Totaal			5.625 m ² v.v.o.	

Parkeren

SECOYA beschikt over ruime parkeergelegenheid deels naast en onder de gebouwen. Het SECOYA terrein is afgesloten middels slagbomen. Huurders hebben toegang tot dit parkeerterrein middels een “state-of-the art” (Skidata) parkeersysteem met kentekenherkenning en kaartlezers.

Het parkeerterrein van SECOYA beschikt thans over 1.025 parkeerplaatsen. Dit betekent voor de verhuur beschikbare kantoorruimte een voor Utrecht en Papendorp unieke parkeernorm van 1:35.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 190,00 per m² per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 60,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.



Opleveringsniveau

Alle gebouwen beschikken standaard over een zeer hoogwaardig opleveringsniveau, inclusief de navolgende aanwezige voorzieningen:

- klimaatinstallatie voorzien van topkoeling met onder meer verwarming (stadsverwarming) en koeling via fancoil units in de plafonds;
- systeemplafonds met geïntegreerde TL-armaturen en een bandraster haaks op de gevel per stramienmaat van 1.80 m;
- verhoogde computervloer;
- pantry aansluiting per kantoorvleugel;
- per 3.60 m een te openen raam;
- brandmeldinstallatie;
- bewegingssensoren;
- diverse personenliften;
- twee toiletgroepen per kantoorvleugel;
- mindervalide toilet.

De huidige CAT. 5E databekabeling wordt eenmalig "om niet" ter overname aangeboden en behoort niet tot het gehuurde.

Faciliteiten

Faciliteiten die het werken nog leuker maken. SECOYA biedt de volgende faciliteiten:

- restaurant met open keuken;
- dagelijks verse maaltijden;
- wekelijkse bootcamp;
- SECOYA Service Point;
- vergadercentrum;
- professionele kantoorruimtes.

In gebouw C bevinden zich de centrale faciliteiten van SECOYA, te weten een centrale bar/lounge met koffiebar, vergaderzalen en het restaurant. Verhuurder draagt zorg voor een gemeenschappelijke lunchfaciliteit in gebouw C. De kosten voor de gemeenschappelijke lunchfaciliteit ruimte en de vergaderruimtes zijn in de huur verdisconteerd, het gebruik hiervan is op basis van fair use. In aanvulling op deze kosten betalen huurders de kosten voor het daadwerkelijke gebruik van de lunchfaciliteit (consumpties). Tegen betaling kan op flexibele basis extra kantoor- en vergaderruimte worden gehuurd. In gebouw B en C wordt deze service aangeboden door Color Business Center.

In gebouw C, achterin het restaurant wordt via het SECOYA Service Point een grote vergaderzaal aangeboden met ruimte voor 30 personen in een vergaderopstelling en 70 personen in een theateropstelling.

Tevens biedt het SECOYA Service Point leenfietsen aan en worden er wekelijks bootcamps georganiseerd. Zowel de fietsen als de bootcamps worden kosteloos aangeboden.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Gebouw A:

Unit 0-01: per 01-04-2023

Unit 0-02: per 01-04-2023

Unit 3-01: per 01-01-2023

Unit 5-02: per direct

Gebouw B: per direct

Gebouw C: per direct

Gebouw E: per 20-01-2023

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 627548751

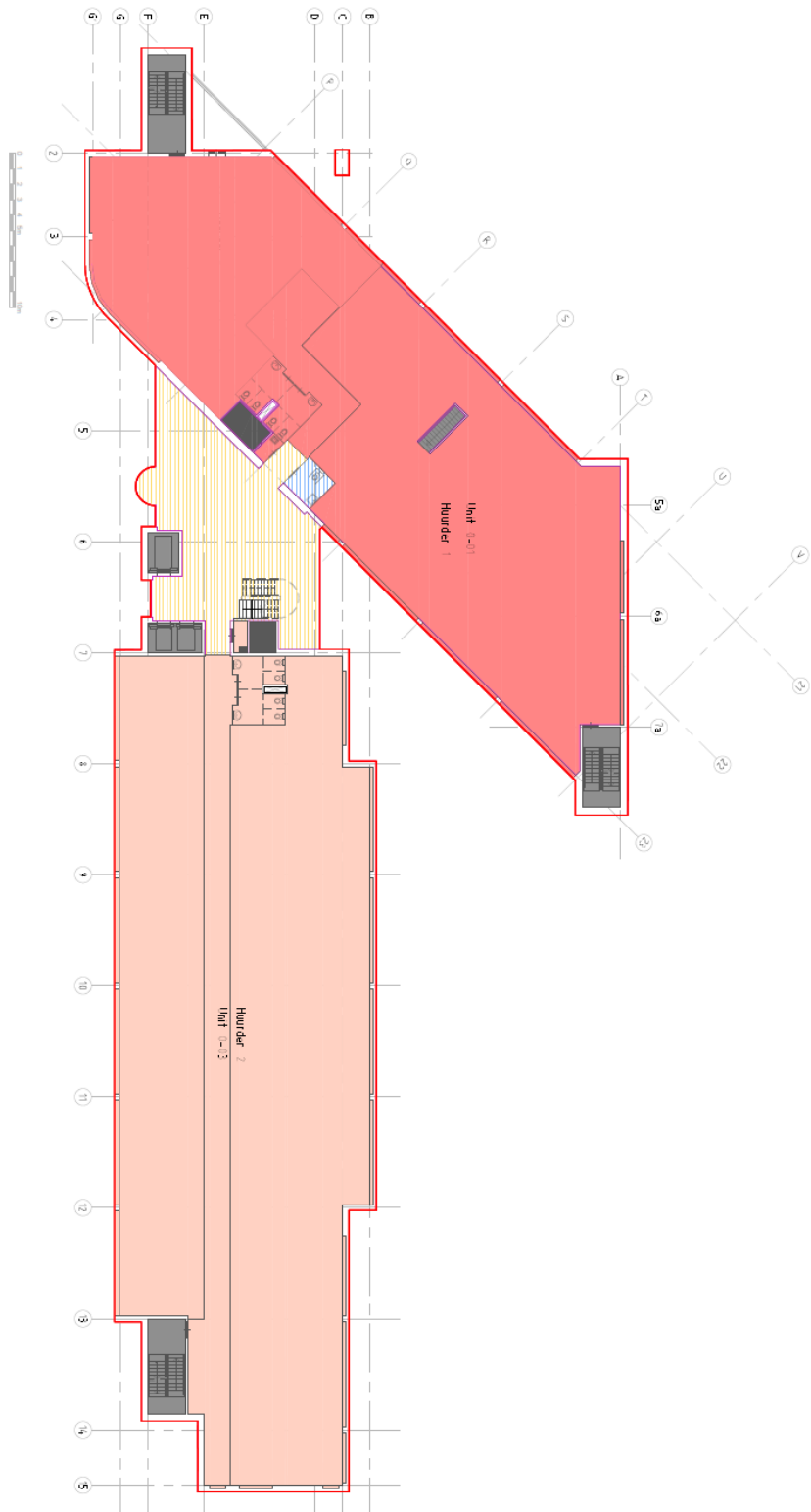
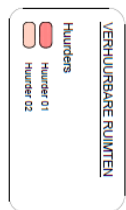






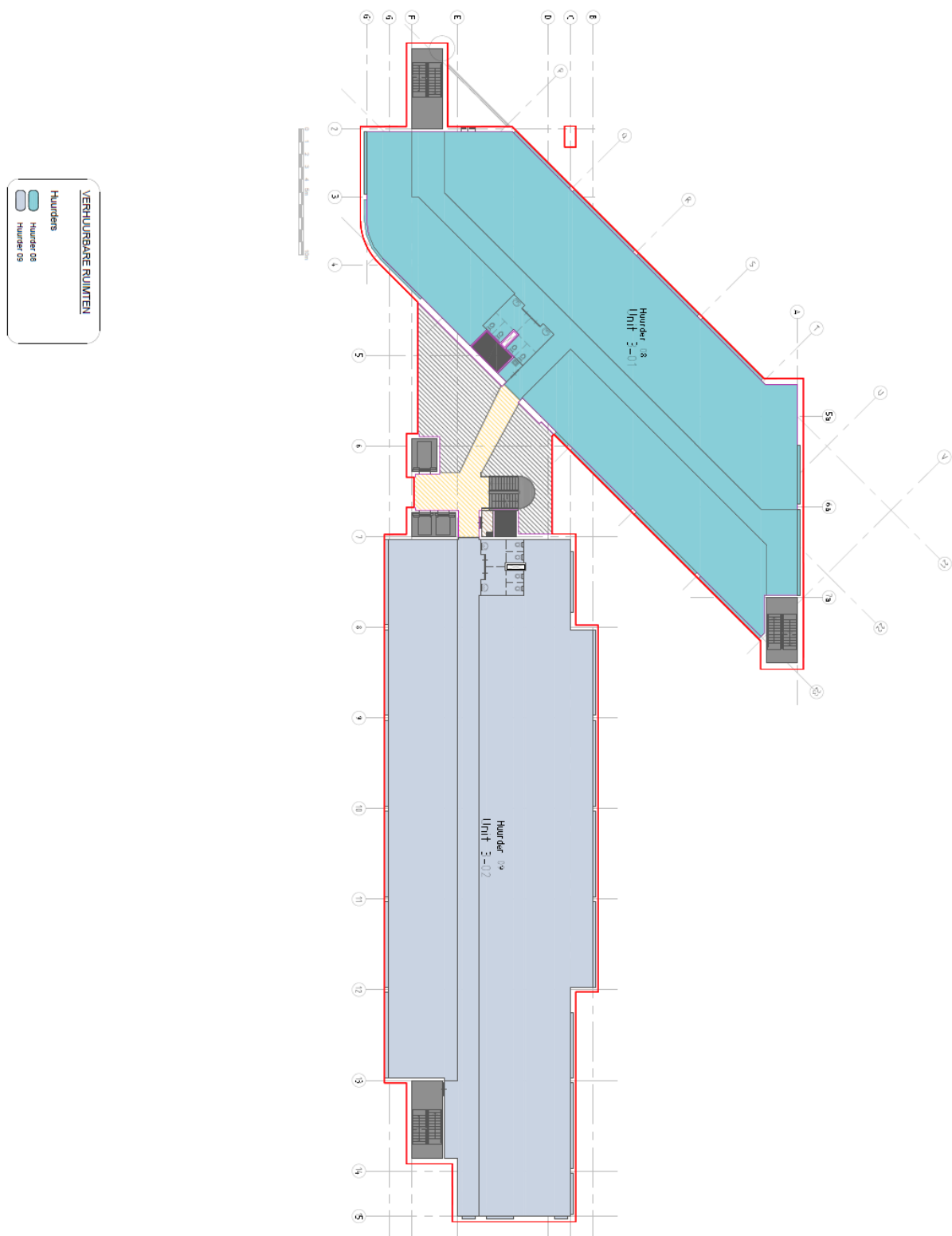
Plattegronden

Gebouw A, Unit 0.01 & 0.02

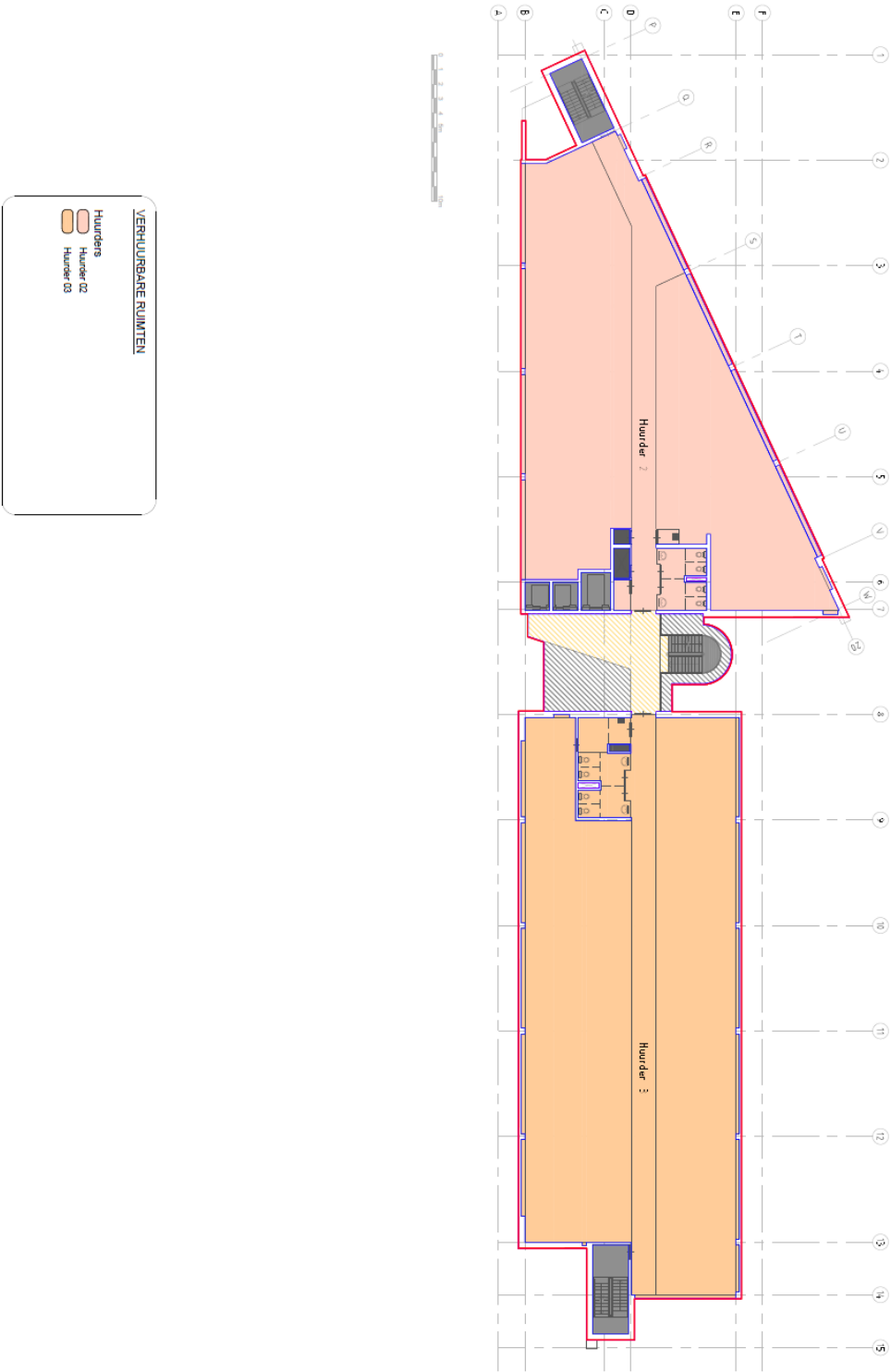


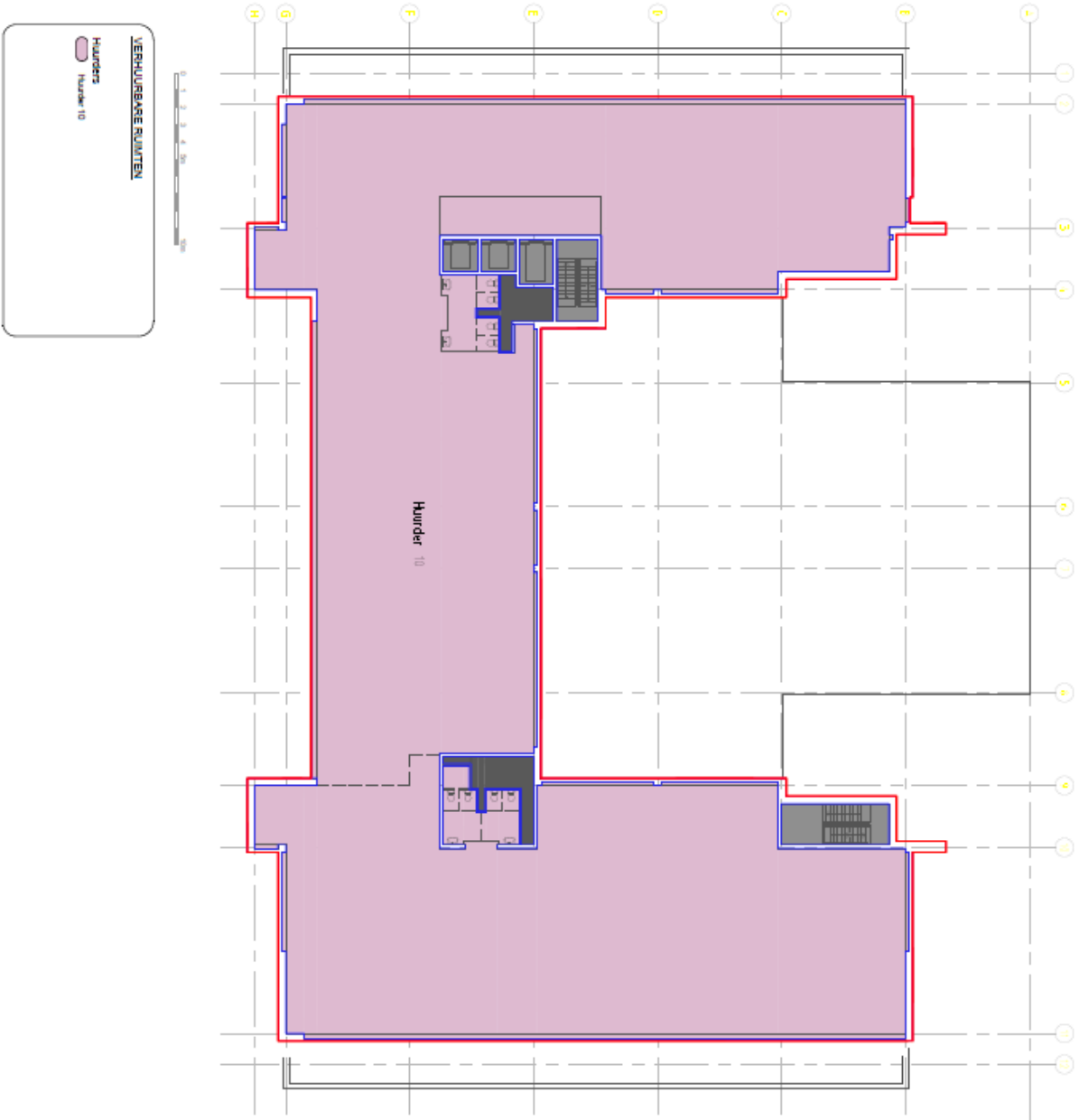
Plattegronden

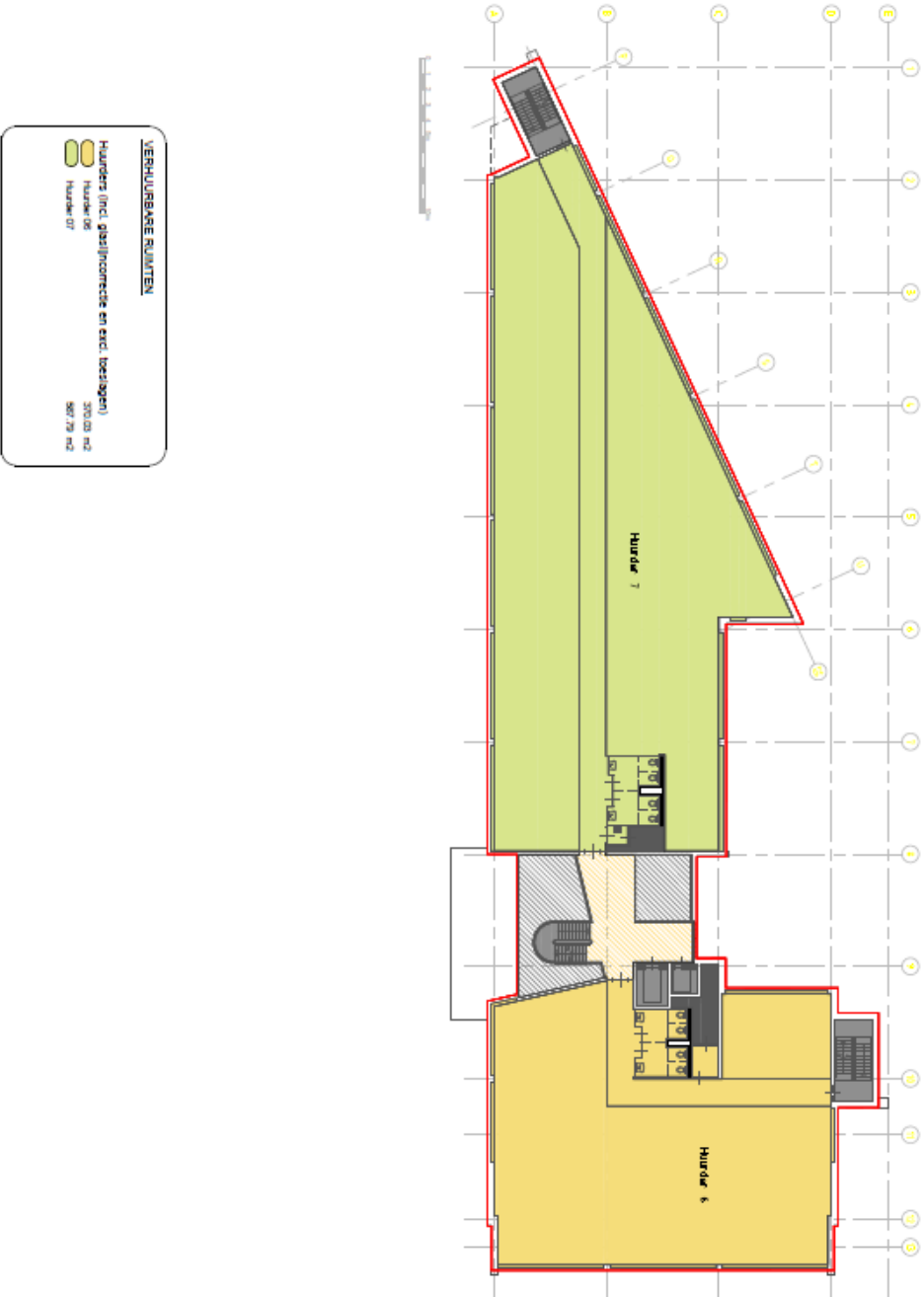
Gebouw A, Unit 3.01 & 3.02





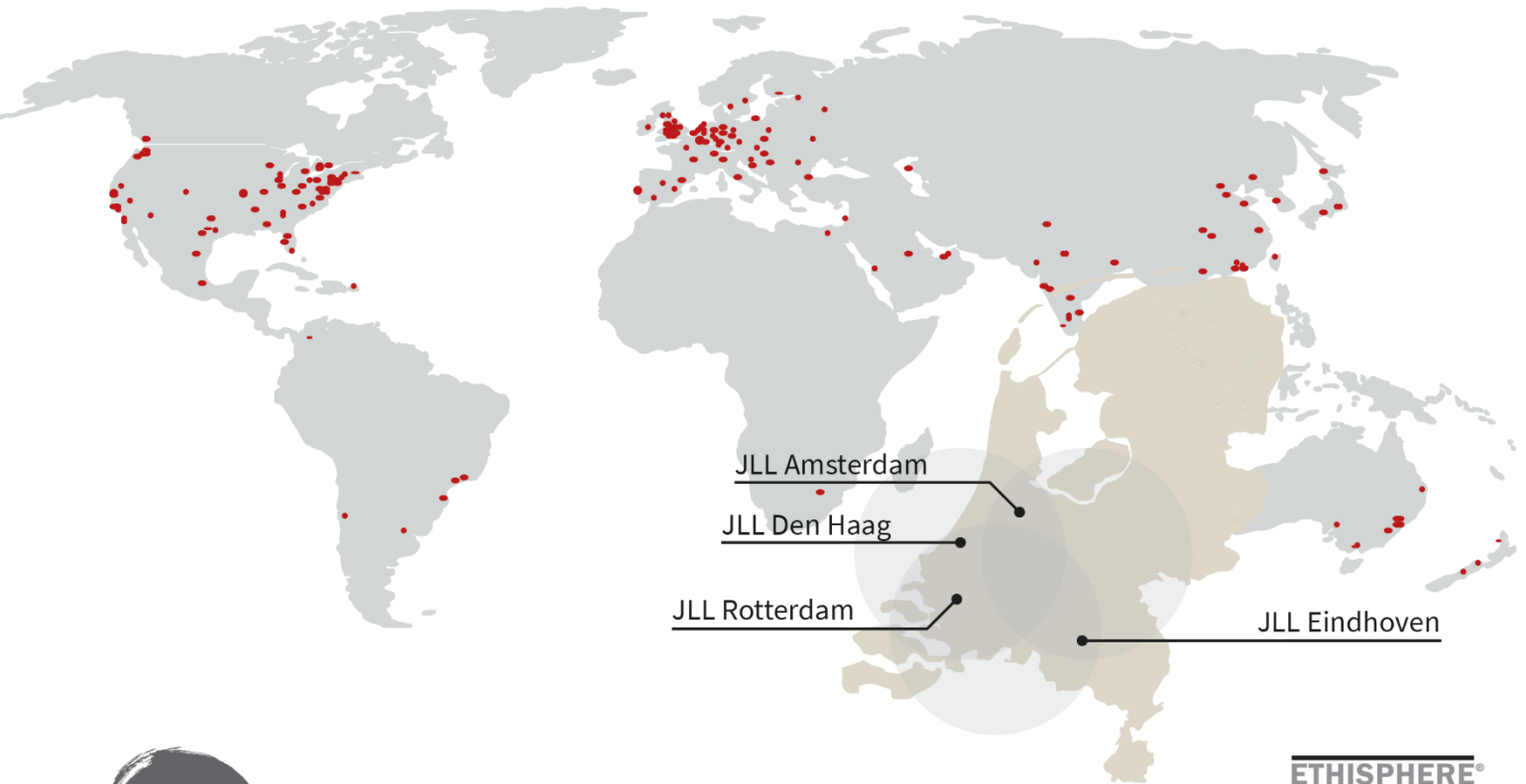






Over JLL

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.



activiteiten in meer dan 80 landen



102.000 medewerkers wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES® 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE