

# TE HUUR



**KORTE SCHAFT 23 G**  
**HOUTEN**

**zuijdplas**  
& partners  
BEDRIJFSHUISVESTING

# KORTE SCHAFT 23 G

## HOUTEN

### **Te huur:**

Bedrijfsunit met bedrijfsruimte en kantoor (gasloos en energielabel A+) gelegen in het 'Houtens Hart' op een goed bereikbare locatie.

De unit is gelegen op bedrijventerrein 'De Schaft' en biedt vele mogelijkheden. De ruimte is momenteel in gebruik als bedrijfsruimte op de begane grond en als kantoorruimte op de verdieping.

Uniek aan deze locatie is de mogelijkheid om de verdieping te gebruiken als bedrijfs-/dienstwoning (woonvergunning dient nog wel aangevraagd te worden bij de gemeente, 3 andere ondernemers in de straat hebben dit reeds gedaan en wonen er inmiddels).

### **Vloeroppervlak:**

Totaal ca. 204 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 104 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de verdieping.

### **Parkeren:**

Er behoren 3 eigen parkeerplaatsen bij het object. Tevens is er parkeergelegenheid op openbaar terrein in de omgeving.

### **Huurprijs:**

€ 2.495,- per maand ter vermeerderen met BTW.

### **Voorzieningen:**

In de unit zijn onder andere de navolgende voorzieningen aanwezig:

- glazen pui met loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- alarminstallatie;
- vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerbelasting verdiepingsvloer ca. 250 kg/m<sup>2</sup>;
- airco's zowel op de begane grond als op de verdieping die tevens kunnen verwarmen;
- betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren;
- ledverlichting in de bedrijfsruimte;
- systeemplafond met ledverlichtingarmaturen in de 3 kantoren op de verdieping;
- toilet op zowel de begane grond als op de verdieping;
- pantry op zowel de begane grond als op de verdieping;
- de pantry op de verdieping is voorzien van een vaatwasser, koelkast en magnetron;
- de grote kantoorruimte aan de voorzijde is voorzien van een tapijtvloer;
- de 2 kleinere kantoren aan de achterzijde zijn voorzien van een laminaatvloer en tevens van lichtkoepels;
- serverruimte op de verdieping aanwezig;
- 23 zonnepanelen.

### **INDELING:**

Begane grond:

- aparte entree met loopdeur;
- ontvangsthall met meterkast en toegang tot de bedrijfshal;
- de bedrijfshal is voorzien van een elektrische overheaddeur, pantry en toilet.

# KORTE SCHAFT 23 G

## HOUTEN

### 1e verdieping:

Kantoren/woonruimte (deze laatste na verkrijgen woonvergunning):

- overloop met pantry, luxe toilet en bergkast;
- 2 kantoorruimten aan de achterzijde (beide ca. 5.35 meter diep x 3.35 meter breed) en voorzien van een laminaatvloer en een lichtkoepel;
- 1 grote kantoorruimte aan de voorzijde (ca. 6.80 meter breed x 6.20 meter diep) met frans balkon voorzien van openslaande deuren;
- trapopgang vanuit het kantoor aan de voorzijde naar het dakterras op de 2e verdieping.

### Ligging/bereikbaarheid:

De ligging van bedrijventerrein 'De Schaft' is centraal in Houten gesitueerd te midden van woonwijken. Op korte loopafstand (in het Oude Dorp van Houten en Castellum) kan men diverse horecagelegenheden vinden maar ook tal van voorzieningen zoals supermarkten, drogisterijen, een bakker, slager, een delicatessenzaak en een HEMA.

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend te noemen. Het object is op ca. 5 minuten afstand gelegen van de op-/afrit van de rijksweg A27 (Almere-Breda) en de A12 (Arnhem-Den Haag). De bedrijfsunit is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zowel met de bus als met de trein is de bereikbaarheid prima. Het NS Station "Castellum" Houten ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

### Bestemming:

Bedrijventerrein.

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

### Energielabel:

A+.

### Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### 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).

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

# KORTE SCHAFT 23 G

## HOUTEN

### **Overige Condities:**

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

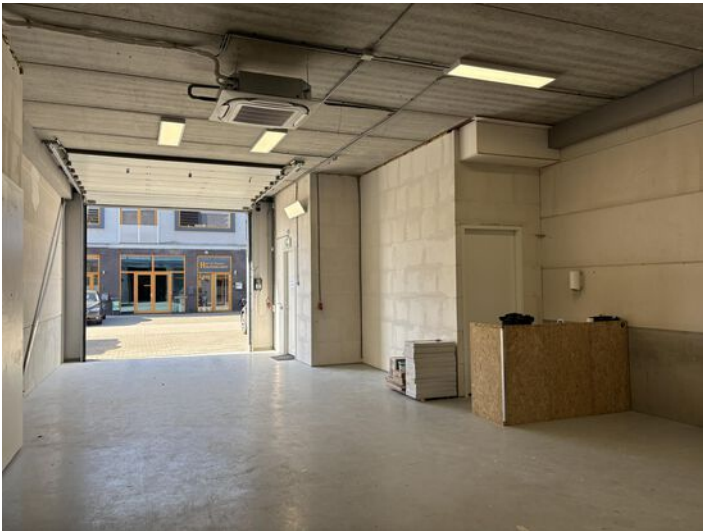
### **Aanvaarding:**

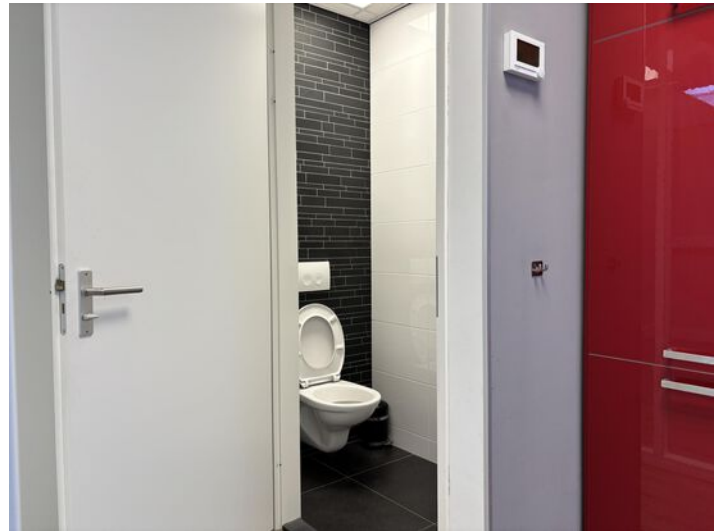
In overleg.

### **Bijzonderheden:**

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















**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