



Molenbeek Makelaars

Gageldijk 4 F  
3566 ME Utrecht

Turn-key

Duurzaam A+++++

Uitbreiding mogelijk



TE HUUR: Ca. 50 m<sup>2</sup> kantoor, incl. toebedeling  
algemene ruimte | € 1.475,- p.m. excl. BTW



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

funda in business





# Kenmerken

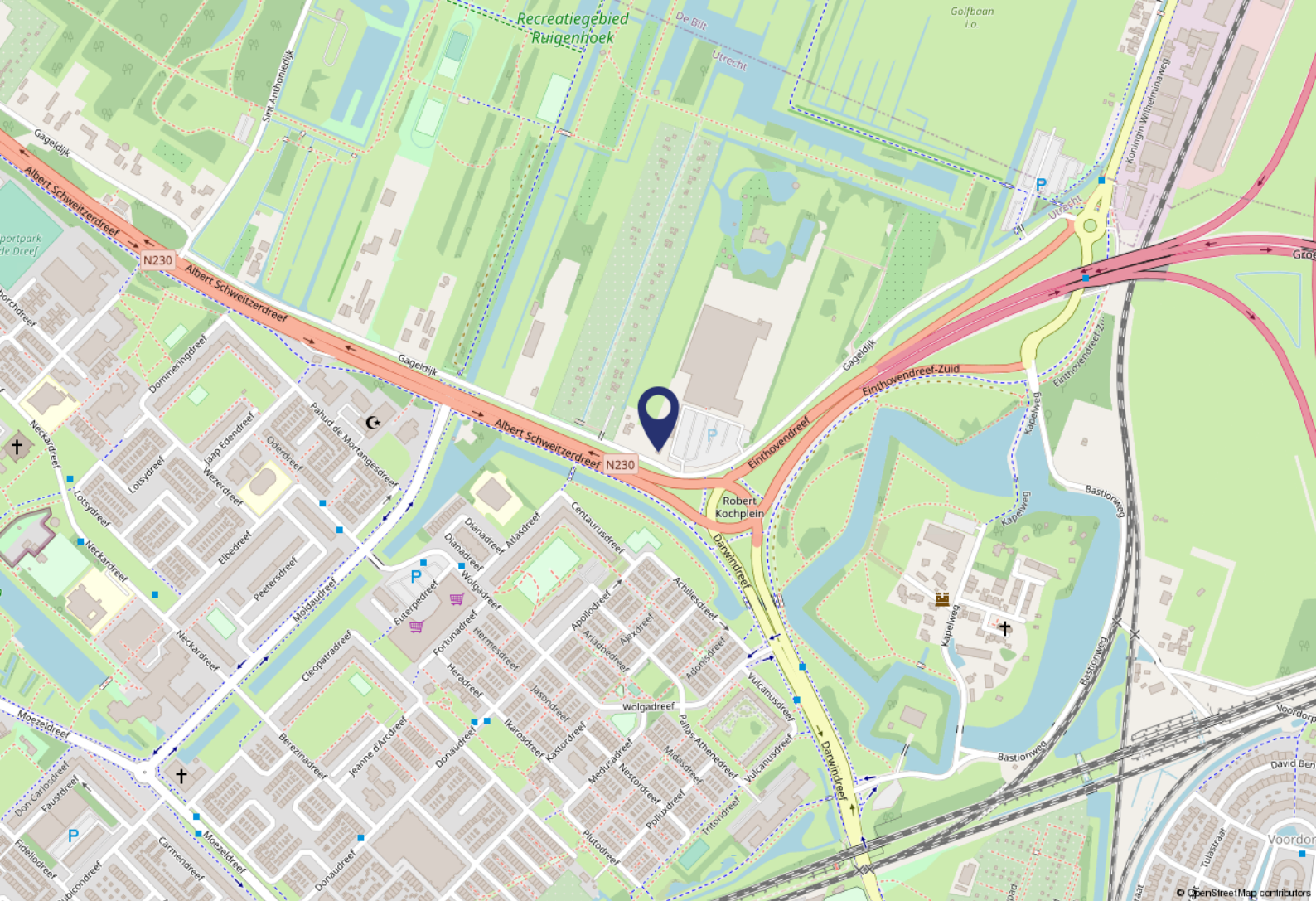
## Omgevingsfactoren

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 dit object 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.

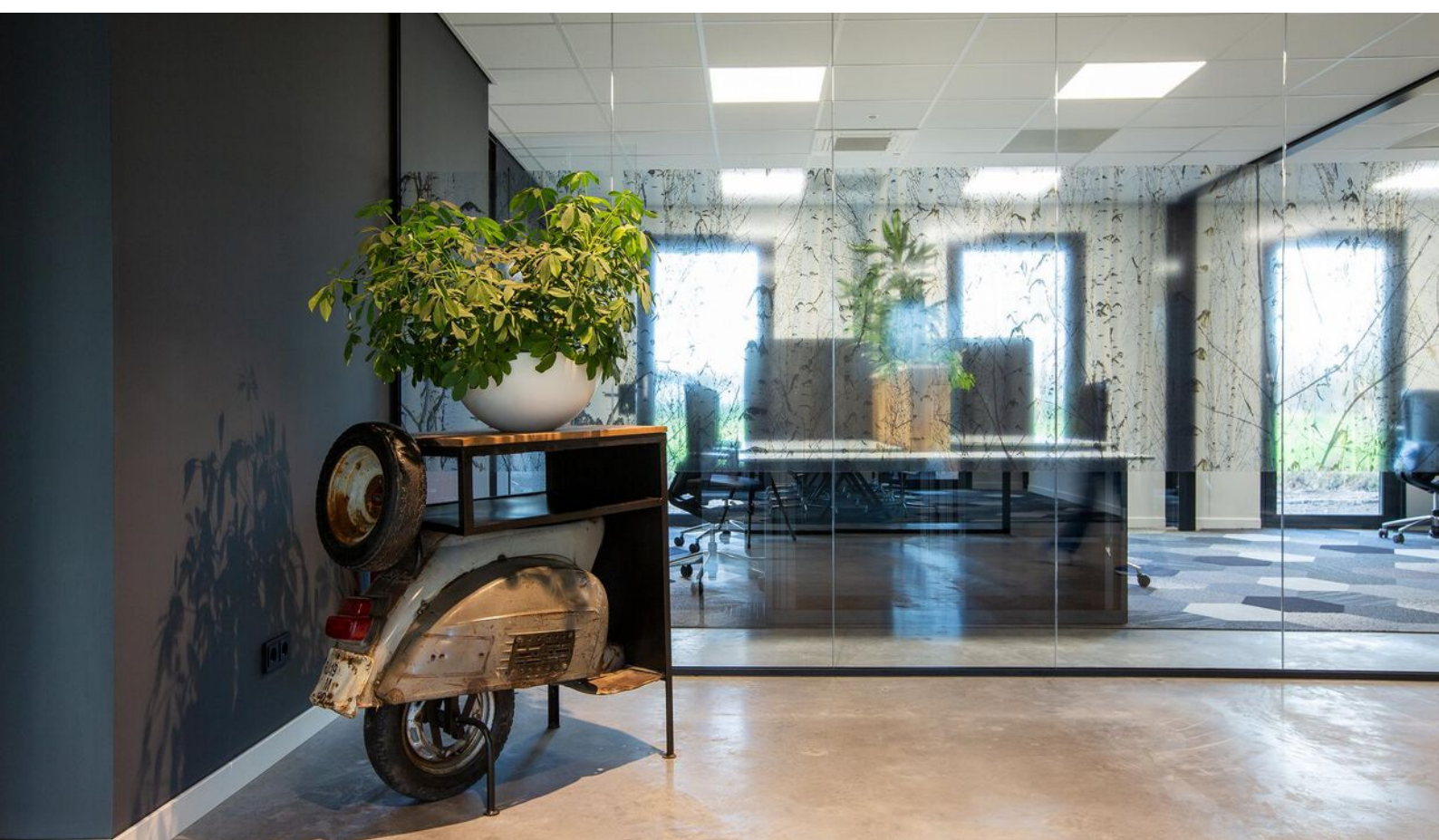
Openbaar vervoer

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

### Parkeren

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





# Objectgegevens

## Object

Met het energielabel A+++++ is Campus Copijn een van de meest duurzame en circulair ingerichte kantoorgebouwen van 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. In het in 2022 opgeleverde gebouw staan de kenwoorden duurzaamheid, inspiratie en ontmoeting centraal. De open opzet, afgewisseld met veel groen zorgt voor een creatieve en open werksfeer. Daarbij is er in het kantoor aan alles gedacht. Zo zijn alle werkplekken volledig ingericht met refurbished of upcycled meubels, 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. Daarbij neemt de verhuurder u de facilitaire zaken zoals de energie, internet en koffie uit handen.

De kantoorruimte heeft een metrage van circa 50 m<sup>2</sup>, inclusief toebedeling algemene ruimten (circa 25 m<sup>2</sup> netto). Het betreffen vier turn-key, duurzaam ingerichte werkplekken. U hoeft alleen uw eigen computer mee te nemen. De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om er vier extra werkplekken bij te huren.

## Profiel

Copijn hecht veel waarde aan duurzaamheid, innovatie en creatieve uitwisseling. Daarbij zoekt verhuurder een partij waarmee zij samen kan werken, elkaar creatief kan ondersteunen en kennis kan uitwisselen. Hiermee is het gebouw niet alleen een werkplek maar een ontmoetingsplek die inspireert.

## Opleveringsniveau

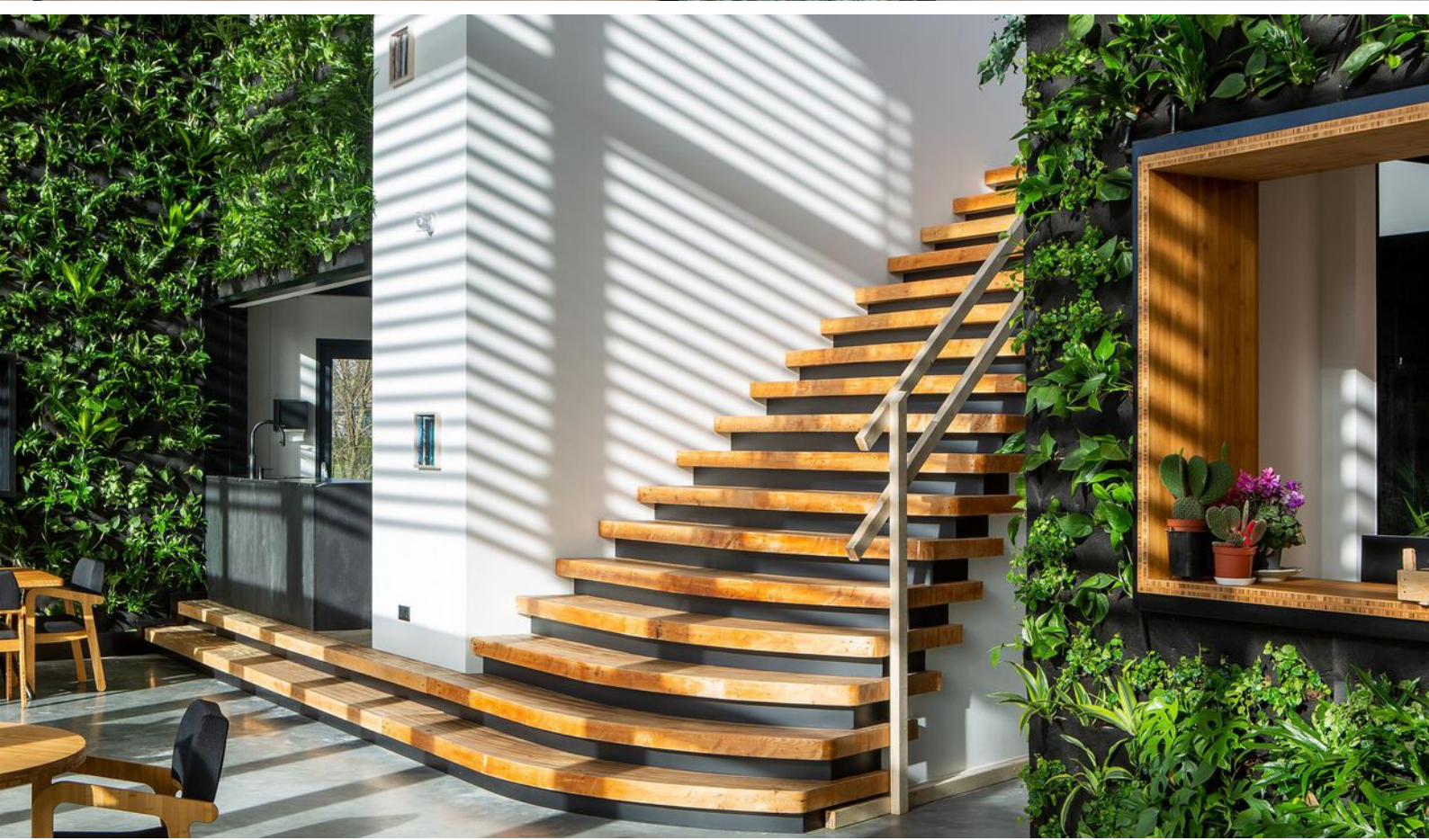
De kantoorruimte wordt turn-key ingericht inclusief de navolgende (circulaire en duurzame) voorzieningen:

- 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 parkeerplaatsen als opstelplaats voor personenauto's.











# Huurgegevens

## Huurprijs en servicekosten

De huurprijs bedraagt € 1.475,- per maand, te vermeerderen met BTW, de servicekosten bedragen € 345,- per maand, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten bestaan uit de navolgende diensten en leveringen:

- 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.

## 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.



# Huurgegevens

## **Huurcontract**

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

## **Bijzonderheden**

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.













Uw makelaar

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









# 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**

**funda** in business

