



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/showroomruimte met kantoor
Hoofdveste 20 – 22 te Houten



WAAROM HOOFDVESTE 20 -22 VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Gelegen op het mooiste bedrijventerrein in midden Nederland;
2. Zichtlocatie;
3. Nabij rijksweg A27;
4. 12 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein

ADRES

Hoofdveste 20 – 22 (3992 DG) te Houten

ALGEMEEN

Dit veelzijdige object combineert een royale bedrijfs-/showroomruimte met kantoor-/showroomruimte verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De begane grond is uitstekend te gebruiken als showroom en is circa 375 m² groot en is voorzien van een overheaddeur aan de achtergevel. Het kantoor, gelegen aan de prominente zichtzijde, kan desgewenst ook als extra showroomruimte worden ingericht.

Het dak beschikt over een stevig stalen raster, ideaal voor opvallende reclame-uitingen. Daarnaast biedt het pand in totaal twaalf (12) eigen parkeerplaatsen, waarvan acht (8) aan de voorzijde en vier (4) aan de achterzijde.

Dit multifunctionele object is strategisch gelegen aan de hoofdader van bedrijventerrein 'Het Rondeel' één van de meest representatieve en hoogwaardig ontwikkelde bedrijventerreinen in het midden van Nederland. De uitstekende bereikbaarheid wordt onderstreept door de directe nabijheid van de op- en afritten van de Rijksweg A27.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op het bedrijventerrein "Het Rondeel" te Houten. Dit bedrijventerrein is centraal gelegen in de directe nabijheid van de op- en afritten van de Rijksweg A27. De bereikbaarheid per auto vanuit alle richtingen is goed te noemen. Het openbaar vervoer ter plaatse wordt verzorgd door diverse busdiensten, welke in verbinding staan met Utrecht CS en het station Houten.



OPPERVLAKTE

Het object is totaal groot ca. **1.500 m²** b.v.o. onderverdeeld als volgt:

HOOFDVESTE 20				
BG	Bedrijfsruimte	ca.	300	m ²
1E	Bedrijfsruimte_entresol	ca.	300	m ²
BG	Kantoor-/showroom	ca.	75	m ²
1E	Kantoor-/showroom	ca.	75	m ²
	Totaal	ca.	750	m ²
HOOFDVESTE 22				
BG	Bedrijfsruimte	ca.	300	m ²
1E	Bedrijfsruimte_entresol	ca.	300	m ²
BG	Kantoor-/showroom	ca.	75	m ²
1E	Kantoor-/showroom	ca.	75	m ²
	Totaal	ca.	750	m ²

De units staan momenteel met elkaar in verbinding, waardoor het object ideaal is voor gebruik door één gebruiker. Deelverhuur per unit behoort echter eveneens tot de mogelijkheden, waardoor het pand ook geschikt is voor meerdere gebruikers met uiteenlopende wensen.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet ingemeten volgens de NEN 2580-meetnorm; aan de genoemde oppervlakten kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters.

BEDRIJFSRUIMTE (PER UNIT)

- 1x handbedienbare overheaddeur ca. 4,2 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- Loopdeur in de overheaddeur;
- gestookte heater;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² (begane grond);
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk.



KANTOORRUIMTE

- systeemplafond v.v. inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;
- bestaande binnenzonwering;
- bestaande horizontale wandkabelgoten;
- radiatoren;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- diverse plafond airco splitunits;
- toiletruimte (1x b.g. en 1x verd.) v.v. fontein en tegelwerk;
- elektrisch bedienbaar veiligheidsrolluiken (b.g.) (unit 20).

PARKEREN

In totaal zijn er 12 toegewezen parkeerplaatsen waarvan er acht (8) gesitueerd aan de voorzijde en vier (4) aan de achterzijde.

ENERGIELABEL

- Hoofdveste 20 heeft energielabel A
- Hoofdveste 22 heeft energielabel A+++

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Volgens het bestemmingsplan "Het Rondeel 2015" van de gemeente Houten heeft het object Hoofdveste 20-22 te Houten de bestemming "**Gemengd - 1**". Dit biedt ruimte aan diverse gebruiksmogelijkheden waaronder kantooractiviteiten, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorieën 2. Detailhandel is uitsluitend toegestaan indien ondersteunend aan de hoofdactiviteit. Voor specifieke informatie en afwijkingsmogelijkheden verwijzen wij naar het omgevingsloket of de gemeente Houten.

Het object en de omgeving zijn niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

HUURPRIJS

Voor het totaal bedraagt de huurprijs **€ 104.000,-** per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

Per unit bedraagt de huurprijs **€ 52.000,-** te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

€ 180,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud CV-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- gevelreiniging;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein (inclusief groenvoorzieningen);
- glasverzekering;
- dak onderhoud/inspectie;
- scope 10 keuringen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Separaat worden de gemeentelijke belastingen en/of andere heffingen.

Verhuurder is bevoegd genoemde levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

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

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.



AANVAARDING

Per direct.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Dit betekent dat wij verplicht zijn om van iedere koper de identiteit vast te stellen en te verifiëren, evenals de herkomst van het vermogen te onderzoeken, voordat wij een onderhandeling kunnen starten.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Vermelde gegevens, tekeningen en metrages zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheden, behoudens dekking onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

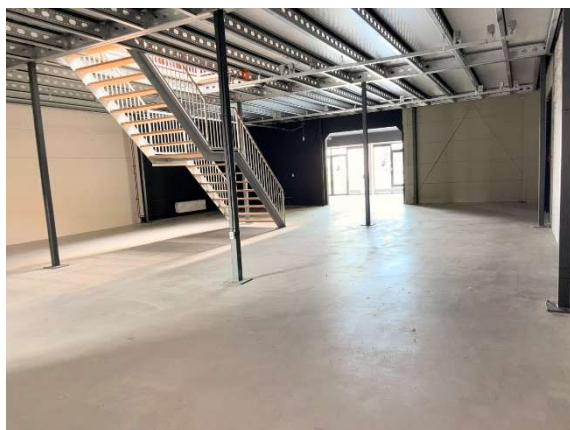
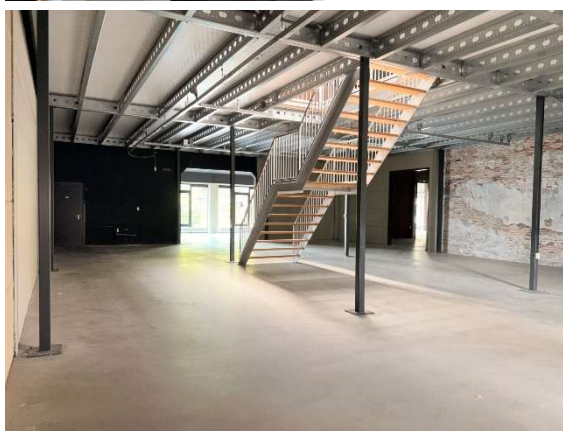
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

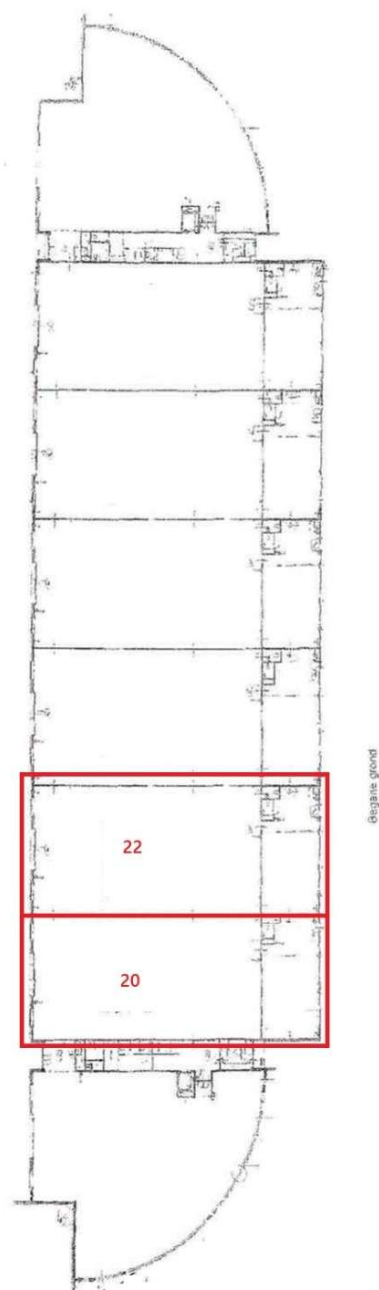






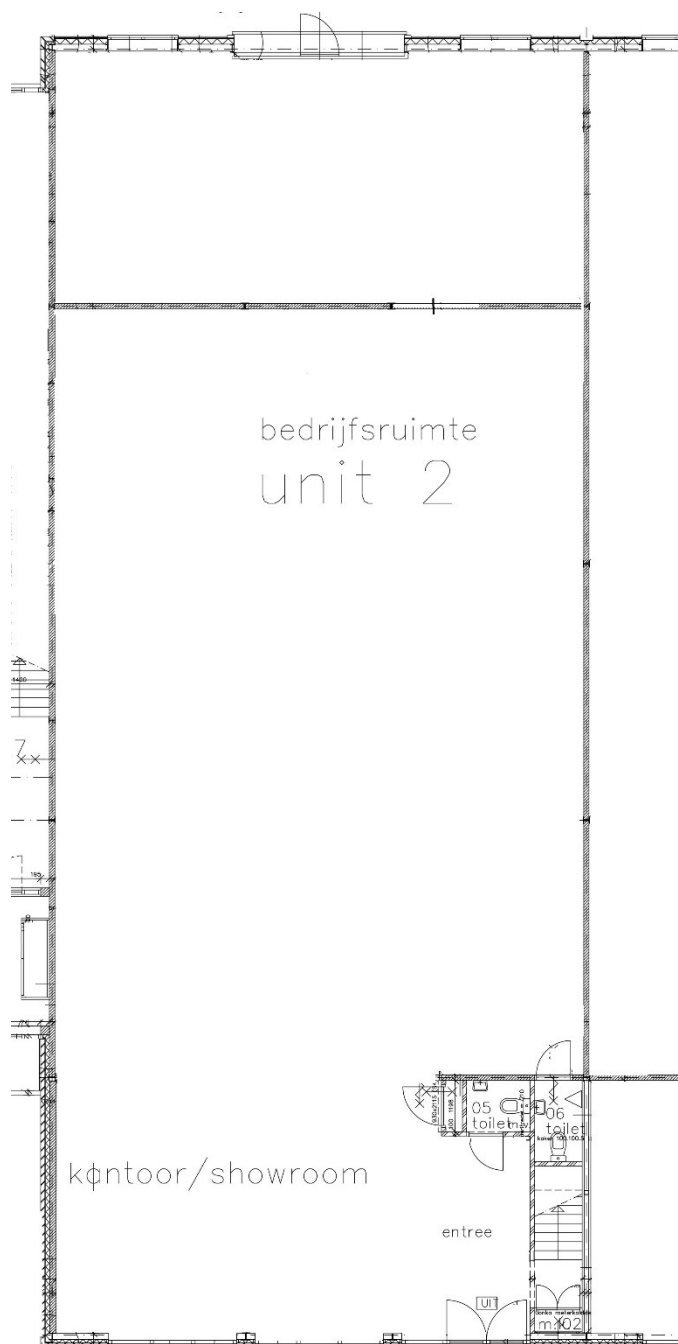


PLATTEGRONDEN



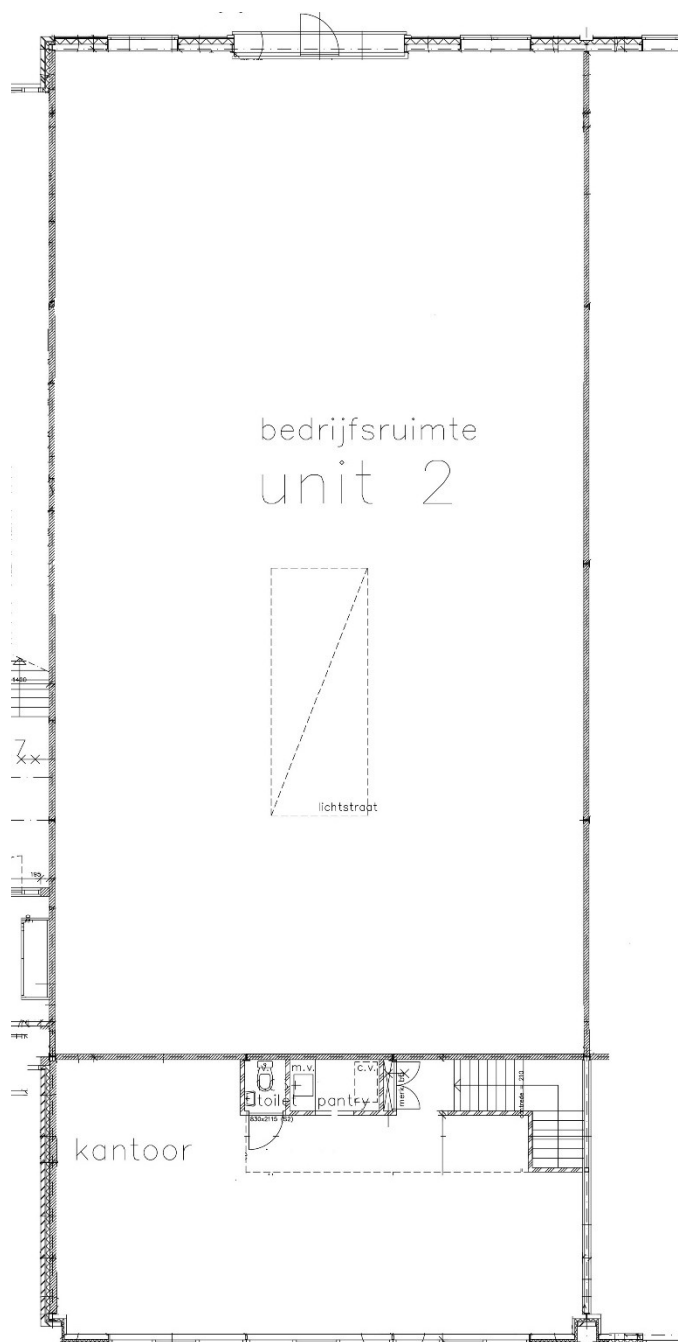
Situatietekening

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



Begane Grond

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

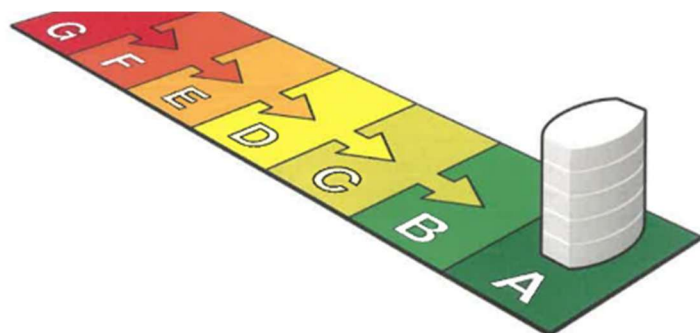


Verdieping

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Hoofdveste 20



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Hoofdveste 20 Houten

Bijeenkomstfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

564,9 m²

Opnamedatum

22-11-2017

Energie label geldig tot

22-11-2027

Afmeldnummer

277462253

Naam adviseur

E. Akkerman

Examennummer

5575

Handtekening

Adviesbedrijf

Perfectkeur BV

Inschrijffnummer

iKB2864/14

KvK-nummer

24397277



Straat (zie bijlage)

Hoofdveste

Nummer/toevoeging

20

Postcode

3992 DG

Woonplaats

Houten

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

449,1 MJ/m²
(megajoules)

27,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

42,9 kWh/m² (elektriciteit)
1,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Hoofdveste 22

Dit gebouw
heeft energielabel **A+++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels			
Gevelpanelen			
Daken			
Vloeren			
Ramen			
Buitendeuren			
Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
Warm water	Combiketel		nee ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
Koeling	Geen koeling		nee ja
Verlichting	6,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		nee ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Hoofdveste 22
3992DG Houten
BAG-ID: 0321010000017803

Bouwjaar

1998

Compactheid

1,22

Gebruiksoppervlakte

1265 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Opnamedetails

Naam

F. Vermeulen

Certificaathouder

Energietabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012365

KvK-nummer

24363377

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

Examennummer

49246



LOCATIE

