



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Kantoorruimten

De Bouw 87, 89 en 107 te Houten



ADRES

De Bouw 87, 89 en 107 te Houten (3991 SZ).

ALGEMEEN

Het gehuurde bestaat uit 3 kantoorvleugels ter grootte van totaal circa 811,50 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De kantoorruimten maken onderdeel uit van een multi tenant gebouw aan De Bouw in Houten en beschikken over 2 parkeerplaatsen per kantoorvleugel. In het gebouw zijn ondernemingen gevestigd als Arcade ICT, Exptatax, UnsterDeMeent en YourIT.

De kantoorruimten zijn gelegen op steenworp afstand van NS Station Castellum, nabij kantorengedrag "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 gebouw 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. 811,50 m² v.v.o. kantoor- en overige ruimte, onderverdeeld als volgt:

- begane grond 87 : ca. 270,50 m² v.v.o.
- 1^e verdieping 89 : ca. 270,50 m² v.v.o.
- 1^e verdieping 107 : ca. 270,50 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 270,50 m² v.v.o. kantoor- en overige ruimte.

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;
- inpandige fietsenstalling met kelder;
- toiletruimten met voorportaal per verdieping en invalide toilet voorzien van fontein en tegelwerk op de begane grond;
- 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 en close in boiler;
- bestaande systeemwanden en glazen wanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande binnenzonwering (nummer 107);
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;

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

Het opleveringsniveau van huisnummer 87 (begane grond) is in nader overleg met verhuurder af te stemmen.

PARKEREN

6 parkeerplaatsen op eigen terrein (2 parkeerplaatsen per huisnummer). In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

ENERGIELABEL

Energie label 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

- **€ 80,00** per m² per jaar voor de begane grond nummer 87;
- **€ 105,00** per m² per jaar voor de eerste verdieping nummer 89;
- **€ 99,00** per m² per jaar voor eerste verdieping nummer 107;
- **€ 350,00** per parkeerplaats per jaar.

Alle voornoemde bedragen te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



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 camera installatie;
- 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.

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 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".

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend.

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

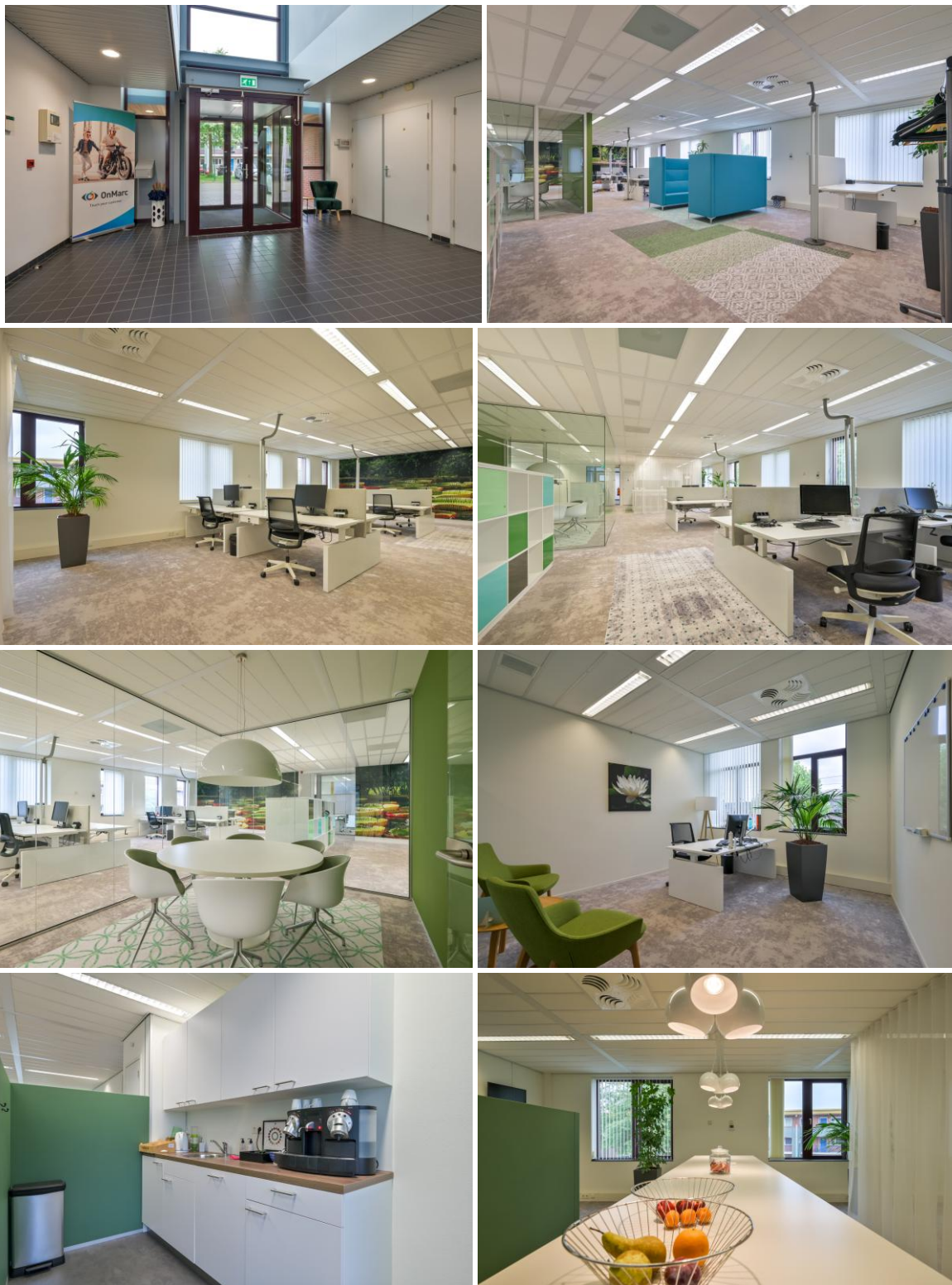
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S



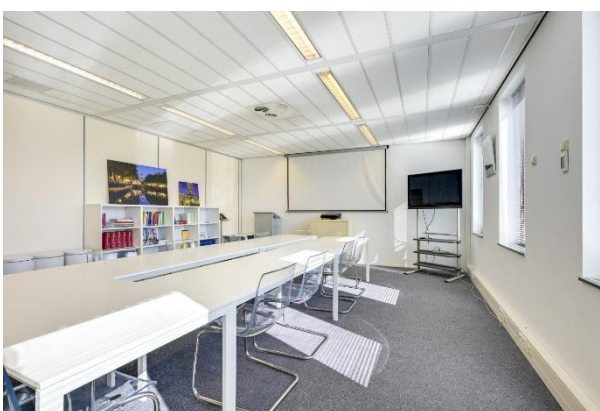
87 & 89



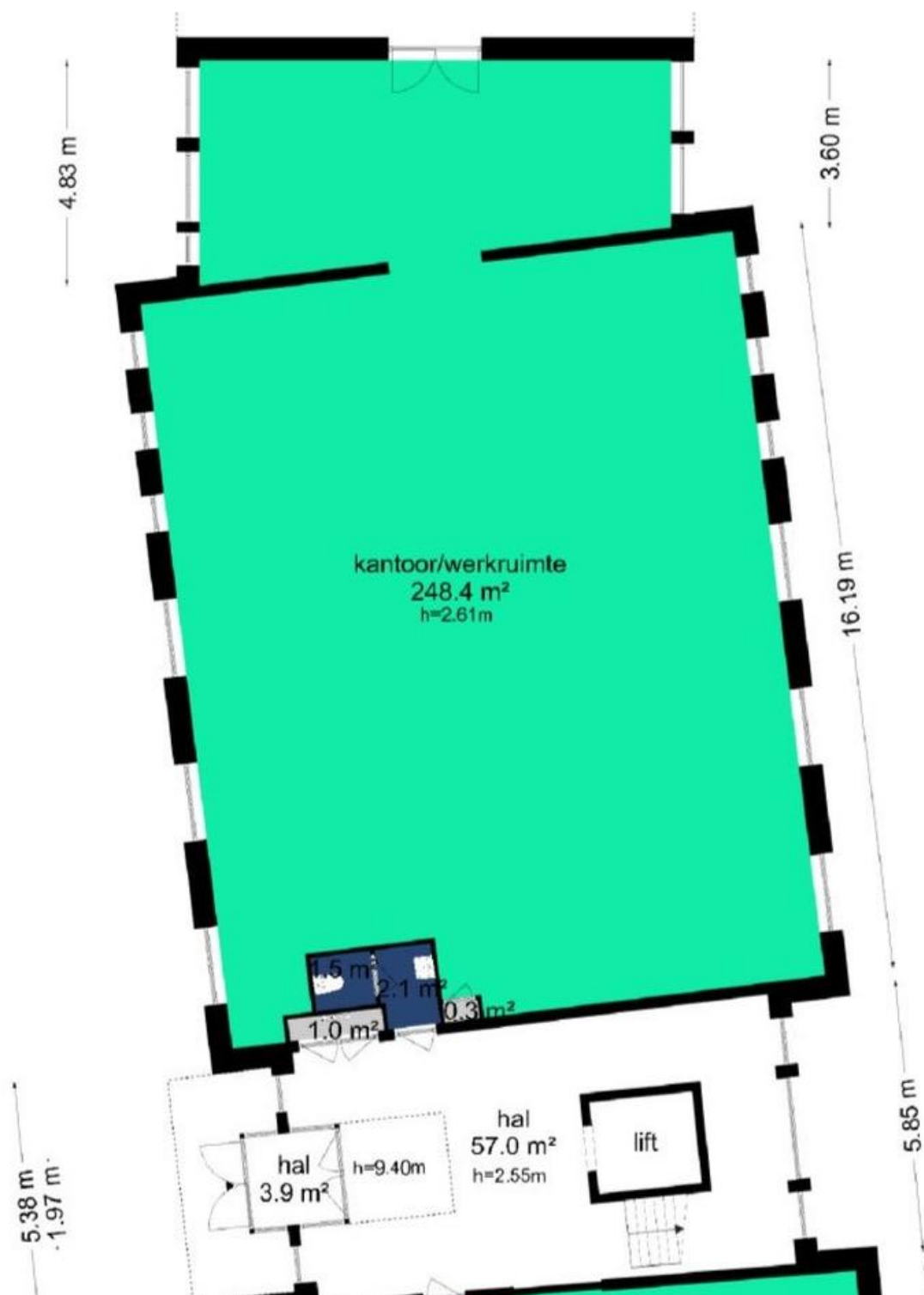


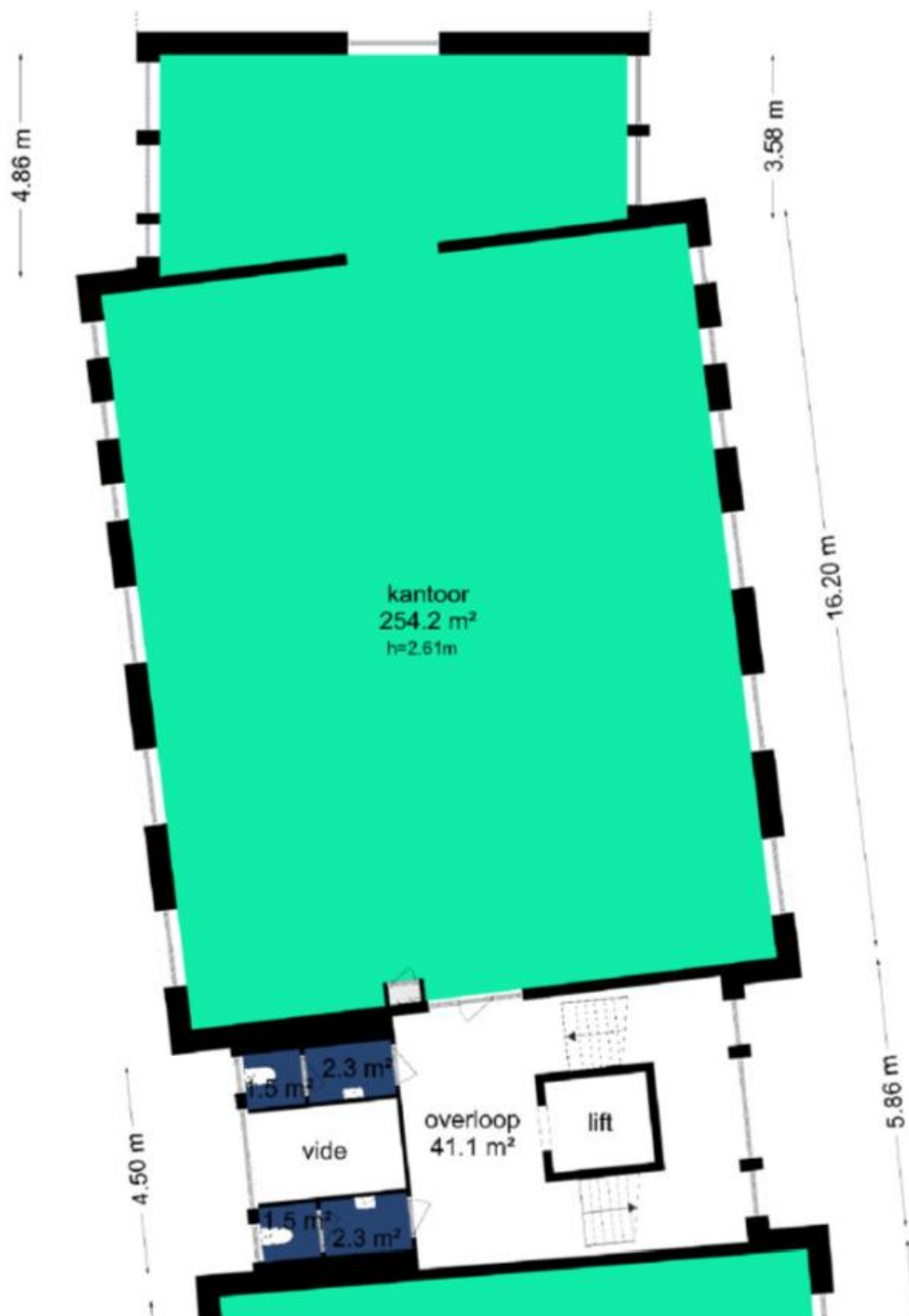
107



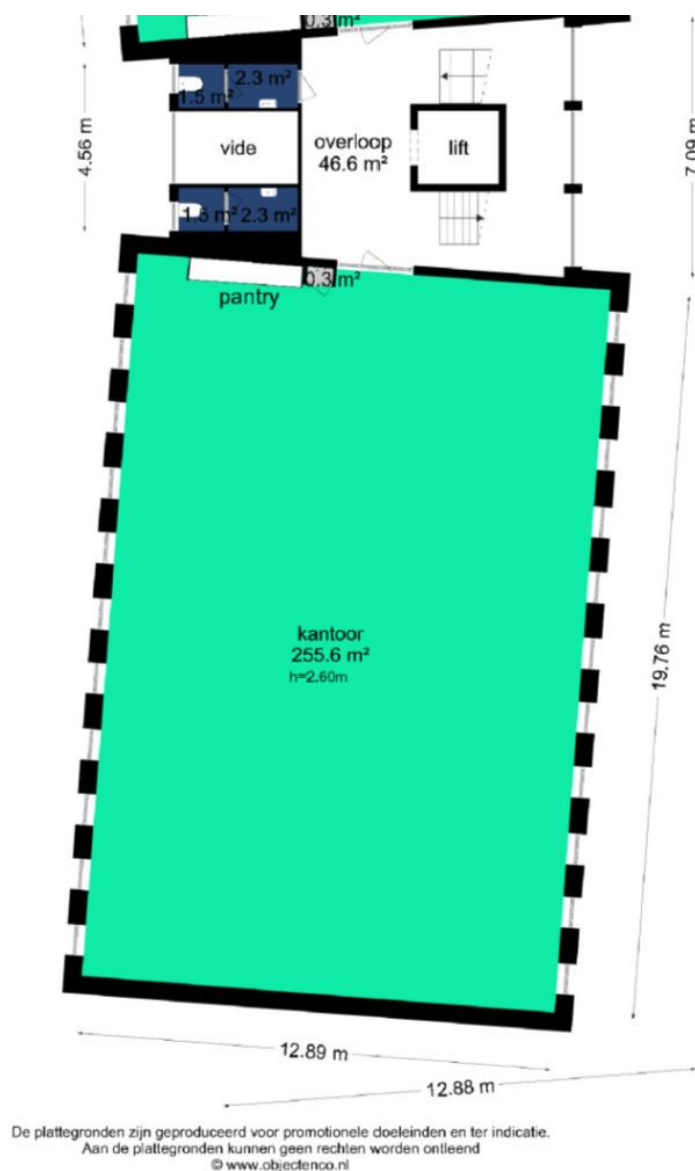


PLATTEGROND 87 & 89





PLATTEGROND 107



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registrierungsnummer
858481716

Datum registratie
24-01-2024

Geldig tot
15-12-2033

Status
Definitief

**Dit gebouw
heeft energielabel**

A++



Isolatie			
Gevels	+ ++		
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	+ ++		
Vloeren	+/- - ++		
Ramen	+ ++		
Buitendeuren	n.v.t.		

Installaties		Verbetering aanbevolen?	
	Hoofdsysteem		
Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja
Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Verlichting	9,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
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

25.1 %

Over dit gebouw

Adres

De Bouw 93
3991SZ Houten

BA3-ID: 0521010000000218

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

2002

Detailsaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

797 m²

Opnamedetails

Naam

L.J.H. Habets

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inscripnummer

SKG|KOB.012198

KvK-nummer

65361040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

Examennummer

64233



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