

TE HUUR

Ptolemaeuslaan 52

te Utrecht



ALGEMEEN

De representatieve kantoorvilla "The Green Spot" is gelegen in een parkachtige omgeving en maakt onderdeel uit van een verzamelcomplex van identieke, kleinschalige kantoorvilla's. Het gebruik van de hoogwaardige bouwmaterialen en de bijzondere architectuur (in oude stijl) geven dit gebouw een kwalitatieve en unieke uitstraling. Reclamevoering op de gevel is mogelijk waardoor de huurder een "eigen identiteit" kan uitstralen. Het duurzame gebouw is zeer energiezuinig en wordt verwarmd met grondwaterwarmte. Er vindt warmte- en koude opslag plaats, waardoor onder andere het verbruik in de zomer laag is.

LOCATIE

De representatieve kantoorvilla is gelegen op de nieuwste kantorenlocatie van Utrecht, Papendorp. In de directe omgeving van het gebouw zijn reeds vele gerenommeerde organisaties gevestigd waaronder Atos, Deloitte, Mercedes Benz, VVAA, de Belastingdienst en Bol.com. Daarnaast biedt Papendorp faciliteiten waaronder Restaurant De Steiger (loopafstand) alsmede hotel Holiday Inn Express.

BEREIKBAARHEID

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen. Van hieruit zijn diverse rijkswegen (A28/A27) eenvoudig bereikbaar.

Openbaar vervoer:

Het centrum en het Centraal Station van Utrecht zijn in circa 10 minuten via de Prins Clausbrug bereikbaar, door middel van diverse snelle busverbindingen (vrije busbanen). De gratis Papendorp Express rijdt tevens door het gebied waardoor de bereikbaarheid optimaal is. De bushalte op Papendorp is op loopafstand van het kantoorpand gelegen.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur is ca. 555 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt in 3 businessunits verdeeld:
circa 185 m² op de begane grond;
circa 185 m² op de 1e verdieping;
circa 185 m² op de 2e verdieping.
Gemeten conform NEN 2580.
Huren is mogelijk per business unit van ca.185 m².

PARKEREN

Totaal zijn er 12 parkeerplaatsen in de parkeergarage, (4 per business unit) beschikbaar, in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Daarnaast heeft huurder ook recht op het mandelige gebruik van de bezoekersparkeerplaatsen (circa 3 parkeerplaatsen per villa).

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 165,00 per m² per jaar.
Parkeerplaats: € 1.250,00 per plaats per jaar.
Prijzen te vermeerderen met BTW.

BTW

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dienen bovengenoemde bedragen te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

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.

SERVICEKOSTEN

€ 30,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als vast niet verrekenbaar bedrag, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelings- en liftinstallatie;
- verbruik en vastrecht nutsvoorzieningen (gas, water en elektra);
- glasbewassing;
- vuilafvoer;
- diverse klein onderhoud: onderhoud, herstel en

vernieuwing van: lampen, gebroken (spiegel-) ruiten, glasdeuren glaswanden (in gelijksoortige uitvoering), hang- en sluitwerk, kranen, schakelaars, wandcontactdozen, belinstallaties, verlichting (inclusief armaturen);

- onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuinen en erven alsmede bestrating aangebracht bij het gehuurde;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- regelmatig reinigen van goten en vegen van schoorstenen;
- ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- gladheidsbestrijding;
- 5% administratiekosten over de hiervoor genoemde leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere:

- representatieve entree;
- verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingssysteem voorzien van koeling;
- huidig glad gestuukte metalstud-wanden, deels met glaspanelen, met verdiepingshoge paneeldeuren;
- huidige vloerbedekking, deels bestaande uit pvc-parketvloeren in gangzones en vloerbedekking in de kantoren;
- huidig systeemplafond v.v. opbouwverlichtingsarmaturen, geschakeld per verdieping;
- pantry voorzien van een granieten blad met onderen verdiepingshoge bovenkast-jes, warm- en koud stromend water, koelkast en vaatwasser;
- gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- personenlift;
- kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen;
- screens en raambekleding;
- huidige kabelgoten, t.b.v. elektra, data en telefonie;
- brandmeldcentrale en handmelder per verdieping;
- werkkast met uitstortgootsteen;
- alarminstallatie met bewegingssensoren; huurder dient zelf zorg te dragen voor doormelding meldkamer;
- medegebruik van brievenbus en deurbel met intercomverbinding.



HUURTERMIJN

5 jaar + een optieperiode van 5 jaar. Kortere huurtermijn is bespreekbaar.

HUURCONTRACT

Op basis van het laatste standaard model 2015 van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit te voldoen.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per direct.

KENMERKEN

- Zeer representatieve (turnkey) oplevering;
- Modern duurzaam kantoorgebouw in oude stijl;
- Eigen identiteit, per businessunit van 185 m²;
- Uitstekend bereikbaar;
- Afgesloten parkeergarage van binnenuit bereikbaar.

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

T 030 2 334 336

info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl

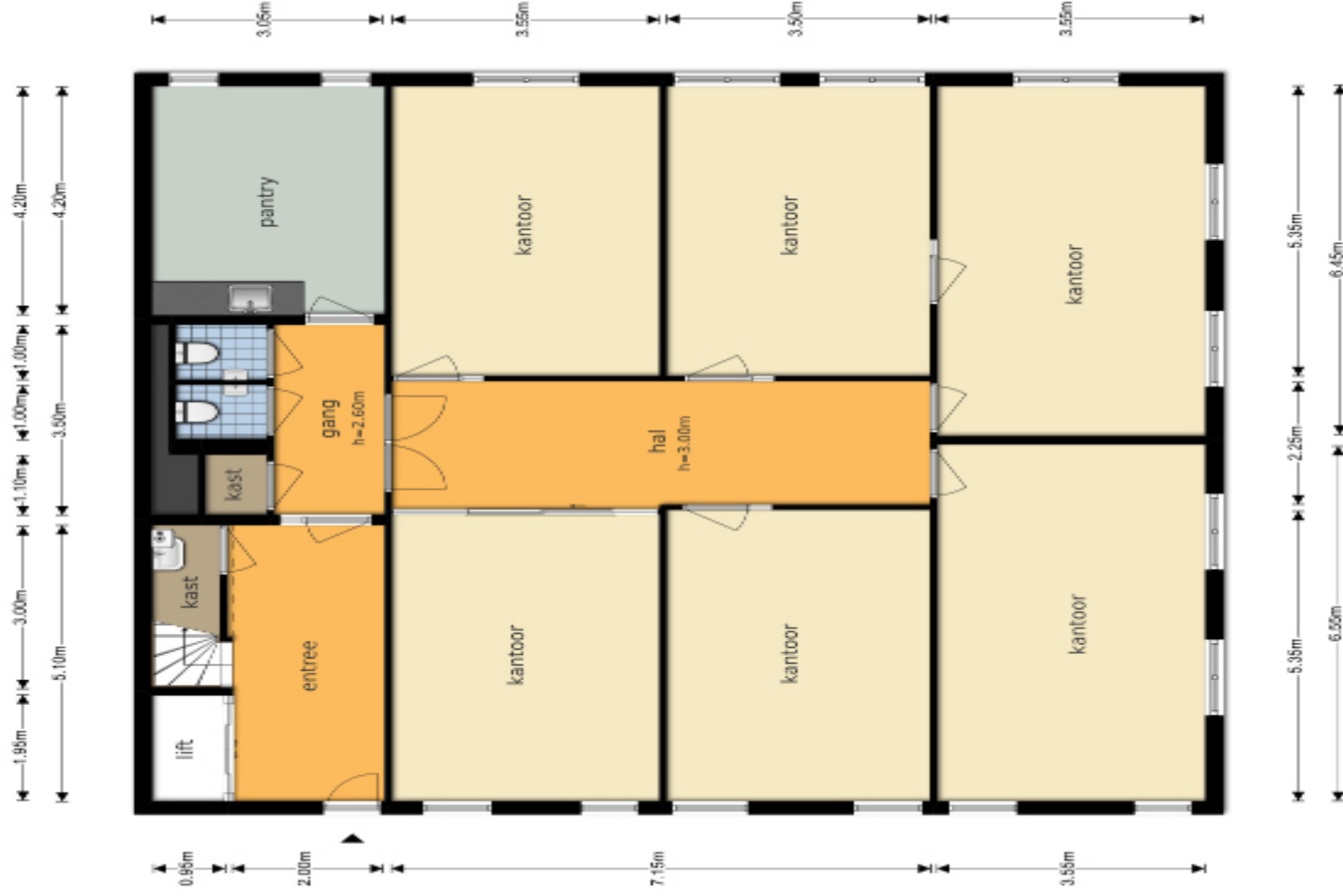








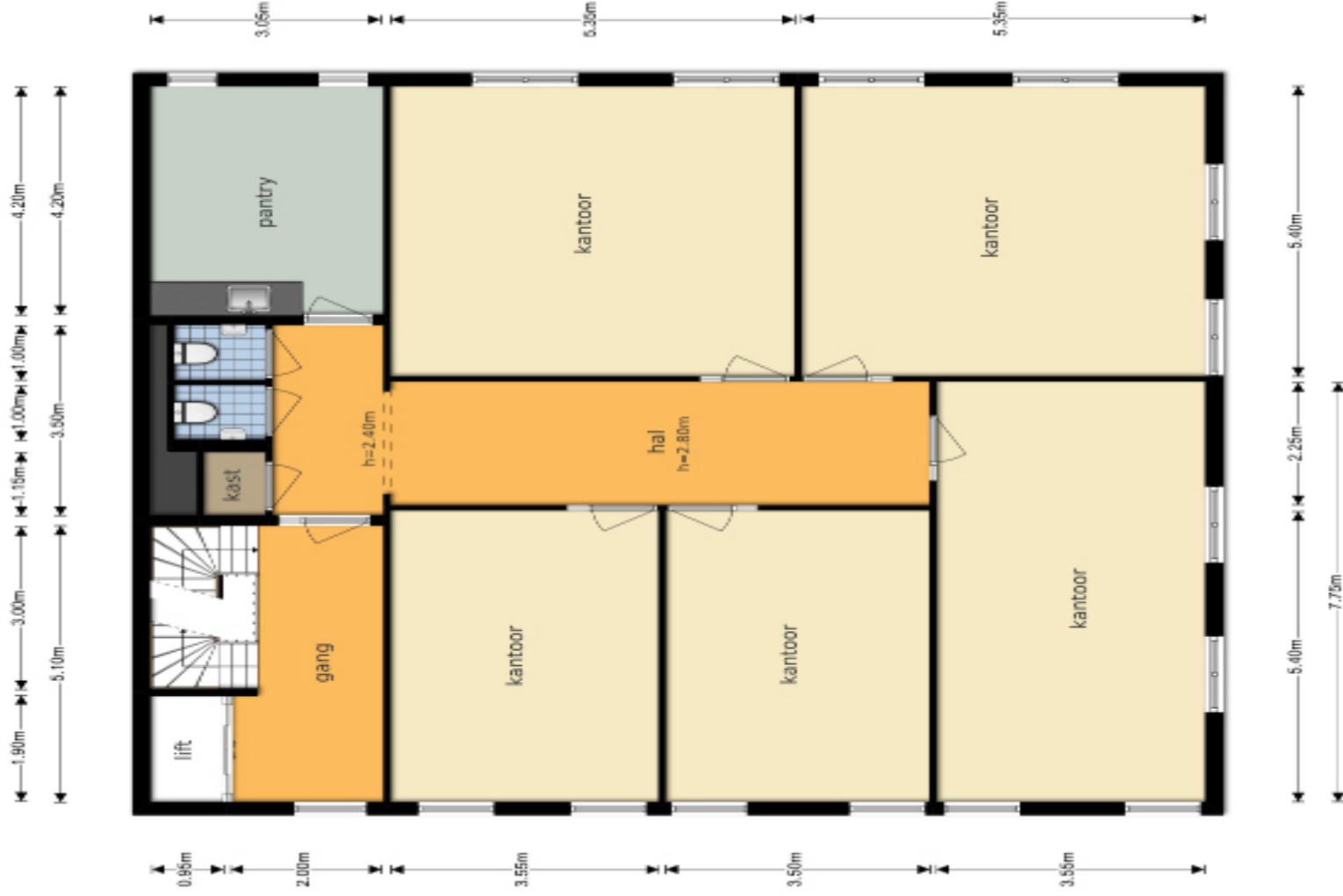
Ptolemaeuslaan 52 - Utrecht
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectier.nl



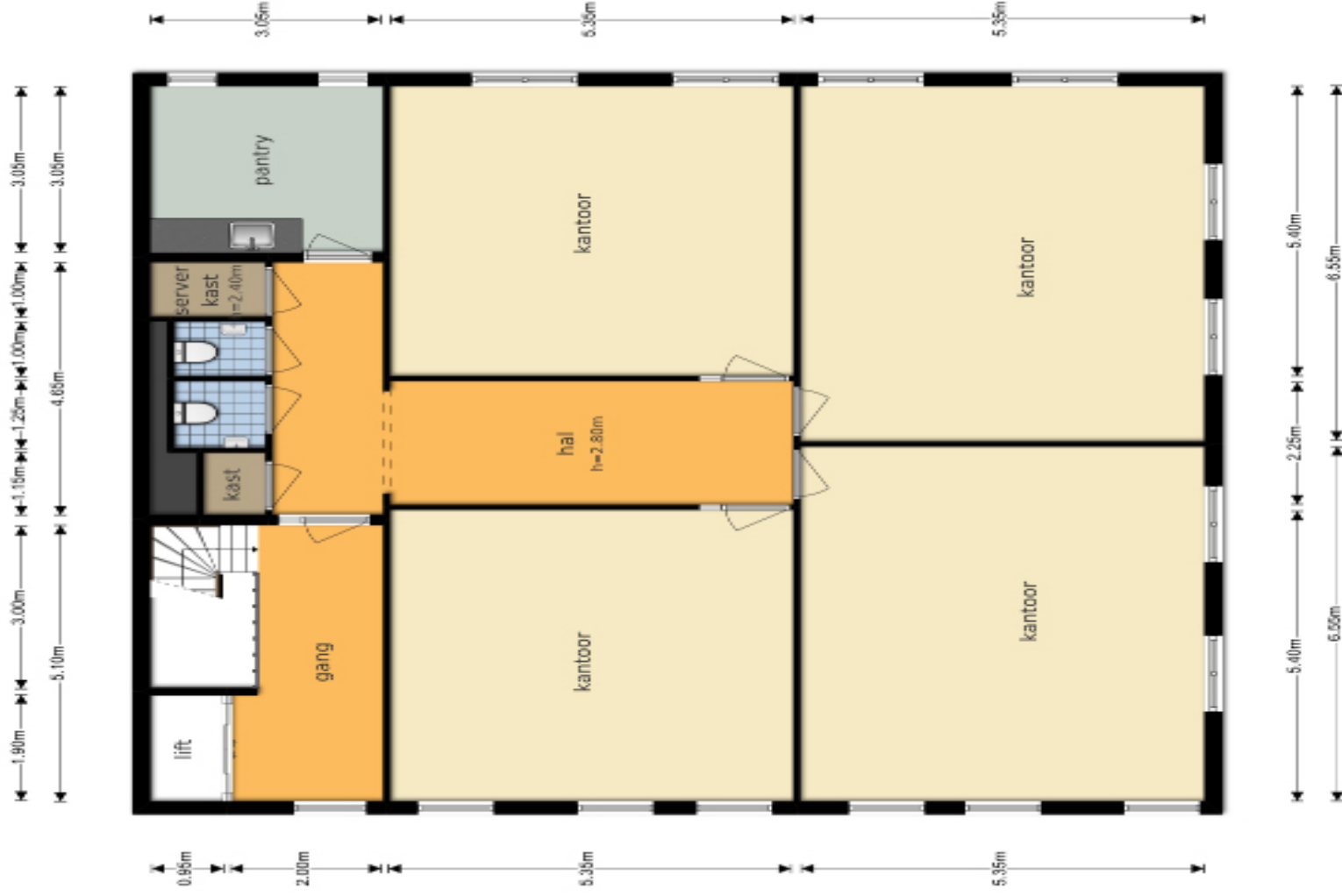
Ptolemaeuslaan 52 - Utrecht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectier.nl

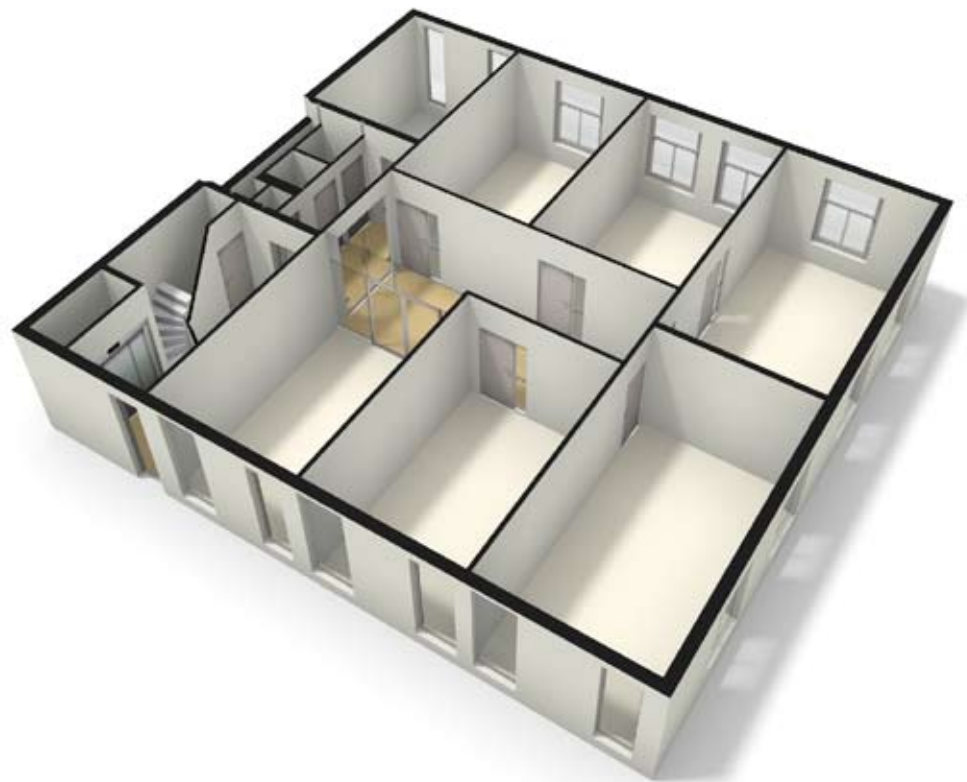


Ptolemaeuslaan 52 - Utrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectier.nl





BG 3D





i PAPENDORP

A detailed site plan map of the Papendorp development. The map is overlaid with a grid with columns labeled A through M and rows labeled 1 through 12. Red shapes on the map represent individual plots or buildings. To the right of the map is a legend titled 'LEGENDA' which lists various plot numbers and their corresponding details.

LEGENDA	
101	101
102	102
103	103
104	104
105	105
106	106
107	107
108	108
109	109
110	110
111	111
112	112
113	113
114	114
115	115
116	116
117	117
118	118
119	119
120	120
121	121
122	122
123	123
124	124
125	125
126	126
127	127
128	128
129	129
130	130
131	131
132	132
133	133
134	134
135	135
136	136
137	137
138	138
139	139
140	140
141	141
142	142
143	143
144	144
145	145
146	146
147	147
148	148
149	149
150	150
151	151
152	152
153	153
154	154
155	155
156	156
157	157
158	158
159	159
160	160
161	161
162	162
163	163
164	164
165	165
166	166
167	167
168	168
169	169
170	170
171	171
172	172
173	173
174	174
175	175
176	176
177	177
178	178
179	179
180	180
181	181
182	182
183	183
184	184
185	185
186	186
187	187
188	188
189	189
190	190
191	191
192	192
193	193
194	194
195	195
196	196
197	197
198	198
199	199
200	200

