



Molenbeek Makelaars

Gageldijk 4 f  
3566 ME Utrecht

Gelegen in het groen

Turn-Key

Goed parkeren

Circulaire turn-key kantoorruimte  
Beschikbaar vanaf 8 werkplekken



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs





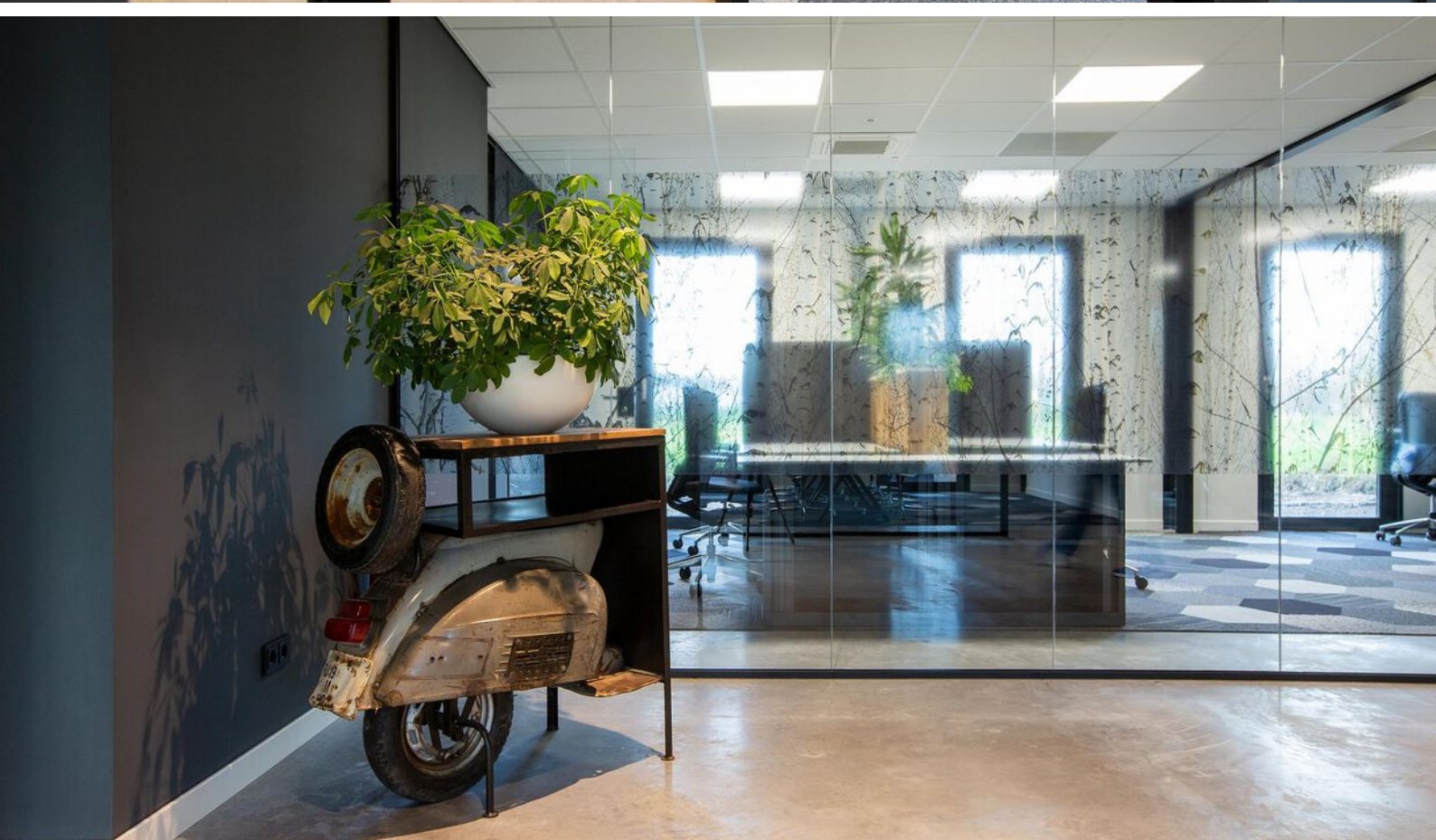


# Kenmerken

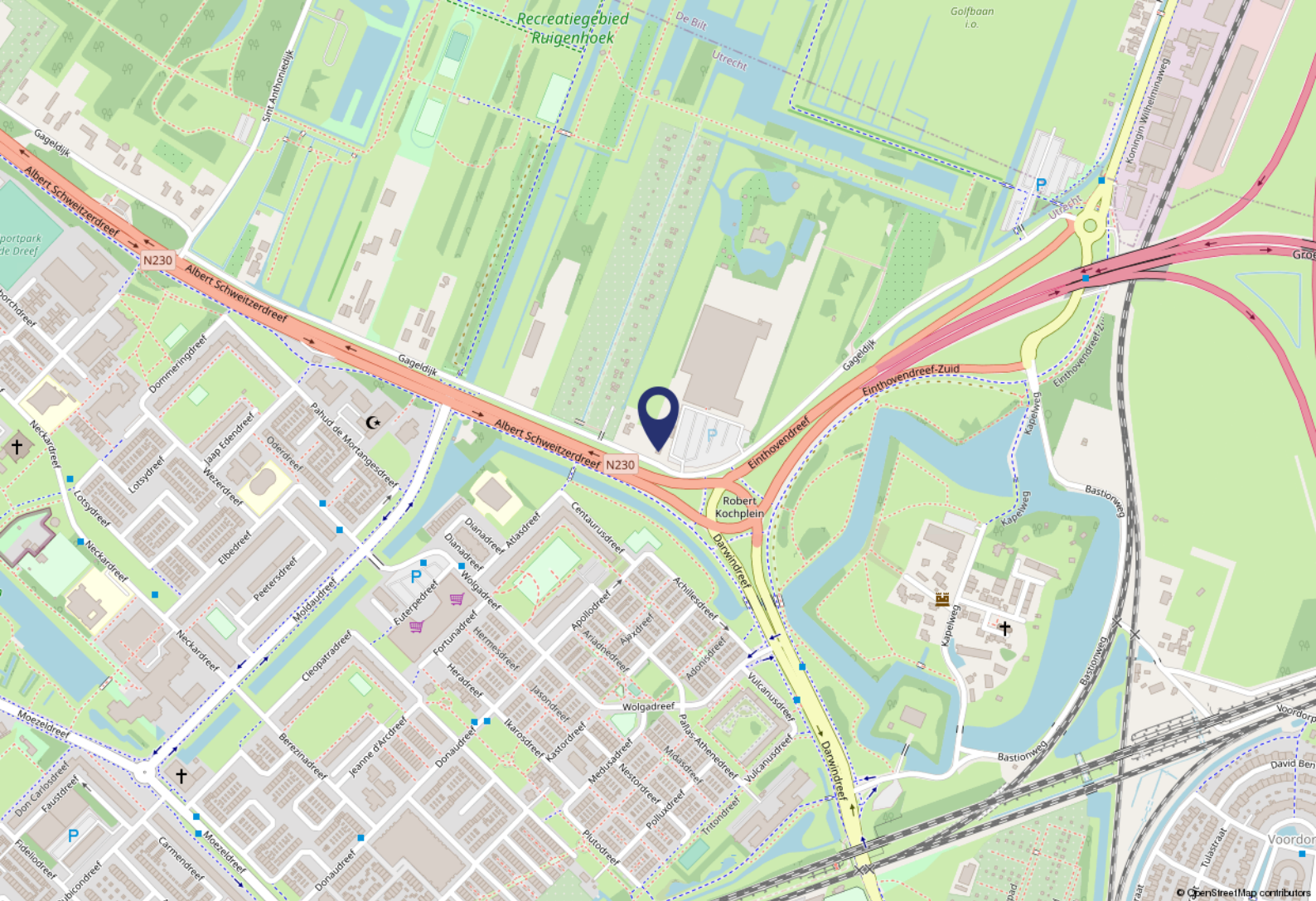
## Omgevingsfactoren

Dit nieuw ontwikkelde creatieve kantoorgebouw is gelegen aan het Noorderpark in het noorden van Utrecht. Daarbij liggen diverse stedelijke voorzieningen op een kleine afstand. Door de centrale ligging van Utrecht nabij diverse landelijke en regionale uitvalswegen is Utrecht zeer goed bereikbaar.









# Locatie

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

De Gageldijk ligt op circa 500 meter van de rijksweg A27 en de N230 (Zuilense Ring). Vanaf hier zijn diverse rijkswegen eenvoudig te bereiken.

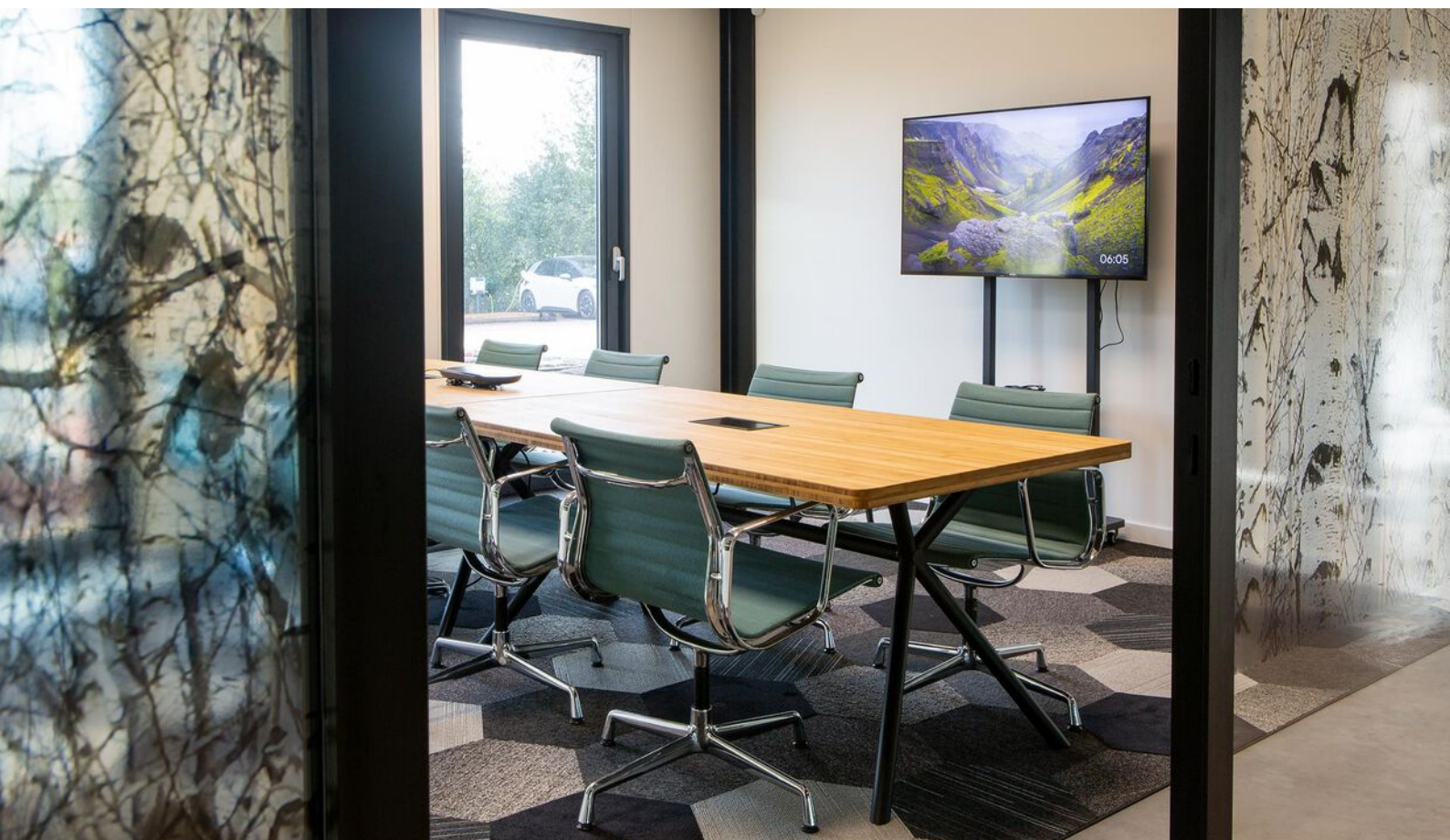
### Openbaar vervoer

Op enkele minuten loopafstand stoppen bussen in de richting van Utrecht CS en Overvecht NS.

## Parkeren

Bij het object behoren twaalf parkeerplaatsen op eigen terrein welke naar rato worden verdeeld. De huurprijs voor de parkeerruimte is inbegrepen in de huurprijs.





# Objectgegevens

## Indeling

Campus Copijn is een volledig duurzaam en circulair kantoorgebouw, gelegen in het groen van het Noorderpark in Utrecht. Het ontwerp van het gebouw zorgt ervoor dat het gebouw één wordt met haar omgeving en tegelijkertijd opvallend is door het toegepaste glas, hergebruikte hout en stalen elementen. Aan de binnenzijde valt het oog voor detail direct op en aan alles is gedacht. Zo zijn alle werkplekken volledig ingericht, maken huurders gebruik van een zeer uitgebreide keuken voorzien van inbouwapparatuur en worden er receptiediensten aangeboden. Ook kunnen huurders gebruik maken van de gezamenlijke vergaderruimten, lunchruimte en de zeer ruime buitenruimte die voorzien is van buitenwerkplekken. Door de open opzet van het concept worden huurders bevorderd tot samenwerking en creatieve uitwisseling. In totaal zijn er twee kantoorruimten beschikbaar, ieder voorzien van acht werkplekken. Een kantoorruimte is beschikbaar vanaf acht turn-key werkplekken. Dit betreffen units 11 en 12 op de begane grond en 18 op de eerste verdieping.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimten worden turn-key ingericht inclusief de navolgende voorzieningen:

- bureaus gemaakt van gerecyclede treinonderdelen;
- bureaustoelen;
- akoestische bureauschermen;
- diverse groenvoorzieningen;
- ruime gedeelde keuken;
- sanitair inclusief douche;
- circulaire vloerbedekking;
- led verlichting;
- gedeelde vergaderfaciliteiten;
- vloerverwarming;
- airco;
- gezamenlijke receptie;
- ruim aangelegde tuin voorzien van buitenwerkplekken.

## Bestemmingplan

De kantoorruimten zijn bestemd om te worden gebruikt als kantoorruimte en de parkeerplaats als opstelplaats voor personenauto's.

## Energielabel

Het gebouw wordt volledig duurzaam gebouwd met gebruik van diverse circulaire en milieuvriendelijke bouwmaterialen. Daarbij wordt het gebouw gas loos en duurzaam verwarmd en gekoeld. Bij de oplevering zal een energielabel worden overhandigd.

## Beschikbaarheid

Per 1 maart 2022.





# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 455,- per werkplek per maand, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs betreft een all-in huurprijs waardoor u niet hoeft na te denken over de facilitaire zaken. In de servicekosten worden de navolgende diensten voor u verzorgd:

- verbruik water en elektra;
- glasvezel internet met losse netwerkpunten en wifi;
- koffie en thee;
- schoonmaak van alle ruimten;
- parkeerruimte;
- receptiediensten;
- onderhoud groen, zowel binnen als buiten;
- gebruik vergaderfaciliteiten;
- gebruik keuken en sanitair;
- gebruik printfaciliteiten.

## Huurtermijn

1 (één) jaar met verlengingstermijnen van telkens 1 (één) jaar.

## Opzegtermijn

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 1 maand bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).





Uw makelaars:  
Michiel Putz MSc  
06 - 42 50 26 29  
[putz@molenbeek.nl](mailto:putz@molenbeek.nl)

Iris Lageweg K-RMT  
06- 31 38 34 17  
[lageweg@molenbeek.nl](mailto:lageweg@molenbeek.nl)







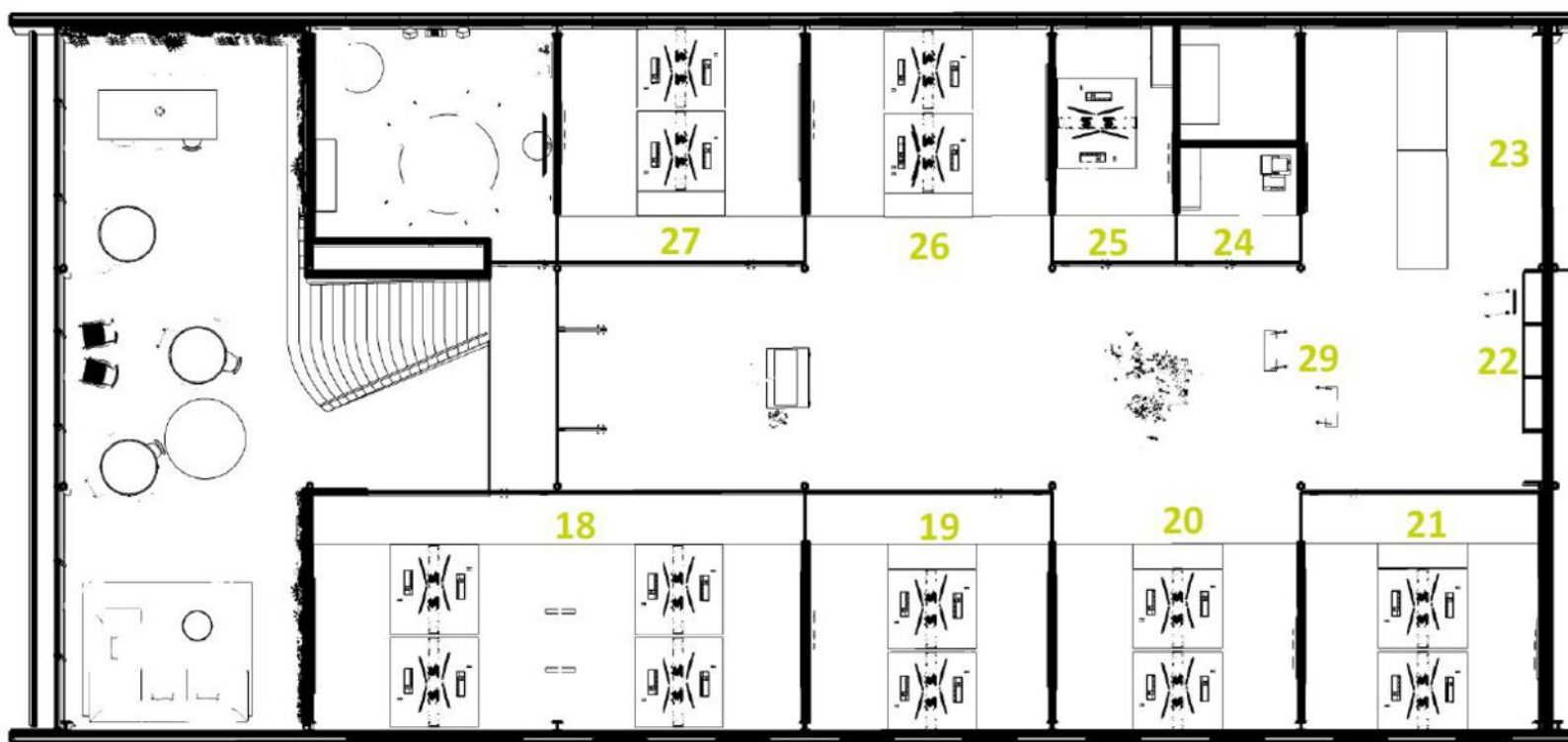


# Plattegronden





# Plattegronden













# Wie zijn wij?



**Molenbeek Makelaars**

Utrecht - Zeist - Woudenberg

## **Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:**

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfs-onroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

## **Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging**



**Molenbeek Makelaars**





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

