

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

PEPPELKADE 60 TE HOUTEN



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE TE HOUTEN

ADRES	Peppelkade 60 te Houten.
ALGEMEEN	Het betreft bedrijfsruimte met kantoorruimte onderdeel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op bedrijventerrein "Doornkade" te Houten. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere de volgende ondernemingen gevestigd, zoals: Expo Houten, Van der Kooi Sportcars, Flowdrill B.V., Meneer Kozijn, Vios Bouw en Kemp Machines.
BEREIKBAARHEID	Bedrijventerrein Doornkade is gelegen aan de rijksweg A27 (Almere – Breda) en is een zeer goed bereikbaar bedrijventerrein dat niet alleen gekwalificeerd staat als pure kantoren locatie, maar een combinatie is van kantoren en bedrijven. Door de ligging van de locatie in de zeer directe nabijheid van de rijkswegen A27 en A12 (Den Haag – Arnhem) is de bereikbaarheid met eigen vervoer zeer goed te noemen. De rijksweg A2 (Maastricht – Amsterdam) is via de rijksweg A12 en de Utrechtseweg tevens binnen vijf autominuten bereikbaar. Houten beschikt over een eigen NS station waardoor de bedrijfsgebouwen eveneens met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.
VLOEROPPERVLAK	Totaal circa 672 m² verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld: - circa 391 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond; - circa 281 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen: <u>Bedrijfsruimte:</u> - vloerbelasting maximaal 2.000 kg/m²; - hoogte circa 6,5 m¹; - afgewerkte gecoate betonvloer; - verwarming d.m.v. gasheaters; - daglichttoetreding via dak;

- LED verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vluchtdeur achterzijde.

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met LED verlichting;
- systeemwanden;
- gesausde wanden;
- kabelgoten rondom voorzien van elektra;
- verwarming middels radiatoren;
- dubbele toiletruimten op de begane grond en 1e verdieping;
- pantry.

De in het gehuurde aanwezige airco-units behoren niet tot het gehuurde en worden door verhuurder éénmalig om niet in gebruik gegeven, zonder dat verhuurder enigerlei instandhoudings- en/of onderhoudsverplichting, herstel-en/of vernieuwingsverplichting dienaangaande heeft.

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Parkeren is eveneens mogelijk op de openbare weg.

ENERGIELABEL

Volgt.

HUURPRIJS

EUR 72.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere periode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Per maand/kwartaal vooruit.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 3,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de navolgende leveringen van zaken en diensten;

- jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud overheaddeur;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud brandslanghaspels;
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- doorspuiten van de straatkolken en algemene riolering;
- periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie) jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- eventuele overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

BESTEMMING EN GRBRUIK

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 ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

OVERIGE CONDITIES

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".

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 zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















