

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

NIEUWE SCHAFT 1C

TE HOUTEN



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE TE HOUTEN

ADRES

Nieuwe Schaft 1C te Houten.

ALGEMEEN

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfscomplex met een vijftal bedrijfs-/kantoorunits. In dit bedrijfscomplex is één unit beschikbaar van totaal 493 m² verhuurbaar vloeroppervlak, gelegen op de begane grond en in gebruik als bedrijfsruimte met in pandig kantoor.

Het object bevindt zich op bedrijventerrein "De Schaft". Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: KPN, Interbrew en Bouwbedrijf van Rijn.

BEREIKBAARHEID

Het object is via de rijksweg A27 alsmede de rondweg Houten goed bereikbaar. Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer goed bereikbaar, zowel met de bus (lijn 45) als met de trein. Het NS Station "Castellum" Houten ligt op 5 minuten loopafstand.

VLOEROPPERVLAK

Totaal circa 493 m² verhuurbare vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

circa 267 m² bedrijfsruimte;
circa 160 m² entresolvloer;
circa 66 m² kantoorruimte, verdeeld over 2 lagen.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 7 m;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- monolitisch afgewerkte beton vloer;
- 1 (één) handmatig bedienbare overheaddeuren;
- verwarming middels indirect gestookte blowers;
- LED -verlichtingsarmaturen;
- entresol;
- buitenverlichting.

Kantoorruimte:

- entree;

- sanitaire ruimtes;
- pantry met close-in boiler;
- Cv installatie met radiatoren;
- systeemplafonds met inbouw LED - verlichtingsarmaturen.

Buitenterrein:

Het buitenterrein is bestraat middels betonklinkers en voorzien van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en buitenverlichting.

PARKEREN

Bij het object behoort het gebruik van 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeren is tevens mogelijk op de openbare parkeerplaats.

ENERGIELABEL

Energielabel A, geldig tot 01-08-2027.

HUURPRIJS

EUR 38.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere periode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

BTW

Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 230,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder:

- verbruik water, gas en elektra;
- onderhoud overheaddeur;
- aandeel onderhoud CV;
- onderhoud kleine blusmiddelen;

- VvE buiten terrein;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

BESTEMMING EN GRBRUIK

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

OVERIGE CONDITIES

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Huidige situatie (zonder inventaris)









