

TE HUUR kwalitatief hoogwaardige unit van 185 m²
Ptolemaeuslaan 52-2
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 villa 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 (10 parkeerplaatsen).

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 195,00 per m² per jaar.
Parkeerplaats € 1.500,00 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 (2015=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

SERVICEKOSTEN

€ 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, op basis van voorschot met nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelings-, lift-, brandmeld- en ontruimings-

installatie;

- 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 erf-afscheidings, 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, zeer exclusieve staat inclusief onder andere:

- eigen representatieve entree met deurbel en intercom verbinding;
- verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingssysteem voorzien van koeling;
- huidig glad gestuukte metalstud-wanden, met verdiepingshoge paneeldeuren;
- huidige vloerafwerking, bestaande uit PVC parketvloeren in gangzones en tapijt in de kantoren;
- huidig (systeem)plafond v.v. design opbouwverlichtingsarmaturen + akoestische panelen;
- luxe volledig ingerichte keuken voorzien van een keramiek blad met onder- en boven kastjes, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- personenlift;
- kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen;
- screens en raambekleding;



- moderne ICT voorzieningen met mogelijk afsluiten overeenkomst voor een directe internetverbinding inc. firewall;
- brandmeldcentrale en rookmelders;
- werkkast met uitstortgootsteen;
- alarminstallatie met bewegingssensoren, huurder dient zelf zorg te dragen voor doormelding naar meldkamer en eventueel inschakeling beveiligingsbedrijf.

HUURTERMIJN

5 jaar + een optieperiode van 5 jaar.

HUURCONTRACT

Op basis van het laatste standaard model 2025 van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit te voldoen.

ZEKERHEIDSTELLING

Betaling waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

1 mei 2026, eventueel eerder in overleg.

KENMERKEN

- Zeer representatieve (turnkey) oplevering;
- Modern duurzaam kantoorgebouw in villa stijl;
- Eigen identiteit, per businessunit van 185 m²;
- Afsloten parkeergarage van binnenuit met lift bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

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

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:
Natasja Bogaard

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336

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



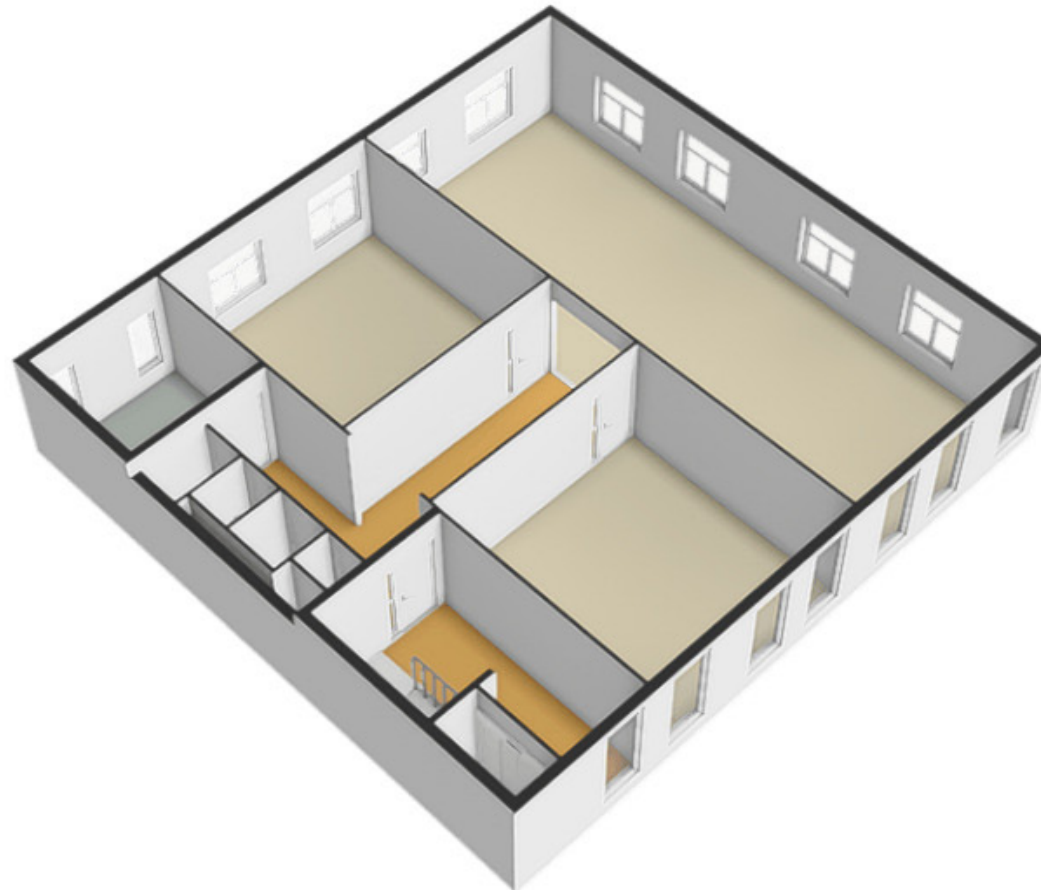






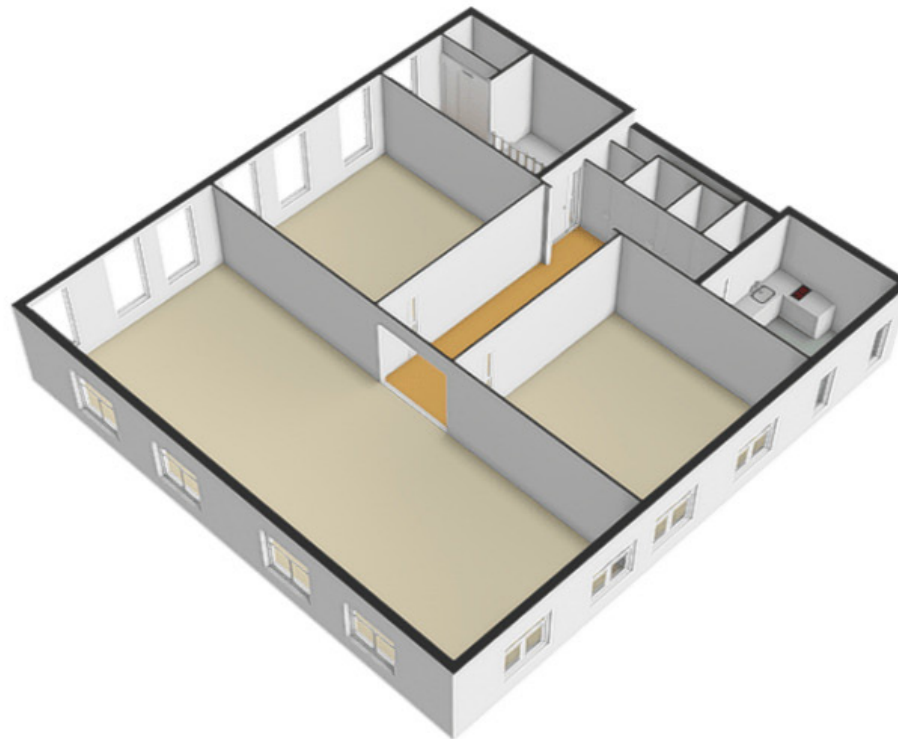






2e verdieping 3D





2e verdieping 3D



