

# TE HUUR



**LICHTSCHIP 4**  
**HOUTEN**

**zuijdplas**  
& partners  
BEDRIJFSHUISVESTING

# LICHTSCHIP 4

## HOUTEN

### **Te huur:**

Het betreft nieuwbouw kantoor-/ showroomruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping (linker gedeelte) van een modern nieuwbouw bedrijfsgebouw. Het gebouw beschikt over een ruime entree, toiletgroepen per verdieping en diverse installaties. Er zijn in totaal 12 parkeerplaatsen beschikbaar voor beide verdiepingen. Eventuele afbouw c.q. inrichting met wanden en vloerbedekking is bespreekbaar onder nader te bepalen voorwaarden.

### **Vloeroppervlak:**

Totaal voor de verhuur is circa 646 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:  
circa 323 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping;  
circa 323 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping.

Deelverhuur is als volgt mogelijk:

unit A circa 168 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1ste verdieping aan de straatzijde;  
unit B circa 155 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1ste verdieping aan de waterzijde;  
unit C circa 168 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping aan de straatzijde;  
unit D circa 155 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping aan de waterzijde.

### **Parkeren:**

Er zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar per ruimte.

### **Huurprijzen per maand inclusief parkeren:**

unit A € 1.950,= exclusief BTW;  
unit B € 2.100,= exclusief BTW;  
unit C € 2.025,= exclusief BTW;  
unit D € 2.225,= exclusief BTW.

### **Voorzieningen:**

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- systeemplafond met verlichting;
- ingerichte centrale entree;
- voorbereiding voor een pantry per verdieping;
- dubbel toilet per verdieping;
- minder valide toilet op de 1e verdieping;
- warmtepompsysteem met airco units;
- diverse wcd's;
- data-aansluitpunten;
- ontruimingsinstallatie.

### **Ligging/bereikbaarheid:**

Het object ligt op een zichtlocatie op bedrijventerrein 'De Meerpaal'. Het bedrijventerrein is ruim opgezet en veel objecten hebben hun eigen identiteit waardoor de herkenbaarheid groot is. Het object ligt op twee autominuten van de rijksweg A27 (Utrecht-Breda). Op het terrein rijdt een bus naar het NS Station Houten en NS Station Utrecht. De bushalte is op loopafstand van het object.

### **Bestemming:**

Bestemming kantoor/showroom.

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

# LICHTSCHIP 4

## HOUTEN

### 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.

### Servicekosten:

€ 45,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud van installaties;
- onderhoud buitenterrein;
- schoonmaak algemene ruimten;
- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

### Huurtermijn:

5 jaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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 en servicekosten inclusief BTW.

### Aanvaarding:

December 2024, in overleg afhankelijk van de mogelijke inrichting.

### Overige condities:

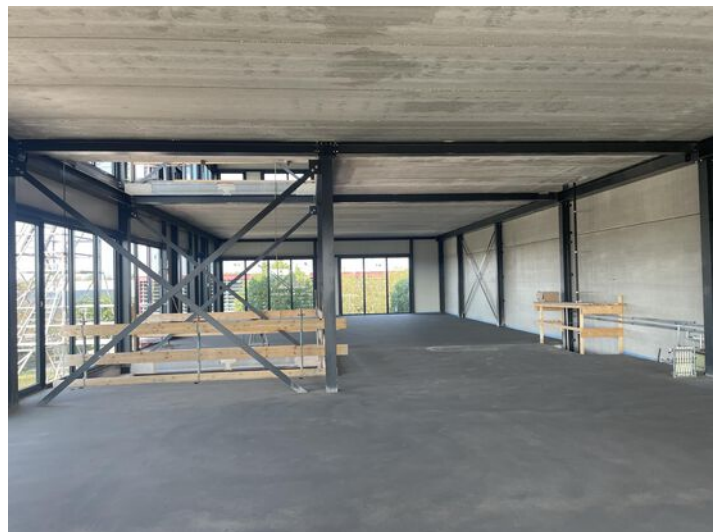
Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Bijzonderheden:

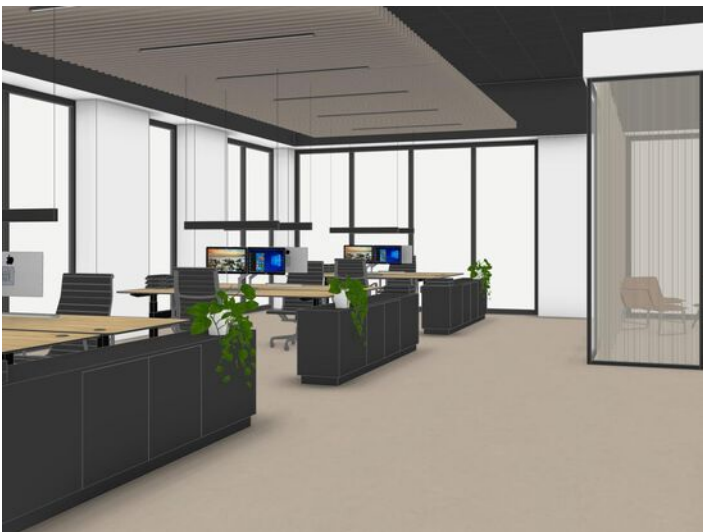
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verkoper c.q. eigenaar.

### Plattegrondtekeningen:

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

















**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