



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

De Bouw 107 te Houten



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





ADRES

De Bouw 107 te Houten (3991 SZ).

ALGEMEEN

Het object betreft een kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping in een multi tenant gebouw aan De Bouw in Houten. De ruimte beschikt over 2 toegewezen parkeerplaatsen voor het gebouw. In het gebouw zijn ondernemingen gevestigd als Aserio, Fi-Nance Consultancy en YourIT.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De kantoorruimte is gelegen op steenworp afstand van NS Station Castellum, nabij kantorengedebied "De Molenzoom", het wijkwinkelcentrum Castellum met een parkeerkelder voor ca. 350 auto's en ca. 8.800 m² aan winkels, dienstverlening en horeca.

De bereikbaarheid is zeer goed. Door de ontsluiting van de rijksweg A27 op circa 5 kilometer, welke aansluiting biedt op rijkswegen in alle richtingen van Nederland (via verkeersknooppunt Oudenrijn), is er een goede bereikbaarheid met eigen vervoer. Daarnaast is afslag Houten van de rijksweg A12 op korte afstand gelegen.

Met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar. De aanwezigheid van NS Station Houten Castellum en NS Station Houten alsmede een bushalte in de directe omgeving zorgen voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 270,50 m² v.v.o. kantoor- en overige ruimte gelegen op eerste verdieping ten behoeve van kantoorgebruik inclusief toeslag en gebruik van de algemene ruimten

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

ALGEMEEN

- representatieve gezamenlijke entree;
- inbandige fietsenstalling in de kelder;
- toiletruimten met voorportaal en invalidetoilet voorzien van fontein en tegelwerk in de gezamenlijke hal;
- intercom/deuropener;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- klimaatinstallatie;
- glasvezel aansluiting.





KANTOORRUIMTE

- systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onderkasten en close in boiler;
- bestaande systeemwanden en glazen wanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking.

In overleg met de vertrekkend huurder is meubilair ter overname.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Energielabel A++.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is de beheersverordening Houten Noord en Zuid vastgesteld d.d. 2013-06-20. Het object heeft de bestemming “gemengd-1”. De op de plankaart voor “gemengd-1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantooractiviteiten

Voor nadere informatie over de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Houten.

HUURPRIJS

- **€ 99,00** per m² per jaar voor de kantoor- en overige ruimte excl. servicekosten en BTW;
- **€ 350,00** per parkeerplaats per jaar excl. servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 32,50 per m² per jaar excl. BTW 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:

- verbruik en vastrecht elektra en water;
- onderhoud klimaatinstallatie;
- onderhoud brandblusapparatuur;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud toegangscontrole;
- onderhoud buitenterrein;





- onderhoud en keuringskosten liftinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- verlichting van de centrale ruimtes;
- schoonmaak algemene ruimtes en toiletten;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

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. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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".





BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

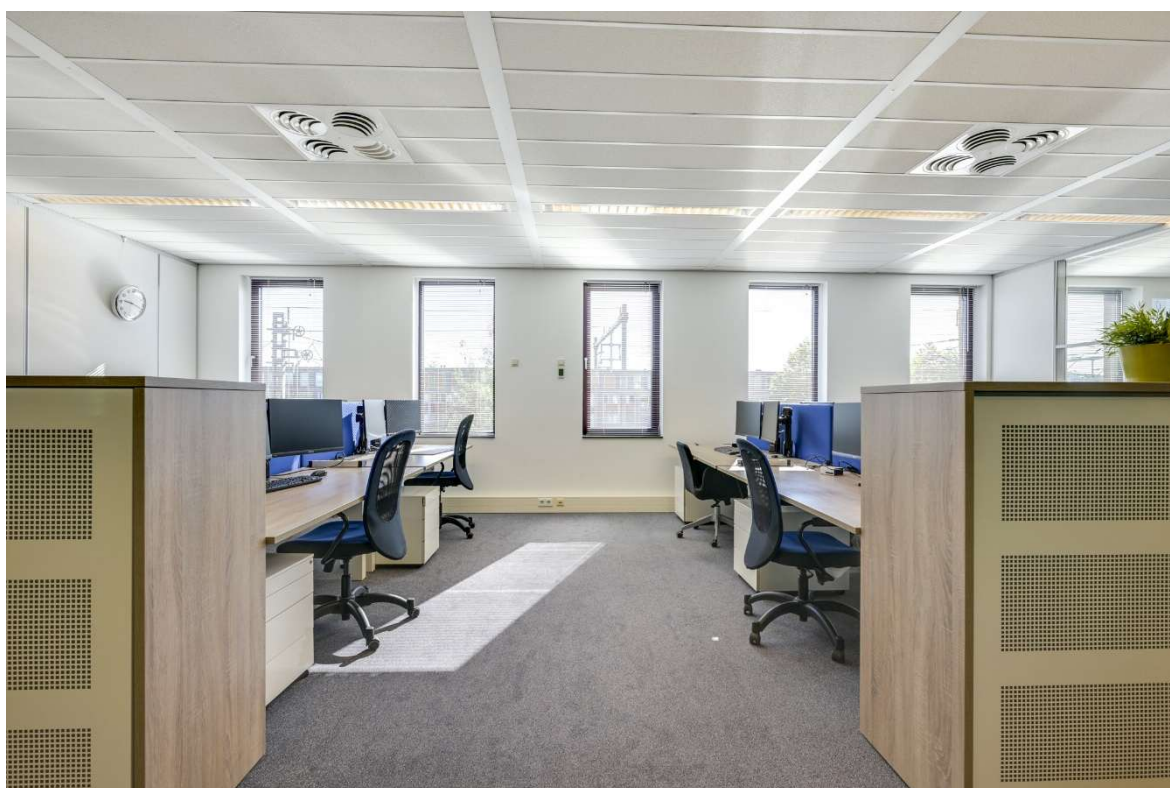


FOTO'S

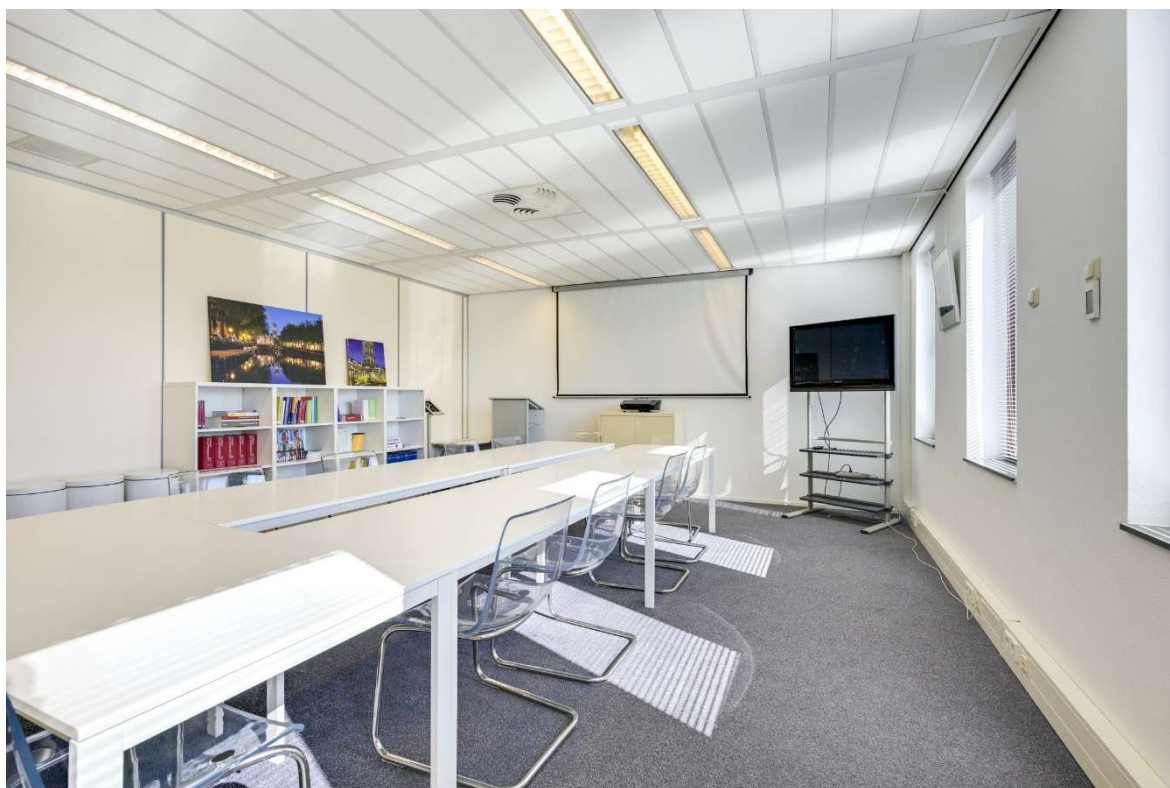












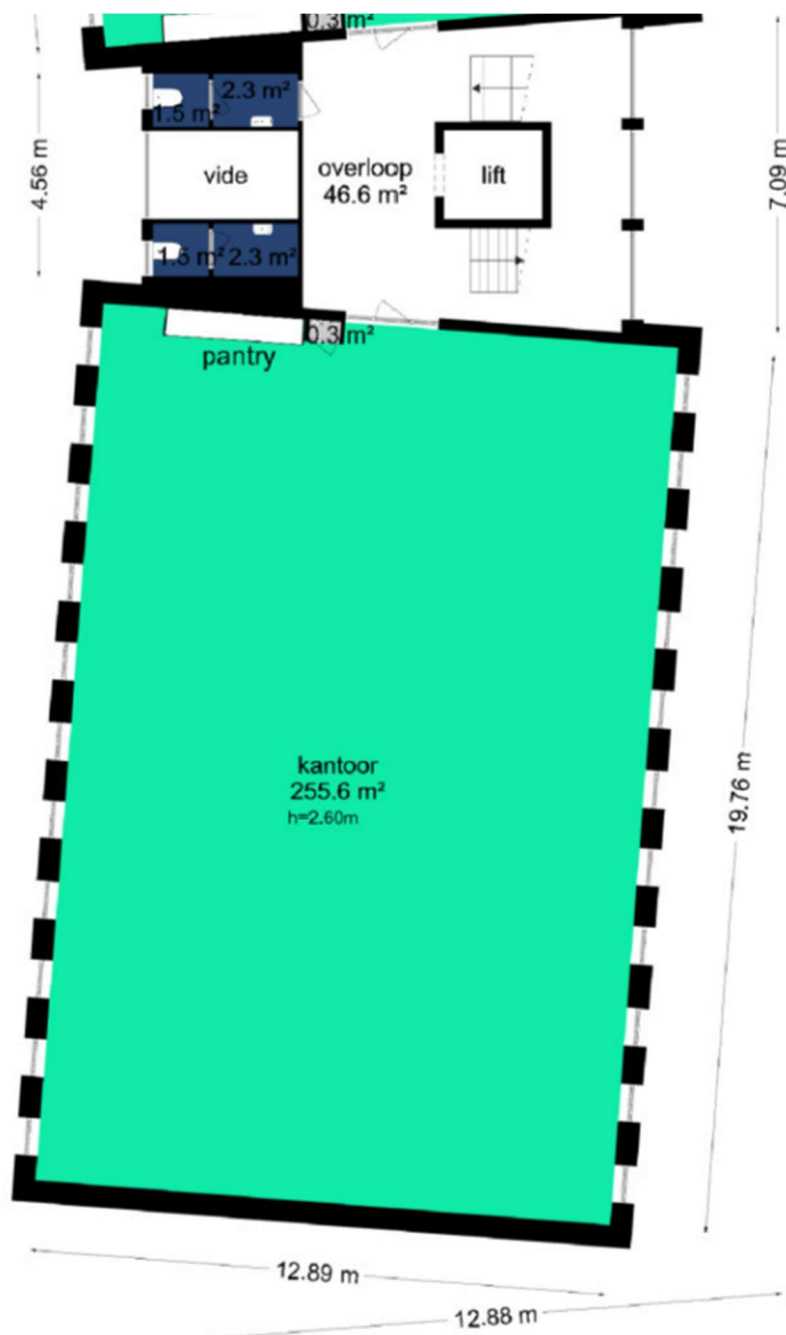








PLATTEGROND



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

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registrierungsnummer
354084525

Datum registratie
24-01-2024

Geldig tot
15-12-2033

Status
Definitief

**Dit gebouw
heeft energielabel**

A++



Isolatie				Installaties			Verbetering aanbevolen?	
Gevels	☐	☒	☐	Verwarming	Warmtepomp	☒	nee	ja
Gevelpanelen	☐	☐	☐	Warm water	Elektrische boiler	☒	nee	ja
Daken	☐	☒	☐	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	☒	nee	ja
Vloeren	☐	☒	☐	Koeling	Compressiekoeling	☐	nee	ja
Ramen	☐	☒	☐	Verlichting	9,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	☒	nee	ja
Buitendeuren	☐	☐	☐	Zonnepanelen	Niet aanwezig	☐	nee	ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

25,0 %

Over dit gebouw

Adres

De Bouw 107
3991SZ Houten

BAG-ID: 0321010000002218

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

2002

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties

50,6% Bijeenkomst

49.4% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

797 m²

Opnamedetails

Naam

L.J.H. Habets

Examennummer

64233

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschriftnummer

SKGIKOB.012198

Kyk-nummer

65361040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.