

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**De Molen 48 - bouwdeel links
te HOUTEN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

De Molen 48 - bouwdeel links te Houten (3994 DB)

Algemene informatie

Midden in Houten, op loopafstand van onder andere het station en het centrum van Houten, op kantorenpark 'De Molenzoom' is dit representatieve kantoorgebouw gelegen.

De Gemeente Houten heeft een gebiedsvisie gepresenteerd waarbij het gebied 'De Molenzoom' getransformeerd wordt naar een moderne hedendaagse omgeving waar wonen en werken elkaar ontmoeten. Hierdoor zal er een plezierige leuke vestigingslocatie ontstaan.

Het beschikbare bouwdeel betreft een modern kantoorgebouw met strakke lijnen en voorzien van veel ramen aan beide zijde van het gebouw die zorgen voor een ruime daglichttoetreding. Aan de voorzijde van het gebouw, tussen beide bouwdeelen in, bereikt u via de nieuw gecreëerde hoofdentree voor dit bouwdeel de gezamenlijke entreehal voorzien van een lift en trap naar elke verdieping.

In de nabije omgeving zijn verschillende bekende (inter)nationale ondernemingen gevestigd, waaronder de Rabobank en het Hoog Heemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer:

De bereikbaarheid per eigen vervoer is erg goed te noemen. Zowel de rijksweg A12 (via de N421), als de rijksweg A27 (via de Rondweg) zijn in ongeveer 5 minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is zeer goed. Op circa 5 minuten is NS station Houten gelegen. Vanaf hier vertrekken er treinen naar onder andere Utrecht CS, Leiden CS, 's-Hertogenbosch en Tiel. Tevens zijn er naast het kantoorgebouw verschillende bushaltes met lijnen in diverse richtingen.

Parkeren

Het gebouw beschikt over 56 parkeerplaatsen gelegen op het achtergelegen parkeerterrein met een parkeernorm van 1:86.

Daarnaast zijn er parkeerplaatsen langs de openbare weg beschikbaar.

Oppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 4.830 m², waarvan circa 1.084 m² beschikbaar is en als volgt verdeeld:

- begane grond circa 613 m²
- 2^e verdieping circa 471 m²

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Parkeerplaatsen

€ 500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- gerenoveerde entree aan de straatzijde;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- personenlift;
- kabelgoten voorzien van drievoudige wandcontactdoos per stramien van 1.80 m;
- gescheiden en gerenoveerde sanitaire voorzieningen, per verdieping;
- gezamenlijke fietsenstalling;
- (deels) te openen ramen;
- hydrofoorinstallatie;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspels en handblussers;
- verwarming via HR CV-installatie middels radiatoren en convectoren voorzien van thermostatische ventielen.

Bestemming

Conform bestemmingsplan 'Molenzoom' is het toegestane gebruik uitsluitend 'kantoor'.

Bouwjaar

"Bouwdeel links" is gebouwd in 2003.

Energielabel	Het gebouw is voorzien van energielabel C.
Servicekosten	<p>Vanaf circa € 35,- per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, te vermeerderen met omzetbelasting, voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- gasverbruik inclusief vastrecht + meetdienst;- waterverbruik inclusief vastrecht + meetdienst;- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht + meetdienst;- de riool- en reinigingsrechten;- correctief, preventief en functioneel onderhoud van de gebouw gebonden installaties en elektrotechnische installaties, inclusief brandmeldinstallaties en slagboominstallaties;- correctief, preventief en functioneel onderhoud van de klimaatinstallaties;- onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie;- glasverzekering buitenzijde danwel de kosten van glasbreuk;- klein dagelijks onderhoud;- administratiekosten ad 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten. <p>Bovenstaande lijst is niet limitatief. verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.</p>
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk.

Overige voorwaarden en condities

Model huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Periodieke controle

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond

VERHUURGEGEVENS - Begane Grond



Rapportnummer : 20190254_3004_002
 Certificaatnummer : 20190254_3004_002A

Gebouw : 3004
 Adres : De Molen 46
 Plaats : Rotterdam
 Datum : 14.04.2014
 Bouwlaag : Begane Grond

Certificaat
 A

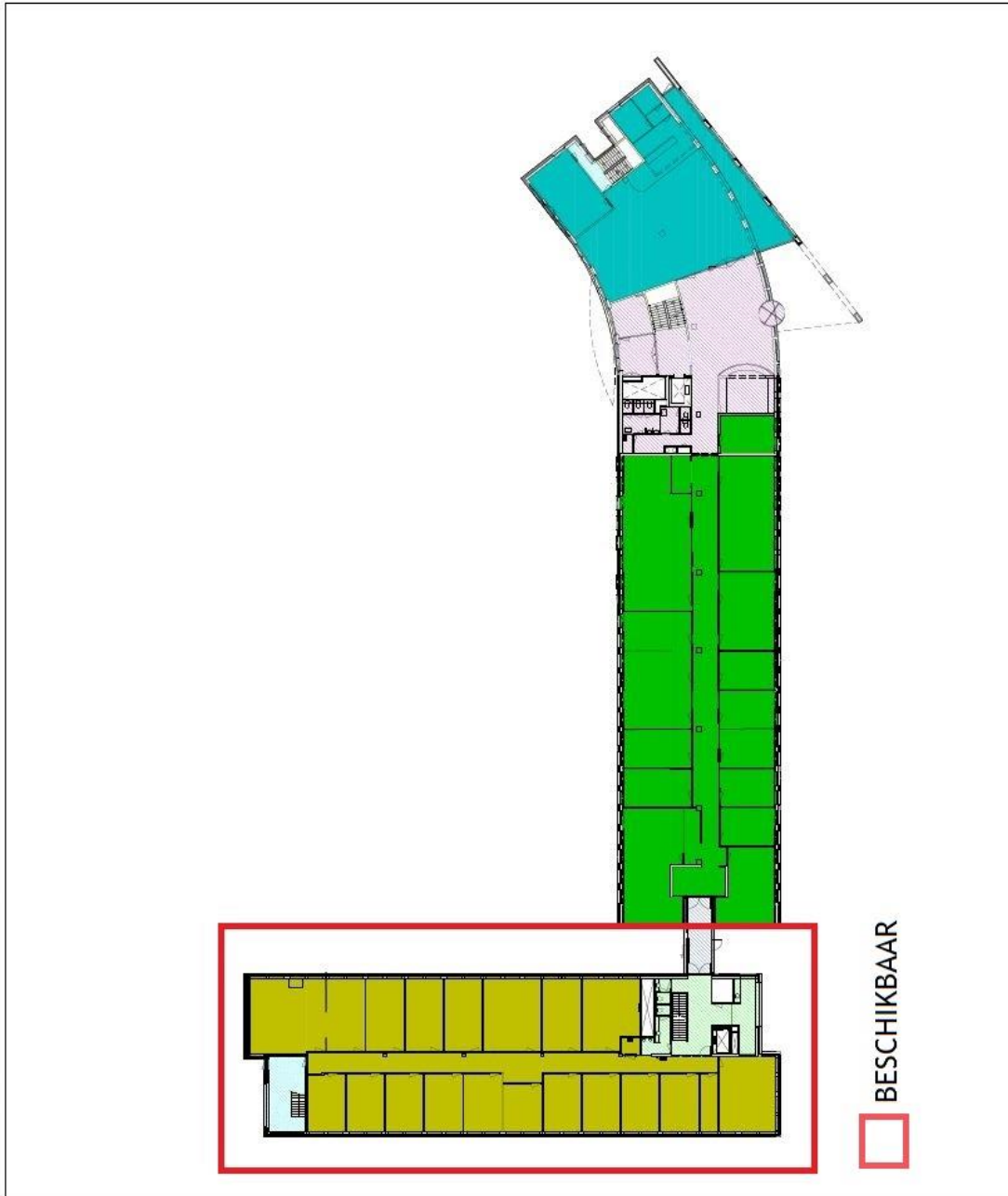
Ruimten:

- Huurder: 00-Links-01
- Huurder: 00-Rechts-01
- Huurder: 00-Rechts-02
- Toeslag bouwlaagniveau
- Toeslag overig 1
- Toeslag overig 2
- Toeslag overig 3

Contour:



Opmerkingen:



BESCHIKBAAR

3004---N-GBG---00.B.2.dwg
 3004---N-VHG---00.B.2.pdf

Plattegrond 2^e verdieping



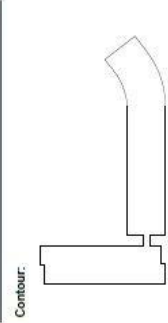
Rapportnummer : 20180254_3904_002
 Certificaatnummer : 20180254_3904_002A

Gebouw : 3904
 Adres : De Molten 48
 Plaats : Huisden
 Datum : 14-5-2018

Bouwlaag : 2e Verdieping
 Certificaat : A

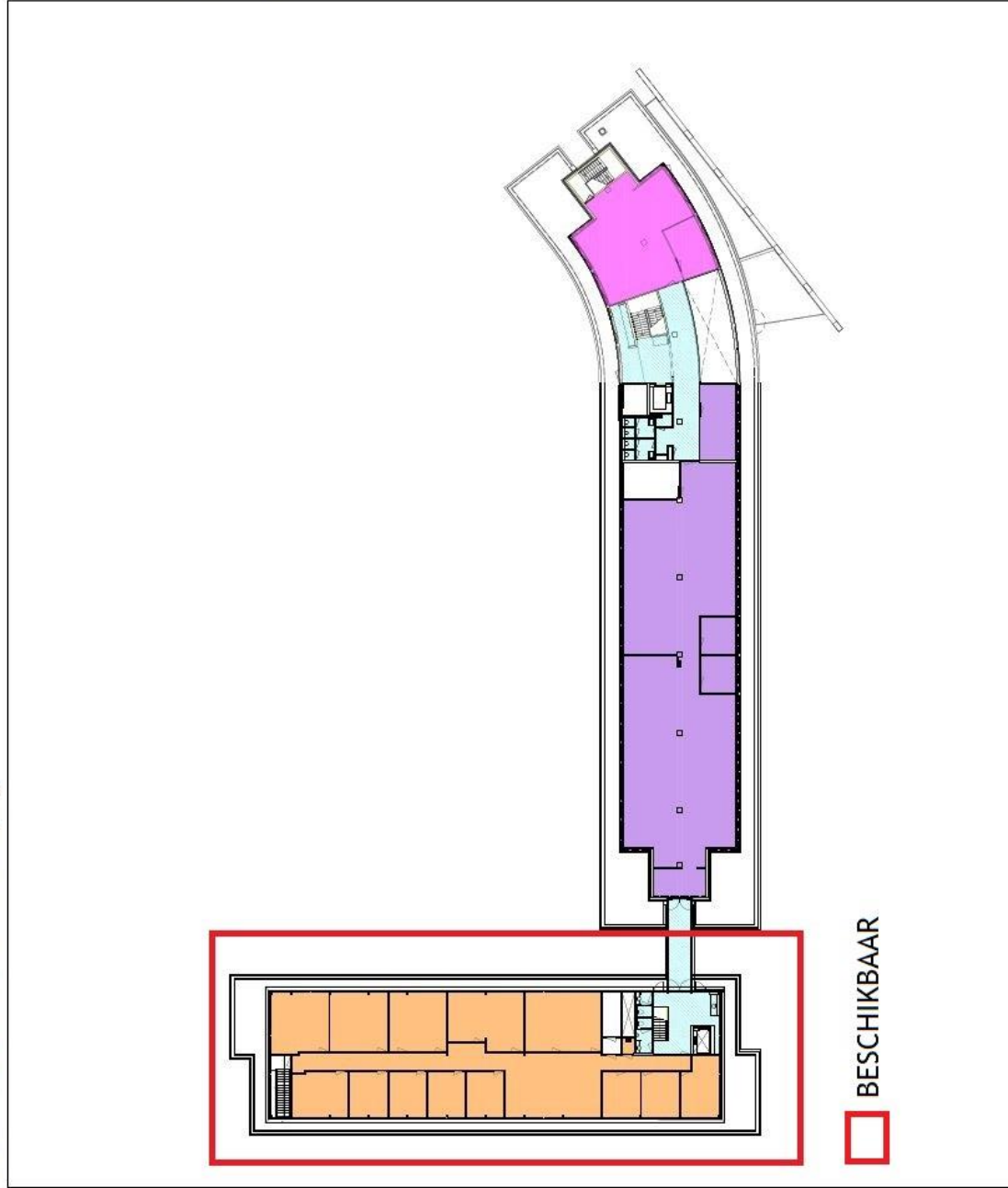
Huurders:

- Huurder: 02-Links-01
- Huurder: 02-Rechts-01
- Huurder: 02-Rechts-02
- Toeslag bouwlaagniveau



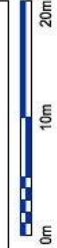
Opmerkingen:

VERHUURGEGEVENS - 2e Verdieping



BESCHIKBAAR

3904---N-GEG---02.B.2.dwg
 3904---N-VHG---02.B.2.pdf



Locatiekaart

