



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

De Bouw 115 te Houten



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



ADRES

De Bouw 115 te Houten (3881 SZ).

ALGEMEEN

Voor verhuur komt beschikbaar een kantoorruimte ter grootte van circa 232 m² met twee eigen parkeerplaatsen, onderdeel uitmakend van een kantoorgebouw met meerdere gebruikers. In het gebouw zijn ondernemingen gevestigd als Onmarc, Appeldoorn en Musoni.

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.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is 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 eveneens zeer goed te bereiken. 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. 232 m² v.v.o. kantoor- en overige ruimte gelegen op de 2^e verdieping 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
- lift;
- centrale trappartij;
- inpandige fietsenstalling met kelder;
- toiletruimten met voorportaal per verdieping en invalide toilet voorzien van fontein en tegelwerk in de hal;
- intercom/deuropener;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- klimaatinstallatie;

- glasvezel aansluiting.

Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten, close in boiler, koelkast met vriesvak, magnetron en vaatwasser;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- serverruimte met patchkast.

De ruimte is voorzien van databekabeling. Huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

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

€ 25.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 35,00 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, kosten en opvolging alarminstallatie;
- onderhoud toegangscontrole;
- onderhoud camera installatie;
- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud en keuringskosten liftinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- huur afvalcontainers;
- verlichting van de centrale ruimtes;
- schoonmaak algemene ruimtes en toiletten;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

HURTERMIJN

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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

Medio september 2026, e.e.a. in overleg met vertrekkend huurder.

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 2025. 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