

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

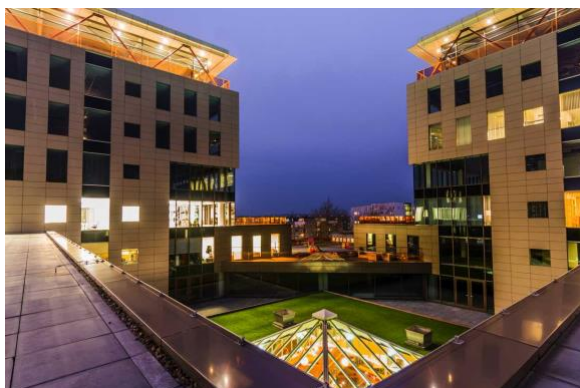


“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarssen

FOTO'S



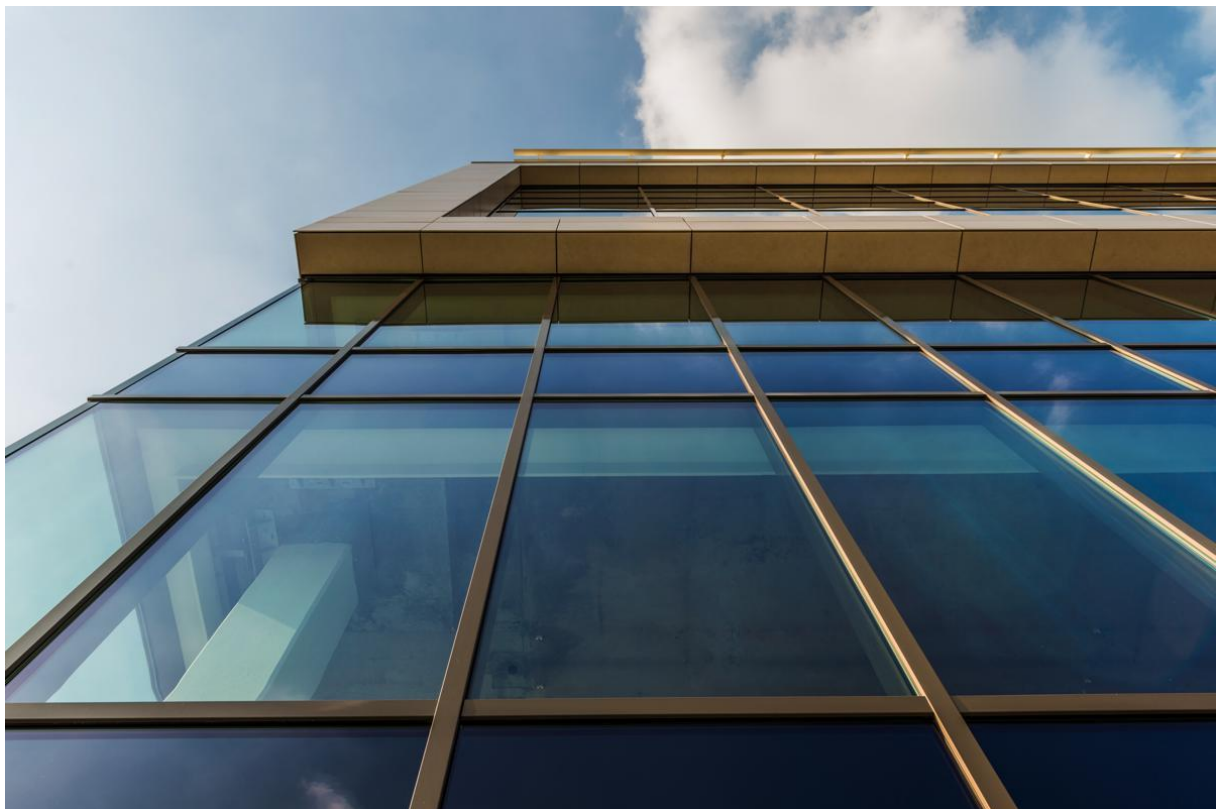
“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarssen



“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarssen



“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarssen



“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarssen

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Bison Office Spaces is een uitstekende vestigingslocatie voor zowel grote als kleine bedrijven in centraal Nederland. In totaal kent het complex vier kantoorstorens met een totale oppervlakte van ruim 20.000 m². De vier centrale kantoorstorens hebben recent een ingrijpende renovatie ondergaan en zijn verduurzaamd, van moderne klimaatinstallatie tot en met nieuwe gevelbekleding, wat het complex een modern en eigentijds karakter geeft. In toren **Berlin** is op de vierde en de zesde verdieping een business center gerealiseerd waar huurders een kantoorunit kunnen huren vanaf circa 20 m². Op beide verdiepingen zijn diverse gemeenschappelijke faciliteiten beschikbaar, zoals een grote pantry met lunchruimte en meerdere vergaderzalen. De 4^e verdieping biedt toegang tot een ruim terras.

Het complex voldoet aan alle eisen voor een Energielabel B en beschikt over een moderne en zakelijke uitstraling. Door de verdiepingshoge ramen worden de ruimtes als 'open' en licht ervaren. Door de structuur van de verdiepingen kan vrijwel ieder gewenst metrage worden aangeboden.

De **Bison Office Spaces** liggen naast het NS-station Maarssen en boven het Bison Shopping Centre. Met mogelijkheden zoals zeer ruime parkeergelegenheid, een kinderdagverblijf, het NS- en busstation op loopafstand, de aanwezige winkelveorzieningen, snelweg A2 op 1.500 meter afstand, tal van horecaveorzieningen en de moderne uitstraling die in 2013 in Bisonspoor is gerealiseerd, zijn de **Bison Office Spaces** zeer aantrekkelijk voor een brede groep huurders. In de omgeving van het kantoorcomplex zijn onder andere Estee Lauder, Eurofiber Nederland, de Hypotheker en ING Bank gevestigd.

Het overdekte winkelcentrum Bisonspoor beslaat ruim 25.000 m² winkelloppervlak en kent een grote variëteit aan nationale winkelformules, zelfstandige (vers)winkels, horecagelegenheden en een bowlingcentrum.

BEREIKBAARHEID

per auto:

Vanaf de afslag Maarssen van de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) zijn de **Bison Office Spaces** binnen vijf minuten te bereiken. Via de Zuilense Ring (N230) is er een directe verbinding met de A27 (Almere-Breda) en de A28 (Utrecht-Groningen). Via de A2 is de A12 richting Arnhem-Den Haag eveneens goed bereikbaar. De reistijd per auto tot het centrum van Utrecht bedraagt circa 15 minuten. Amsterdam is via de rijksweg A2 in circa 20 minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer

De **Bison Office Spaces** liggen naast het NS-station Maarssen. Vanaf dit station vertrekken op zeer regelmatige basis treinen in de richting van Amsterdam CS (2 keer per uur), Breukelen (4 keer per uur), Utrecht CS (4 keer per uur) en Veenendaal (4 keer per uur).

METRAGES EN HUURPRIJZEN

Voor de verhuur zijn de navolgende *Small Business Units* in Toren **Berlin** beschikbaar op de 4^e en 6^e verdieping:

Unit	Metrage	Huurprijs	per
4C	49,1 m ² v.v.o.	€ 820,00	direct
6E	39,6 m ² v.v.o.	€ 685,00	direct
6J	64,5 m ² v.v.o.	€ 1.075,00	1-11
6K	38,1 m ² v.v.o.	€ 635,00	1-11

Huurprijzen per maand, inclusief het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting. Genoemde metrages zijn inclusief de toedeling van de algemene en gemeenschappelijke ruimten.

PARKEERGELEGENHEID

BISON PARKING	HUURPRIJS
Parkeerplaatsen maandag t/m vrijdag	
Niet toegewezen parkeerplaats	€ 550,00
Parkeerplaatsen maandag t/m zondag	
Niet toegewezen parkeerplaats	€ 650,00
Toevoeging extra kenteken	€ 100,00

Voor klanten en medewerkers die incidenteel aanwezig zijn, is een dagkaart ad. € 5,00 (prijsspeil 2019) per stuk verkrijgbaar.

Huurprijzen per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in **compleet gerenoveerde** staat, inclusief onder andere:

- vernieuwde systeemplafonds voorzien van plafondplaten en LED-verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- vernieuwd schilderwerk;
- vernieuwde vloerbedekking;
- deels glazen en deels dichte scheidingswanden;
- intercominstallatie met deurontgrendeling per unit.

Daarnaast mag huurder gebruik maken van onderstaande voorzieningen:

- twee vernieuwde personenliften (voor gemeenschappelijk gebruik);
- dubbele gemeenschappelijke toiletgroep per verdieping;
- gemeenschappelijke pantry per verdieping;
- gemeenschappelijke vergaderkamers.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatie-voorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald. Behoudens WiFi, hiervoor geldt een fair use policy.

ENERGIELABEL

De **Bison Office Spaces** voldoen aan alle eisen voor energielabel B.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

Huurtermijnen mogelijk vanaf **1 (één) jaar** met verlengingsperioden.

HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per maand of per kwartaal vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het jaargemiddelde volgens het consumenten-prijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

VOOR MEER INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING

Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting B.V.
 Stadion Galgenwaard
 Herculesplein 353
 3584 AA Utrecht
 Postbus 85379
 3508 AJ Utrecht
 T 030 – 23 22 303
 E bedrijven@ansdewijn.nl
 W www.ansdewijn.nl

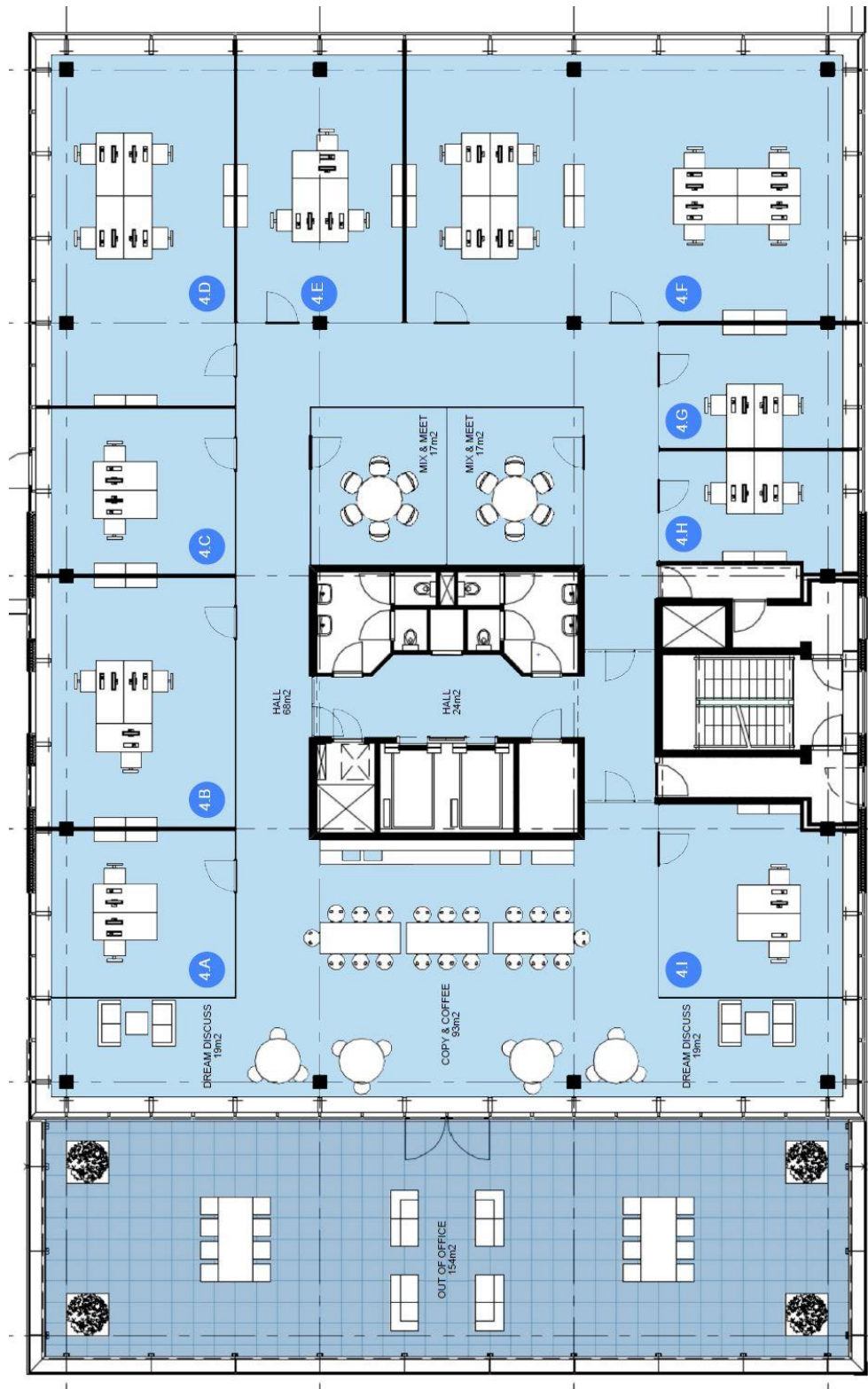


DISCLAIMER

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDTEKENING

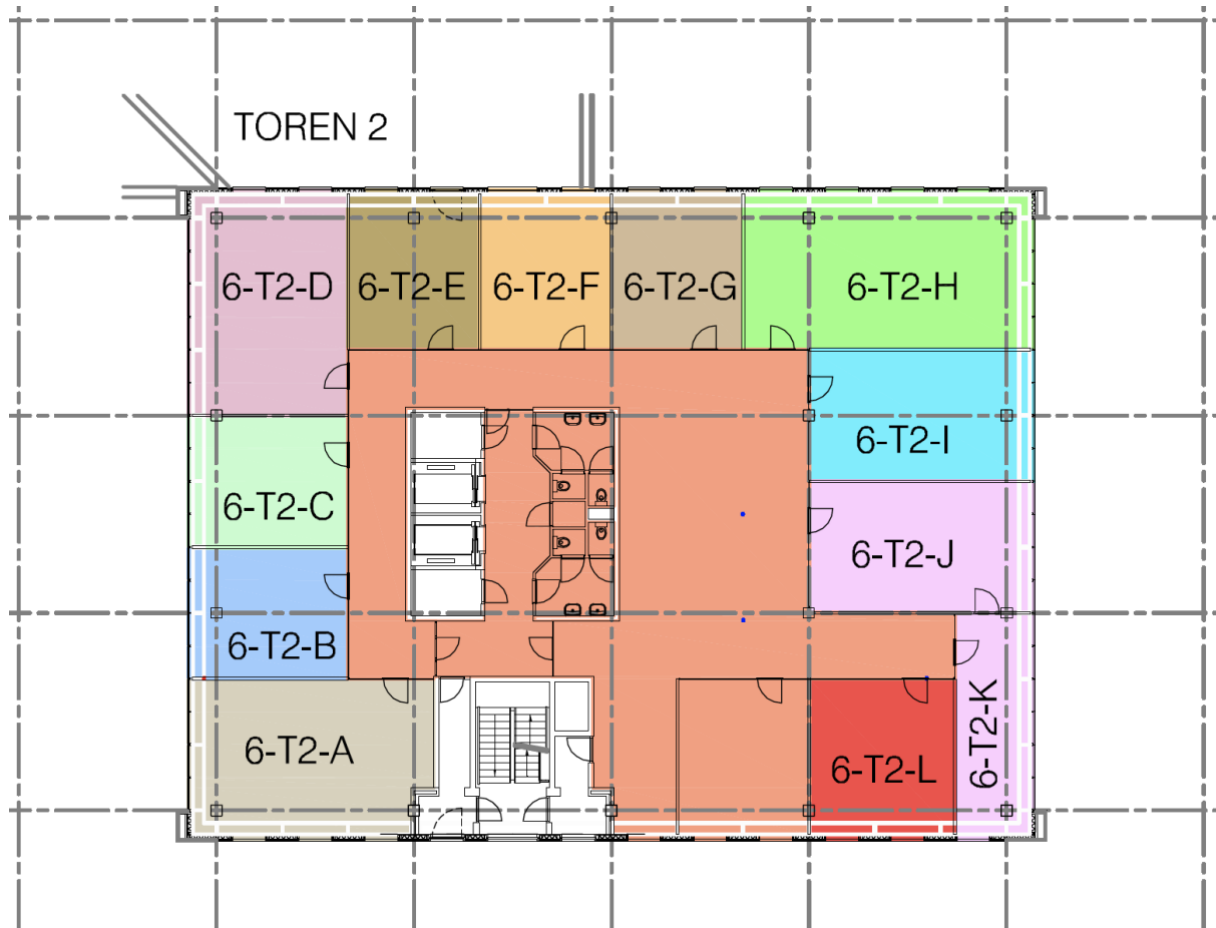
Business Suites 4^e verdieping toren Berlin



“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002-8000 te Maarssen

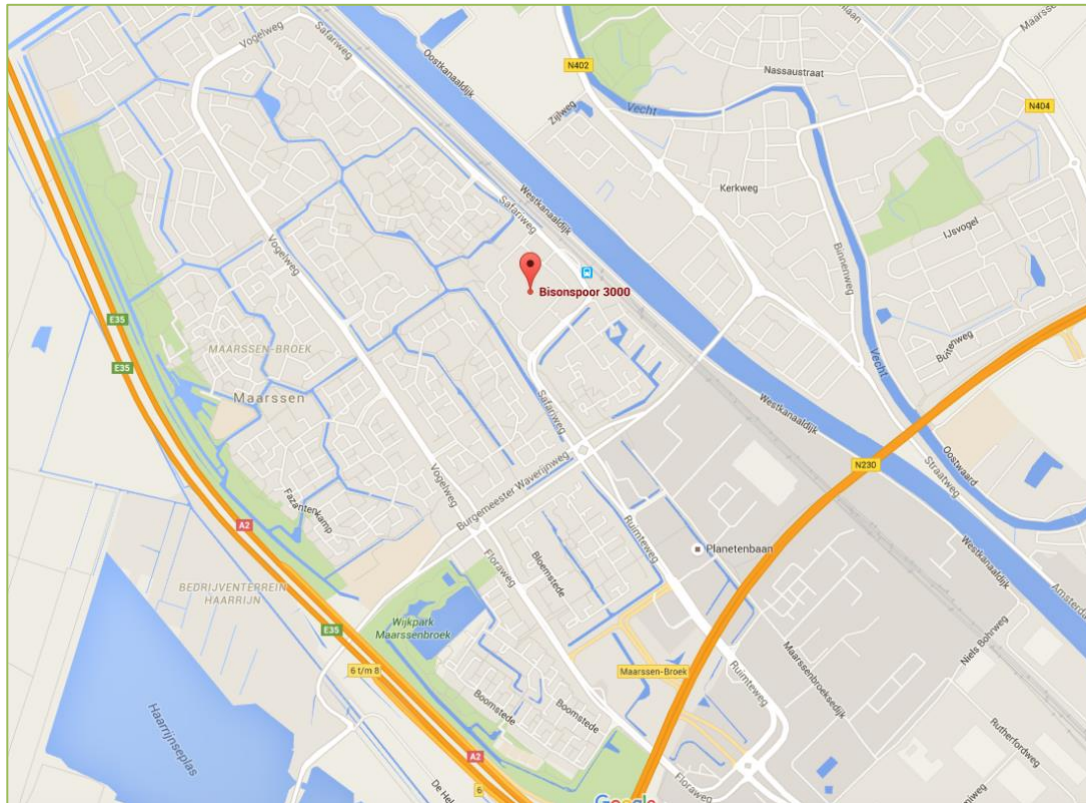
PLATTEGRONDTEKENING

Business Suites 6^e verdieping toren Berlin



“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarssen

LOCATIE



“Bison Office Spaces”
Bisonspoor 3002–8000 te Maarsse