

TE HUUR



WALMOLEN 19-23
HOUTEN

WALMOLEN 19-23

HOUTEN

Te huur

Het betreft zeer representatieve hoogwaardige kantoorruimte gelegen op loopafstand van het station. Het object is dusdanig goed onderhouden, dat u meteen kunt verhuizen. Dankzij de glazen tussenwanden heeft het object veel natuurlijk daglicht. Het is niet alleen een fijne werkplek, maar ook een uitstekende ontmoetingsplek voor uw cliënten. De entree, welke geheel bestaat uit glas zorgt voor een goede eerste indruk.

De aanwezige installaties in het gebouw zullen worden gemoderniseerd en (deels) worden vernieuwd.

Het kantoorgebouw is gelegen in het kantorengedebied "De Molenzoom" in Houten, centraal gelegen in Nederland onder de rook van Utrecht. Vanaf Utrecht CS bent u met de trein binnen 9 minuten op station Houten. Het NS station ligt op loopafstand van het kantoorpand. Er is vanaf het NS station ook een busverbinding naar een bushalte die gelegen is direct nabij het kantoorgebouw. Per auto is de locatie ook makkelijk te bereiken vanaf rijksweg A27 via de rondweg. Aan de voorzijde is sprake van een zichtlocatie langs de Rondweg van Houten. Ook het centrum van Houten met zijn winkelveorzieningen en horecagelegenheden is op korte afstand gelegen.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 3.534 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- ca. 15 m² opslagruimte gelegen in de kelder;
- ca. 704 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond (linker kantoorvleugel);
- ca. 2.072 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;
- ca. 743 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 2.072 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Parkeren:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de parkeergarage.

Huurprijs:

Kantoorruimte € 130,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

In de parkeergarage € 750,= per parkeerplaats per jaar.

Op het buitenterrein € 350,= per parkeerplaats per jaar.

Voorzieningen:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- geïntegreerde wandkabelgoten geschikt voor elektra en databekabeling;
- 4-voudige ventilatie in combinatie met topkoeling;
- zonwering zonzijde;
- mechanische ventilatie in sanitaire units;
- centrale verwarming door convectoren per vertrek regelbaar middels thermostatische kranen met moderne omkasting en geïntegreerde kabelgoten;
- pantry (gezamenlijk) en werkkast voorziening;
- slow-whoop installatie (handbrandmelding) brandwerende voorziening t.b.v. standaard kantoorgebruik, noodverlichting;
- sanitaire units wanden vol betegeld;
- dubbele beglazing (ramen kunnen om en om open);

WALMOLEN 19-23

HOUTEN

Vervolg voorzieningen:

- de huidige vloerbedekking;
- de huidige systeemscheidingswanden, inclusief deuren, deels voorzien van glas;
- gevels en daken beton;
- verlaagde systeemplafonds met bandrasters;
- verlichtingsarmaturen (450 – 500 lux), per vertrek schakelbaar;
- centrale verlichting aan/uit schakelaar.

Energielabel:

C.

Bestemming en gebruik:

Bestemming kantoor.

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

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 m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht gas/water en elektra;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- schoonmaken daken en gevels;
- onderhoud zonwering en reservering doekvervanging;
- onderhoud/reservering van bestrating en groenaanleg;
- onderhoud lift;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Betalingen:

Huur, servicekosten, BTW per kwartaal vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

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).

WALMOLEN 19-23

HOUTEN

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 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ);

Aanvaarding:

Per direct molgeijk.

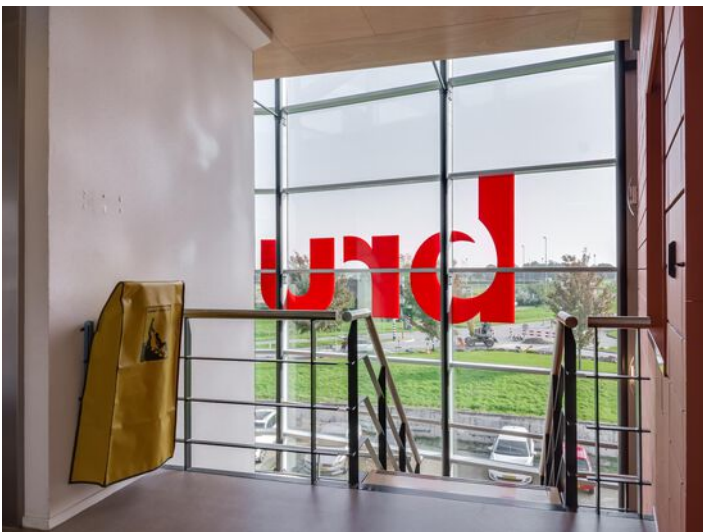
Bijzonderheden:

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

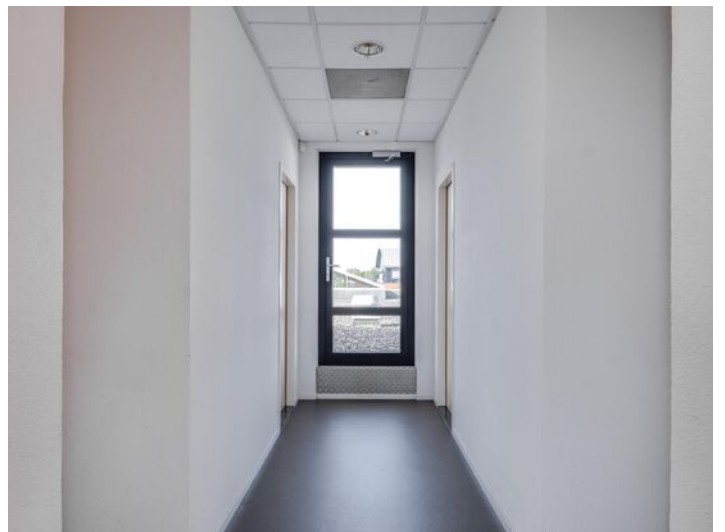
Plattegrondtekeningen:

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









**Bouw van een
 kantoorgebouw
 met bedrijfsruimte
 te Houten**

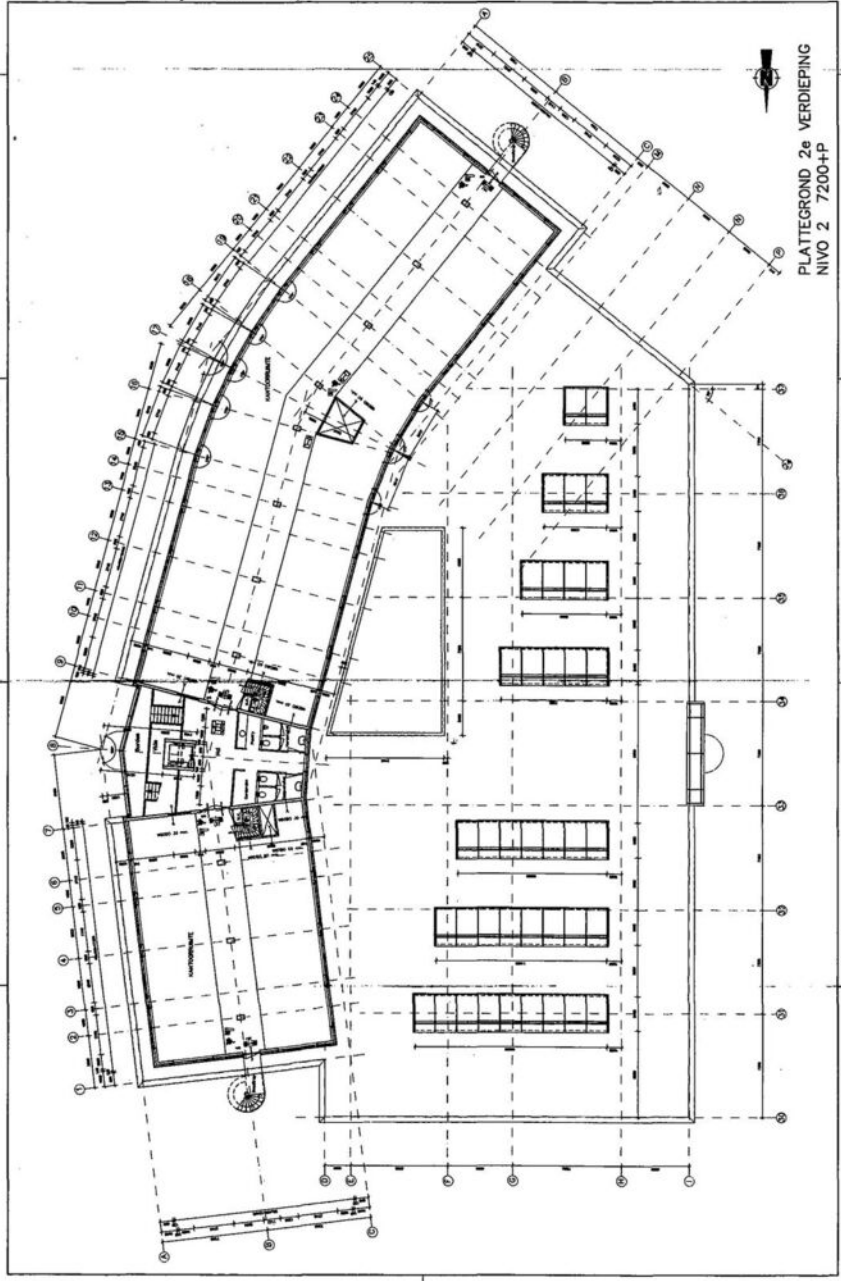
Remspool
 Ontwerper / ontwerp verantwoordelijke
 Ontwerpnummer: 001-2011-0001-0001-0001
 Ontwerpdatum: 10-10-2011
 Ontwerper: Remspool
 Ontwerplocatie: Houten, Nederland
 Ontwerper: Remspool
 Ontwerpnummer: 001-2011-0001-0001-0001
 Ontwerpdatum: 10-10-2011
 Ontwerper: Remspool
 Ontwerplocatie: Houten, Nederland

BOB
 BOUW EN ONDERHOUD MET INHOUDPRAKTIK
 ONDERZICHT
 ONTOEGANG
 BOUW

BOB
 BOUW EN ONDERHOUD MET INHOUDPRAKTIK
 ONDERZICHT
 ONTOEGANG
 BOUW

BOB
 BOUW EN ONDERHOUD MET INHOUDPRAKTIK
 ONDERZICHT
 ONTOEGANG
 BOUW

BOB
 BOUW EN ONDERHOUD MET INHOUDPRAKTIK
 ONDERZICHT
 ONTOEGANG
 BOUW



**PLATTEGROND 2e VERDIEPING
 NIVO 2 7200+P**

BOB
 BOUW EN ONDERHOUD MET INHOUDPRAKTIK
 ONDERZICHT
 ONTOEGANG
 BOUW



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