



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

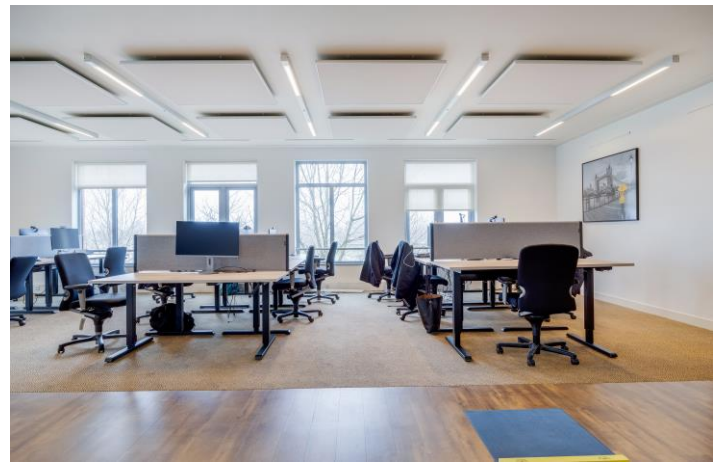
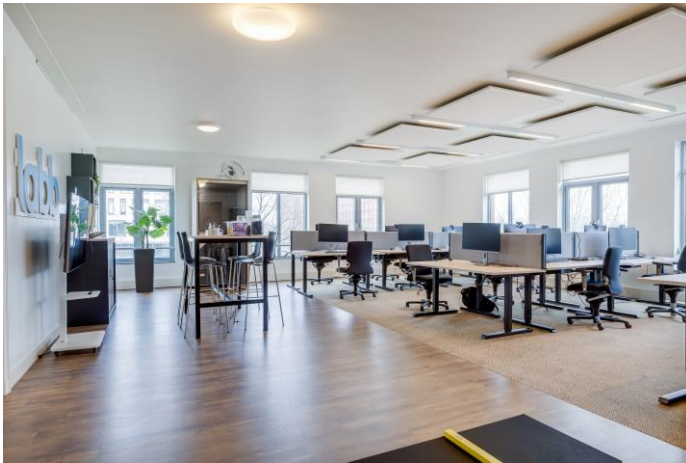
**Ptolemaeuslaan 54  
te Utrecht**

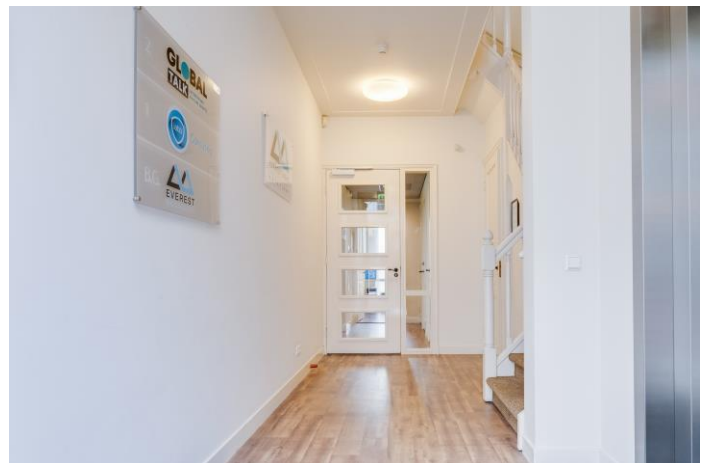


Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

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 Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. 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 representatieve kantoorvilla is gelegen in een parkachtige omgeving aan de rand van de Prins Clausbrug 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 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. 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 moderne Businesspark Papendorp Utrecht, 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.

### 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.

Per 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 m<sup>2</sup>. Voor verhuur is 1 vloer (zelfstandige businessunit) beschikbaar, te weten:  
Circa 185 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping.

**Parkeren**

Totaal zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar in de onder het gebouw gelegen parkeergarage.

**Huurprijs**

**Kantoorruimte:**  
€ 205,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

**Parkeerplaatsen:**  
€ 1.550,00 per parkeerplaats per jaar.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.

**Opleveringsniveau en voorzieningen**

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige, turn-key staat inclusief onder andere:

- gedeelde entree;
- representatief inbouwpakket;
- meerdere ruime en lichte kamers;
- vergaderkamer met glazen schuifwand;
- moderne pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- moderne toiletgroep met gescheiden dames- en herentoilet;
- PVC-parket in de gangzones en vloerbedekking in de kantoren;
- akoestische plafondpanelen;
- kabelgoten met databekabeling;
- raambekleding;
- verlichting (opbouwlichtarmaturen).

Het pand is voorzien van:

- verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingsstelsysteem voorzien van koeling;
- personenlift;
- kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen;
- brandmeldcentrale en handmelder per verdieping;
- werkkast met uitstortgootsteen;
- alarminstallatie met bewegingssensoren;
- medegebruik van brievenbus en deurbel met intercomverbinding;
- glasvezelaansluiting (abonnement voor rekening huurder).

## **Servicekosten**

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw, als verrekenbaar voorschot, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- 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.

## **Huurprijsaanpassing**

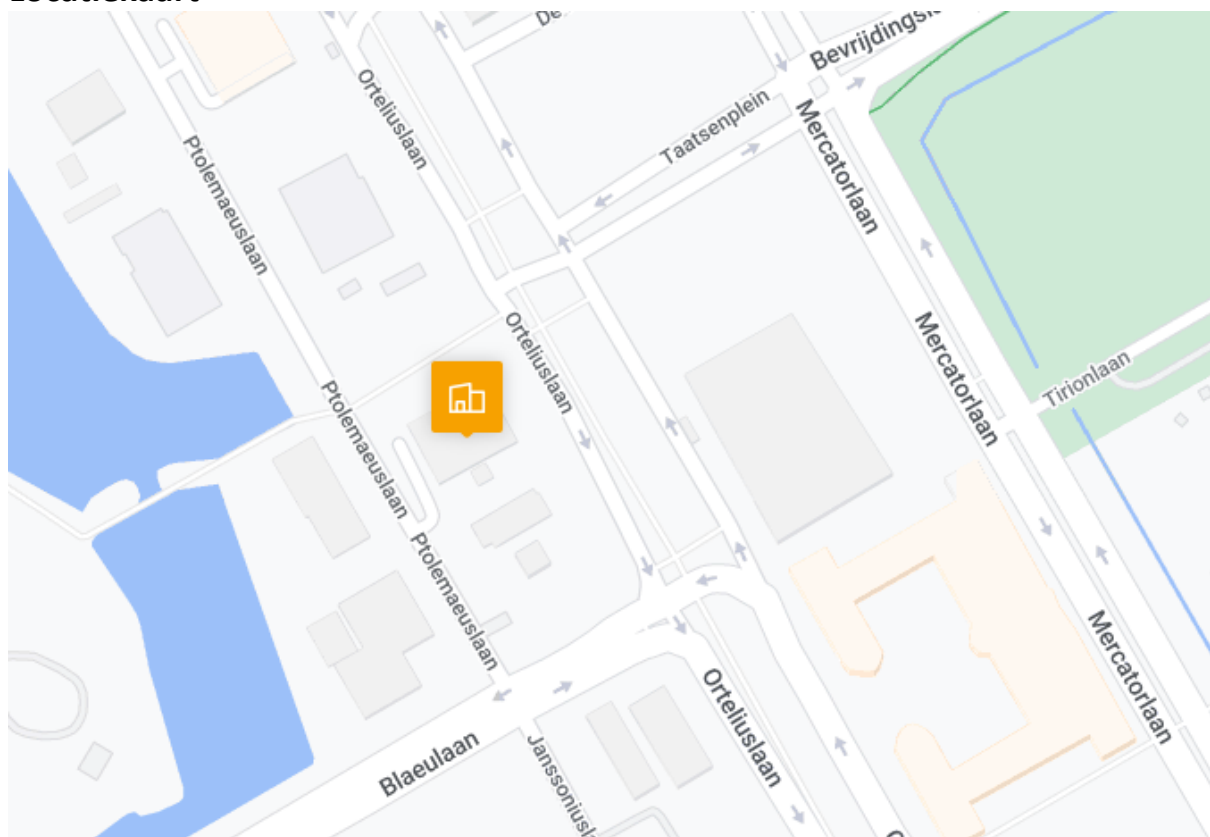
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



<b>Huurtermijn</b>	Uitgangspunt is een onderhuurovereenkomst tot en met 31 juli 2026. Een langere huurperiode is eveneens bespreekbaar.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg doch spoedig.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
<b>Bijzonderheden</b>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.
<b>Voor informatie</b>	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 <a href="mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a> <a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a>



## Locatiekaart



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 Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.