

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

**HOOFDVESTE 2 TE HOUTEN**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE HOUTEN

### ADRES

Hoofdveste 2 te Houten.

### ALGEMEEN

De kantoorruimte is verdeeld over 4 bouwlagen, aan de Hoofdveste 2 nabij de ingang van het bedrijventerrein 'Het Rondeel' te Houten.

Verhuurder is bereid om het pand te moderniseren. De impressiefoto's zijn ter indicatie van hoe de ruimte kan worden opgeleverd/ingedeeld. Hierdoor heeft u de kans om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Hoofdveste is gelegen op bedrijventerrein 'Het Rondeel'. Het Rondeel is een ruim opgezet en modern bedrijventerrein met een meer dan perfecte bereikbaarheid. In de directe omgeving zijn onder andere een Van der Valk Hotel, de KLPD en De Vos Groep.

### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object per auto is uitstekend te noemen. Bedrijventerrein "Het Rondeel" is pal naast de rijksweg A27 gelegen. De afrit is binnen 1 á 2 minuten te bereiken. Ook vanaf de rijksweg A12 is de aansluiting zeer goed te noemen.

Met het openbaar vervoer is het object te bereiken met de speciale spitsbus en rijdt aansluitend aan de aankomsttijden van de treinen vanuit Utrecht en Tiel/'s-Hertogenbosch. Het bedrijventerrein is buiten de spitsuren via de normale busverbinding te bereiken. Ook van- en naar Utrecht en Nieuwegein is een rechtstreekse busverbinding. Er is een bushalte in de directe nabijheid van het object.

**VLOEROPPERVLAK**

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt, inclusief algemene meters, 770,6 m<sup>2</sup> kantoorruimte, als volgt verdeeld:

- 282,7 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;
- 261,7 m<sup>2</sup> gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- 226,2 m<sup>2</sup> gelegen in de toren op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping.

**OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN**

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

- entree;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- pantry;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- huidige plafonds en verlichting;
- huidige wanden;
- huidige vloerbedekking;
- beveiliging.

**PARKEREN**

Parkeren is mogelijk op diverse parkeerplaatsen gelegen naast het gebouw aan de openbare weg.

**GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN**

Kantoorruimte.

**HUURPRIJS**

Kantoor **huidige staat**:

EUR 120,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoor in **gerenoveerde staat**:

EUR 150,- per m<sup>2</sup> 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. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

**BETALINGEN**

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

**BTW**

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

EUR 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van onder meer de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud groen;
- schoonmaak algemene ruimten (bij meerdere huurders);
- schoonhouden buitenzijde pand inclusief glasbewassing;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**ZEKERHEIDSTELLING**

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

**AANVAARDING**

In overleg.

**OVERIGE CONDITIES**

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

**BESTEMMING EN GRBRUIK**

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 [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## **BIJZONDERHEDEN**

### **VOORBEHOUD**

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

### **PLATTEGRONDTEKENINGEN**

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

### **VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING**

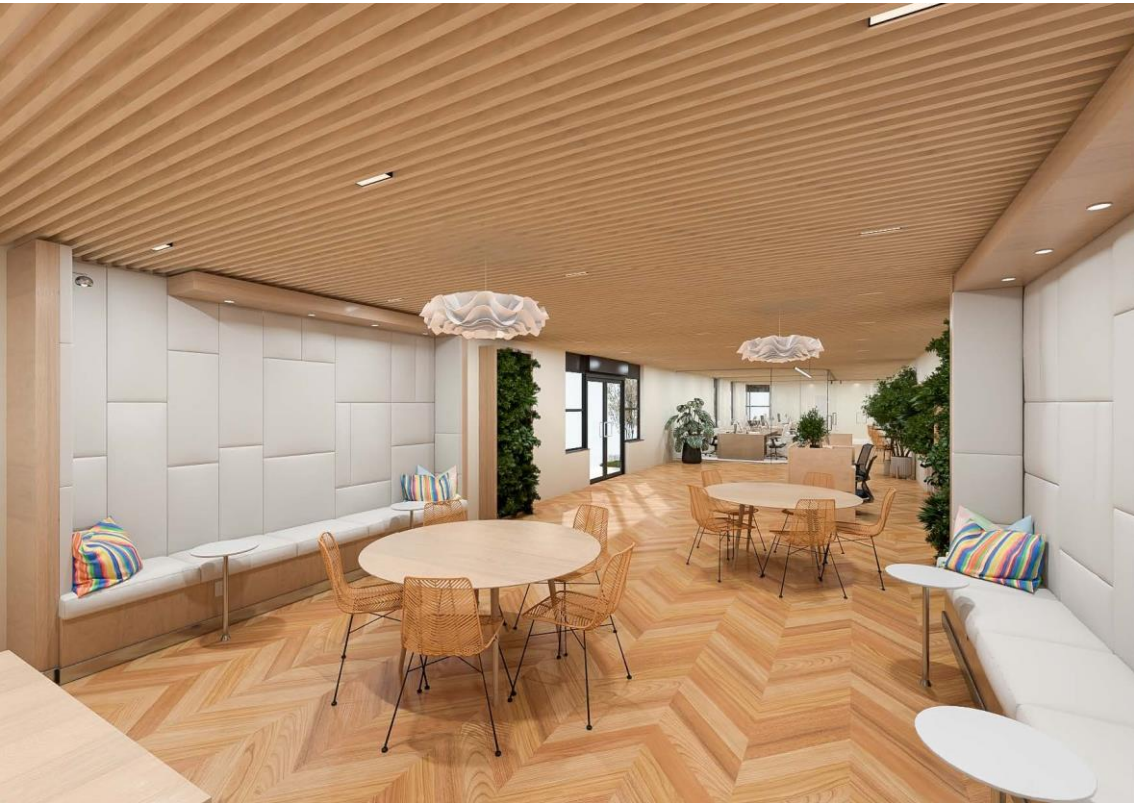
**STATEMENT real estate**  
**Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht**  
**Tel. 030 - 267 06 02**  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)

### **BIJLAGEN**

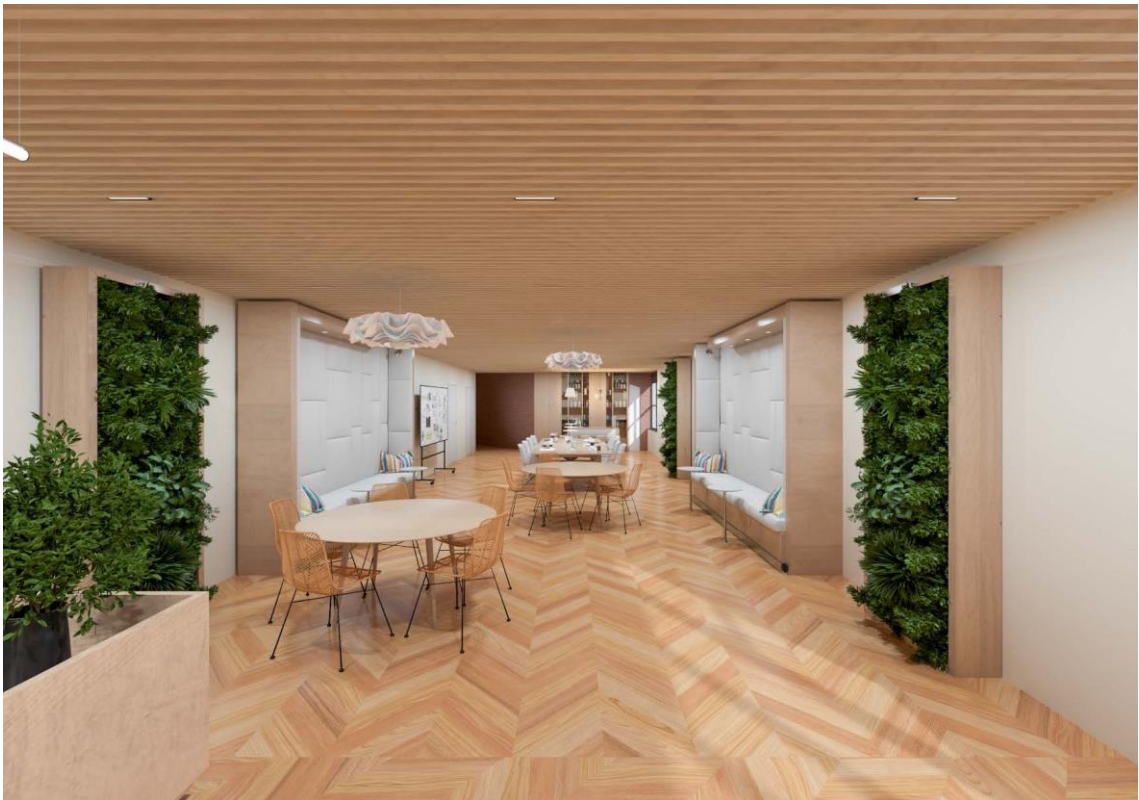
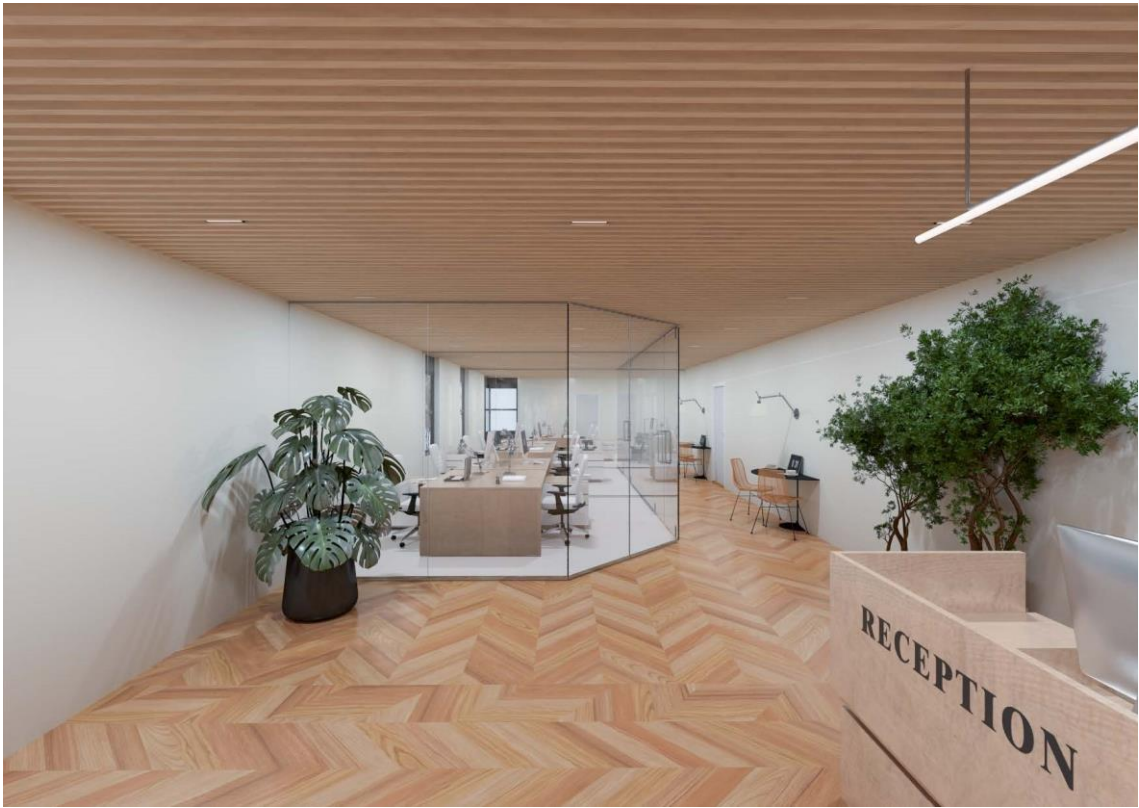
- artist impressions;
- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

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.

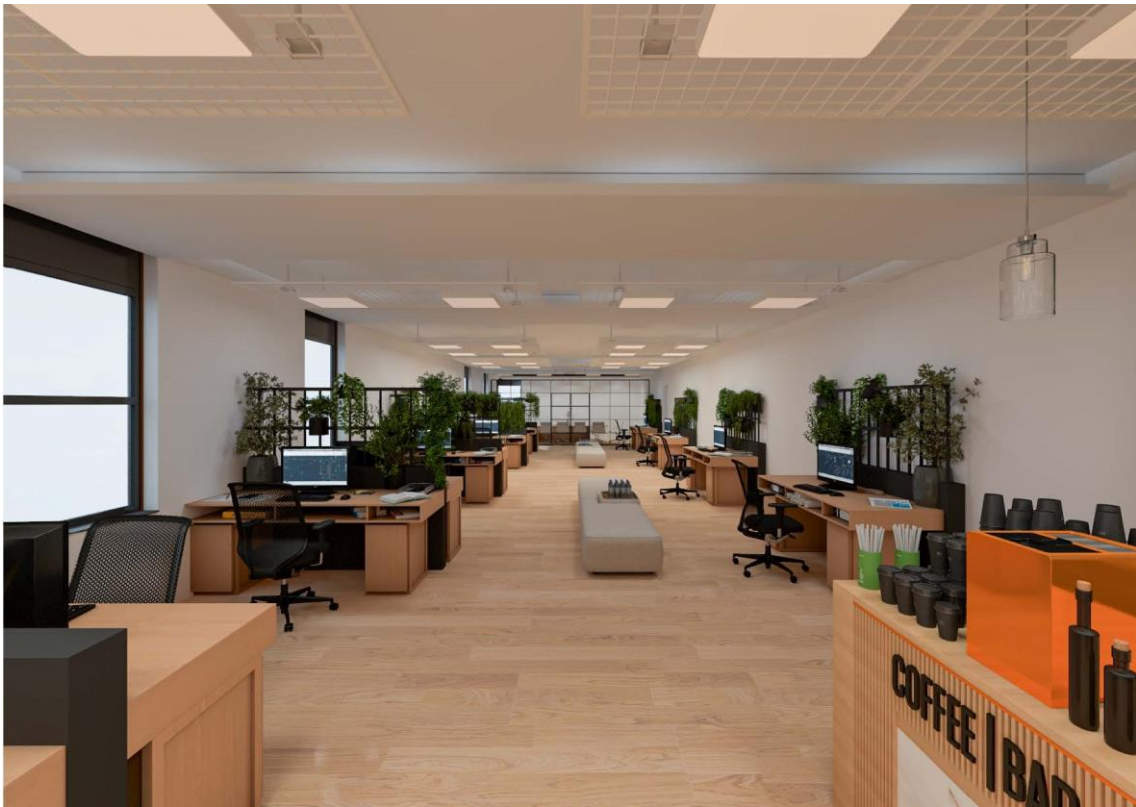
**Artist impressions**





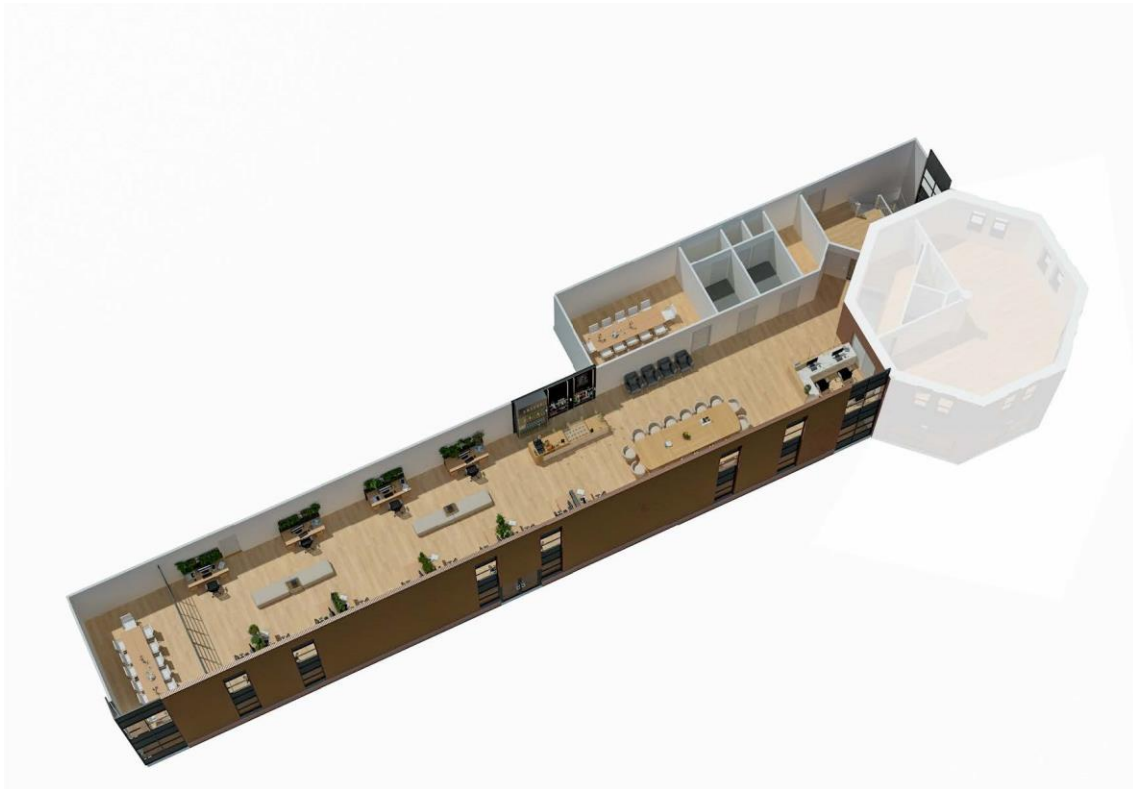
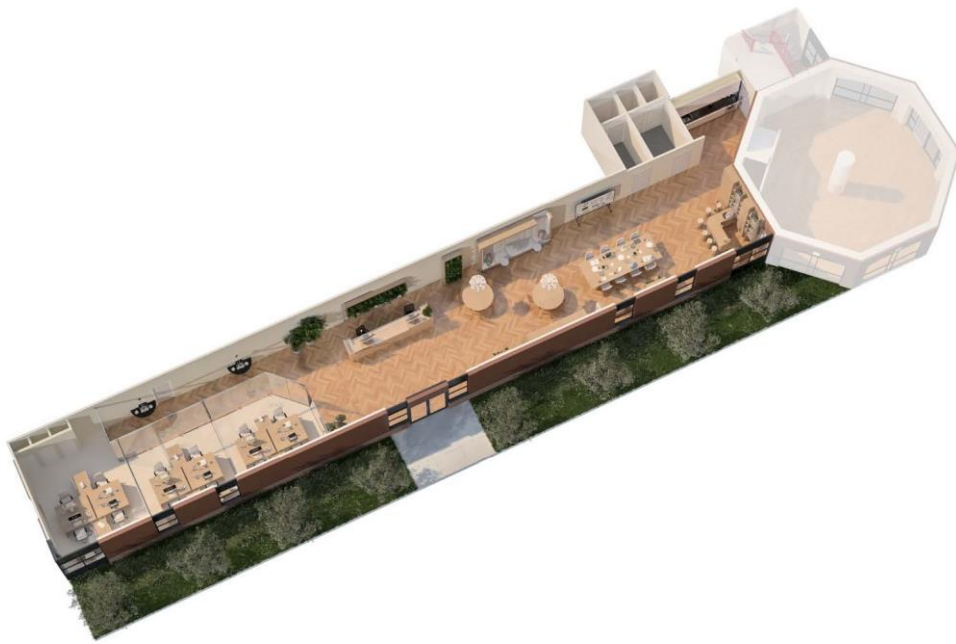


















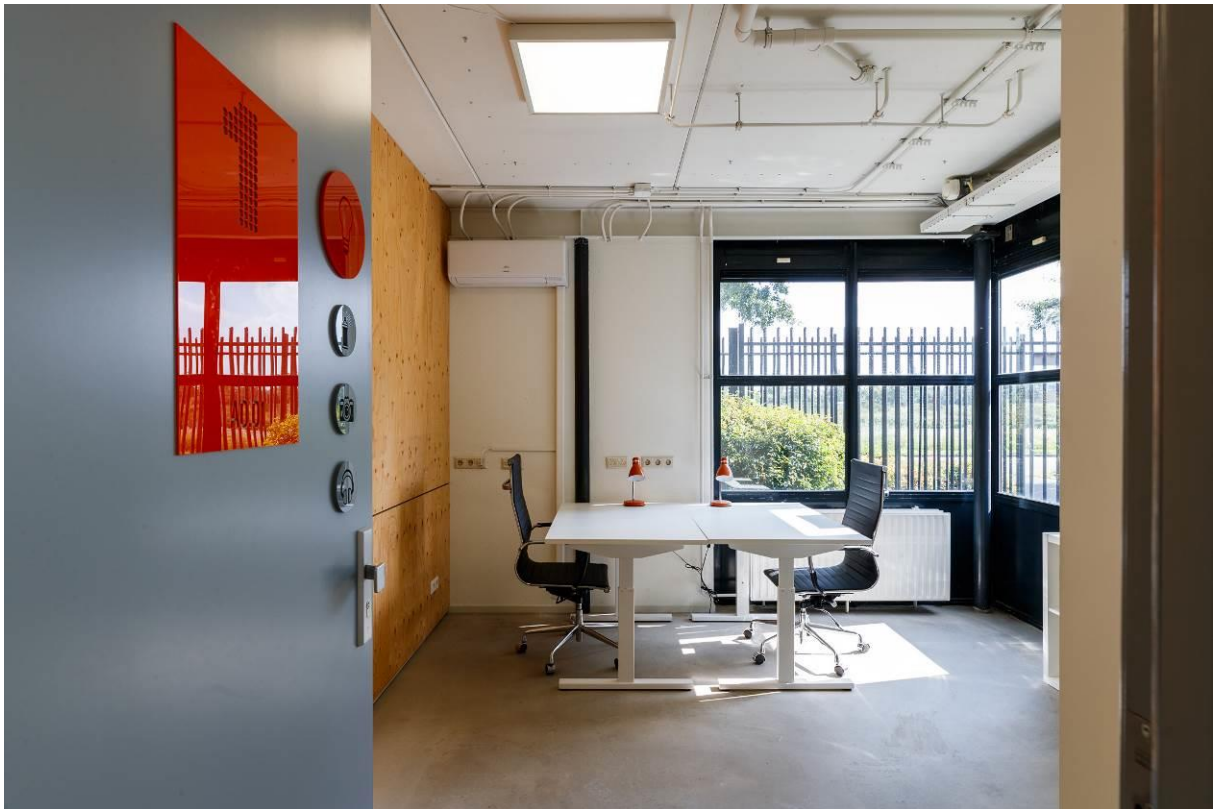




## Huidige situatie



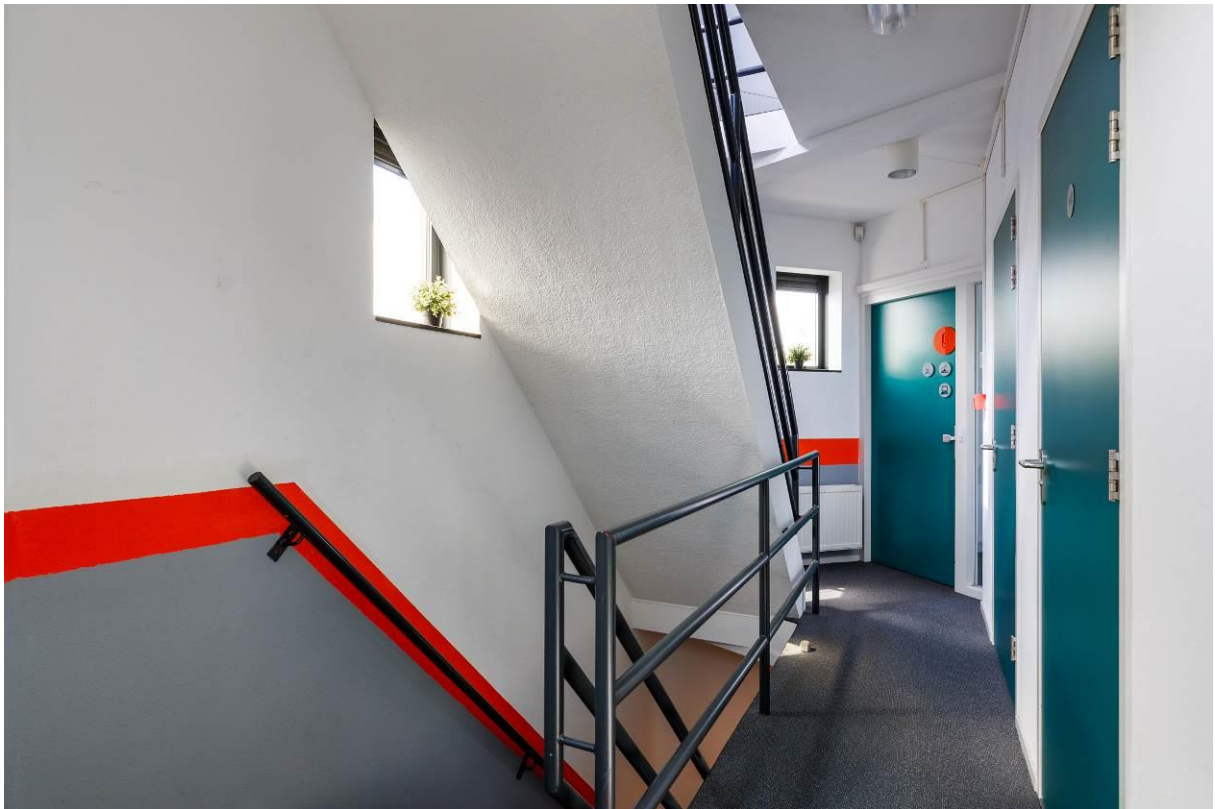












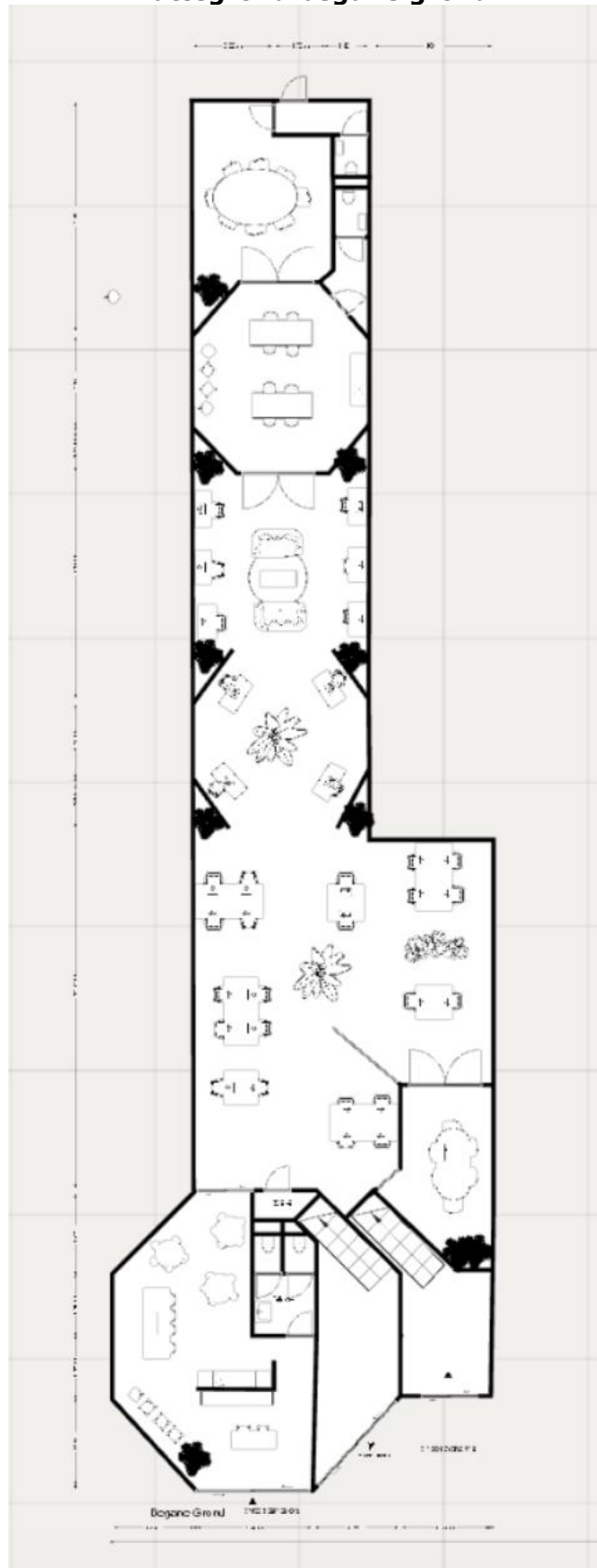




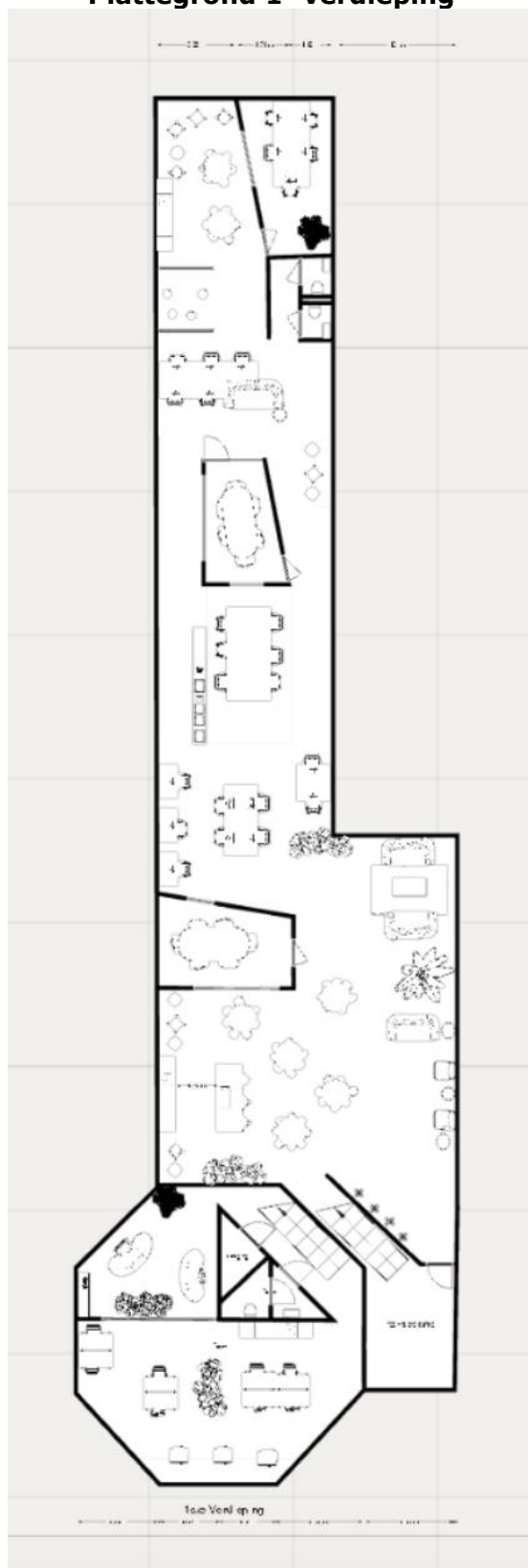




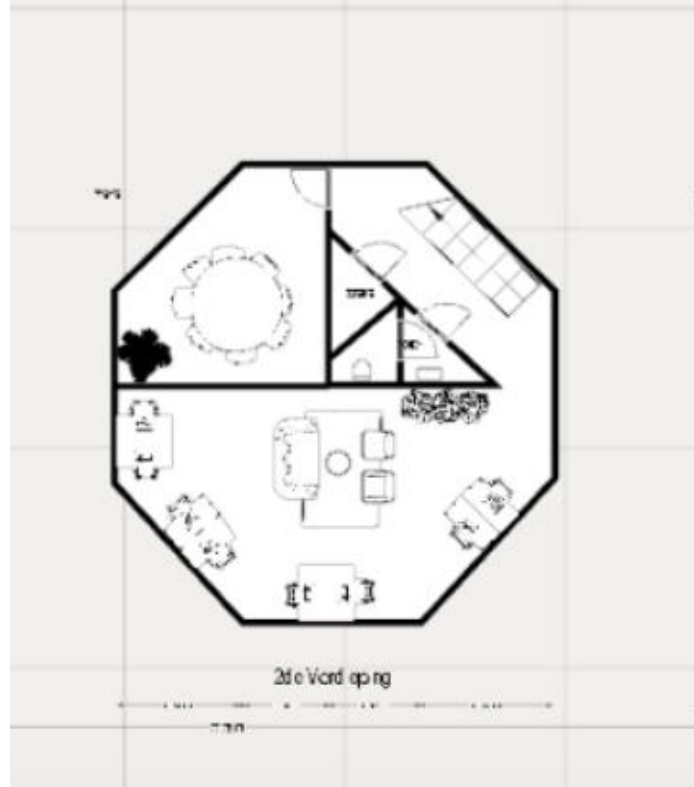
## Plattegrond begane grond



## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



### Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



### Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping

