



# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Vleugelboot 69 Houten**



## **ADRES**

Vleugelboot 69 (3991 CM) Houten.

## **ALGEMEEN**

De bedrijfs-/kantoorruimte aan de Vleugelboot 69 te Houten is ideaal gelegen op bedrijventerrein De Meerpaal, een strategische locatie met uitstekende bereikbaarheid. Deze moderne ruimte biedt flexibele mogelijkheden en hoogwaardige voorzieningen, perfect voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte is ontworpen met functionaliteit en kwaliteit in gedachten. Met een vloerbelasting van circa 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een vrije hoogte van circa 8 meter is de ruimte geschikt voor uiteenlopende toepassingen. Daarnaast is de ruimte voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en een constructie die voorbereid is op de installatie van een kraanbaan, wat extra flexibiliteit biedt voor specifieke bedrijfsbehoeften.

Het kantoorgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van het pand en is verdeeld over twee bouwlagen. Deze ruimtes zijn hoogwaardig afgewerkt en voorzien van moderne faciliteiten die inspelen op de eisen van hedendaagse bedrijven.

Tot slot beschikt het object over circa 12 parkeerplaatsen op eigen terrein, die veilig kunnen worden afgesloten met een elektrisch bedienbaar schuifhek.

Met al deze kenmerken biedt de locatie aan de Vleugelboot 69 een perfecte combinatie van functionaliteit, bereikbaarheid en hoogwaardige afwerking. Een ideale keuze voor bedrijven die op zoek zijn naar een moderne bedrijfsruimte met flexibele mogelijkheden.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

De bedrijfs-/kantoorruimte ligt op het goed bereikbare bedrijventerrein De Meerpaal, met directe verbindingen naar de A12 en A27 richting Utrecht, Arnhem en Breda. Het terrein is modern, ruim opgezet en geschikt voor vrachtverkeer.

Bushaltes in de buurt bieden snelle verbindingen naar treinstation Houten, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Dankzij de strategische ligging en moderne faciliteiten is deze locatie ideaal voor bedrijven met regionale en landelijke activiteiten.



## **OPPERVLAKTE**

Het betreft een bedrijfs-/kantoorruimte totaal groot ca. 637m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, onderverdeeld als volgt:

- Ca. 490 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 50 m<sup>2</sup> b.v.o. entresolvloer/beton;
- Ca. 47 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoor-/overige ruimte (begane grond);
- Ca. 50 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoor-/overige ruimte (verdieping)

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt opgeleverd in nieuwe staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

### Algemeen

- nutsvoorzieningen gas/water/elektra met capaciteit van 3 x 80 ampère;
- verwarming middels vloerverwarming;
- brandslanghaspels;
- cv-installatie.

### Bedrijfsgedeelte

- toiletruimte;
- 1x elektrisch bedienbare overheaddeur (B 5.00 x H 5.50)\_zijgevel;
- 1x elektrisch bedienbare overheaddeur (B 5.50 x H 5.50)\_voorgevel;
- loopdeuren;
- staalconstructie t.b.v. het plaatsen van een kraanbaan;
- vloerbelasting (begane grond) bedraagt ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerbelasting entresol bedraagt ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Opbouw LED-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte ca. 8.00 meter.

### Kantoorgedeelte

- toiletruimte;
- verwarming middels vloerverwarming;
- pantry;
- opbouw LED verlichtingsarmaturen.

### Buitenterrein

- hekwerk met automatische schuifpoort;
- klinkerbestrating.

## **PARKEREN**

Bij het object behoren **circa 12** parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.



## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

De voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2, zoals vastgelegd in de bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten.

## **HUURPRIJS**

De huurprijs bedraagt € 68.500,-- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

Nader overeen te komen, als verrekenbaar voorschot op de servicekosten van onder andere de volgende leveringen, diensten en zaken:

- verbruik gas;
- onderhoud gebouw gebonden installaties;
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud noodverlichting;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein (inclusief groenvoorzieningen);
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Aansluiting, gebruik en verbruik van elektra en water dienen door de huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsbedrijven te worden voldaan. Het gasverbruik zal op basis van een tussenmeter worden verrekend via de servicekosten.

## **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 een 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).

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

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



## **AANVAARDING**

In overleg

## **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".

## **WWFT**

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

## **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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

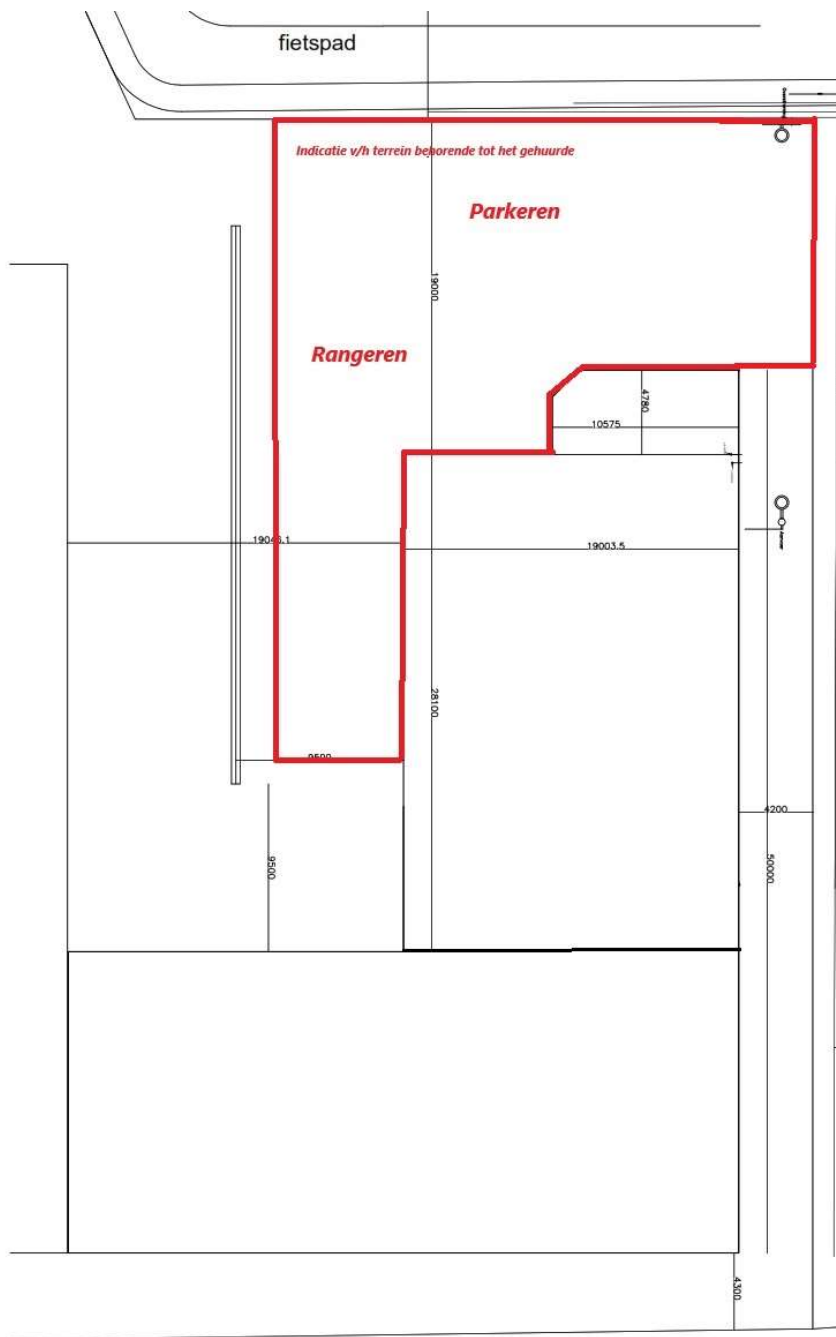


## FOTO'S

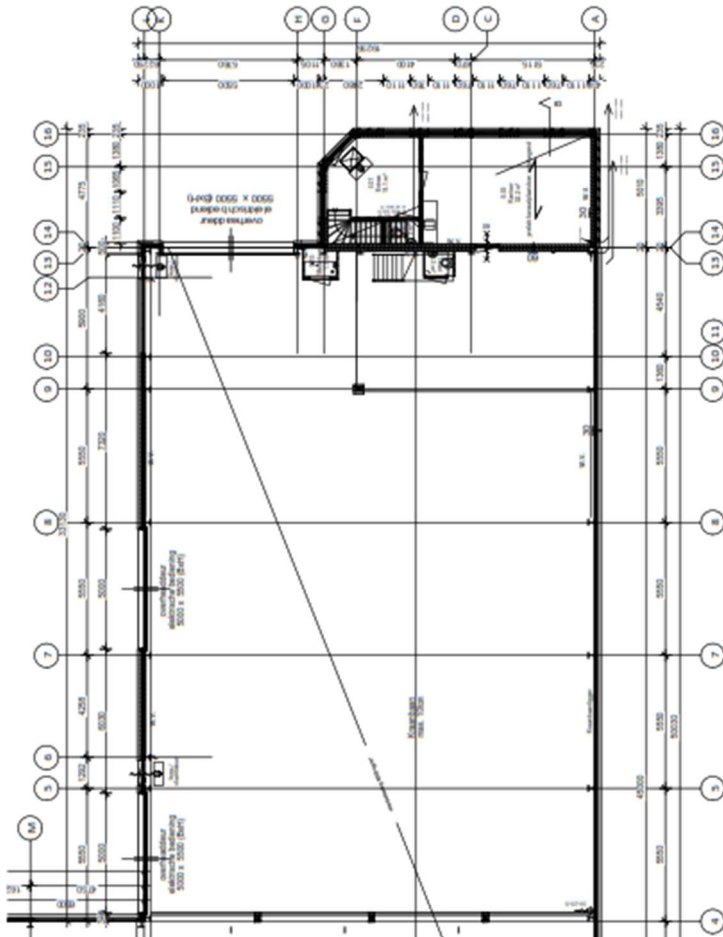
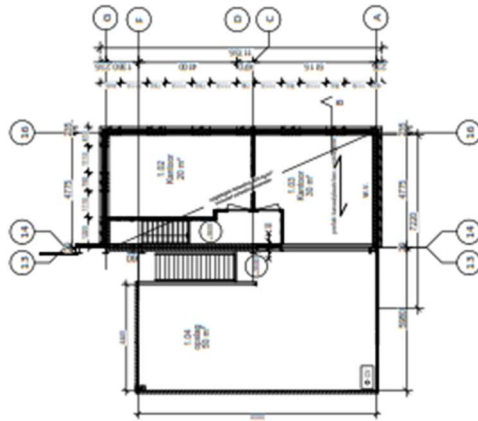




# PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND





## LOCATIE

