

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

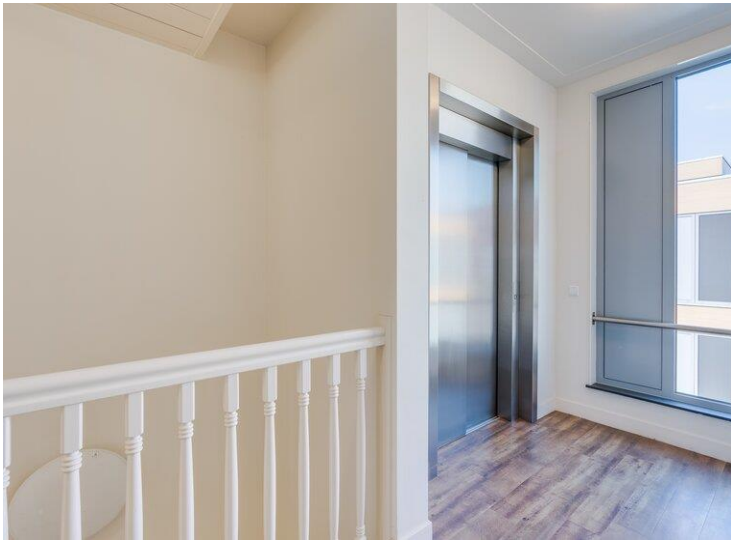
**Ptolemaeuslaan 54  
te Utrecht**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



## 2<sup>e</sup> VERDIEPING



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## 2<sup>e</sup> VERDIEPING



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Ptolemaeuslaan 54 te Utrecht (3528 BP)

### Algemene informatie

De bijzondere representatieve kantoorvilla "The Green Spot" is gelegen op een royale kavel met veel groen aan de rand van de Prins Clausbrug. De formele buitenzijde van het gebouw vindt zijn contrast in de informele, uitnodigende binnenhof, die is uitgehold in het hart van de villa. De architectuur en het opleveringsniveau zijn van hoogstaand niveau en kenmerken zich door het gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen. Het gebouw heeft een representatieve uitstraling en is zeer energiezuinig. Het duurzame gebouw wordt verwarmd met grondwaterwarmte. Er vindt warmte- en koude opslag plaats, waardoor onder andere het verbruik in de zomer laag is.

Het kantoorgebouw is gelegen op businesspark Papendorp. Papendorp ligt op het kruispunt van de twee hoofdassen van Nederland, de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A12 (Arnhem-Den Haag). Op Papendorp heeft zich een scala aan aansprekende bedrijven gevestigd: Bol.com, Unit4, Deloitte, Stork Technical Services en Regus. Door een sterk masterplan biedt Papendorp een aansprekende variatie van grote, corporate gebouwen tot individuele kantoorvilla's met een hoge kwaliteit van architectuur en landscaping.

Papendorp kenmerkt zich door een ruim stedenbouwkundig plan waardoor het geheel een parkachtige uitstraling verkrijgt. Het accent is gelegd op een 'groene' uitstraling en het onderhoud van het park wordt gewaarborgd door actief parkmanagement. Alle gevestigde organisaties zijn aangesloten bij de vereniging welke voor de uitvoering zorg draagt.

Direct tegenover het kantoor ligt het horecapaviljoen Brasserie De Steiger.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Papendorp is gelegen nabij verkeersknooppunt Oudenrijn waar de rijkswegen A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag) samen komen. De 'Prins Clausbrug' vormt de verbinding tussen Papendorp en Utrecht, waardoor ook het stadscentrum van Utrecht goed te bereiken is.

#### Het openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, elke 6 minuten rijden er bussen van en naar Utrecht Centraal Station. De bushalte is op loopafstand van het object gelegen.

<b>Oppervlakte</b>	<p>Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 555 m<sup>2</sup>.</p> <p>Voor de verhuur is momenteel circa 185 m<sup>2</sup> beschikbaar, gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping.</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
<b>Parkeren</b>	<p>Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.</p>
<b>Huurprijs</b>	<p><b>Kantoorruimte</b> € 180,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p><b>Parkeren</b> € 1.350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.</p>
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gestucte wanden;</li><li>- gestucte plafonds;</li><li>- huidige scheidingswanden;</li><li>- huidige vloerbekleding;</li><li>- bestaande raambekleding binnenzijde;</li><li>- huidige verlichting;</li><li>- pantry per verdieping;</li><li>- dames- en herentoilet per verdieping;</li><li>- glasvezelaansluiting (abonnement voor rekening huurder);</li><li>- lift.</li></ul>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	<p>Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>

<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- verwarming en koeling;</li><li>- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke en gehuurde ruimten;</li><li>- waterverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- onderhoud en periodieke controle van verwarming en koelingsinstallatie;</li><li>- idem luchtbehandelingsinstallatie;</li><li>- idem liftinstallatie;</li><li>- idem brandmeldinstallatie;</li><li>- idem gebouwbewakingsinstallatie;</li><li>- idem storingsmeldingsinstallatie;</li><li>- schoonmaakkosten algemene ruimte, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerkelder en terrein;</li><li>- onderhoud groenvoorziening;</li><li>- kosten doormelding liftinstallatie;</li><li>- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;</li><li>- assurantiepremie buitenbeglazing;</li><li>- parkmanagement Papendorp;</li><li>- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.</li></ul>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

## Locatiekaart

