



Lichtschip 63 te Houten

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een modern en representatief bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein 'De Meerpaal'.

Het bedrijfsgebouw bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond, kantoor-/showroomruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Door de gunstige indeling, uitstekende bereikbaarheid en hoogwaardige specificaties is het bedrijfsgebouw geschikt voor een verscheidenheid aan bedrijven.

Ligging

Bedrijventerrein 'De Meerpaal' is ruim opgezet met hoogwaardige gebouwen en is bestemd voor een breed scala aan bestaande en nieuwe bedrijven, die op zoek zijn naar ruimte in de regio Utrecht. Zowel lokale, regionale als (inter)nationale bedrijven uit de dienstverlening, groothandel, bouwwereld, lichte industrie en logistieke dienstverlening zijn hier gevestigd.

Het bedrijventerrein is centraal gelegen met directe ontsluiting via de rijksweg A27 (Almere-Breda), alsmede in de directe omgeving van knooppunt 'Oudenrijn'.

Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein uitstekend te bereiken. Vanaf het NS Station Houten is er een busverbinding naar 'De Meerpaal' en vanaf het NS Station Houten is er een directe verbinding met het Utrecht CS.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.017,40 m² verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- Ca. 465,31 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 272,33 m² kantoor-/showroomruimte op de begane grond;
- Ca. 279,76 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 12 (twaalf) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Specificaties object

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- Glad afgewerkte betonvloer;
- Lichtstraten (2 st.);
- Loopdeur;
- Overheaddeuren, elektrisch bediend;
- Overheaddeuren (2 st.), elektrisch bediend (b 3,9 m x h 4,2 m);
- TI-lijnverlichting;
- Krachtstroom;
- Brandslanghaspel;
- Heaters;
- Ventilatoren;
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder het spant ca. 6,15 m.

Kantoor-/showroomruimte:

- Loopdeur/entree;
- Scheidingswanden;
- Vloerafwerking deels met PVC, deels plavuizen, deels laminaat;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwspots;
- Centrale verwarming;
- Raamstoffering;
- Pantry (BG);
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Camerasysteem;

Opleveringsniveau vervolg

- Muziekinstallatie;
- Glasvezel aansluiting;
- Bergkast;
- Dames- en herentoilet;
- Professionele en volledig geoutilleerde demonstratiekeuken, o.a. voorzien een gasfornuis en dubbele elektrische frituur;
- Diverse airco-units;
- Multifunctionele kantine/demonstratieruimte;
- Kantine met keuken v.z.v. close-in boiler, afzuigkap.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- Vloerbedekking;
- Wandgoten;
- Diverse airco's;
- Centrale verwarming;
- Systeemplafond v.z.v. LED-verlichting;
- Screens;
- Toilet met fontein;
- Pantry v.z.v. vaatwasser en koelkast;
- Lichtkoepel;
- Te openen ramen;
- Handblusmiddelen.
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting 300 kg/m².

Huurprijs

€ 76.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling vooraf per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

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

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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) 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”.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.

Bestemming en gebruik

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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

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(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 20 februari 2028.



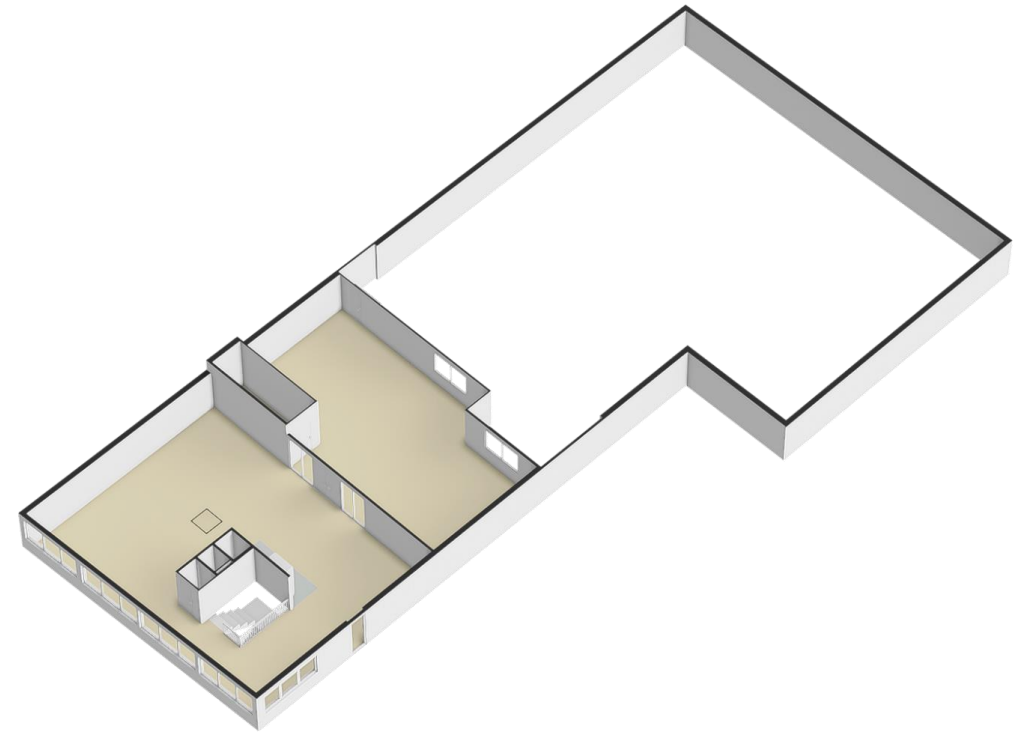
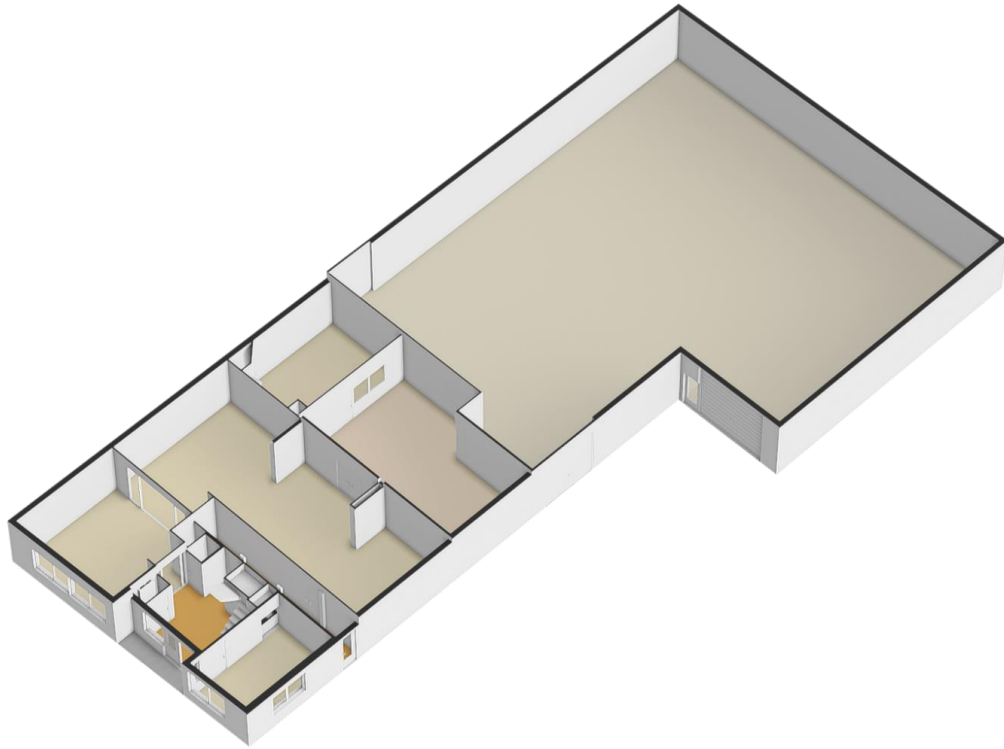
Overige voorwaarden en condities

Lichtschip 63
Begane grond



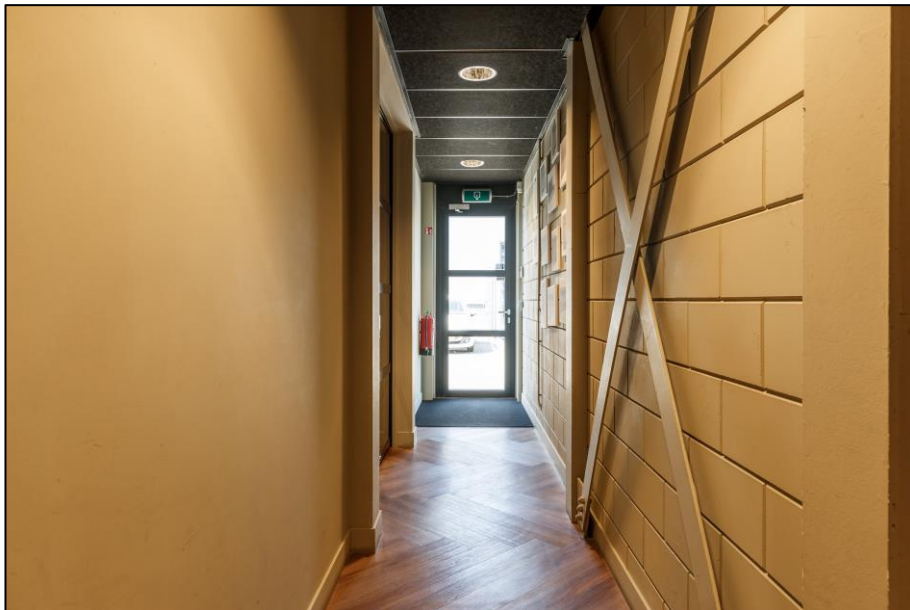
Plattegrondtekening begane grond

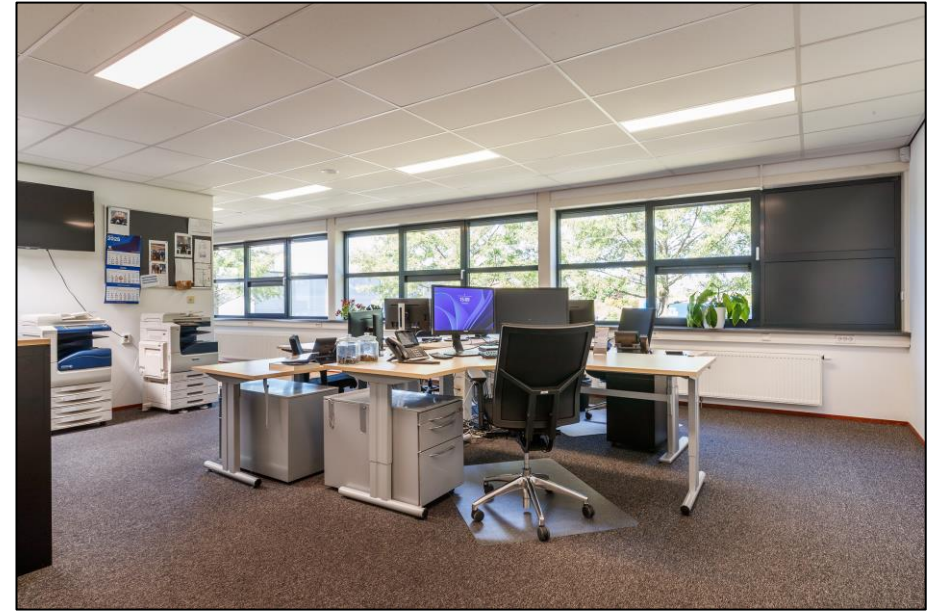
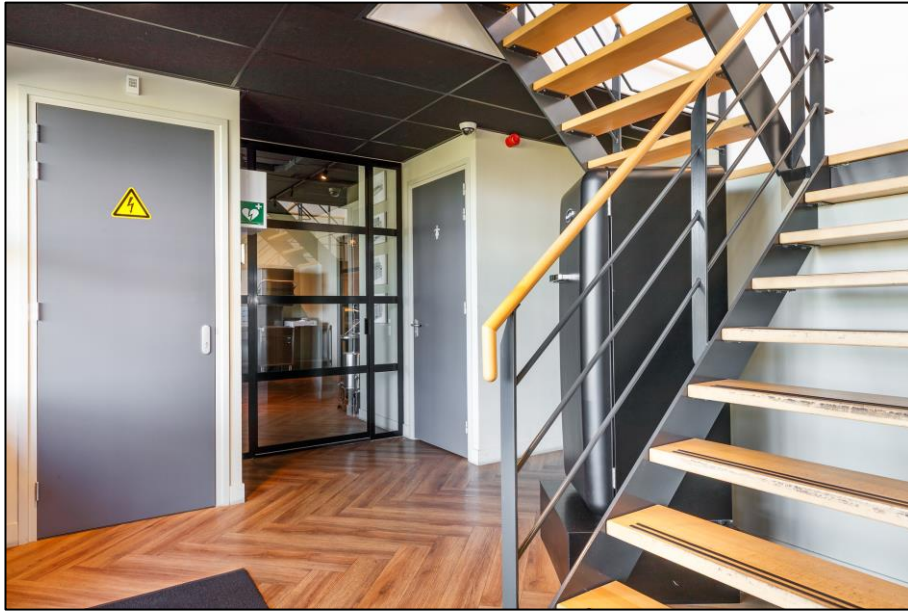


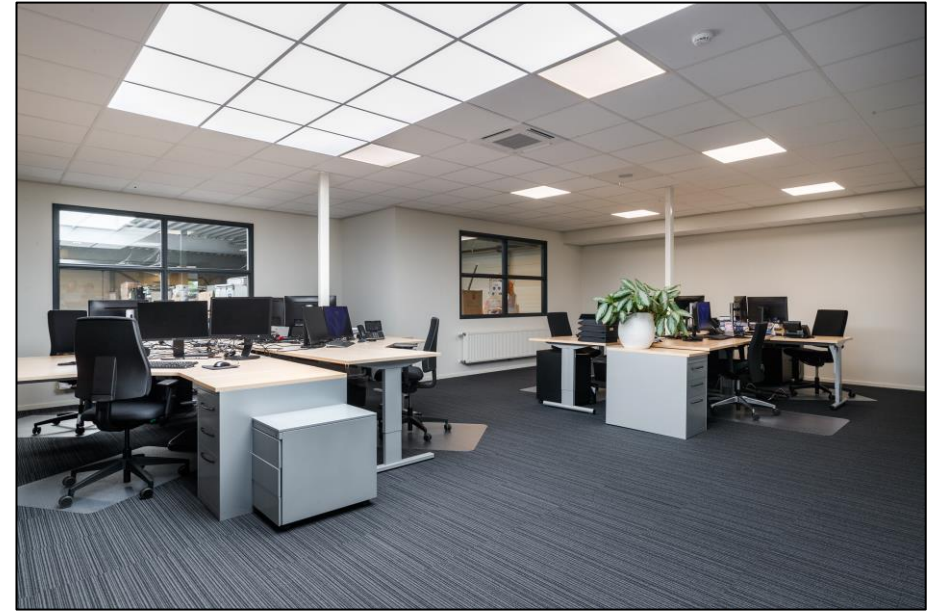


3D-plattegrondtekeningen











Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.