

# TE HUUR



**P.C. STAALWEG 102**  
**BILTHOVEN**

# P.C. STAALWEG 102

## BILTHOVEN

### **Te huur:**

Het betreft een moderne net afgewerkte bedrijfsunit gelegen aan de P.C. Staalweg te Bilthoven. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 7,4 meter en is voorzien van een ruime wasbak, toilet, verlichting en beschikt naast een overheaddeur over 2 separate loopdeuren. In de hal zijn twee verdiepingen entresol ingebouwd. Via de trappen in de entresolvloeren is de kantoorruimte bereikbaar. De kantoorruimte is voorzien van een ruime pantry met separaat toilet, verlichting (deze zal worden geplaatst in overleg met de huurder) en airco-units. De autobrug welke op de foto's staat is reeds verwijderd.

### **Vloeroppervlak:**

Totaal ca. 398 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- ca. 224 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 36 m<sup>2</sup> entresol gelegen op de tussenverdieping;
- ca. 33 m<sup>2</sup> entresol gelegen op de 1e verdieping;
- ca. 105 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

### **Parkeren:**

Bij het gehuurde behoren 6 parkeerplaatsen, waarvan 2 parkeerplaatsen op het mandelig terrein gelegen zijn.

### **Huurprijs:**

€ 49.500,= per jaar te vermeerderen met BTW.

### **Omzetbelasting:**

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.

### **Energielabel:**

A+.

### **Servicekosten:**

Een nader overeen te komen bedrag op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- bijdrage parkmanagement;
- bijdragen VvE;
- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### **Voorzieningen:**

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in afgebouwde staat, inclusief:

algemeen:

- vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfsruimte bedraagt 1500 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerbelasting van de betonnen 1e verdiepingsvloer bedraagt 400 kg/m<sup>2</sup>;
- overheaddeur;
- goede gevel-, vloer- en dakisolatie;
- kunststof kozijnen;
- dubbele beglazing;
- meterkast v.v. dubbele wandcontactdoos en complete groepenkast;

# P.C. STAALWEG 102

## BILTHOVEN

### Vervolg voorzieningen:

- belinstallatie;
- diverse wandcontactdozen;
- diverse lichtpunten.

### begane grond:

- toilet;
- verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- loopdeur;
- douche;
- uitstortgootsteen;
- meterkast.

### verdieping:

- toilet;
- pantry;
- airconditioning;
- vloerafwerking in overleg.

### Ligging/Bereikbaarheid:

Het object is gelegen op "Bedrijvenpark Larenstein", in de nabijheid van de Biltse Rading en uitstekend bereikbaar middels de aansluiting op de rijksweg A27 (Almere-Utrecht) en de nabijheid van knooppunt Rijsweerd die verbindingen biedt in vrijwel alle richtingen. Met het openbaar vervoer vanaf Station Bilthoven is het gebouw binnen 6 minuten met de bus te bereiken. De bushalte is op loopafstand van het pand gelegen.

### Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming bedrijfsdoeleinden.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### Betalingen:

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

### Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

# P.C. STAALWEG 102

## BILTHOVEN

### Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Overige Conditie:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model voor de Raad van Onroerende zaken (ROZ).

### Aanvaarding:

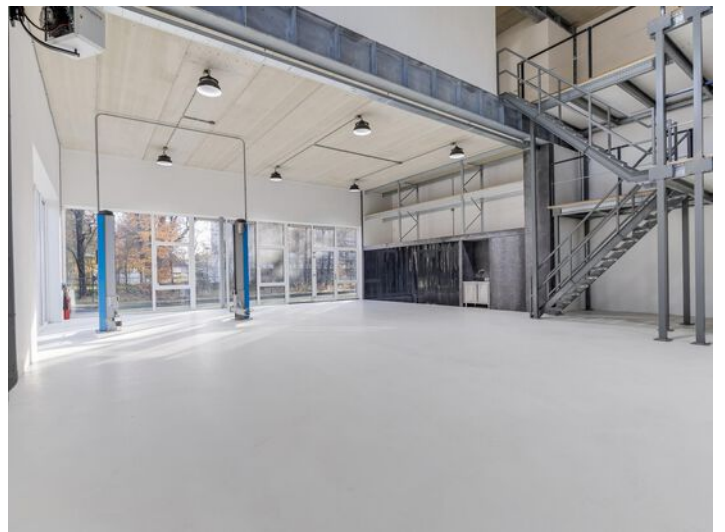
In overleg.

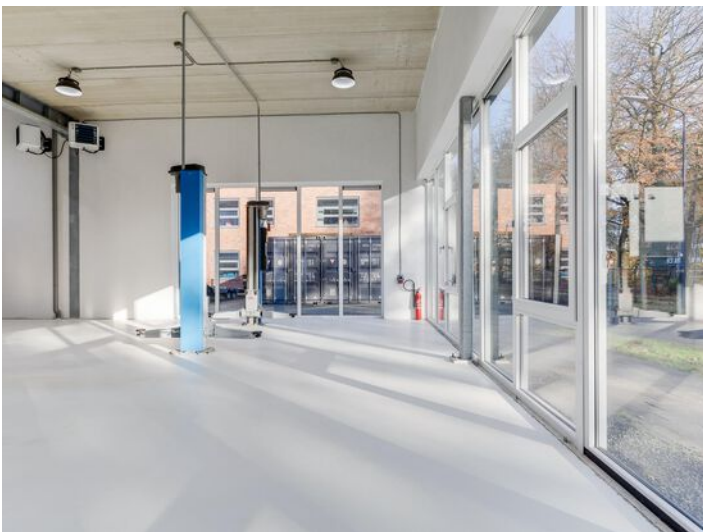
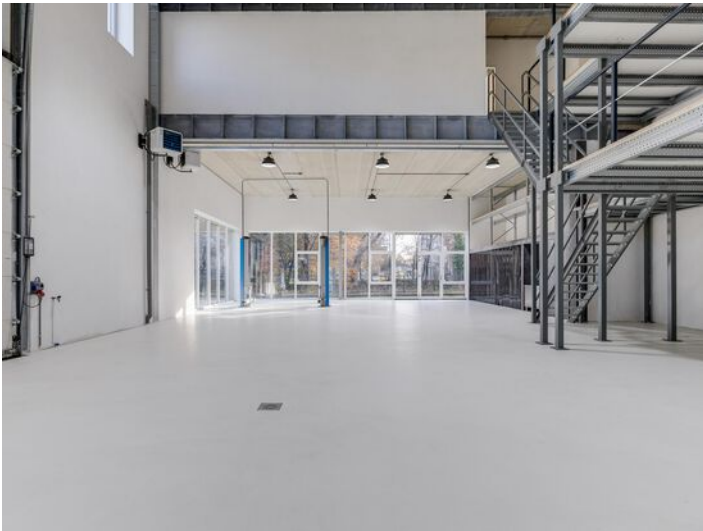
### Bijzonderheden:

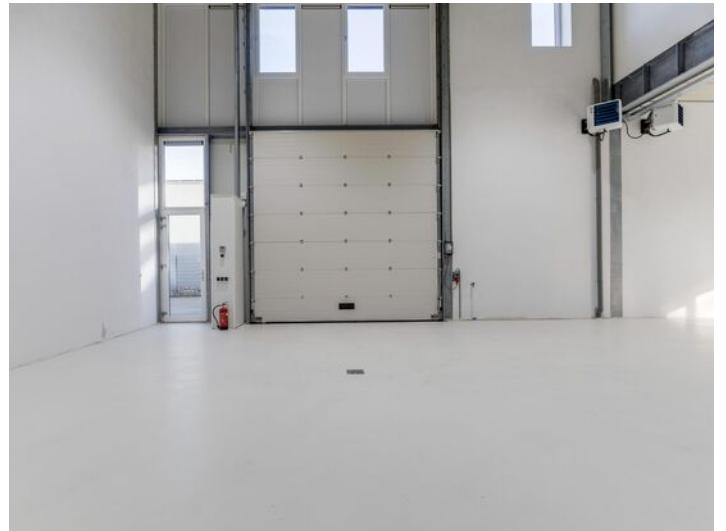
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

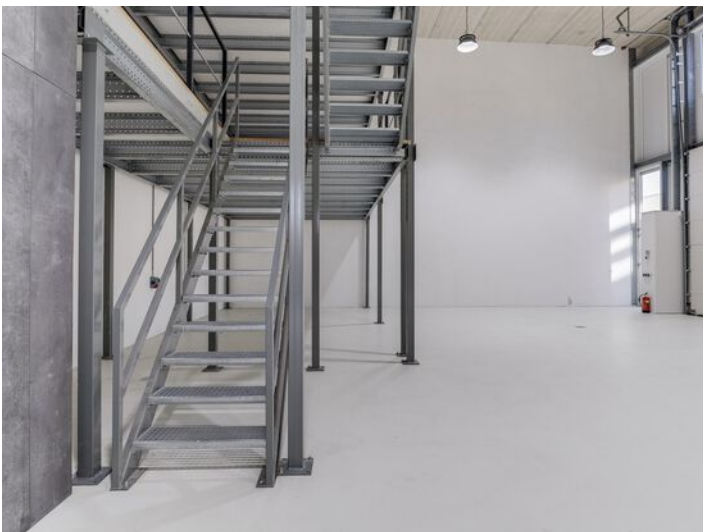
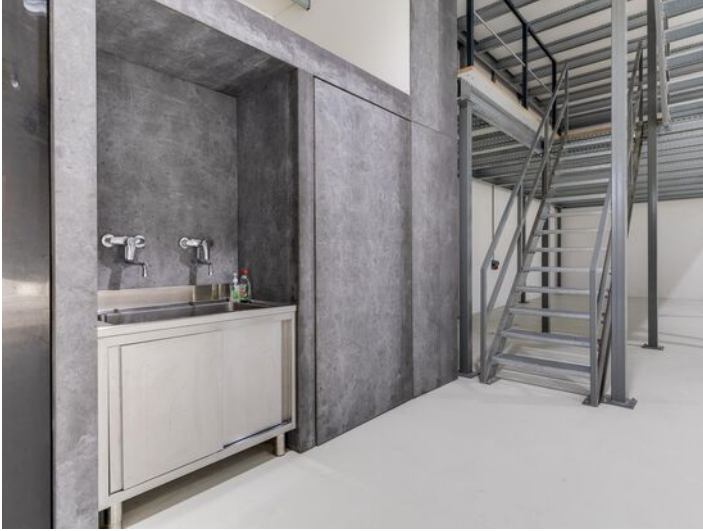
### Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

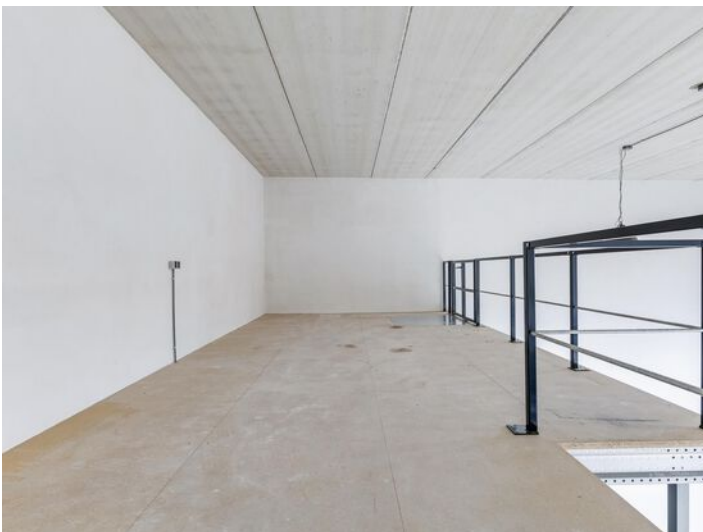
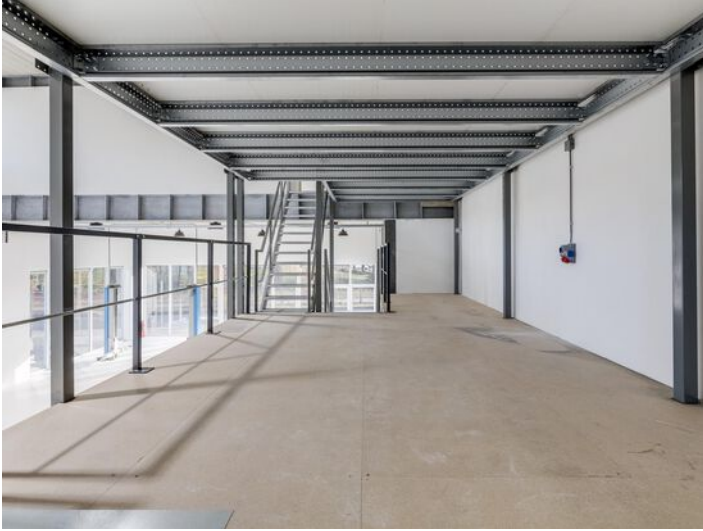










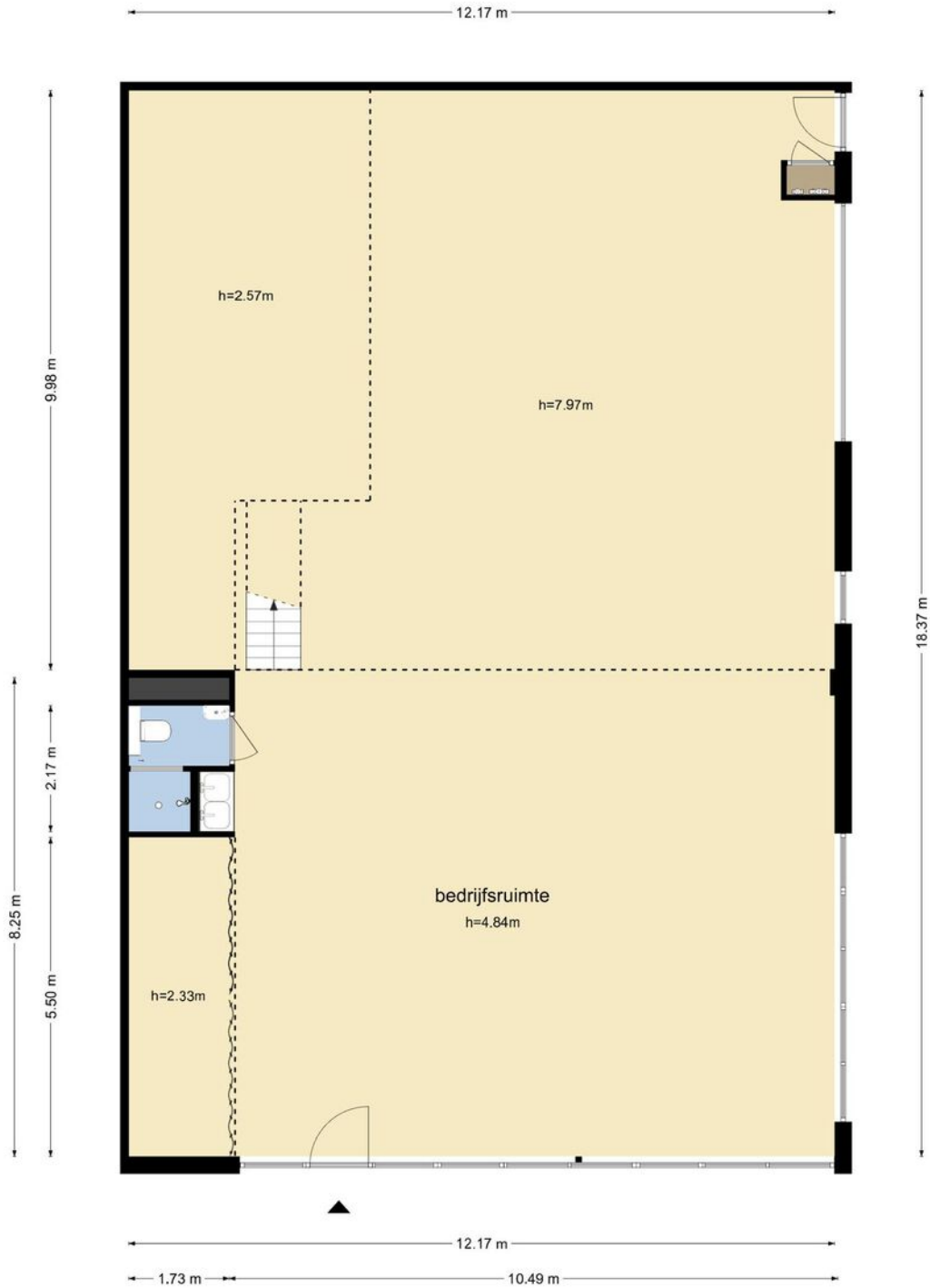




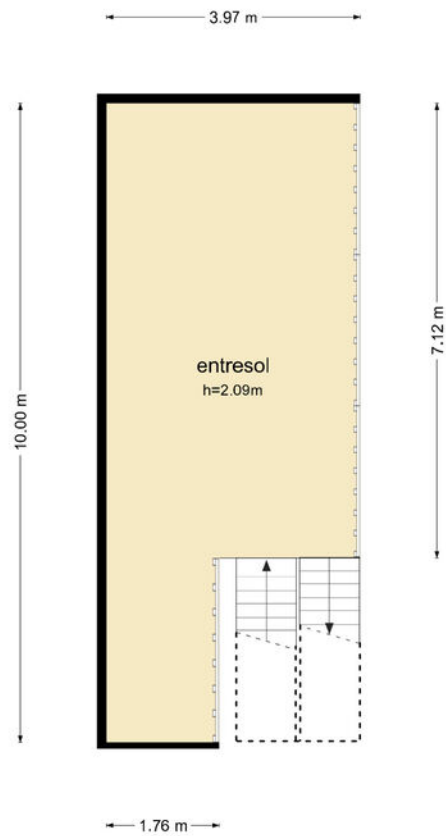




P.C. Staalweg 102 - Bilthoven  
Begane Grond

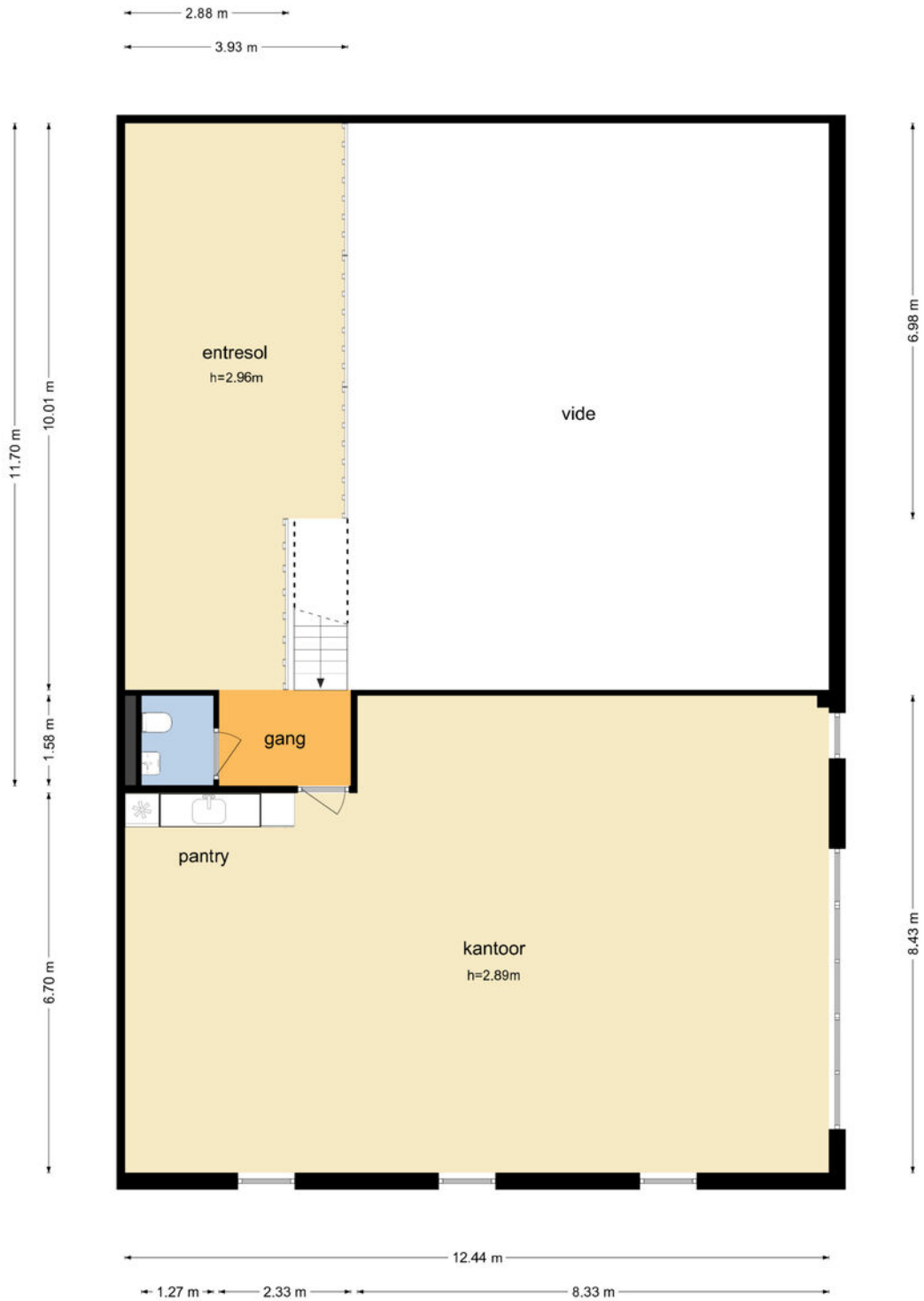


**P.C. Staalweg 102 - Bilthoven  
Eerste Verdieping**



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

**P.C. Staalweg 102 - Bilthoven  
 Tweede Verdieping**





**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST