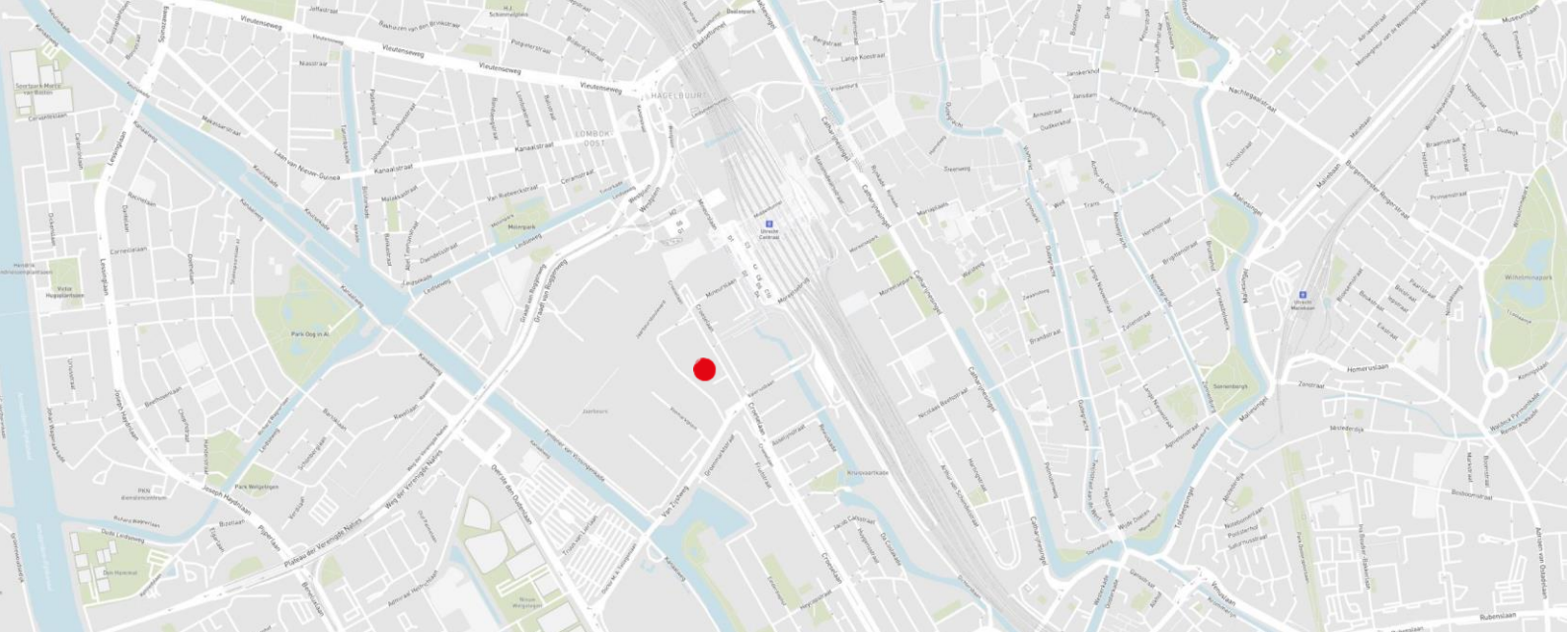




# Te huur

**‘Wonderwoods’**  
Croeselaan 2,  
Utrecht



## Objectinformatie

Wonderwoods; verkozen tot Best Mixed Use Development in Nederland en in Europa!

Op slechts twee minuten lopen van Utrecht CS zullen de twee groenste torens van Nederland verrijzen in 2023: 'Wonderwoods' brengt het bos terug naar de stad! Het is meer dan mooie architectuur, het is een mindset: we laten zien dat natuur en stenen perfect samengaan. In 'Wonderwoods' woon en werk je middenin de stad én middenin het groen. Ons doel? Een gezond en gelukkig leven – ook in de drukke binnenstad. Wij noemen dat de 'road to happiness 2.0'.

Wonderwoods wordt voorzien van meerdere faciliteiten zoals een business center voor het huren van vergaderruimte, een restaurant en winkels in de plint.

## Locatie

Wonderwoods is gelegen in de charmante universiteitsstad Utrecht, in de centraalste stad van het land met bovendien het grootste OV knooppunt, met uitstekende internationale verbindingen. 'Wonderwoods' wordt het icoon van het Utrechtse Beurskwartier gelegen op enkele minuten lopen van het Centraal Station; en vanaf de torens ben je binnen 10 minuten op de Oudegracht.

## Bereikbaarheid

### Auto

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar per auto. De snelwegen A2, A12 en A27 zijn binnen 5 tot 10 minuten bereikbaar.

### Openbaar vervoer

Het gebouw is optimaal bereikbaar met het OV, gezien de ligging op één van het belangrijkste spoorwegknooppunt van Nederland, Utrecht CS:

- Amsterdam en Schiphol per trein 6x per uur en binnen 30 minuten bereikbaar;
- Internationale treinverbindingen met o.a. Brussel (2 uur reizen), Parijs (3,5 uur) en Berlijn (6 uur);
- Directe entree vanuit de OV terminal op 2e verdieping;
- Op 1 minuut lopen van de busterminal voor streek- en stadsbussen.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 14.723 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 9.089 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 4e verdieping	2.666 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 5e verdieping	2.528 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 6e verdieping	679 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 7e verdieping	674 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 8e verdieping	696 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 9e verdieping	608 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 10e verdieping	630 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 11e verdieping	608 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>9.089 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>



## Parkeren

Wonderwoods biedt een parkeerratio van 1:250, de parkeerplaatsen zijn gesitueerd in ondergelegen parkeerparkeergarage.

Tevens zijn er diverse openbare parkeergarages in nabije omgeving waar abonnementen kunnen worden afgesloten.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

Nader overeen te komen

*Parkeerplaatsen:*

€ 3.500,00 per plaats per jaar.

## Servicekosten

€ 47,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

Het gebouw zal een hoog opleveringsniveau genieten en o.a. worden voorzien van:

- plafondhoogtes van minimaal 2,70 meter vrije verdiepingshoogte inclusief computervloer;
- verschillende binnentuinen en groendaken;
- verhoogde computervloer (80 mm);
- gestukadoorde en gesausde muren;
- modern afgewerkte sanitaire installaties;
- verwarming en koeling middels inductie units vanuit centrale WKO;
- LED armaturen inclusief LED verlichting;
- centraal entree inclusief gedeelde receptie.



## Huurtermijn

10 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Oplevering

2<sup>e</sup> kwartaal 2024.

## 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.

**Meer informatie:**

<https://wonderwoods.com/>

## Contact

**Barthold van Hasselt**

Head of Agency / Offices Utrecht

Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com

+31 6 20 42 31 86



**Bas Van Baalen**

Office Agency Utrecht

Bas.VanBaalen@eu.jll.com

+31 23 48 56 11



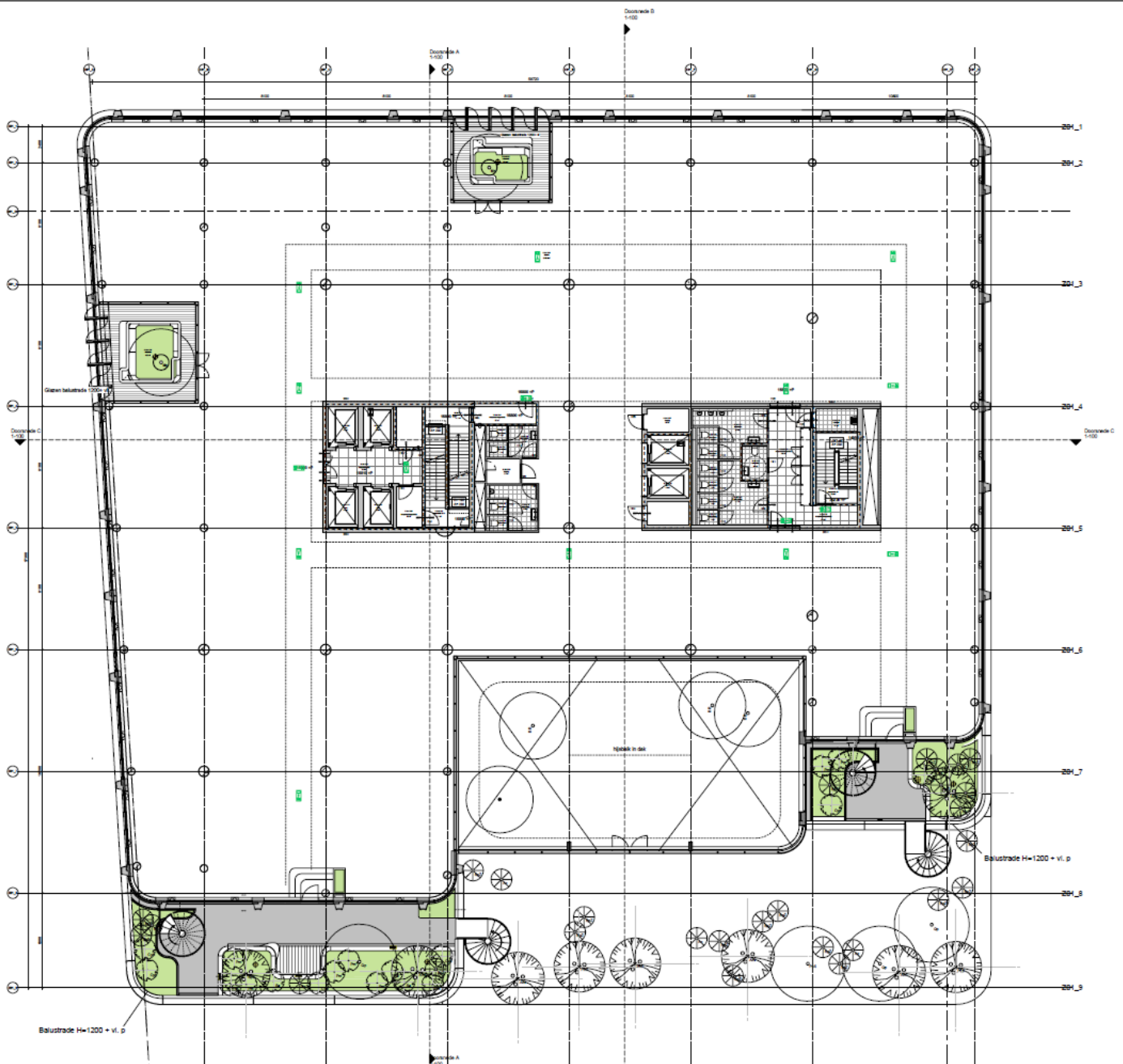
Foto's



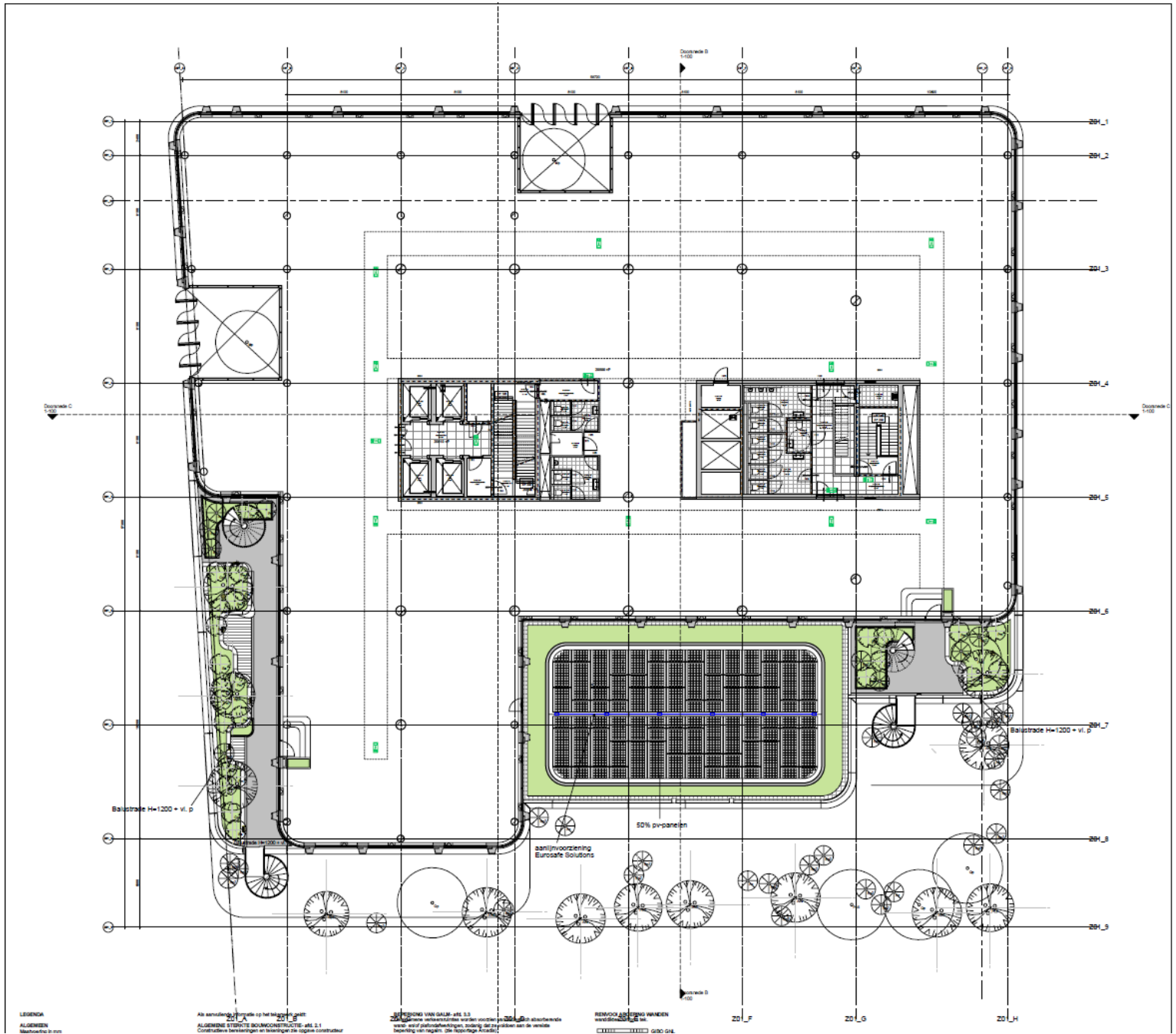


# Plattegronden

## 4e verdieping

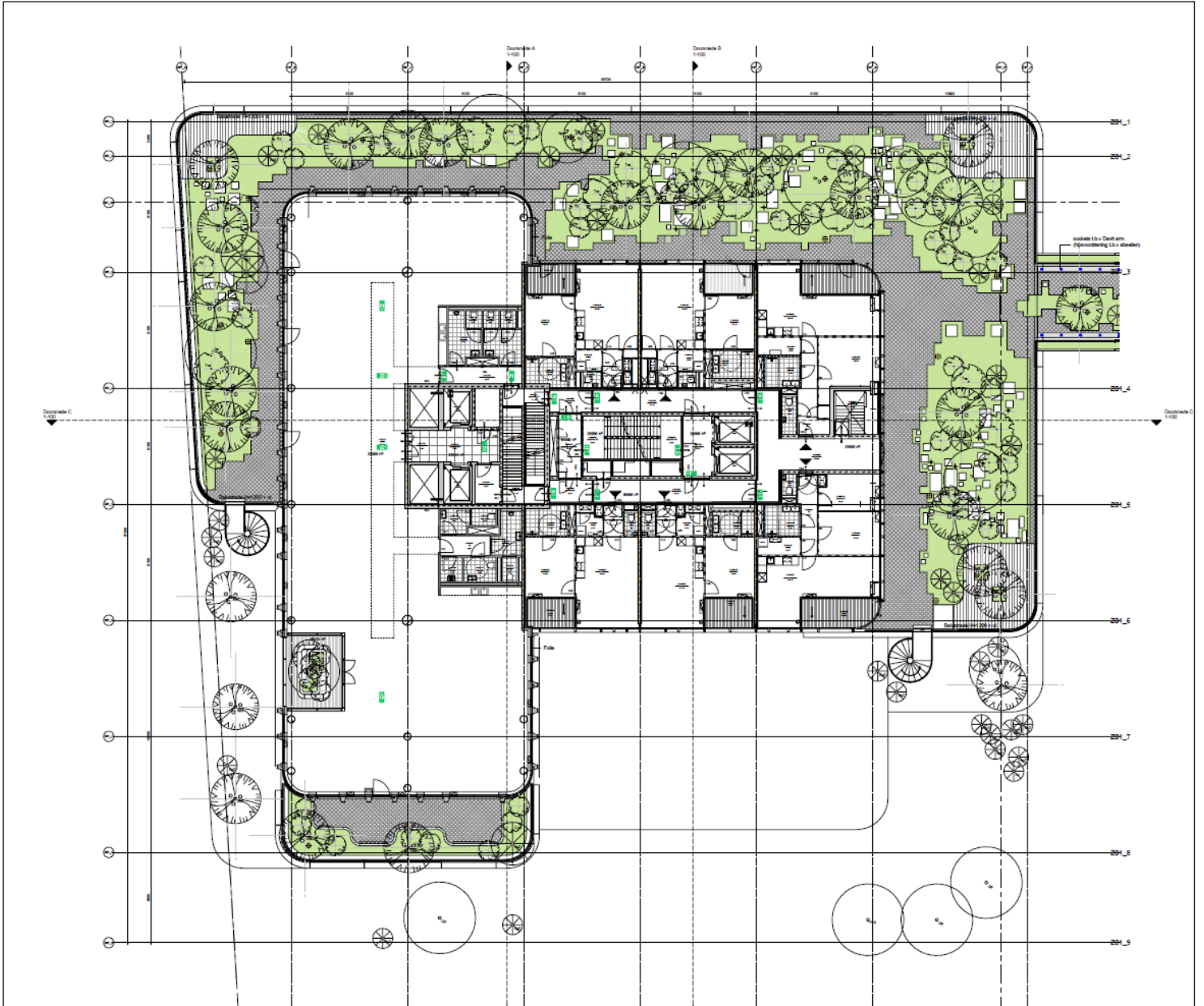


5e verdieping

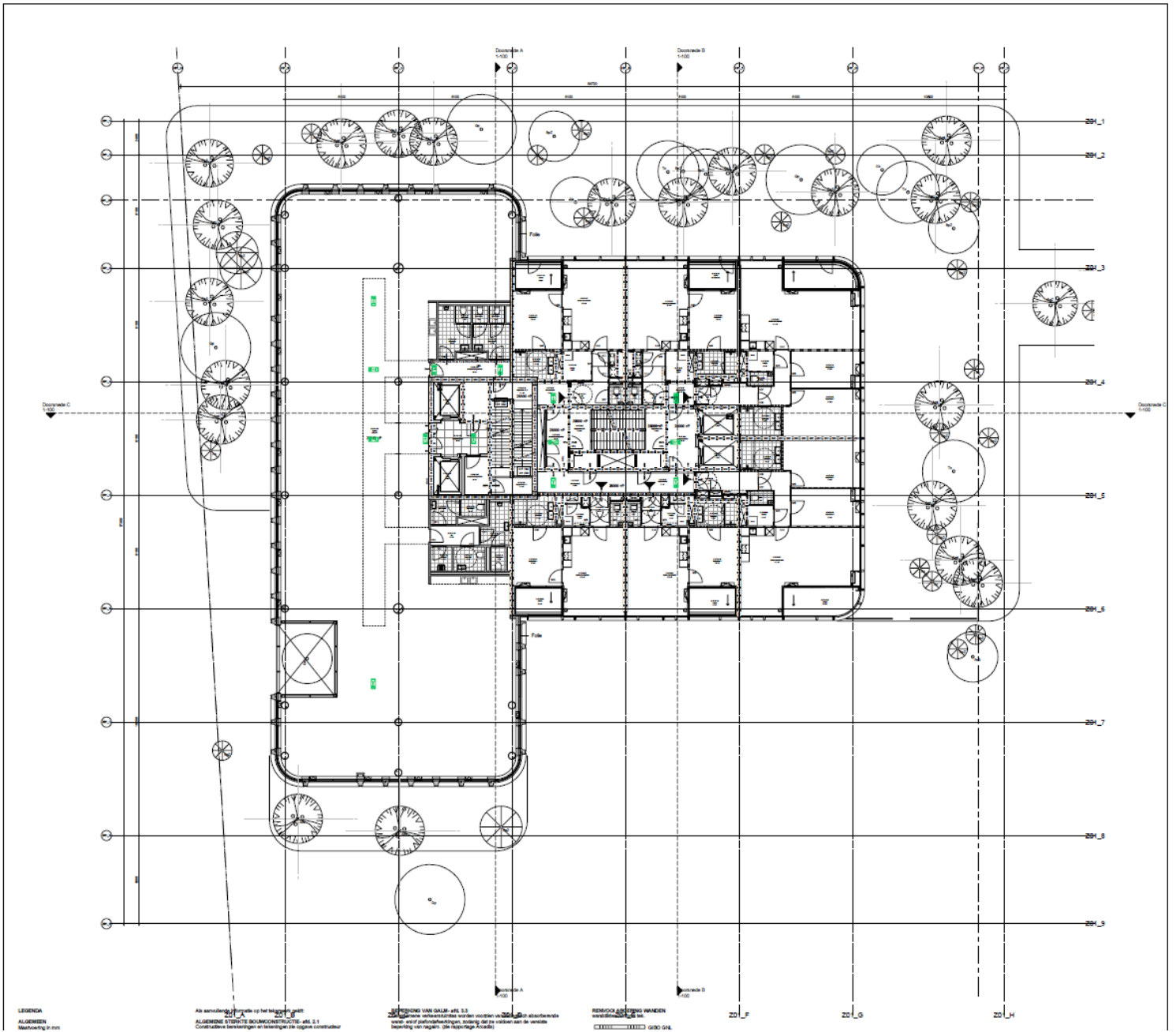




6e verdieping



# 7e verdieping



**LEGENDA**  
 ALGEMEEN  
 Meetwaaier in mm

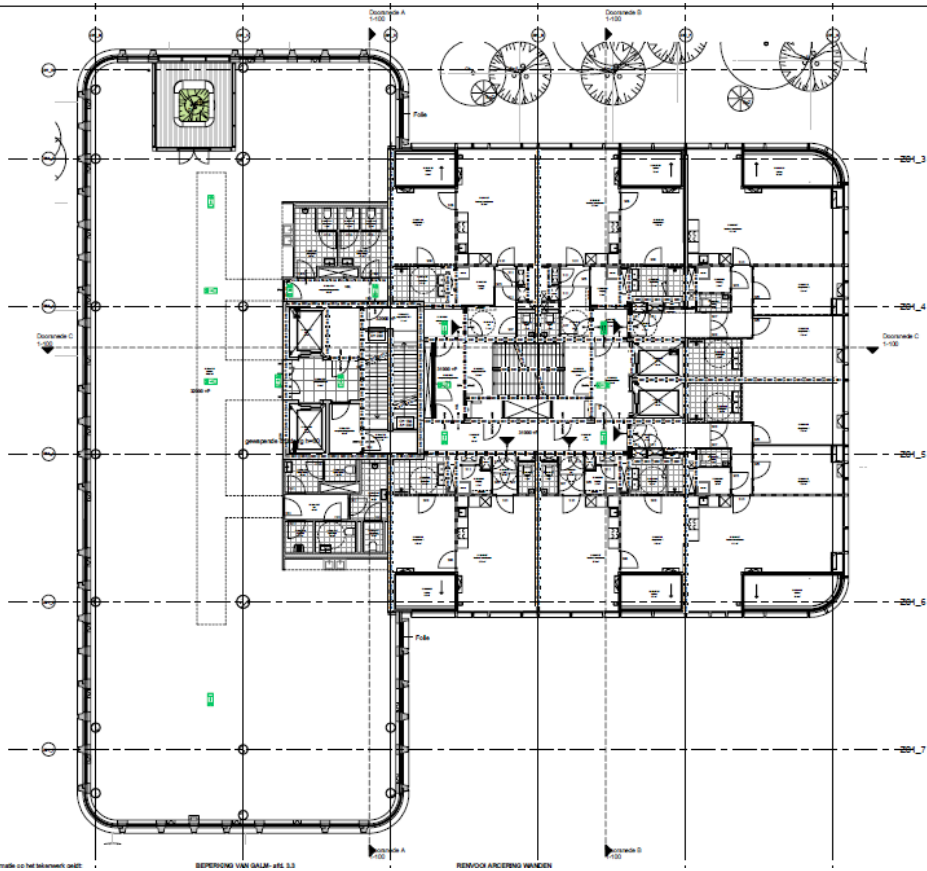
Als aanvulling op de tekening is het volgende geldt:  
 201\_A  
 ALGEMEEN STREEKTE BOUWCONSTRUCTIE-461.1.1  
 Constructieve bewijzen zijn te overleggen bij de lokale constructeur

201\_B  
 VERBOD VAN GALUF-ART 5.3  
 De afgevoerde waterlasten worden overgenomen door de afvoerleidingen, indien deze zijn voorzien van de vereiste leidingafsluiters (zie Regiovoorschriften)

201\_C  
 REWOOAANLEG WINKEN  
 wordtoegevoegd

201\_F  
 201\_G  
 201\_H  
 GBO 04

## 8e verdieping



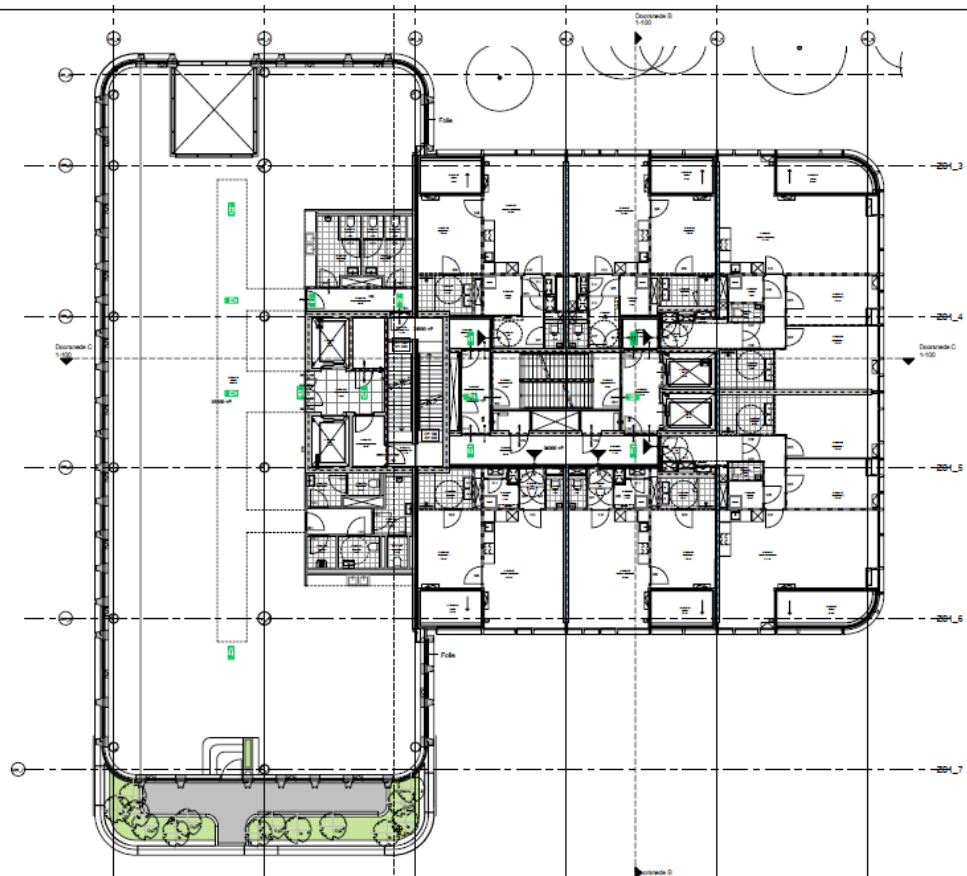
LEGENDA

Alle aanvullende informatie op het tekenwerk aanziend

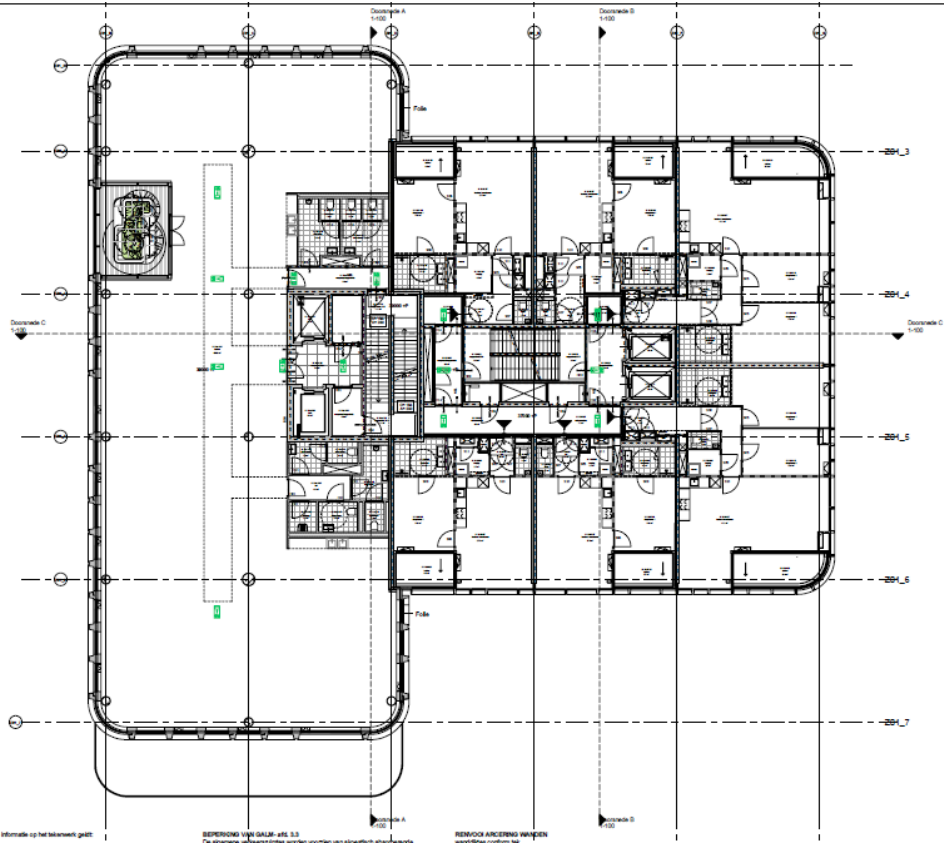
BEPERKING VAN GALIJF - afk. 5.3

REINVOOI AANDEKING WANDEN

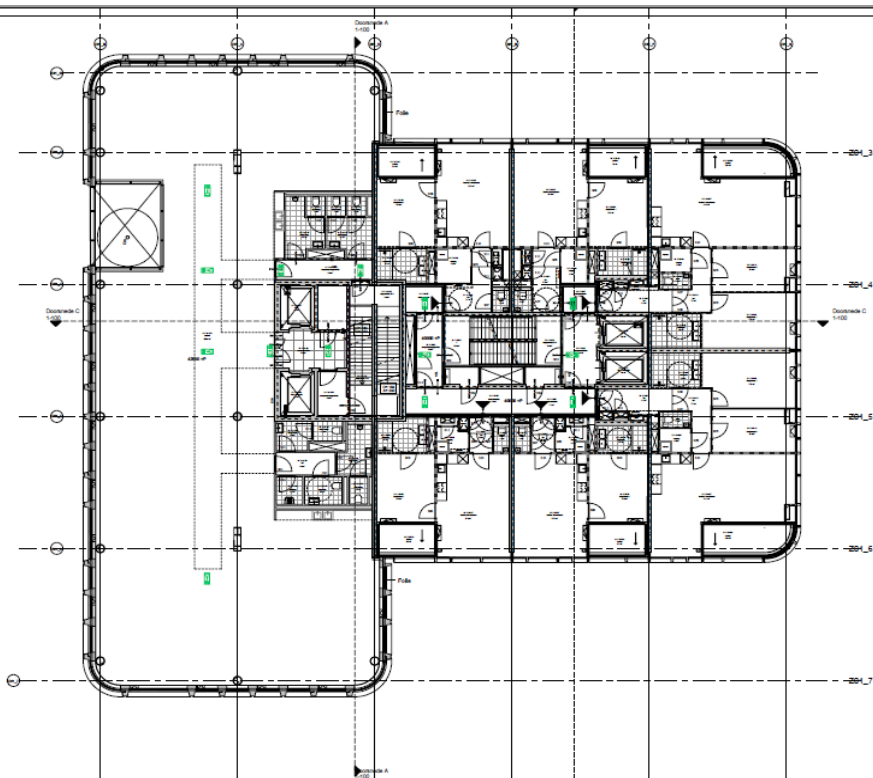
## 9e verdieping



## 10e verdieping

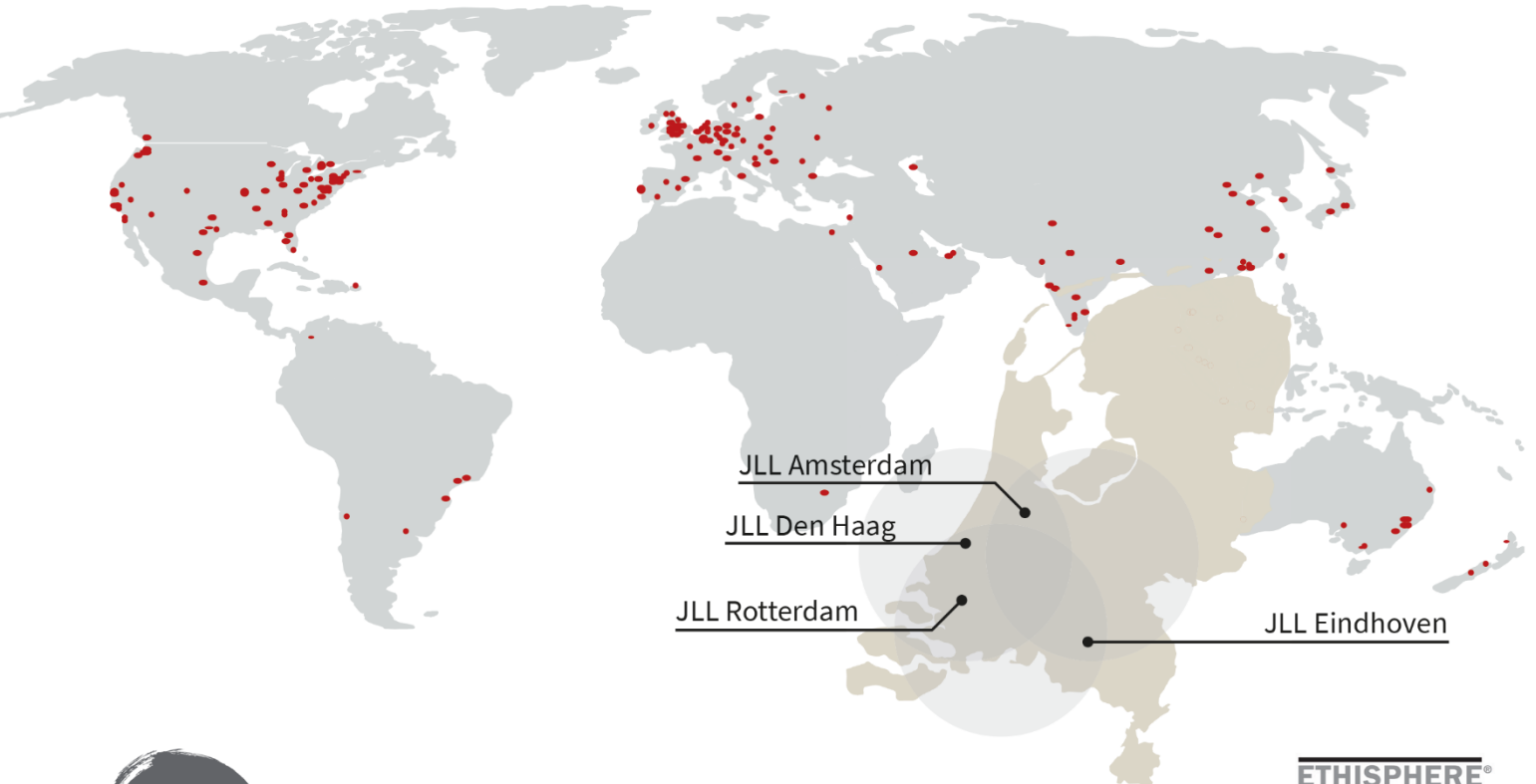


## 11e verdieping



## 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://jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



102.000 medewerkers wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

