



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Multifunctionele ruimte**

**Achterom 18 Houten**



## **ADRES**

Achterom 18 te Houten (3995 EC).

## **ALGEMEEN**

De beschikbare ruimte bevindt zich op de begane grond in het centrum van Houten, nabij winkelcentrum Het Rond. Het gebouw huisvest diverse bedrijven, waaronder Beter Horen en Dental Clinics, een tandartspraktijk. De vrijgekomen ruimte is geschikt voor dienstverlening, detailhandel ideaal voor diverse doeleinden, zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapie, podologie, dermatologie of een andere medische dienstverlening. De locatie biedt veelzijdige mogelijkheden en is geschikt voor zowel commerciële als professionele toepassingen.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Deze ruimte bevindt zich op een goede locatie, op slechts twee minuten loopafstand van NS-station Houten, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Ook met eigen vervoer is de locatie goed bereikbaar; via de rondweg van Houten bent u snel op de A27, waardoor omliggende steden en dorpen gemakkelijk toegankelijk zijn. Bovendien zijn er voldoende parkeerfaciliteiten beschikbaar in de nabije omgeving.

## **OPPERVLAKTE**

De ruimte bestaat uit 1 bouwlaag en is gelegen op de begane grond, totaal groot circa 151 m<sup>2</sup> v.v.o., onderdeel uitmakende van een groter geheel, inclusief toeslag voor de gemeenschappelijke ruimte.

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 in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- representatieve entree;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektrameter;
- systeemplafond v.v. deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden systeemwanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V) en datapunten;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk;
- klimaatinstallatie.



Het gebouw is voorzien van databekabeling, warmtegeordijn en binnenzonwering, huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

### **ENERGIELABEL**

Energie label C.

### **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Conform het vigerende bestemmingsplan beschikt het object over Besluitsubvlak Centrum 1. De toegestane gebruikersmogelijkheden zijn detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en recreatie.

Voor meer informatie omtrent de gebruikersmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Houten.

### **HUURPRIJS**

€ 26.750,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

### **SERVICEKOSTEN**

€ 2.630,40 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- levering, vastrecht en verbruik van gas en water;
- schoonmaak beglazing;
- tuin- en terreinonderhoud;
- container t.b.v. huisvuil;
- administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Voor wat betreft elektra rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffend nutsbedrijven.

### **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**

1 juli 2025. In overleg met vertrekkend huurder is eerder mogelijk bespreekbaar.

## **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**

Afhankelijk van het gebruik van huurder 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";
- of het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

## **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.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)





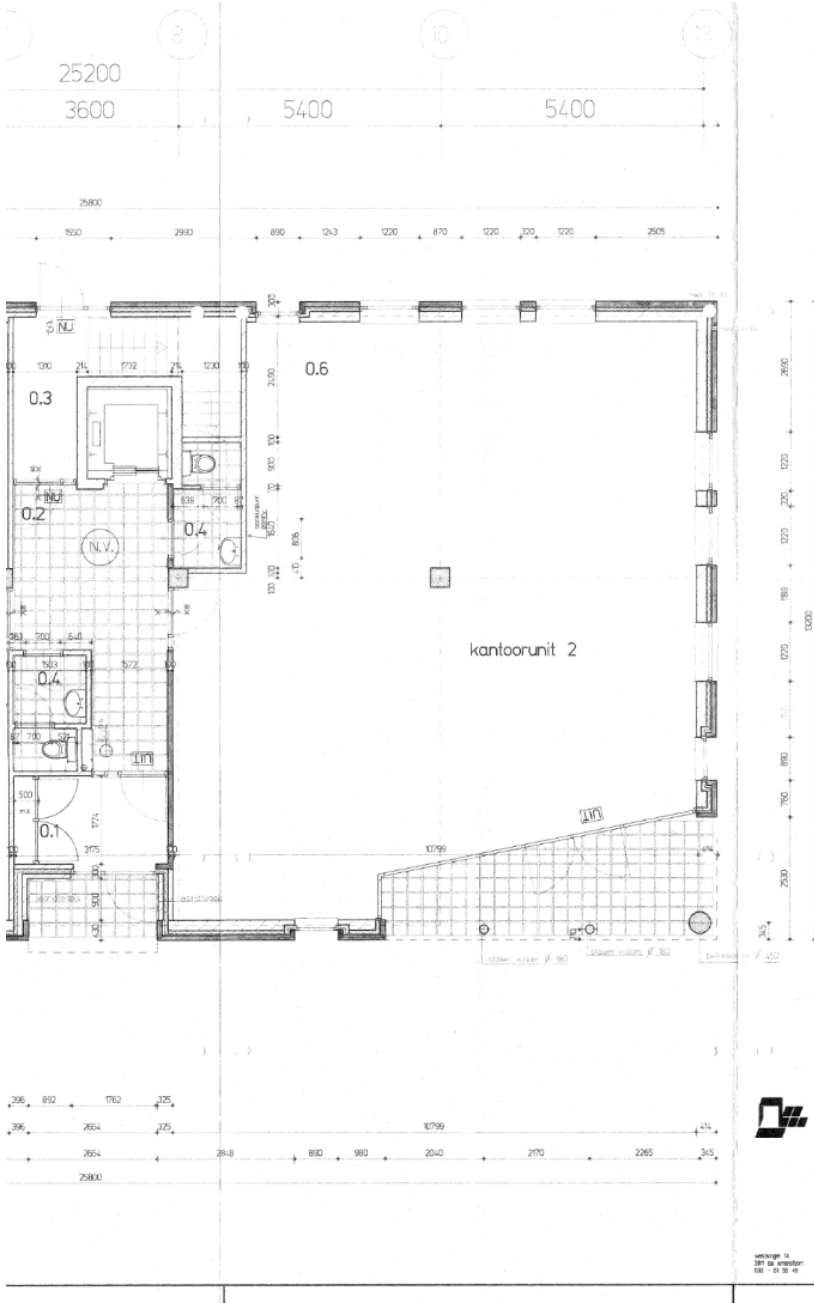
## FOTO'S







# PLATTEGRONDEN



Belooft bij besluit van B.V.W.  
van - 3 SEP. 1992  
De gemeenteraad.

*Handwritten signature*

D 21-09-1992 wijziging n.o.v. publieke functie kantoorunits op de begane grond  
C 07-04-1992 bevestiging  
B 28-02-1992 diversen  
A 07-02-1992 diversen  
Vrijstaand steun aanvraag

svp - architectuur en stedenbouw

|              |  |           |   |
|--------------|--|-----------|---|
| van          | kantoorgebouw aan het achterom te houden                     | versie    | 1. 7/8<br>2. 28-09-1992<br>3. 11-10<br>4. 11-10 |
| onder        | werktekening begane grond                                    | ontwerper | 1. svp<br>2. architectuur en stedenbouw         |
| locatie      | lingens have bv utrecht<br>bouwmaatschappij niron bv utrecht | adres     | 1. Frank  |
| schetsnummer |  | blad      | 201   |

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND