



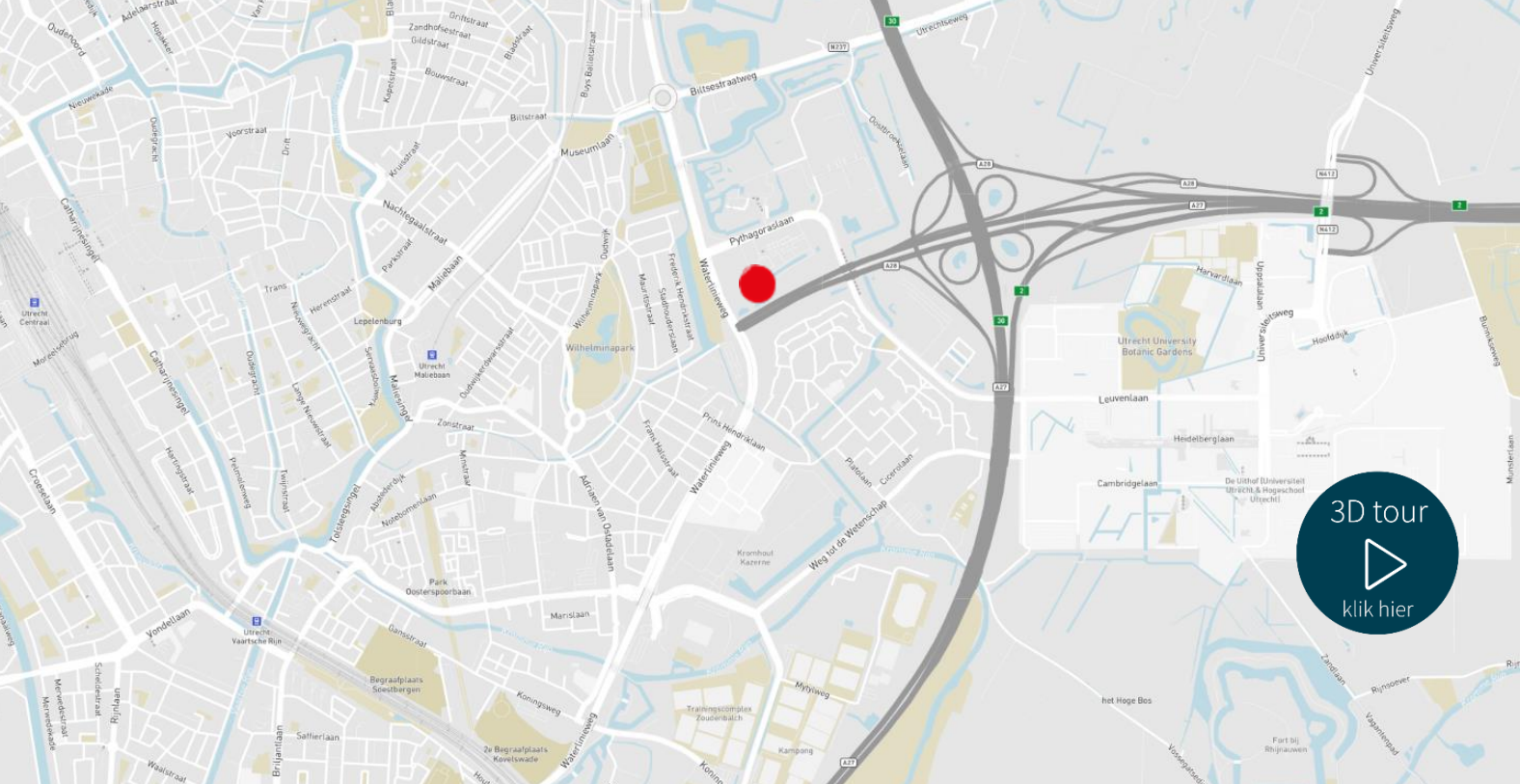
Te Huur

Newton House

Newtonlaan 201-285
Utrecht

jll.com

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Objectinformatie

Het door Rietveld Architects uit New York ontworpen kantoorgebouw NewTonHouse is een herontwikkeling van de eerste bebouwing van kantorenpark Rijnsweerd. Er is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen.

De entreepartijen zijn ruim opgezet, waarbij is gewerkt met vides en een vloerafwerking van natuursteen. Het indrukwekkende gebouw bestaat uit drie langgerekte bouwdelen met elk 6 tot 8 verdiepingen per bouwdeel. Tevens is er een parkeergarage gelegen op -1 niveau.

Recentelijk heeft de eigenaar de entree volledig gerenoveerd welke een schitterende upgrade heeft gegeven aan het gebouw. De entree is een ruim opgezette lounge area welke o.a. is voorzien van een coffeecorner, bemande receptie, "grab & go" restaurant en vergaderruimten. Daarnaast is het gebouw voorzien van een bedrijfsrestaurant, een terras en een bar.

Locatie

Het kantoorgebouw 'NewTonHouse' is gelegen aan de Newtonlaan 210 & 201-211 op kantorenpark Rijnsweerd. Rijnsweerd heeft een strategisch ligging aan de oostzijde van Utrecht.

Het park kenmerkt zich door de nabijheid van diverse Rijkswegen (A27/A28) enerzijds en de nabijheid van Utrecht centrum anderzijds. In het kantoorgebouw zijn onder andere gehuisvest PWC, KienHuisHoving en de Universiteit Utrecht. Tevens zijn in de directe omgeving van het object ook Het Provinciehuis, EY, ASR en Keylane gehuisvest.

Bereikbaarheid

Auto

Met eigen vervoer is het kantorenpark Rijnsweerd vanaf het rijkswegennet uitstekend te bereiken, het ligt nabij het knooppunt Rijnsweerd (A27/A28), op zeer korte afstand van de afritten Rijnsweerd van de A27 en het westelijk einde van de rijksweg A28.

Openbaar vervoer

Tevens is het gebouw met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Op slechts circa 3 minuten loopafstand van het kantoorgebouw is een bushalte gelegen waar buslijn 28 in circa 15 minuten verbinding geeft met Utrecht Centraal Station. Om de 10 minuten vertrekt er een bus richting Utrecht Centraal Station.



Beschikbare vloeroppervlakte

Het totale vloeroppervlak van het kantoorgebouw bedraagt circa 26.112,9 m² v.v.o. Voor de verhuur is circa beschikbaar:

Bouwdeel 4

5e verdieping : 691,9 m²

Parkeren

Het parkeren zal aan het zicht worden onttrokken door een ruime parkeerkelder. De parkeernorm bedraagt 1:65.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 185,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.400,00 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 80,50 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden opgeleverd in de huidige staat, inclusief onder andere:

- gebouwgebonden installaties;
- systeemplafond voorzien van verlichtings-armaturen;
- huidige scheidingswanden voorzien van brandwerende deuren;
- gescheiden toiletgroep per verdieping;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- wandkabelgoten ten behoeve van elektra- en data-aansluiting;
- sprinklerinstallatie;
- huidige vloerbedekking (voor zover aanwezig);
- inregeling lucht- en lichtsystemen;
- ready-to-go ICT infrastructuur in het gebouw aanwezig;
- huidige pantry;
- receptiediensten;
- beveiligingssysteem door het gehele gebouw.

Glasvezel

Verhuurder heeft samen met Uniscape geïnvesteerd in de aanleg van een hoogwaardig transparante glasvezel infrastructuur in het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zodat huurders van ruimte in het gebouw snel internet en/of netwerkdiensten kunnen afnemen. Als gevolg daarvan is het huurder niet mogelijk zelf lijnen in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt aan te brengen.



Het voorafgaande staat er niet aan in de weg dat het huurder vrij staat om internet-, telefonie- en/of netwerkdiensten bij een derde te betrekken.

Energielabel

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel A.

Huurtermijn

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

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

Barthold van Hasselt

Head of Agency / Offices Utrecht

Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com

+31 6 20 42 31 86



Roy Foeken

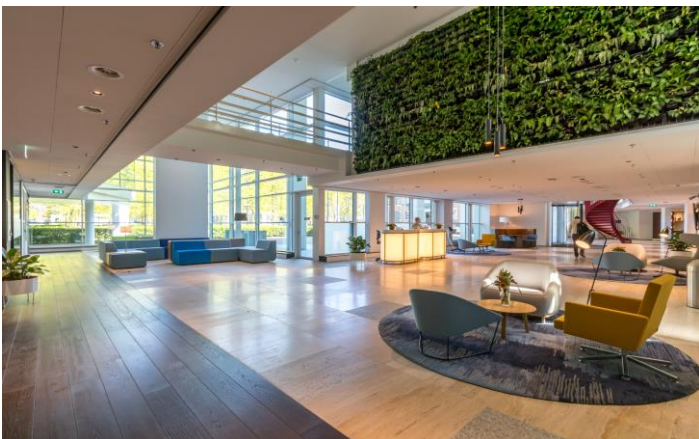
Office Agency Utrecht

Roy.Foeken@eu.jll.com

+31 6 27 54 87 51



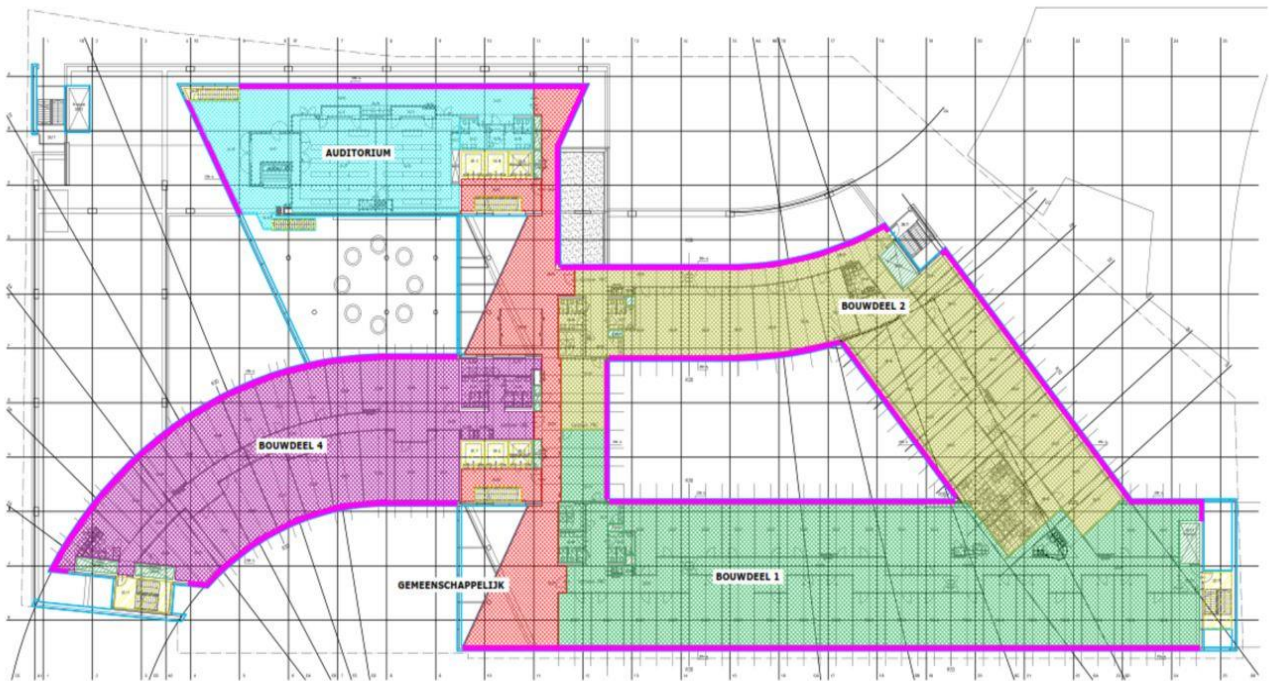
Foto's



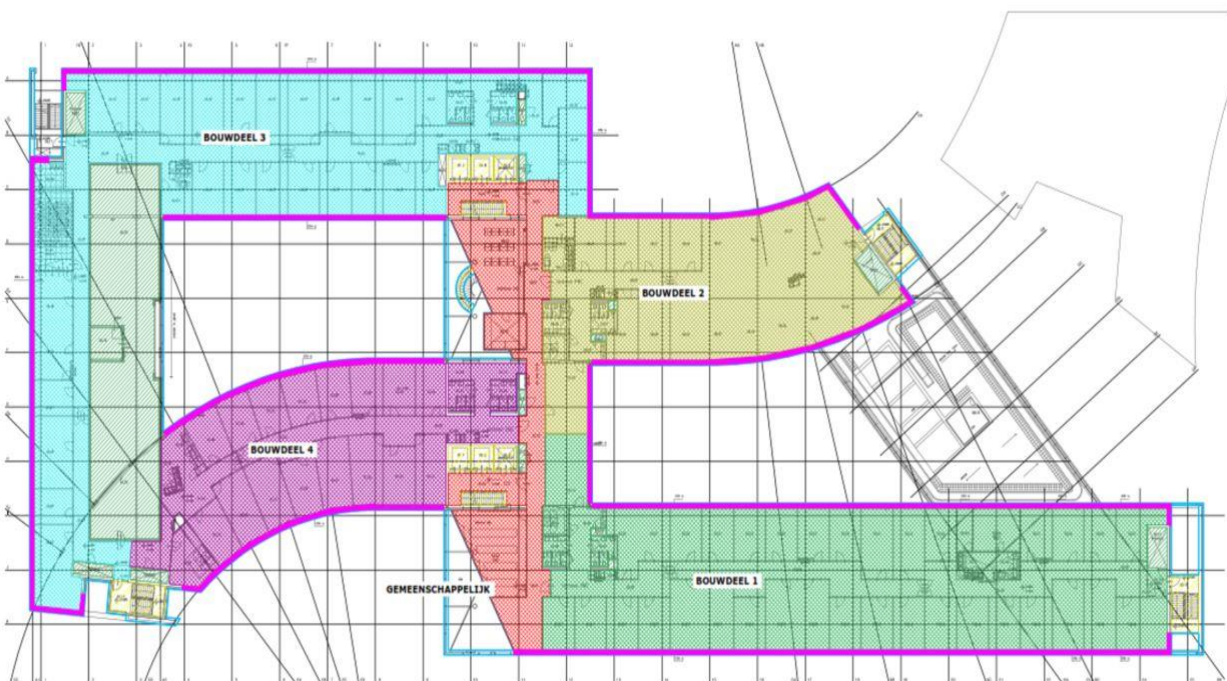
Foto's



Plattegronden



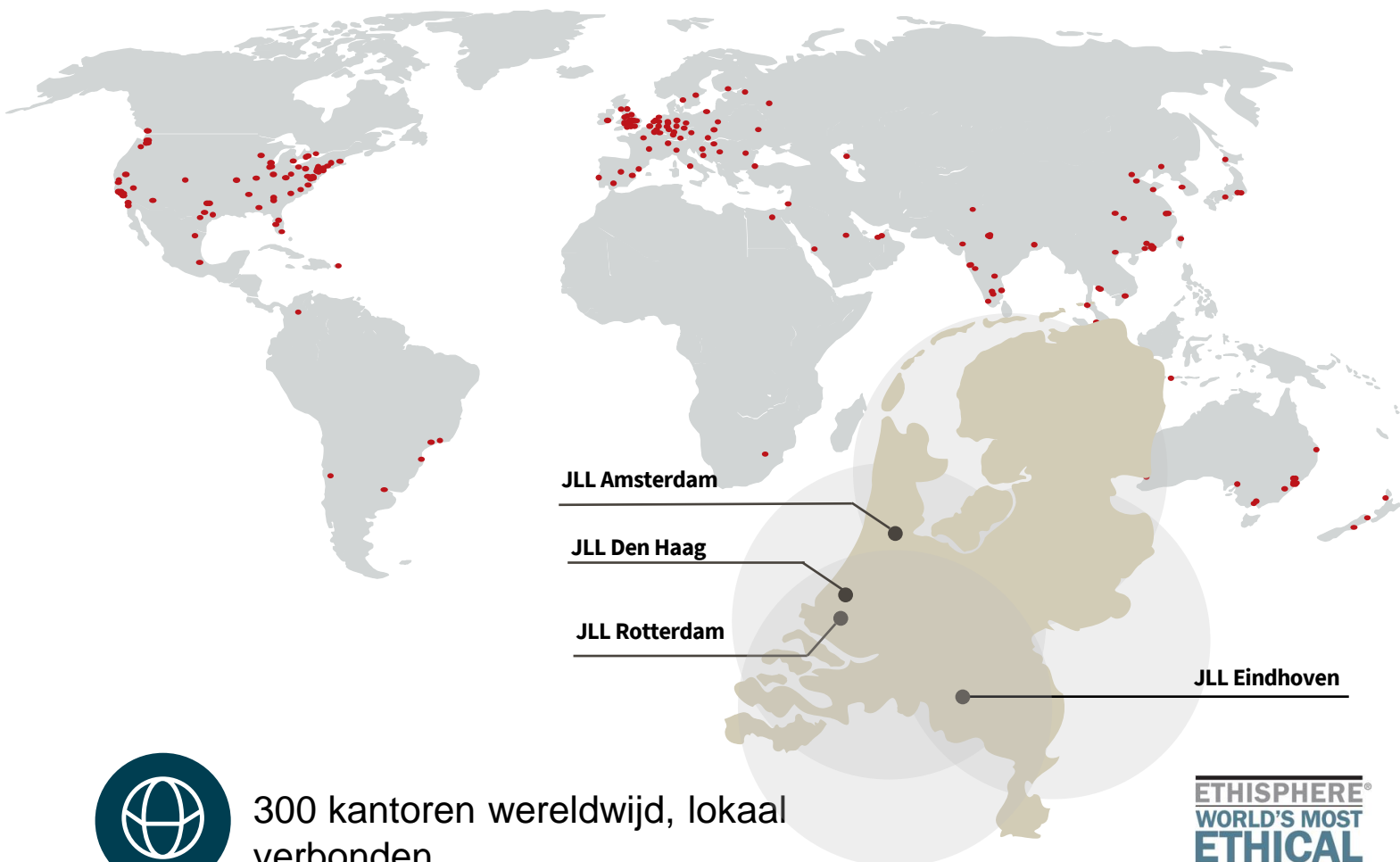
2e verdieping



5e 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 20,9 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 103.000 medewerkers per 31 december 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



103.000 collega's 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
ADMIRABLE
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2023 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.

