



Bergveste 12 te Houten

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een zeer representatief zelfstandig bedrijfsgebouw op een mooie zichtlocatie op bedrijventerrein Het Rondeel te Houten.

De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping en de bedrijfsruimte bevindt zich op de begane grond en deels op de verdieping (entresol).

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

Ligging

Houten is een moderne stad met een dynamisch karakter en een hoog investeringsniveau.

Het bedrijventerrein Het Rondeel is overzichtelijk opgezet, heeft een hoogwaardige uitstraling en een uitstekende infrastructuur.

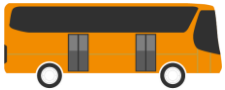
Het Rondeel is een gemengd bedrijventerrein dat plaats biedt aan bedrijven uit de dienstverlening, bouwwereld, lichte industrie en logistieke dienstverlening en perifere detailhandel. Zowel lokale, regionale als (inter)nationale bedrijven zijn reeds gevestigd op dit bedrijventerrein, waaronder Autobedrijf Broekhuis Volvo, KwikFit Houten, Van der Valk Houten, DHL Freight Houten, Eigenhuis Keukens.



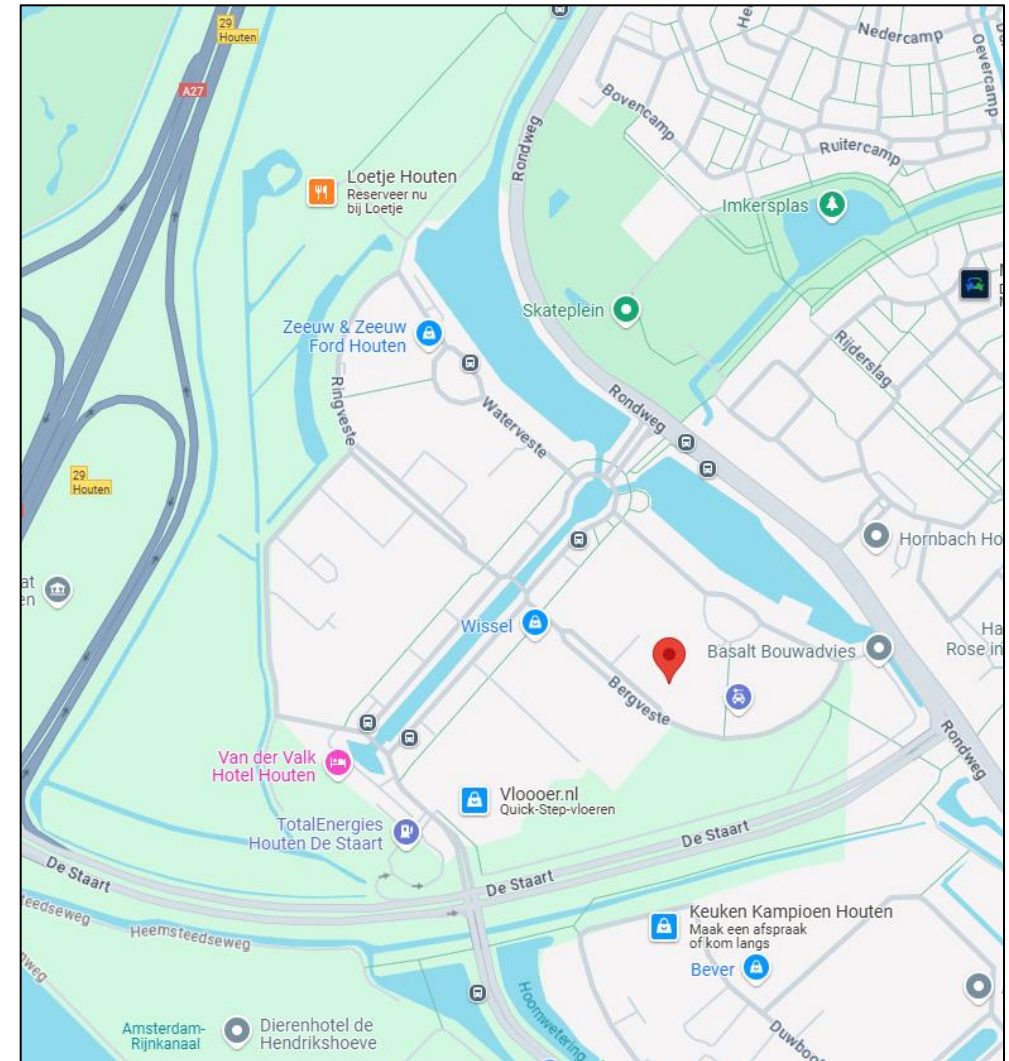
Locatie en bereikbaarheid



Houten is dankzij de centrale ligging in het land, in de directe nabijheid van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Zowel via de rondweg van Houten, alsmede via de Rijksweg A27 is het object eenvoudig bereikbaar.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object. Houten beschikt over een NS Station.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.284 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 140 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 136 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- Ca. 661 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 347 m² entresol.

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 10 (tien) parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kan tevens op de openbare weg geparkeerd worden.



Opleveringsniveau

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

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds;
- Ledverlichting;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Brandblusmiddelen;
- Brandmeldinstallatie;
- Te openen ramen;
- Toiletgroep;
- Kantine.

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur (2 st.);
- Ledverlichting;
- Douche;
- Toilet;
- Lichtstraat;
- Loopdeur;
- Heater.

Huurprijs

€ 100.000,= 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 grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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-percentages. 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

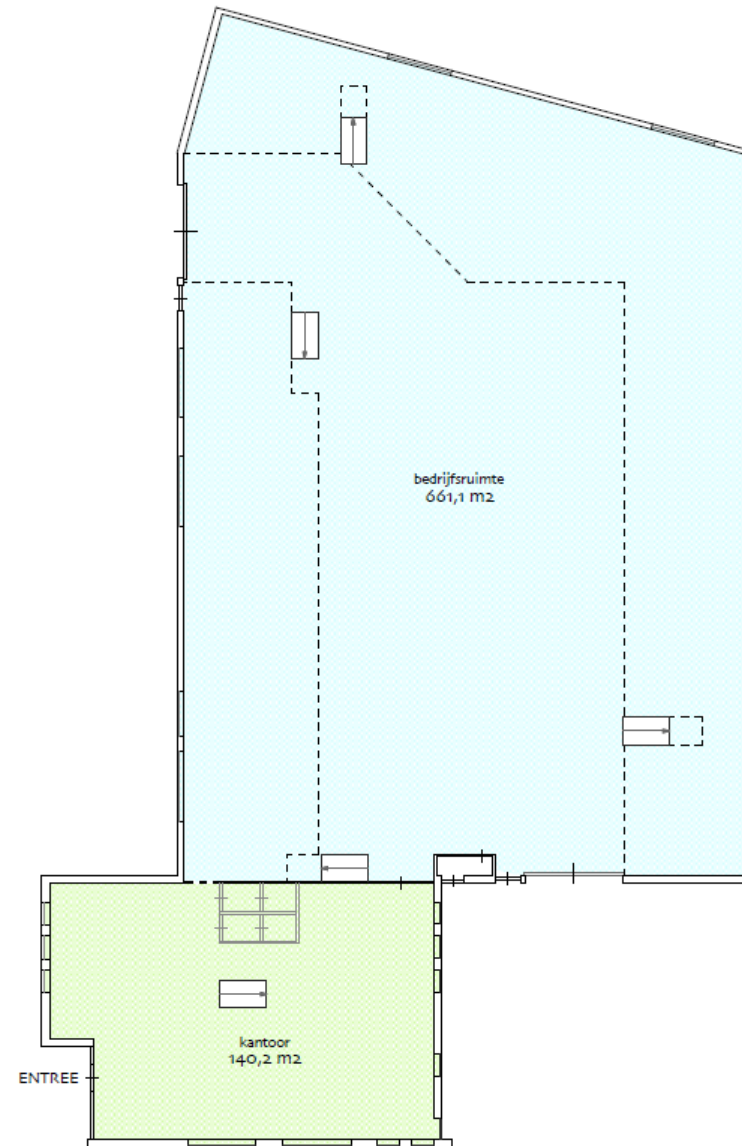
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

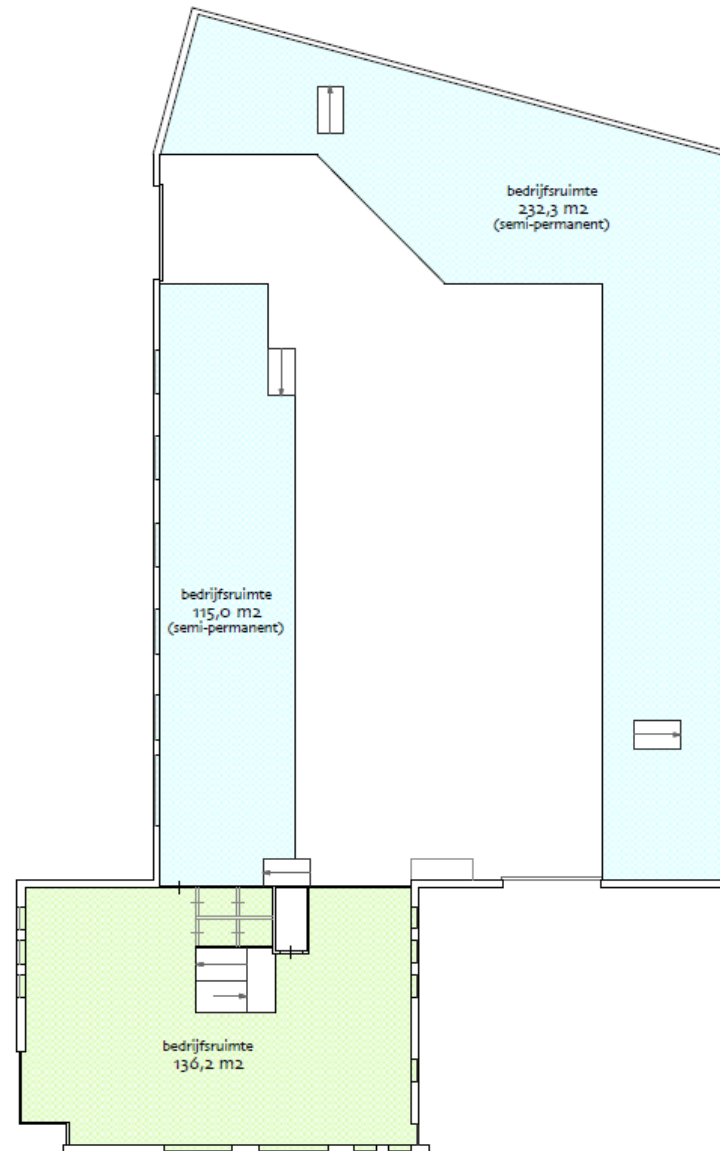
Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 9 oktober 2029.



Overige voorwaarden en condities



Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping









Contact

Sven van der Hijden

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.