

TE HUUR

Ptolemaeuslaan 52 II

te Utrecht, bedrijvenpark Papendorp



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 klassieke stijl) geven dit gebouw een kwalitatieve en unieke uitstraling.

Het duurzame gebouw voorzien van Energielabel A, is zeer energiezuinig en wordt verwarmd met grondwaterwarmte (warmte- en koude opslag), tevens is het mogelijk de ramen te openen. Door deze combinatie is er altijd een plezierig werkklimaat aanwezig.

LOCATIE

Deze representatieve kantoorvilla is gelegen op het nieuwe, moderne Businesspark Papendorp Utrecht, www.papendorp.nl en uitstekend geschikt voor hoogwaardige dienstverlenende bedrijven.

Gezien de centrale ligging en optimale bereikbaarheid biedt het ook een ideale vestigingsplaats voor internationale bedrijven die een vestiging in Utrecht wensen, mede vanwege de aanwezigheid van restaurant "de Steiger" alsmede het Holiday-Inn Express hotel (op loopafstand gelegen).

Op dit moment zijn het diverse Consultancy (facilitair, HR, juridisch en vastgoed), IT bedrijven (software ontwikkeling en advies) en verkoopkantoren die een uitstekende huisvesting hebben op de Green Spot.

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

De gehele kantoorvilla heeft een vloeroppervlak van circa 555 m². Voor verhuur is 1 vloer (zelfstandige businessunit) beschikbaar, te weten:
Circa 185 m² gelegen op de 2e verdieping.
Gemeten conform NEN 2580.

PARKEREN

Totaal zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Daarnaast heeft huurder ook recht op het mandelige gebruik van de bezoekersparkeerplaatsen (1 parkeerplaats).

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 185,00 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-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.

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-, lift-

- en brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- verbruik en vastrecht nutsvoorzieningen (water en elektra);
- glasbewassing buiten en algemene ruimten;
- 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;
- schoonmaak algemene ruimten, trappenhuis en parkeergarage;
- ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- gladheidsbestrijding;
- 5% administratiekosten over de hiervoor genoemde leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- eigen representatieve entree;
- toegang kantoor via tagsysteem op de deur;
- verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingssysteem voorzien van koeling;
- huidig glad gestuukte metalstud-wanden deels met glaspanelen, met verdiepingshoge paneeldeuren;
- huidige vloerafwerking, bestaande uit PVC parketvloeren in gangzones en vloerbedekking kantoren;
- huidig systeemplafond v.v. opbouwverlichtingsarmaturen, geschakeld per verdieping;
- pantry voorzien van een granieten blad met onderen verdiepingshoge bovenkastjes, warm- en koud stromend water, koelkast en vaatwasser;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- 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,
- medegebruik van brievenbus en deurbel met intercom verbinding.

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

In overleg, doch spoedig.

BIJZONDERHEDEN

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

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

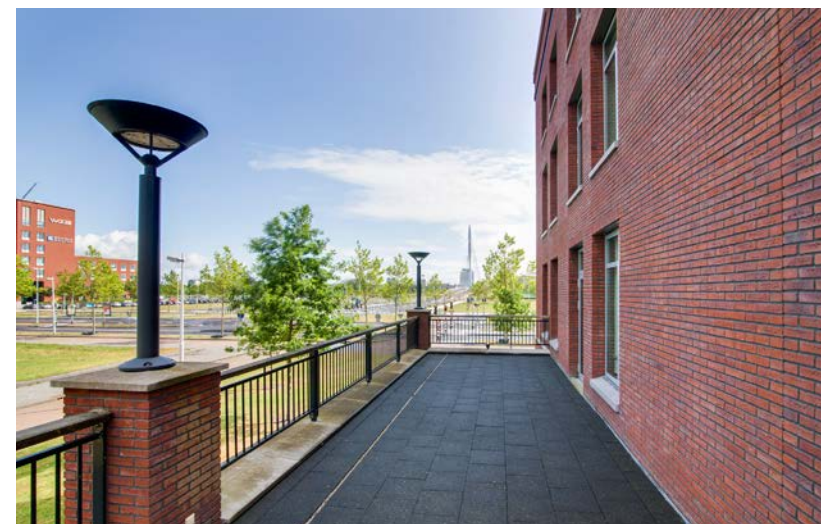
BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

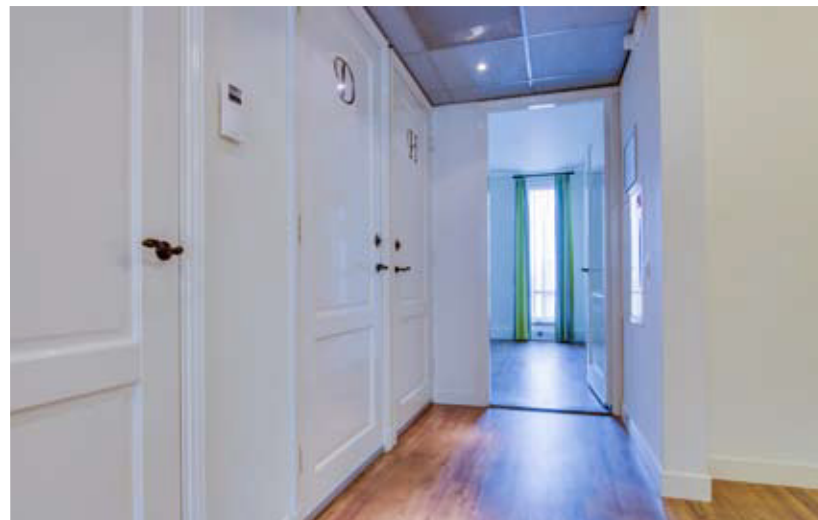
Natasja Bogaard

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336

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







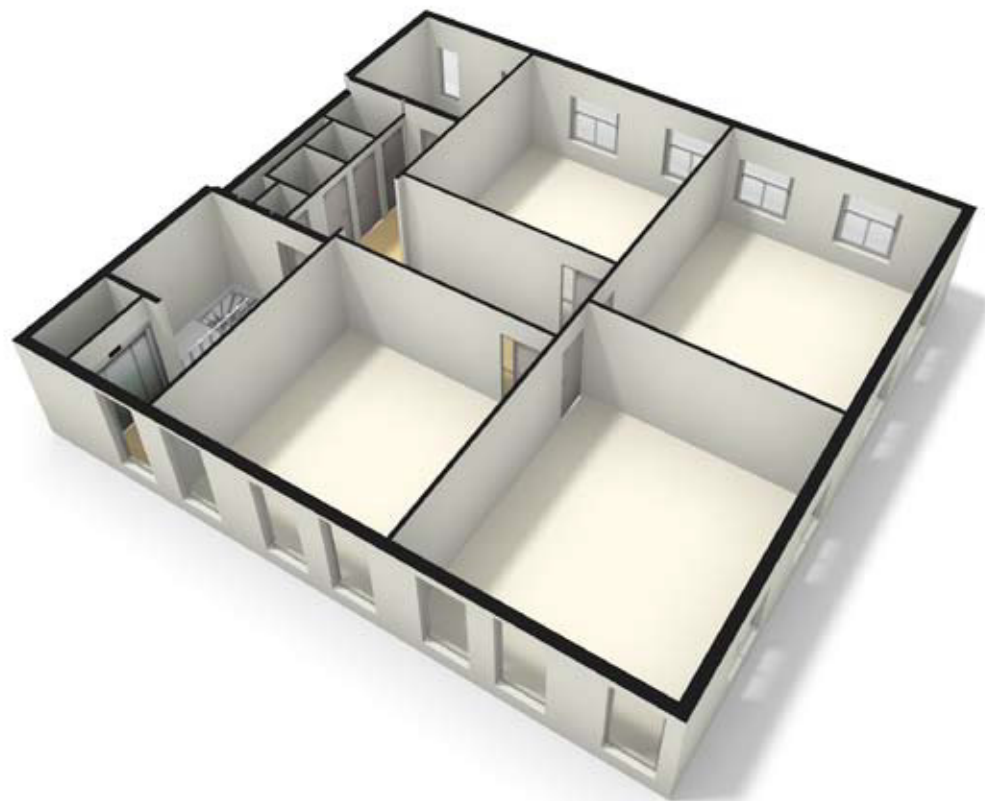


Ptolemaeuslaan 52 - Utrecht
Tweede Verdieping



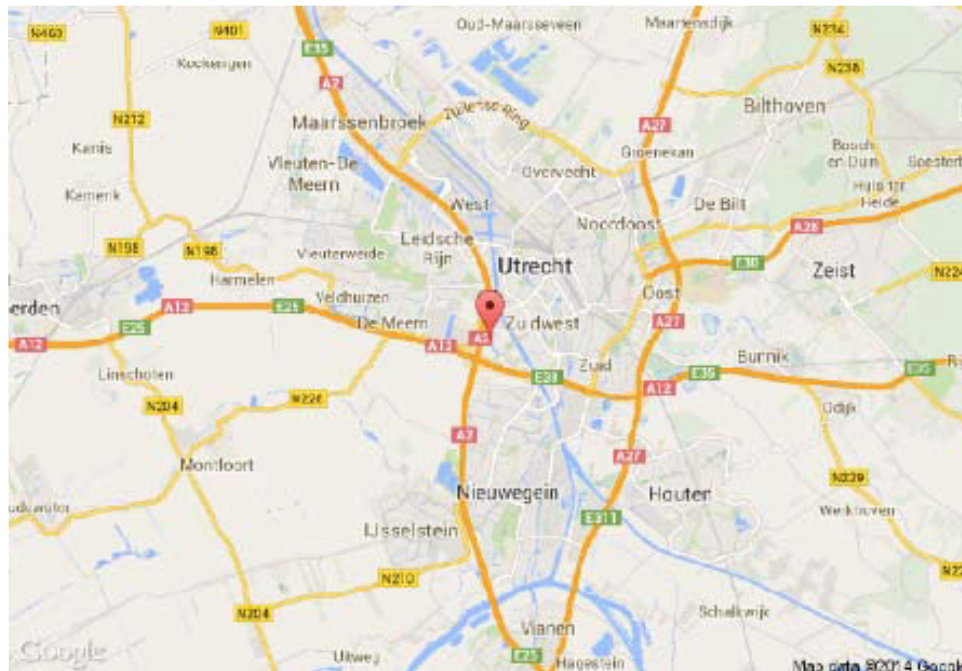
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl





2e verd. 3D





i PAPENDORP

The site plan shows a residential development with a grid overlay. The grid has columns labeled A through M and rows labeled 1 through 12. Red shapes represent buildings, and blue lines represent water features. A legend on the right side of the map provides details for various plot numbers and their corresponding building types.

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

