



TE HUUR
Duwboot 89
3991 CG Houten



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau
- Huurvoorwaarden
- Bestemmingsplan
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Energielabel & Kadastrale kaart
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Vrijstaand modern en duurzaam (A+ label) bedrijfspand van circa 1.475 m² met shworoom/kantoor en een afgesloten parkeerterrein.

Het bedrijfspand bestaat uit een ruime bedrijfshal/showroom en een representatief kantoor verspreid over twee bouwlagen evenals een ruim afsluitbaar parkeerterrein gelegen op bedrijvenpark 'De Meerpaal' te Houten.

De ruime bestemming staat bedrijven tot categorie 4.2 toe alsmede perifere detailhandel, cultuur, sport en recreatie maar ook functies in de gezondheidszorg en onderwijs.

De representatieve entree geeft toegang tot de ruime ontvangsthal met directe toegang naar de bedrijfshal/showroom en kantoren. De bedrijfshal/showroom is voorzien van gecoate vloer, 2 overheaddeuren en systeemplafonds. De kantoren en kantine op de begane grond en eerste verdieping zijn modern en hoogwaardig ingericht, o.a. voorzien van airconditioning en systeemplafonds met ingebouwde geluidinstallatie. Er zijn 24 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein.

In dezelfde straat is het grootschalige winkelcentrum 'De Meerpaal' gelegen met winkels van Bever Sport, Frans de Witte, Daka sport en lifestyle, Prominent, Buitenhof Tuinmeubelen en het eetcafé Bickel Beer. Bedrijventerrein De Meerpaal heeft als doel om een duurzaam en veilig ondernemersklimaat te bieden. Er wordt dan ook veel aandacht besteed aan de groenvoorzieningen en het onderhoud van het terrein, om zo een aangename werkomgeving te creëren voor de bedrijven die er gevestigd zijn.



Introductie

Oppervlakte

Totaal circa 1.475 m² verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over:

- ca. 983 m² bedrijfs-/showroomruimte begane grond;
- ca. 95 m² entresol verdieping;
- ca. 78 m² kantoorruimte begane grond;
- ca. 319 m² kantoorruimte 1e verdieping

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

24 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein. Tevens vrij parkeren langs de openbare weg.

Aanvaarding

Per direct.

Energie label

Label A+, geldig tot en met 1-3-2033.

Gasloos

Op het bedrijventerrein De Meerpaal worden panden voorzien van warmte en koude, 100% zonder gebruik van aardgas. Het systeem bestaat uit meerdere ontrekkings- en infiltratiebronnen welke middels een distributienet met elkaar verbonden zijn. Ieder pand heeft een warmtepomp installatie welke het bronwater opwaardeert tot de juiste temperatuur. Per 1 januari 2020 is Kelvin de exploitant en eigenaar van het duurzaam warmte en koude systeem op bedrijventerrein De Meerpaal.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 140.000,- per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2004
VRIJE HOOGTE CA.	588 cm
VLOERBELASTING HAL BG CA.	1.500 kg /m ²
VLOERBELASTING SHOWROOM	400 kg/m ²
VLOERBELASTING KANTOOR 1E	300 kg/m ²
TOTAAL METRAGE CA.	1.475 m ²
AANVAARDING	Per direct.
ENERGIELABEL	A +
OPPERVLAKTE PERCEEL	2.401 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein Meerpaal
PARKEERFACILITEITEN	24 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein.

Bestemming

[Klik hier voor de link naar het uitgebreide bestemmingsplan](#)



Opleveringsniveau



Het object zal in de huidige staat, bezemschoon en ontruimd worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfs-/showroomruimte:

- 2 handbediende overheaddeuren, beide met een extra intern inbraakwerend elektrisch rolluik
- diverse loop-/vluchtdeuren
- brandslanghaspels, -blussers en -melders
- monolithisch afgewerkte betonvloer grotendeels v.v. coating
- vloerverwarming in de showroom onder de kantoren en elektrische en warmwater heaters in de bedrijfsruimte
- deels systeemplafonds v.v. TL-verlichtingsarmaturen
- ramen in zijgevel
- vluchtwegaanduiding en noodverlichting
- kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling
- entresolvloeren
- intercom*
- mechanische ventilatie

Kantoorruimte:

- entreeportaal met dubbele toegangsdeuren en stenen vloer;
- systeemplafonds met ingebouwde LED en TL-verlichtingsarmaturen, spotverlichting
- moderne stompe binnendeuren
- afzonderlijk te regelen klimaat in kantoor kamers
- stalen trap met houten treden naar verdieping
- mechanische ventilatie
- diverse airconditioning splitunits
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling* Cat 5e
- pantry begane grond en verdieping v.v. boven- en onderkasten, koelkast, vaatwasser, warm en koud water;
- vluchtwegaanduiding en noodverlichting;
- brandmeld-/ontruimingsinstallatie met doormeld mogelijkheid;
- alarmsysteem met doormeld mogelijkheid;
- brandslanghaspels, -blussers en -melders;
- binnen zonwering*;

- deels te openen ramen v.v. isolatieglas
- toegangscontrolesysteem met tags*
- dames- en herentoilet (waarvan 1 mindervalide), voorportaal en fontein begane grond
- dames- en herentoilet, voorportaal en fontein verdieping
- huidige (glazen) scheidingswanden
- huidige vloerbedekking*
- eigen meterkast met aansluitingen op water, warmte, elektriciteit (krachtstroom) en glasvezel, er is geen gasaansluiting aanwezig
- collectieve WKO met warmtepompinstallatie v.v. vloerverwarming (1 kantoor kamer uitgezonderd aan voorzijde rechts)
- patchkast v.v. airconditioning

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating
- tuin-/gevelverlichting
- buitenkraan
- geheel omheind en v.v. elektronisch schuifhekwerk met afstandsbediening
- betegeld terras met tweetal picknickbanken
- reclamezuil
- aangelegde tuin
- brievenbussen.

voorzieningen met een "" worden eenmalig in de huidige staat aan huurder ter beschikking gesteld en behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder heeft daarmee geen onderhouds-/vernieuwings-/vervangingsplicht.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 140.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

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).

Huurtermijn

5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur en BTW maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten/nutsvoorzieningen

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Huurder is verplicht een leveringscontract af te sluiten bij Kelvin voor wat betreft het collectieve warmte- en koudenet.

Daarnaast dient huurder zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.

Zekerheidsstelling

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

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Overige voorwaarden en condities

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).

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Vrijstaand bedrijfs- pand met kantoor en parkeerterrein













Bestemmingsplan

Van toepassing is het omgevingsplan Houten alsmede het bestemmingsplan "Het Rondeel - De Meerpaal"

Van toepassing is artikel 3 "Bedrijventerrein " met de functie-aanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2. De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

-bedrijfsactiviteiten vanaf categorie 1 tot milieucategorie 4.2

voor zover deze zijn opgenomen in bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

-**perifere detailhandel:** detailhandelsvestiging, die vanwege zijn omvang en/of branchering niet in een woon- of centrumgebied thuishoort en waaronder in ieder geval wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, tuininrichtingsartikelen, (grove) bouwmaterialen, keukens en sanitair en de leisure-branchen, zijnde caravan- en tentenhandel met een uitbreiding richting sport-, outdoor- en kampeerartikelen;

-cultuur

-sport en recreatie

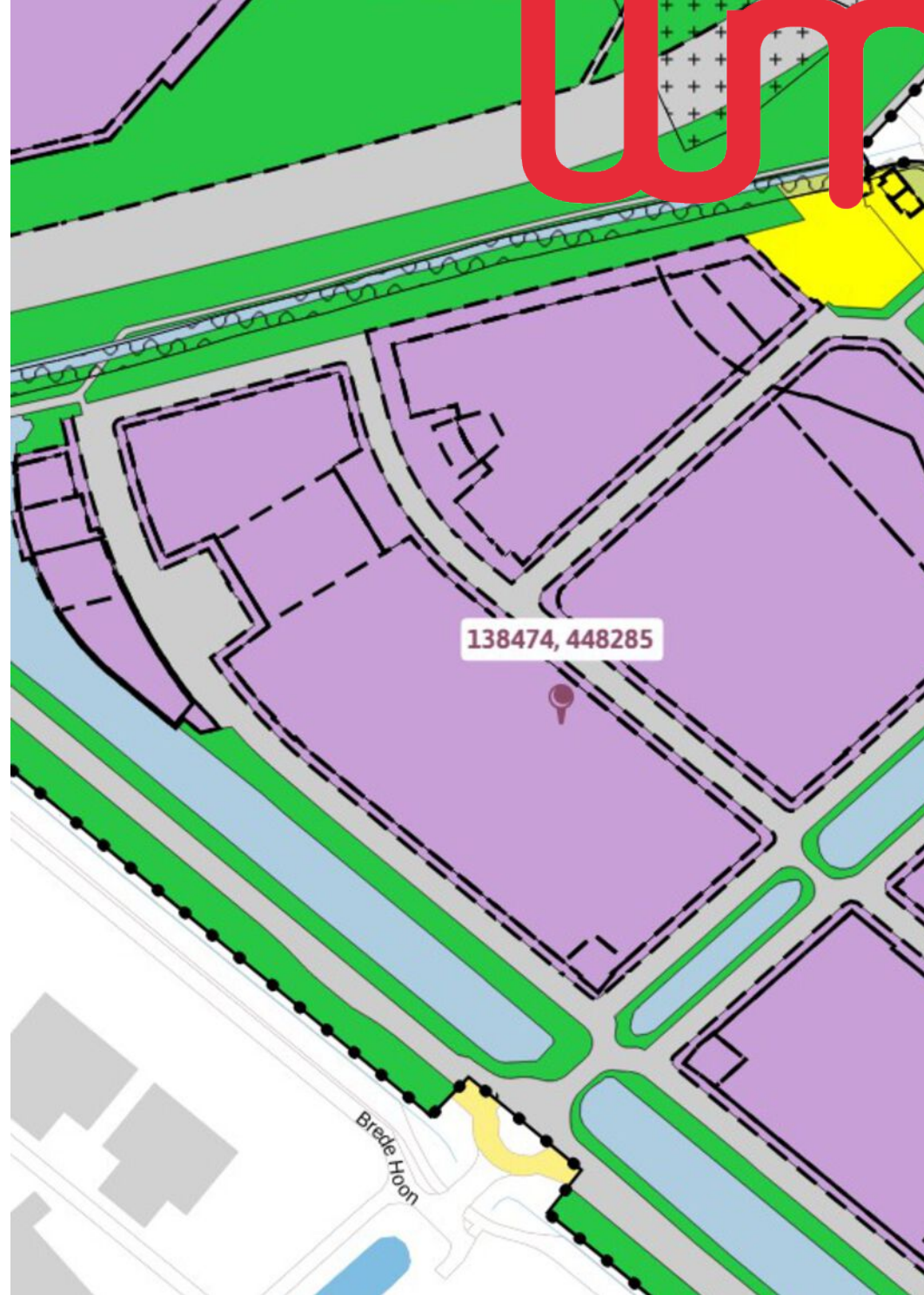
-gezondheidszorg en onderwijs

Daarbij geldt dat

-ondergeschikte detailhandel: niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

-kantoren die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd hierboven, met dien verstande dat maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2000 m² hiervoor gebruikt mag worden;

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor "grootschalige detailhandel" Een detailhandelsonderneming of instelling met een ondergrens van 1.000 m² winkelvloeroppervlak.





Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de snelwegen A27 en A12, en ligt op korte afstand van het treinstation Houten.

De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

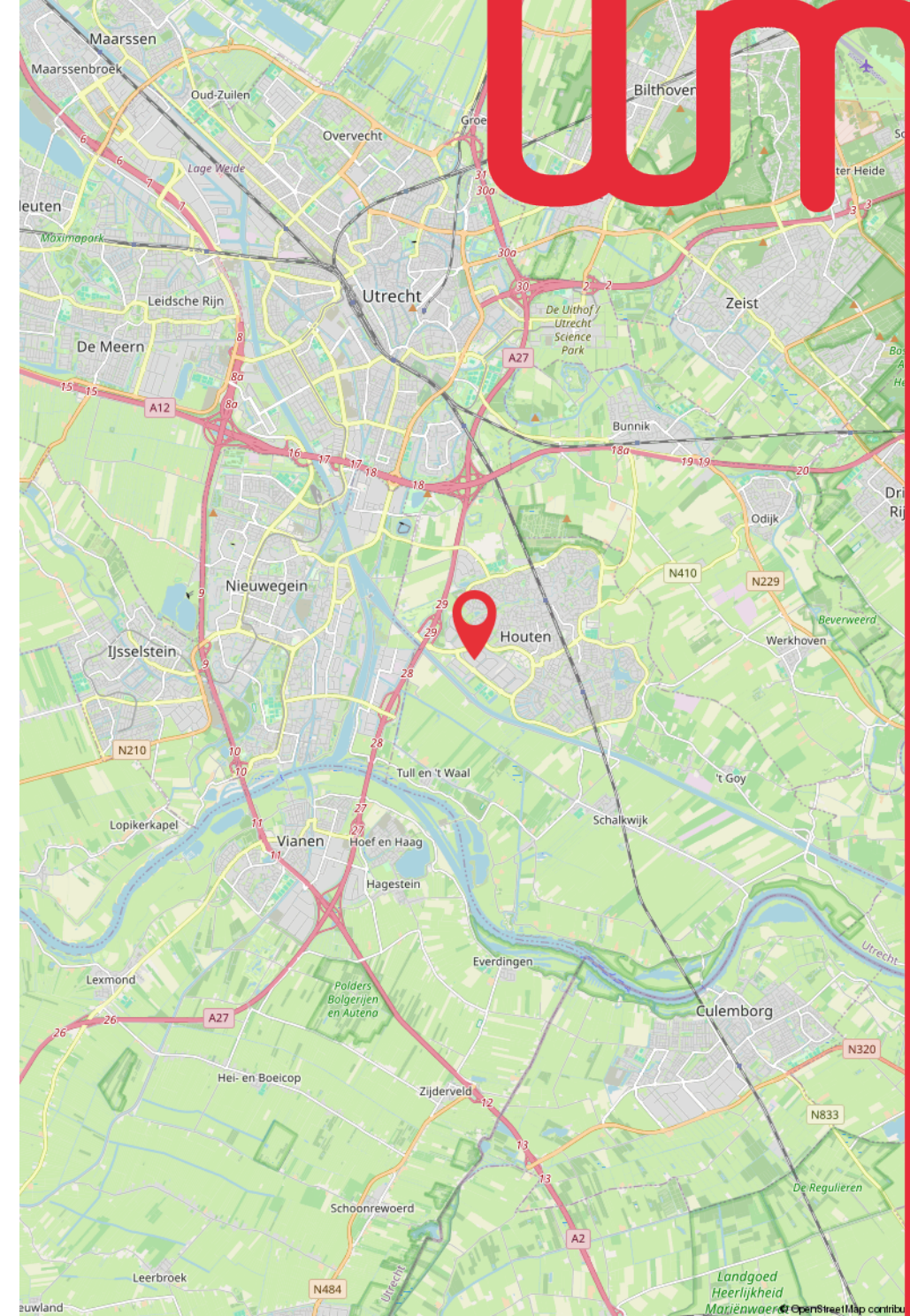
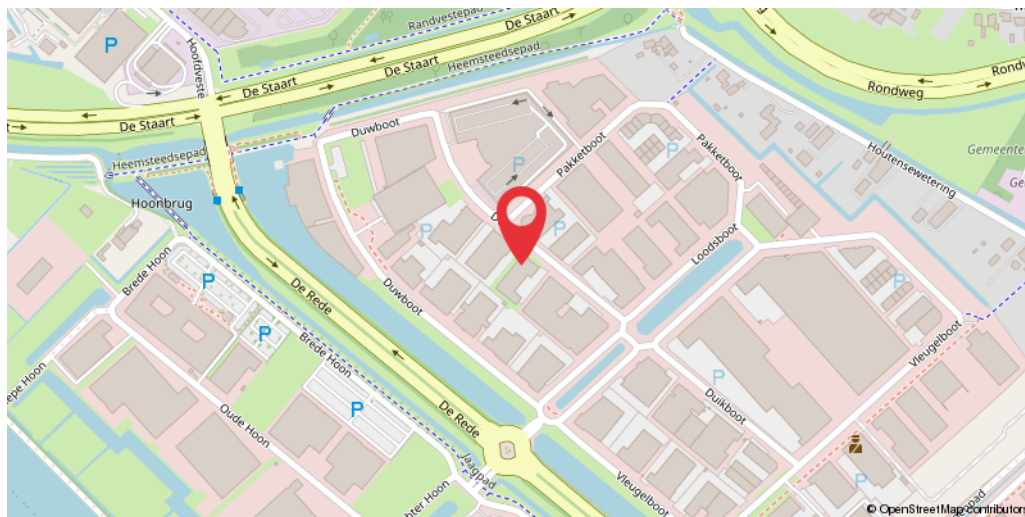
-A27 met 3 min reistijd over een route van 1,6 km

-A12 met 8 min reistijd over een route van 7,7 km

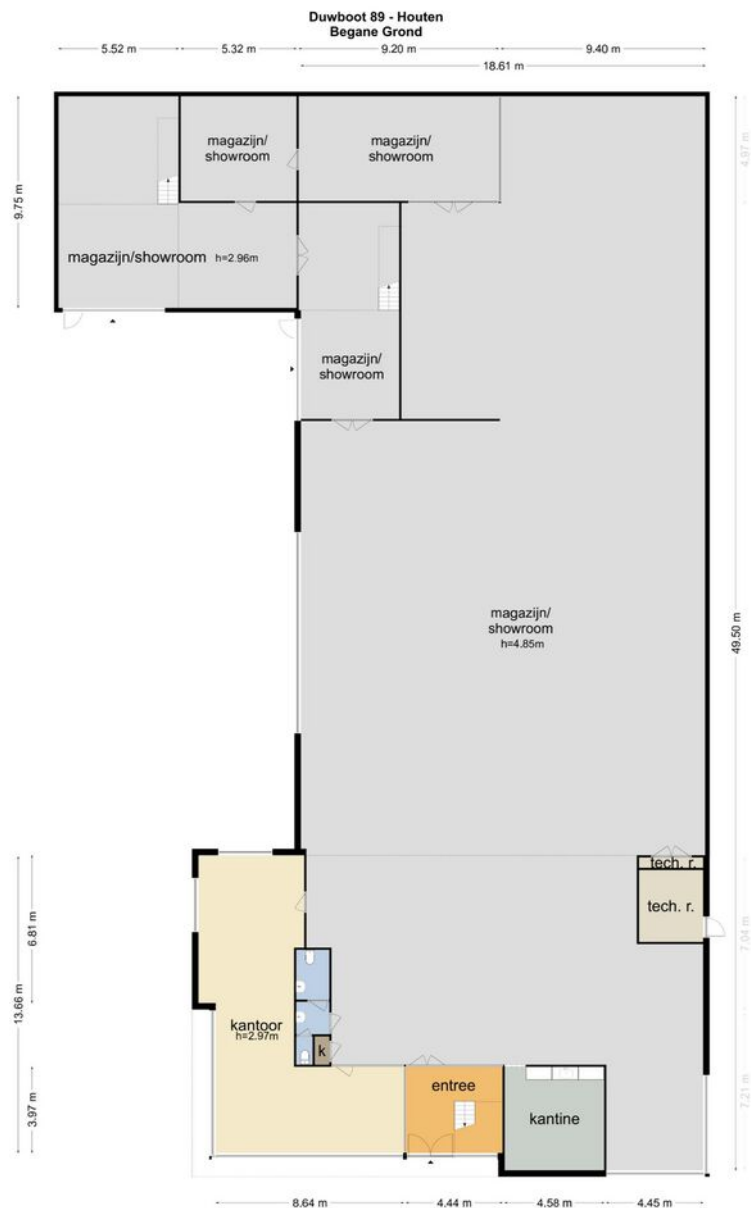
-A2 met 13 min reistijd over een route van 9,3 km

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

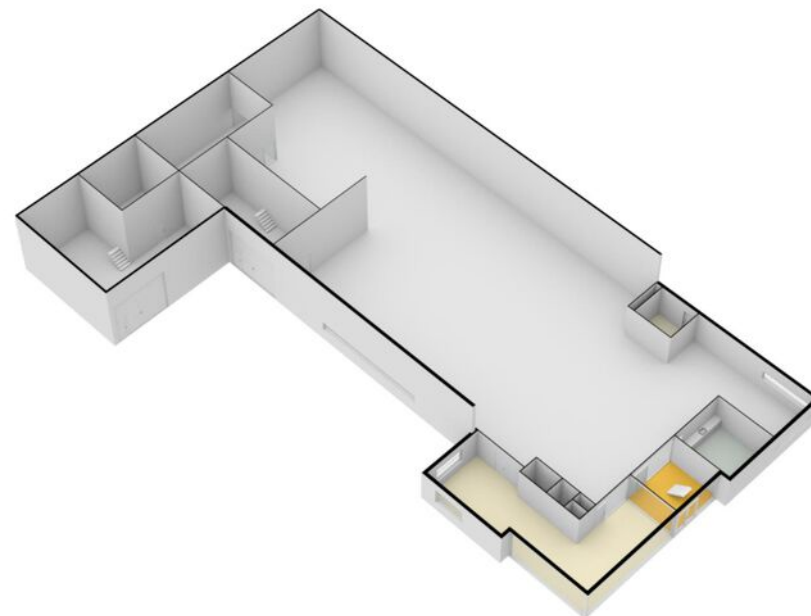
De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk. Op circa 500 meter bevindt zich een bushalte met directe verbindingen naar Utrecht CS en Houten CS.



Plattegrond



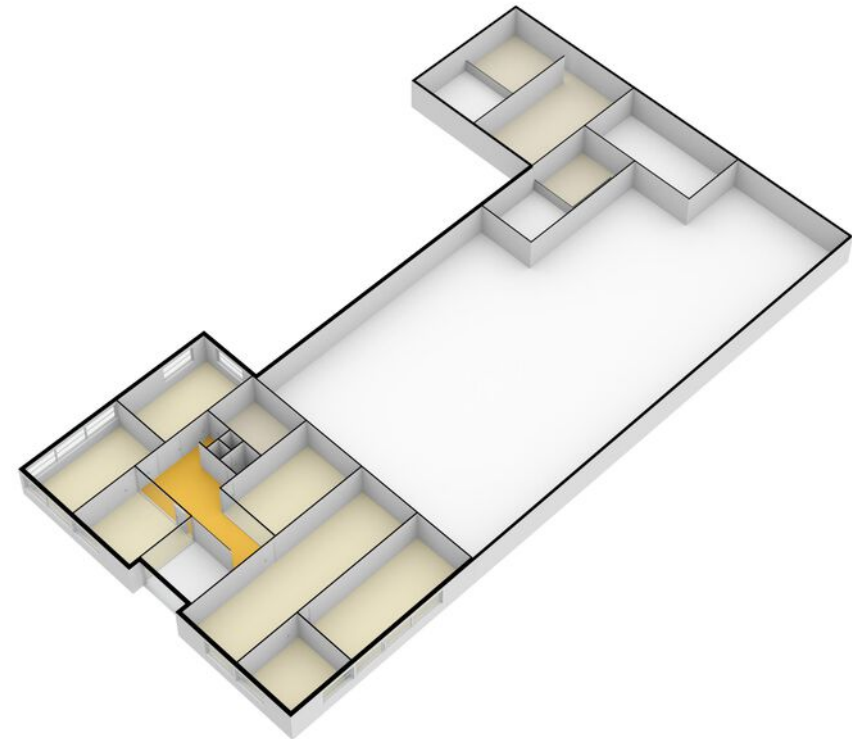
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT

MEETRAPPORT

CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

Object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

object

geen

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeier
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



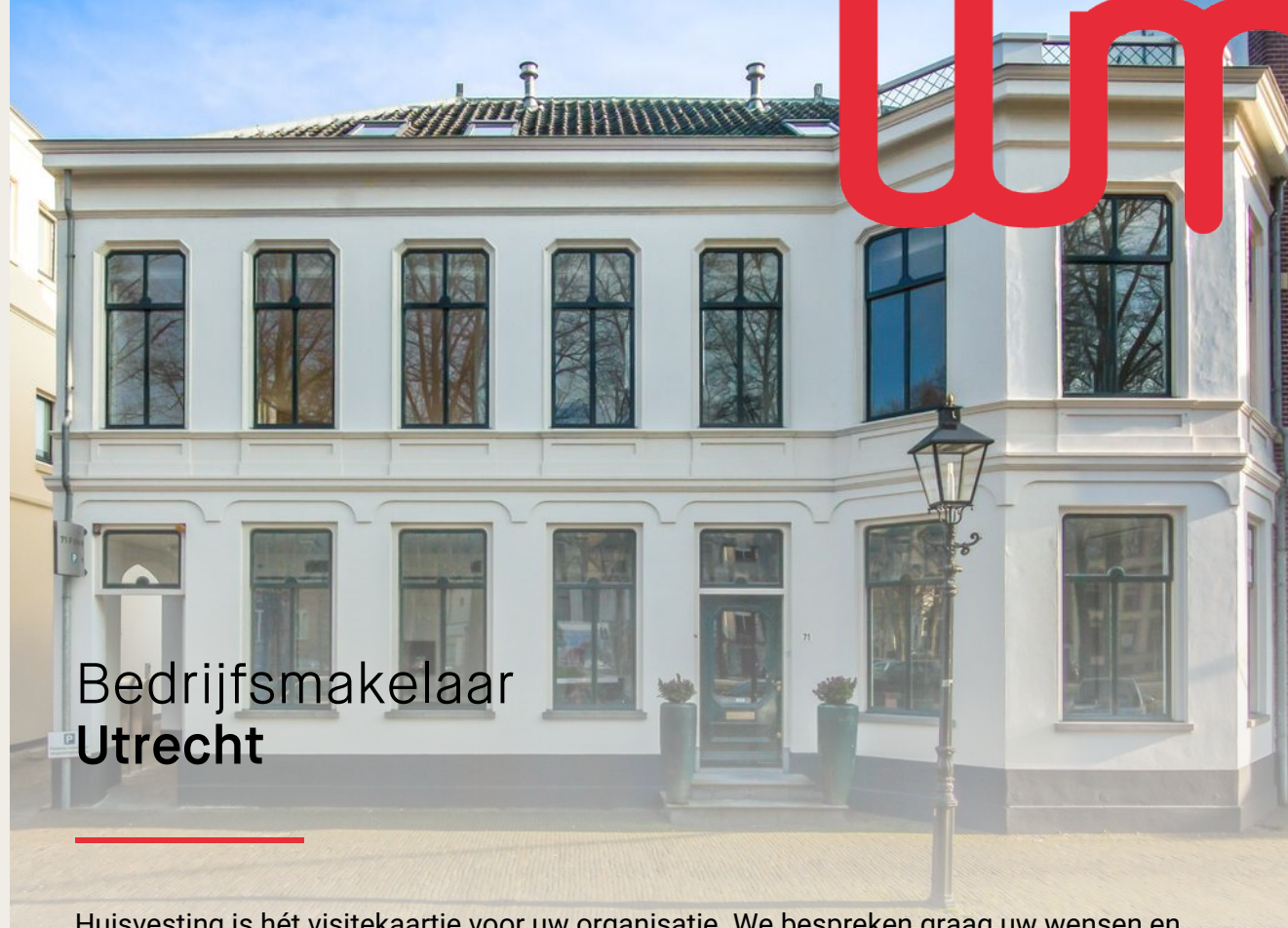
Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM