



EUROPALAAN 44 & EENDRACHTLAAN 15, UTRECHT

WWW.SQUARE44.NL



FLEX YOUR
OFFICE LIFE

SQUARE 44

04 OVER SQUARE 44

05 KEY FACTS

06 OPLEVERNIVEAU

07 LOCATIE

09 BESCHIKBAARHEID
EUROPALAAN 44

10 BESCHIKBAARHEID
EENDRACHTLAAN 15

12 VERHUURINFORMATIE

13 CONTACT



OVER SQUARE 44

Square 44 bestaat uit twee gebouwen met efficiënte en goed indeelbare kantoorvloeren tegen zeer scherpe huurprijzen nabij het centrum van Utrecht. Tevens biedt Square 44 volledige flexibiliteit, zowel in te huren ruimte als in huurtermijnen. Deze kantoren met een uitstekende bereikbaarheid bieden een kosteneffectieve oplossing voor flexibele kantoorbehoeften centraal gelegen in Utrecht.





KEY FACTS

- Square 44 biedt de **perfecte locatie** voor een breed scala aan bedrijven die zich centraal in Nederland, Utrecht, willen vestigen voor een **betaalbare prijs**;
- Square 44 levert de oplossing voor **flexibele kantoorruimte**, ideaal voor start-ups om snel naar scale-ups te kunnen groeien;
- Square 44 biedt **flexibele huurtermijnen** die voor kortlopende en langere termijnen zijn in te vullen, volledig afgestemd op de behoeften van de huurders;





OPLEVERNIVEAU

- Deelverhuur mogelijk vanaf 250 m² (Europalaan) en 1.720 m² (Eendrachtlaan) tot ca. 16.000 m²;
- Meerdere (Europalaan: 6 / Eendrachtlaan: 4) liften direct vanuit de hal;
- Turn key oplevering (huidige staat) inclusief bestaande inrichting;
- Efficiënte en goed indeelbare kantoorvloeren;
- Toiletgroepen in algemene ruimte per verdieping;
- Luchtbehandeling met koeling, separate verwarming;
- Deels interne lichtwering;
- Energielabel A+;
- Databekabeling aanwezig, patchkasten per verdieping. Huurders dienen zelf aansluiting en splitsing te verzorgen;
- Huidig inbouwpakket (voormalig Rabobank);
- Vloerafwerking tapijt.

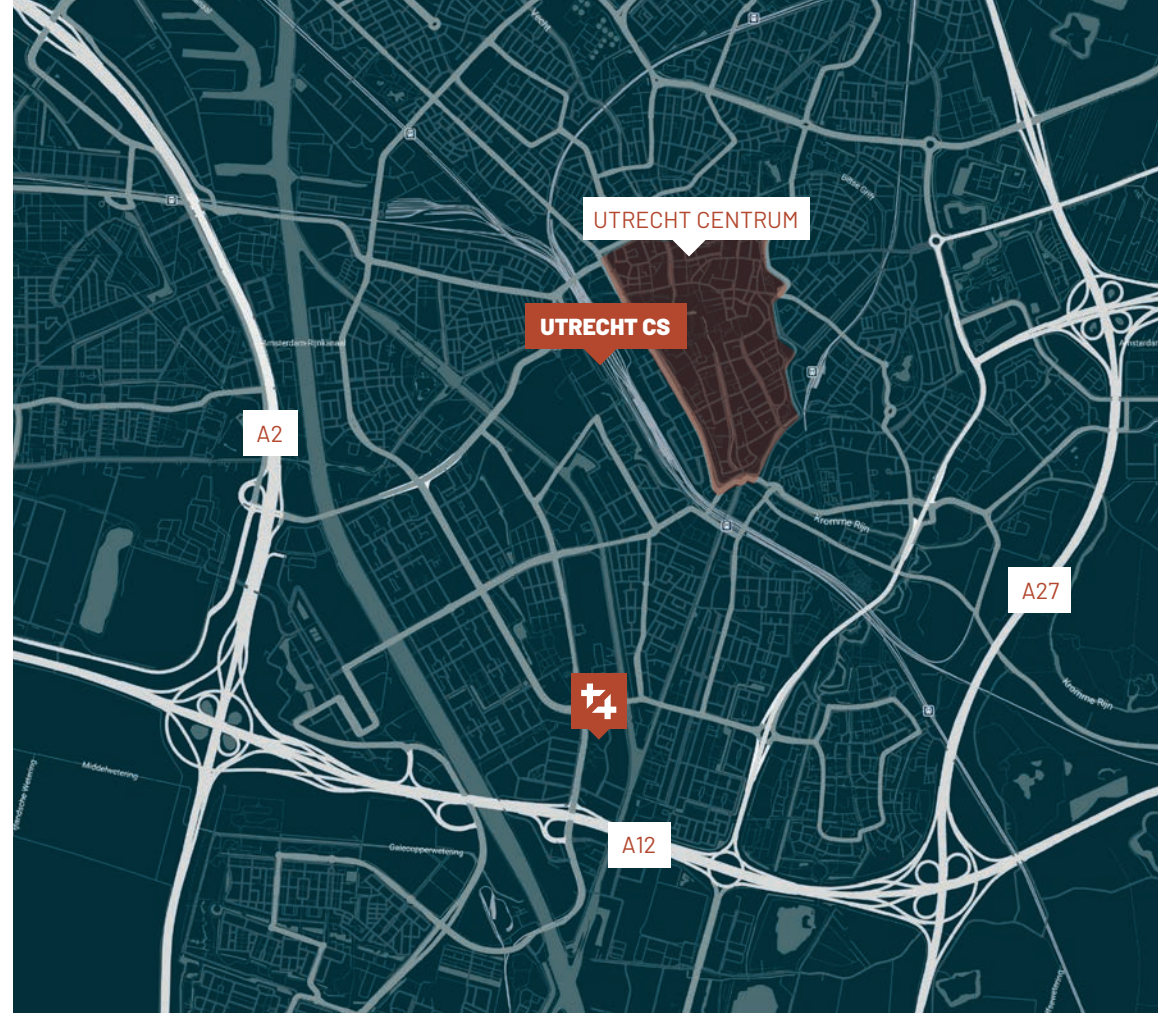




LOCATIE

Square 44 is gelegen op een centrale locatie in de wijk Kanaleneiland in Utrecht. Dit is slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal Station ligt op 1.4 kilometer afstand. De haltes voor de bus en sneltram bevinden zich op enkele minuten loopafstand.

Het object is met de auto uitstekend bereikbaar en bevindt zich op circa 5 minuten rijafstand van de snelwegen A2, A12 en A27. Parkeren kan op het ruime afgesloten parkeerterrein naast de gebouwen.



UTRECHT CS
ca. 11 min

UTRECHT BINNENSTAD
ca. 12 min



UTRECHT CS
ca. 13 min

UTRECHT BINNENSTAD
ca. 24 min



UTRECHT CS
ca. 12 min

SNELWEGEN A2, A12, A27
ca. 5 min





De gemeente investeert in het verbeteren van de algemene openbare ruimte, waaronder een wandel- en fietsgebied langs het Merwedekanaal. In de komende jaren wordt hier een gevarieerde binnenstedelijke wijk ontwikkeld, met onder meer woningen en een breed scala aan voorzieningen, waaronder horeca en (creatieve) bedrijvigheid. Diverse grote huurders hebben hun naam reeds aan het Kanaleneiland verbonden, waaronder ABN AMRO, Rabobank, Worldline, Santander en IKEA. De padelbaan Peakz Padel bevindt zich op loopafstand voor de ontspanning na werk.



BESCHIKBAARHEID

EUROPALAAN 44
TOTAAL CA. 8.327 M² VVO

UNIT 0.1	CA. 492 M ² VVO	€ 100,-
UNIT 0.2	CA. 492 M ² VVO	€ 100,-
UNIT 0.3	CA. 349 M ² VVO	€ 100,-
UNIT 1.1	CA. 248 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 1.2	CA. 66 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 1.3	CA. 899 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 2.1	CA. 764 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 2.2	CA. 943 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 3.1	CA. 763 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 3.2	CA. 943 M ² VVO	€ 130,-
UNIT 4.1	CA. 594 M ² VVO	€ 135,-
UNIT 4.2	CA. 611 M ² VVO	€ 135,-
UNIT 5.1	CA. 555 M ² VVO	€ 135,-
UNIT 5.2	CA. 608 M ² VVO	€ 135,-

De genoemde huurprijs is /m²/jaar, excl. BTW en excl. vaste servicekosten.





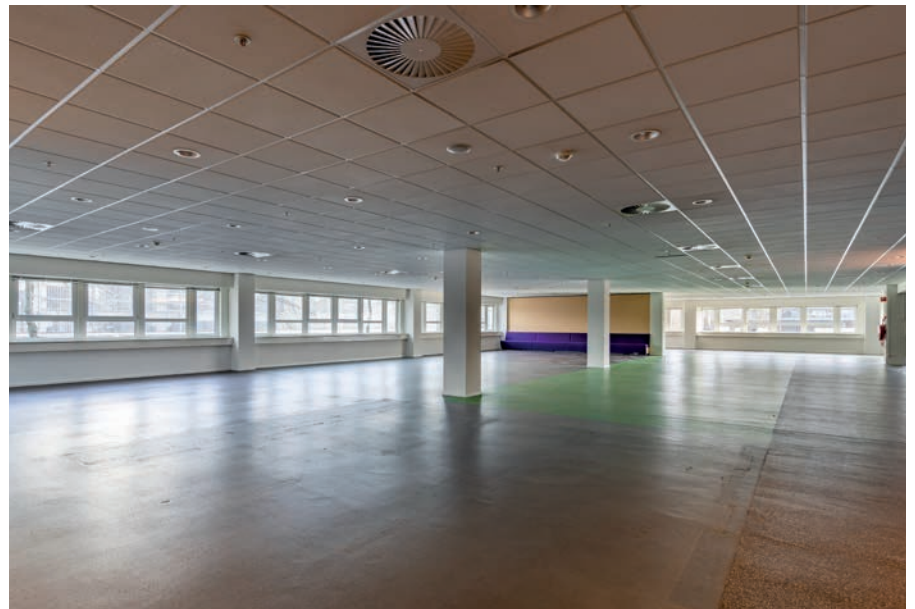
BESCHIKBAARHEID

EENDRACHTLAAN 15
TOTAAL CA. 7.924 M² VVO

UNIT 0.1	CA.	22 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 1.1	CA.	221 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 1.2	CA.	1221 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 1.3	CA.	400 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 1.4	CA.	391 M ² VVO	€ 60,-
UNIT 1.5	CA.	1853 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 2.1	CA.	1557 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 2.2	CA.	391 M ² VVO	€ 60,-
UNIT 2.3	CA.	149 M ² VVO	€ 120,-
UNIT 2.4	CA.	1719 M ² VVO	€ 120,-

De genoemde huurprijs is /m²/jaar, excl. BTW en excl. vaste servicekosten.







VERHUURINFORMATIE

BTW

Over de huurprijs wordt BTW in rekening gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

HUURTERMIJN

Tijdelijke verhuur (korter dan 5 jaar) mogelijk.

OPLEVERING

Per direct.

PARKEREN

- Totaal 303 toegewezen parkeerplaatsen op eigen ontsloten terrein (voor Europalaan 44 en Eendrachtlaan 15 samen);
- Parkeernorm 1:53;
- Parkeerkosten: € 1.100,- per plaats per jaar, excl. btw.



SERVICEKOSTEN

Vaste servicekosten van € 70,00 (Europalaan) / € 80,00 (Eendrachtlaan) per m² excl. BTW per jaar, voor de navolgende leveringen en diensten:

- verwarming, water en elektriciteit inclusief vastrecht;
- basis onderhoud van de aanwezige technische installaties;
- glasbewassing buitenzijde en gevelreiniging;
- schoonmaak dak;
- onderhoud en periodieke inspectie dak veiligheidsvoorzieningen;
- schoonmaak en onderhoud algemene ruimten alsmede parkeerterrein;
- beveiliging, open- en sluitrondes;
- afvalverwerking;
- ongediertebestrijding;
- klein dagelijks onderhoud gemeenschappelijke ruimte;
- 5% administratiekosten.



CONTACT

Neem voor meer informatie of een rondleiding
op de locatie contact met ons op.

CBRE

CBRE UTRECHT

+31 30 635 22 11

utrecht@cbre.com

**ANS
DEWIJN**

ANS DE WIJN BEDRIJFSHUISVESTING

+31 30 232 23 03

bedrijven@ansdewijn.nl

WWW.SQUARE44.NL

Disclaimer

Hoewel de informatie in deze brochure met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. De gepubliceerde beelden geven een inspiratie voor een mogelijke oplevering maar hiervoor worden geen garanties gegeven.