

**TE HUUR**

**Ptolemaeuslaan 54**

te Utrecht



### ALGEMEEN

Zelfstandige luxueuze kantoorruimte voorzien van eigen toiletten en pantry. Hoogwaardig opleveringsniveau met gestucte wanden en plafonds en voorzien van lift. Parkeergelegenheid in afgesloten parkeergarage onder het object. Duurzame kantoorruimte voorzien van warmte-koude-opslag.

### LOCATIE

Gelegen op kantorenpark Papendorp. Direct tegenover het kantoor ligt het horecapaviljoen "Brasserie De Steiger".

### BEREIKBAARHEID

Auto

Goed bereikbaar vanaf Utrecht Centrum en direct nabij de rijkswegen A2 en A12.

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Busverbindingen van en naar Utrecht CS elke 6 minuten. Bushalte op loopafstand gelegen.

### OPPERVLAKTE

Het kantoorgebouw heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 555 m<sup>2</sup>. Voor verhuur is momenteel beschikbaar:

Begane grond: 185 m<sup>2</sup>  
1e Verdieping: 185 m<sup>2</sup>

Verhuur mogelijk vanaf 185 m<sup>2</sup> zelfstandige kantoorruimte.

### PARKEREN

Voor verhuur zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

### INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

### HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf: € 160,-- per m<sup>2</sup> per jaar.  
Parkeerplaats: € 1.350,-- per plaats per jaar.  
Prijzen te vermeerderen met BTW.

### HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2006=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsperiode van 5 jaar.

### HUURCONTRACT

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

### HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

### SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie t.b.v.:

- verwarming en koeling;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke en gehuurde ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarming en koelingsinstallatie;
- idem luchtbehandelingsinstallatie;
- idem liftinstallatie;
- idem brandmeldinstallatie;
- idem gebouwbewakingsinstallatie;
- idem storingsmeldingsinstallatie;
- schoonmaakkosten algemene ruimte, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerkelder en terrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- kosten doormelding liftinstallatie;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- parkmanagement Papendorp;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Huidige hoogwaardig opleveringsniveau met onder andere:

- Gestucte wanden;
- Gestucte plafonds;
- Eigen pantry;
- Eigen dames- en heren toilet;
- Bestaande scheidingswanden;
- Bestaande vloerbekleding;
- Bestaande raambekleding binnenzijde;
- Bestaande verlichting;
- Glasvezelaansluiting;
- Lift.

### 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.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

### AANVAARDING

Per direct.

### BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

### INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

### BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6  
3581 CM Utrecht

Tel 030 - 2 334 336

Fax 030 - 2 302 569

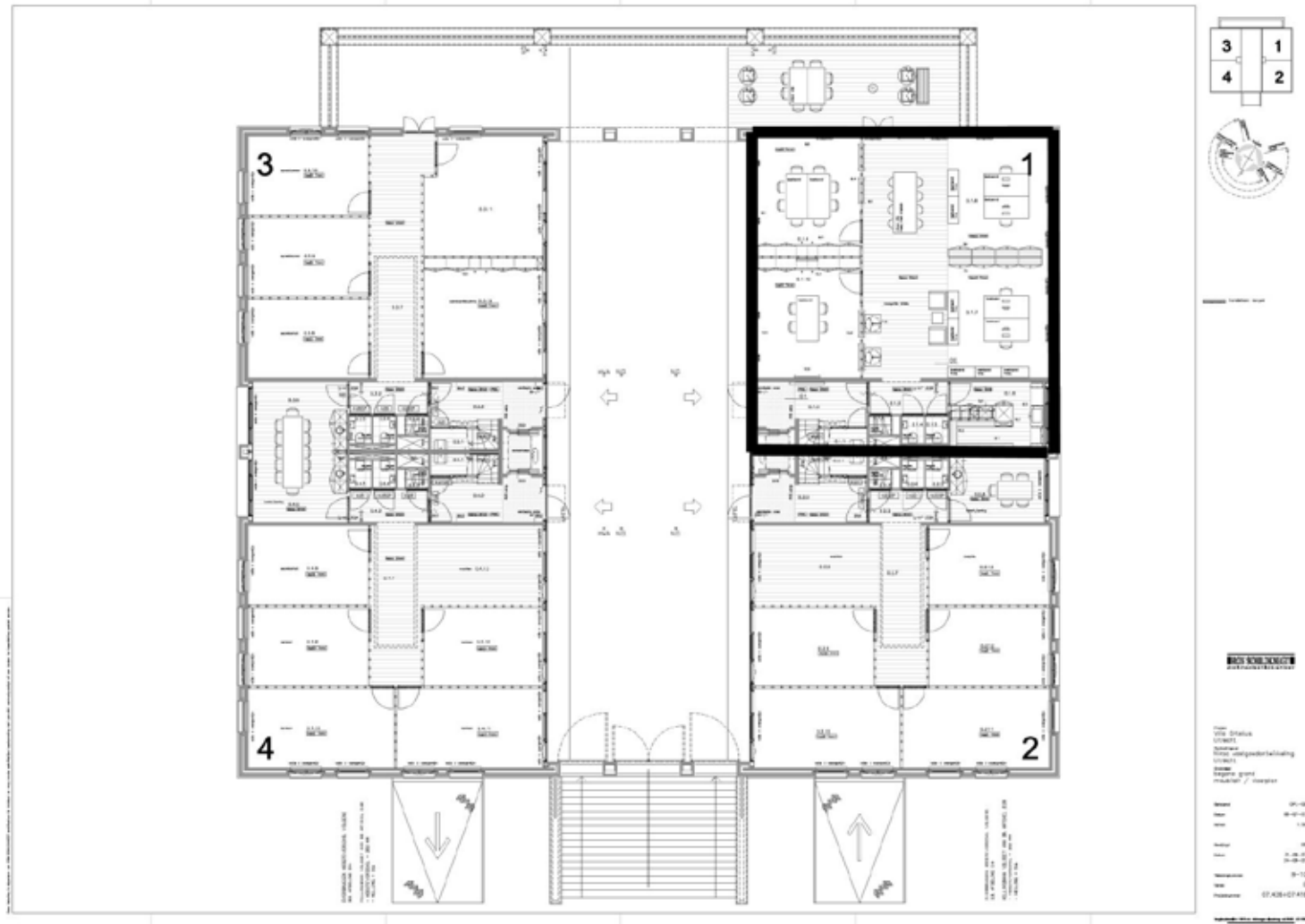
E-mail [info@beaufort-bogaard.nl](mailto:info@beaufort-bogaard.nl)  
[www.beaufort-bogaard.nl](http://www.beaufort-bogaard.nl)





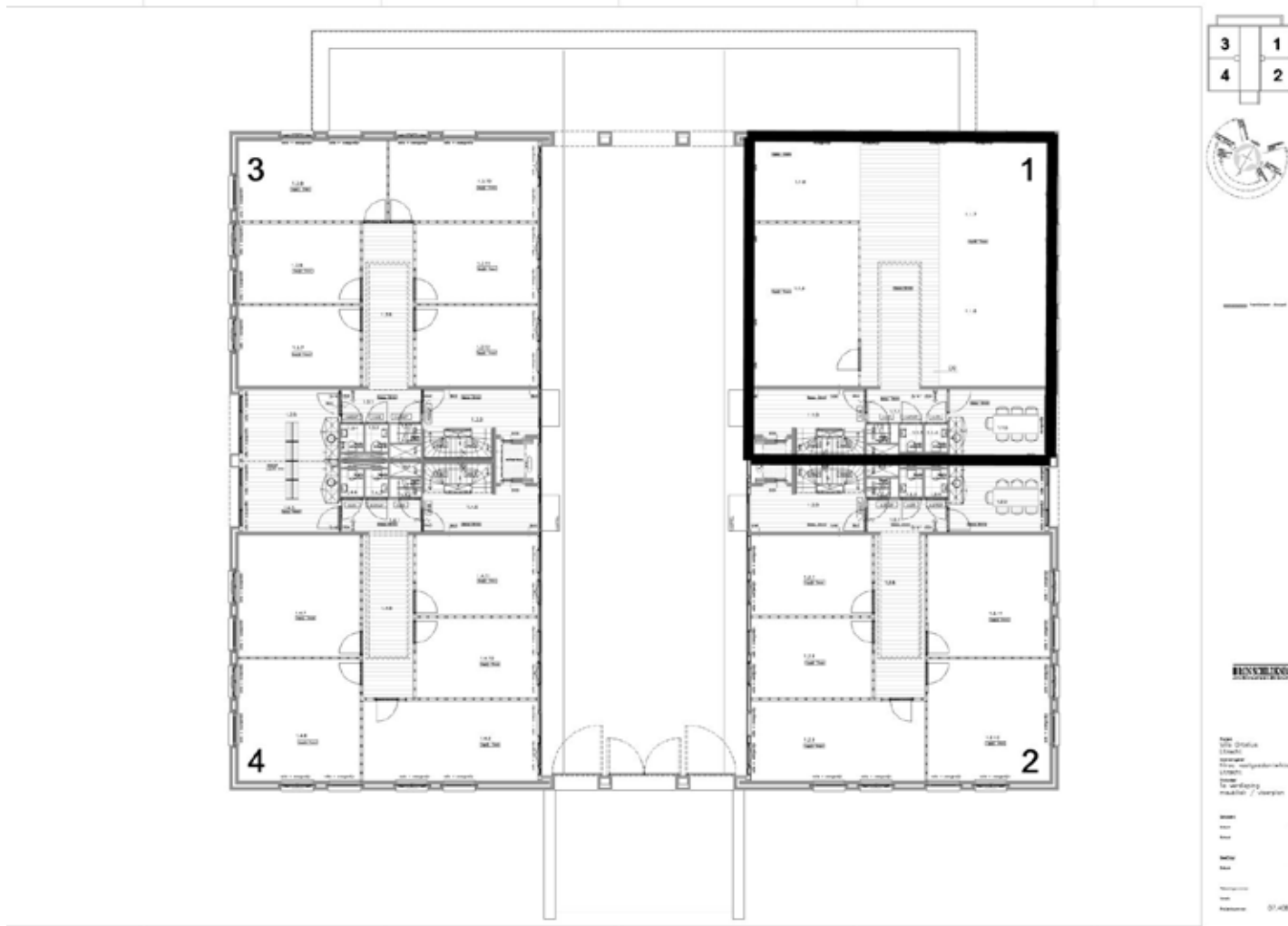






BEGANE GROND





**REXHAUS**  
 Real Estate

Naam: [ ]  
 Type: [ ]  
 Object: [ ]  
 Adres: [ ]  
 Toelichting: [ ]  
 Status: [ ]  
 Contact: [ ]  
 Telefoon: [ ]  
 E-mail: [ ]  
 Website: [ ]  
 Adres: [ ]  
 Toelichting: [ ]  
 Status: [ ]  
 Contact: [ ]  
 Telefoon: [ ]  
 E-mail: [ ]  
 Website: [ ]

1E VERDIEPING



