

TE HUUR



DE MOLEN 65
HOUTEN

DE MOLEN 65

HOUTEN

Te huur:

Duurzaam gerenoveerde kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een goed bereikbaar kantoorgebouw.

Het gebouw wordt momenteel volledige gerenoveerd waarbij alleen de constructie is blijven staan. Het middengedeelte is geheel vernieuwd en volledige opgetrokken uit hout, hetgeen ook duidelijk zichtbaar blijft aan de binnenzijde van het gebouw. Door te kiezen voor de nieuwste en duurzaamste installaties en isolatie wordt het een energiezuinig pand. Vanuit een andere huurder op de begane grond wordt een ruime kantine met bedrijfsrestaurant uitgebaat, in overleg kunnen de andere huurders hier ook gebruik van maken.

Het kantoorgebouw is opgebouwd uit twee zelfstandige kantoorgebouwen, ieder bestaande uit 3 bouwlagen en met elkaar verbonden door een middengedeelte welke dienst doet als entree/ontvangst, bedrijfsrestaurant/kantine en vergaderruimte. Het gebouw is uitstekend gelegen op het kantorenpark "De Molenzoom" direct gelegen aan het busstation en op zeer korte loopafstand van het NS Station Houten en winkelcentrum Het Rond met alle voorzieningen op het gebied van winkelen, vrije tijd en horeca.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 407 m² verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de eerste verdieping. Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 200 m².

Parkeren:

Er zijn in totaal circa 5 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg en kan men in de parkeergarages bij het winkelcentrum de eerste 2 uur gratis parkeren.

Huurprijs:

Kantoorruimte € 155,- per m² per jaar.

Parkeren € 450,- per parkeerplaats per jaar.

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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.

Verwacht energielabel na renovatie:

A+++.

Servicekosten:

Een nader overeen te komen bedrag op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering van gas, water en elektra inclusief vastrecht;
- glasbewassing buitenzijde;
- gevelreiniging;
- onderhoud en periodieke controle van aanwezige installaties;
- onderhoud en periodieke controle van de lift;
- onderhoud buitenterrein en tuin inclusief vernieuwing of vervanging;
- beveiliging en alarmopvolging;
- glasverzekering;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten en de lift;
- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

DE MOLEN 65

HOUTEN

Voorzieningen:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, inclusief:

- representatieve entree / ontvangst, mogelijkheid tot receptie;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen met led lampen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- sanitaire voorzieningen per vleugel/per verdieping;
- pantry's per vleugel/per verdieping;
- zonwering zonzijde (screens);
- buitenberging t.b.v. fietsen en containers;
- brandmeldinstallatie.

Ligging/bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw is opgebouwd uit twee zelfstandige kantoorgebouwen, ieder bestaande uit 3 bouwlagen en met elkaar verbonden door een middengedeelte welke dienst doet als entree / ontvangst, bedrijfsrestaurant/kantine en vergaderruimte. Het gebouw is uitstekend gelegen op het kantorenpark "De Molenzoom" direct gelegen aan het busstation en op zeer korte loopafstand van het NS Station Houten en winkelcentrum Het Rond met alle voorzieningen op het gebied van winkelen, vrije tijd en horeca.

De omgeving kenmerkt zich door soortgelijke bebouwing en de uitstekende bereikbaarheid via de Rondweg. In de nabije omgeving zijn diverse bekende ondernemingen gevestigd, zoals onder meer het Medisch Centrum, ONVZ Zorgverzekeraar, BBN, Zorg van de Zaak en KNMvD.

De kantoorruimte is vanaf de rijksweg A27 en de Rondweg zeer goed bereikbaar. Met de trein bent u binnen 9 minuten vanaf het centraal station Utrecht op het NS station Houten. De kantoorruimte ligt op ongeveer 5 minuten loopafstand van het NS station Houten en is gelegen direct tegenover het busstation vanwaar o.a. streekbussen 47 en 48 een directe verbinding bieden naar het centraal station Utrecht. Vanuit Nieuwegein is er eveneens een directe busverbinding naar "De Molenzoom".

Bestemming en gebruik:

Kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Betalingen:

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

DE MOLEN 65

HOUTEN

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:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Overige Condities:

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

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

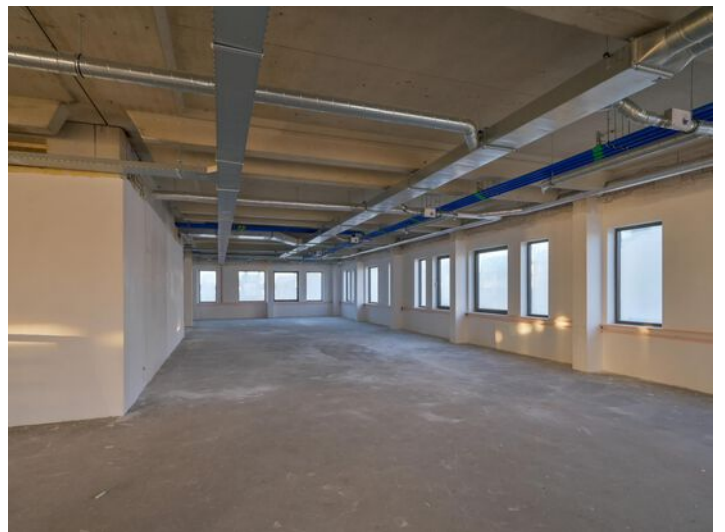
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekening:

De in deze brochure opgenomen tekening is slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.













1e Verdieping



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Pouw, Monique Storm-Zuijendorp, 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