

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR / TE KOOP

KANTOORRUIMTE

LANGE SCHAFT 13A-2 EN 13B-2 TE HOUTEN



TE HUUR / TE KOOP KANTOORRUIMTEN TE HOUTEN

ADRES

Lange Schaft 13A-2 en 13B-2 te Houten.

ALGEMEEN

Het betreft twee representatieve zelfstandige kantoorruimten gelegen op de 1^e verdieping aan de Lange Schaft 13A-2 en 13B-2, op bedrijventerrein 'De Schaft' te Houten.

Het gebouw heeft een gezamenlijke entree met lift en beschikt tevens over ruime parkeergelegenheid. De ruimtes liggen op de 1^e verdieping verdeeld over 2 units met eigen faciliteiten en bieden verschillende indelingsmogelijkheden.

Bedrijventerrein 'De Schaft' is centraal gelegen in Houten en heeft recent een revitalisering ondergaan waarbij onder andere de openbare ruimte onder handen is genomen.

Ontsluiting en infrastructuur zijn door de gemeente aangepast aan de eisen van de huidige en toekomstige tijd. Ook de reeds gevestigde bedrijven hebben hun panden opgeknapt. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: Kunneman & Vandenbroek Recruitment Solutions B.V., Profile, Tuincentrum De Schouw en Bouwbedrijf van Rijn.

'De Schaft' ligt dicht bij alle voorzieningen. De winkels, restaurants en terrassen van het Oude dorp bevinden zich op korte afstand. Hetzelfde geldt voor de uitgebreide sport- en ontspanningsmogelijkheden.

BEREIKBAARHEID

De kantoorruimte is vanaf rijksweg A27 middels de rondweg van Houten goed bereikbaar. Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar, zowel met de bus als met de trein. Het NS-station 'Castellum' Houten ligt op 5-10 minuten loopafstand.

VLOEROPPERVLAK

Totaal circa 264 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping, inclusief gedeelte gezamenlijke ruimtes, toilet en technische ruimtes, als volgt verdeeld:

13A-2 bedraagt circa 132 m²;

13B-2 bedraagt circa 132 m².

De units kunnen ook separaat gehuurd/gekocht worden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Houten
Sectie: A
Nummer: 11173 A4 en A3

BOUWAARD EN CONSTRUCTIE

- systeembouw;
- bouwjaar 2006.

BESTEMMING

Bedrijventerrein.

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. 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 de betreffende gemeente.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

- Erfdienstbaarheden, zie akte van levering;
- Mandeligheid, zie akte van levering.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree;
- lift;
- verwarming middels radiatoren;
- huidige scheidingswanden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- sanitaire voorzieningen;
- mechanische ventilatie;
- te openen ramen.

PARKEREN

Er zijn circa 6 parkeerplaatsen op het bij het pand gelegen parkeerterrein (parkeernorm 1:50). De parkeerplaatsen worden niet toegewezen.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

BIJ KOOP:
KOOPPRIJS

EUR 199.500,- kosten koper, exclusief BTW per appartementsrecht.

WAARBORG SOM

Koper dient na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

BIJ HUUR:
HUURPRIJS

Kantoor:
EUR 110,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

BTW

Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal ervan rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 275,- per unit per maand, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis, voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- bijdrage VvE pand waaronder:
 - schoonmaak & glasbewassing binnenzijde gemeenschappelijke ruimte kantoor;
 - glasbewassing buitenzijde kantoor;
 - periodiek onderhoud liftinstallatie;
 - kosten elektra gemeenschappelijke ruimten;
- periodiek onderhoud CV-ketel;
- periodiek onderhoud WTW-unit;
- onderhoud gemeenschappelijk terrein;

- bijdrage VvE bedrijventerrein;
- administratiekosten 5% over bovengenoemde diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

Per direct, in overleg.

OVERIGE CONDITIES

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

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale gegevens;
- bestemming;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Lange Schaft 13A-2









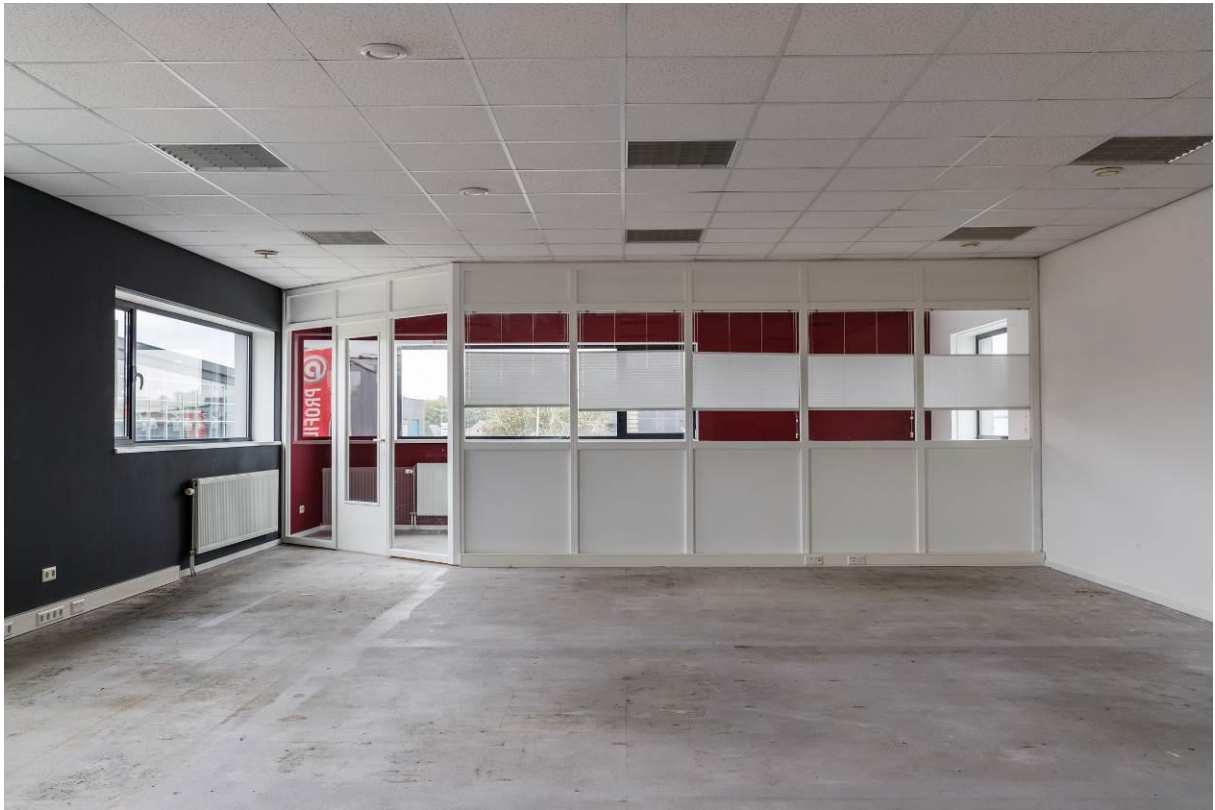


Lange Schaft 13B-2







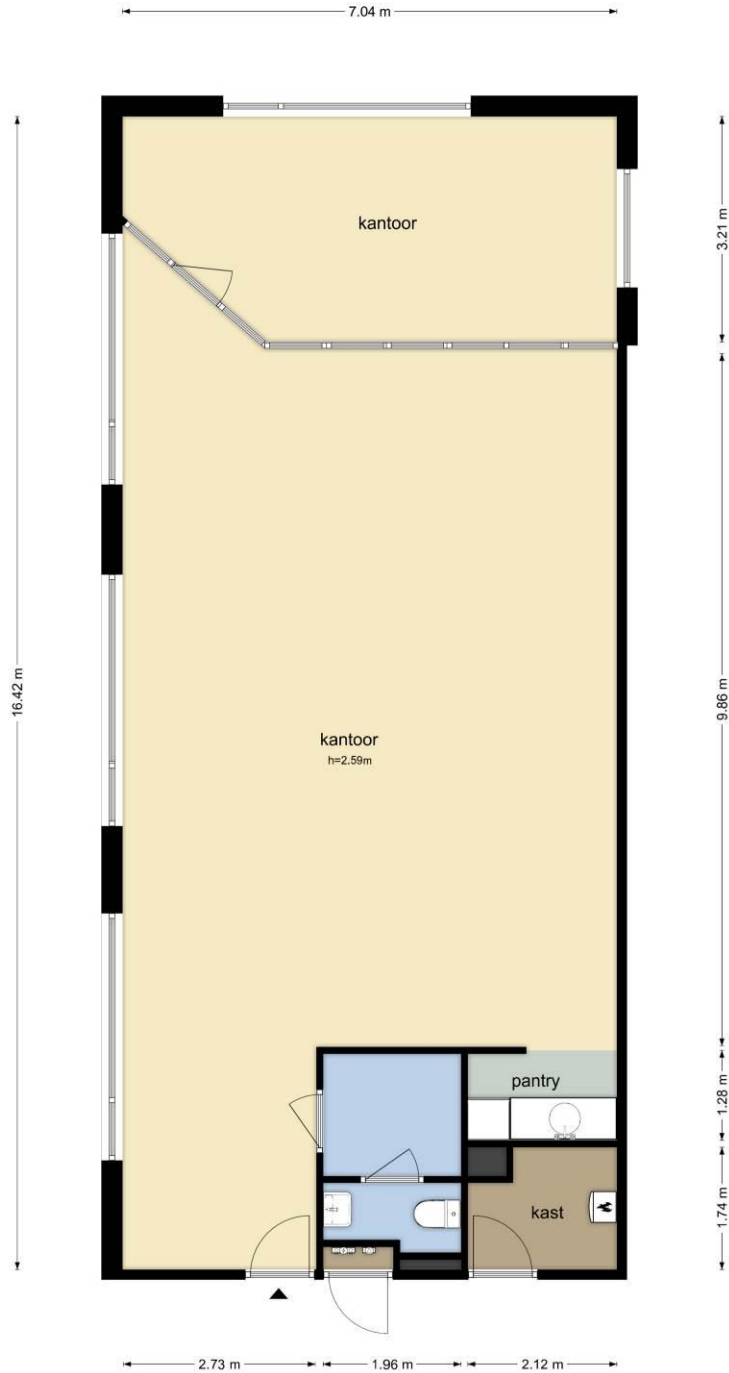








Lange Schaft 13 B2 - Houten
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedenco.nl



BETREFT

Houten A 11173 A4

LAW REFERENTIE

Lange Schaft

GELEVERD OP

15-05-2024 - 11:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11178272818

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM

14-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM

14-05-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie 1

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Houten A 11173 A4](#)

Kadastrale objectidentificatie: 025581117310004

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locaties [Lange Schaft 13 a 02](#)

3991 AP Houten

BAG identificatie: 0021010000017653

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

L SCHAFT 13 A 2

3991 AP HOUTEN

Omschrijving [Bedrijvigheid \(kantoor\)](#)

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars lange schaft 13 te houten](#)

Ontstaan uit [Houten A 11169](#)

Splitsingsakte [Hyp4 13455/38 Utrecht](#)

Ingeschreven op 30-03-2006 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken [Er zijn geen beperkingen bekend](#)

Overige aantekening [Erfdienstbaarheid](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88310/65](#)

Stuk betreffende erfdienstbaarheden

Ingeschreven op 06-03-2024 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13455/38 Utrecht](#)

Ingeschreven op 30-03-2006 om 09:00

Naam gerechtigde [Van Rijn Beheer Bv](#)

Adres [Lange Schaft 7 G V](#)

3991 AP HOUTEN



BETREFT

Houten A 11173 A3

LAW REFERENTIE

Lange Schaft

GELEVERD OP

15-05-2024 - 14:29

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11178298679

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM

14-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM

14-05-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Houten A 11173 A3](#)

Kadastrale objectidentificatie: 025581117310003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locaties [Lange Schaft 13 b 02](#)

3991 AP Houten

BAG identificatie: 0323010000017724

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[L SCHAFT 13 B 2](#)

3991 AP HOUTEN

Omschrijving [Bedrijvigheid \(kantoor\)](#)**Vereniging van eigenaren** [vereniging van eigenaars lange schaft 13 te houten](#)**Ontstaan uit** [Houten A 11169](#)**Splitsingsakte** [Hyp4 13455/38 Utrecht](#)**Ingeschreven op** 30-03-2006 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening [Erfdienstbaarheid](#)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 88310/65](#)

Stuk betreffende erfdienstbaarheden

Ingeschreven op 06-03-2024 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13455/38 Utrecht](#)**Ingeschreven op** 30-03-2006 om 09:00**Naam gerechtigde** [Van Rijn Beheer Bv](#)**Adres** [Lange Schaft 7 G V](#)

3991 AP HOUTEN

Bestemmingsplan Koppeling-De Schaft

Bestemmingsplan Houten
meer kenmerken
onherroepelijk 12-05-2009 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein

Bouwwlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (3)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Minimum bouwhoogte (m) (1)

Minimum bouwhoogte (m): 0

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 11



