

# TE HUUR



**PAPIERMOLEN 26**  
**HOUTEN**

# PAPIERMOLEN 26

## HOUTEN

Het betreft hier een onder architectuur gebouwd, zelfstandig kantoorgebouw voorzien van een parkeerkelder en parkeerdek. Het kantoorgebouw huisvest een grote diversiteit aan huurders die één enkele kamer huren of de gehele vleugel. Door de mogelijkheid om de kamers te koppelen kan elk oppervlak gecreëerd worden. Door de diversiteit aan huurders is de kans zeer groot dat onderlinge samenwerkingen ontstaan en blijft de continuïteit gewaarborgd. Als één van de weinige in Houten worden hier kortdurende en flexibele contracten aangeboden, doorgroeien binnen het kantoorgebouw is dan ook zeker mogelijk!

### Ligging/bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw is gelegen in het kantorengedebied "De Molenzoom", zichtbaar vanaf de rondweg en nabij het winkelcentrum. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit soortgelijke objecten. In dit kantoorgebied zijn o.a. de Stichtse Rijnlanden, Rabobank gevestigd.

De bereikbaarheid met de auto is goed. Via de rijksweg A27 en de rondweg is het kantoorgebouw in enkele minuten te bereiken. Verder is de bereikbaarheid per openbaar vervoer door de aanwezigheid van bushalte in de nabijheid en een spoorverbinding uitstekend.

### Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 221 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

Kamernummer	v.v.o.	Prijs per maand incl. servicekosten
Begane grond		
A0.07	52 m <sup>2</sup>	€ 972,=
A0.09	34 m <sup>2</sup>	€ 583,=
A0.11	34 m <sup>2</sup>	€ 583,=
A0.12	34 m <sup>2</sup>	€ 583,=
1e verdieping		
A1.11A	33 m <sup>2</sup>	€ 564,=

### Voorzieningen:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief onder andere:

- luxe entree;
- deels systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van databekabeling;
- spuitwerk op de wanden;
- isolerende beglazing;
- pantry per verdieping;
- toiletgroep per verdieping;
- huidige vloerbedekking;
- 8/13 persoonslift;
- topkoelingsinstallatie.

# PAPIERMOLEN 26

## HOUTEN

**Bouwjaar:**

2000.

**Energielabel:**

A.

**Bestemming en gebruik:**

Kantoor.

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 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.

**Huurprijs parkeren:**

Parkeerplaatsen in de parkeerkelder:

€ 700,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Parkeerplaatsen buiten:

€ 300,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeerkelder alsmede op het bij het object behorende parkeerterrein.

**Servicekosten:**

De door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten betreffen:

- gas/elektra/water verbruik inclusief vastrecht tbv het gehuurde en de algemene ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties;
- schoonmaken daken en gevels;
- onderhoud zonwering en reservering;
- onderhoud/reservering van bestrating en groenaanleg;
- onderhoud lift;
- drukverhoging installatie;
- onderhoud schuifdeuren en overheaddeur parkeergarage;
- gevelbewassing;
- administratiekosten ad.5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Inernet:**

Indien u gebruik wenst te maken van internet, dient dit te worden afgenomen bij Wentzo Wireless.

**Betalingen:**

Huur, servicekosten, BTW per maand of per kwartaal middels automatische incasso.

# PAPIERMOLEN 26

## HOUTEN

### Huurtermijn:

Voor de Molen Offices kunnen flexibele huurovereenkomsten worden gesloten vanaf 1 jaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 3 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, per 1 februari, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Afhankelijk van de financiële goedgeheid van de kandidaat een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur inclusief servicekosten te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW.

### Overige Conditie:

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 17 februari 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.

### Parkeren:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeerkelder alsmede op het bij het object behorende parkeerterrein.

### Aanvaarding:

Per direct.

### Bijzonderheden:

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

### Plattegrondtekeningen:

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





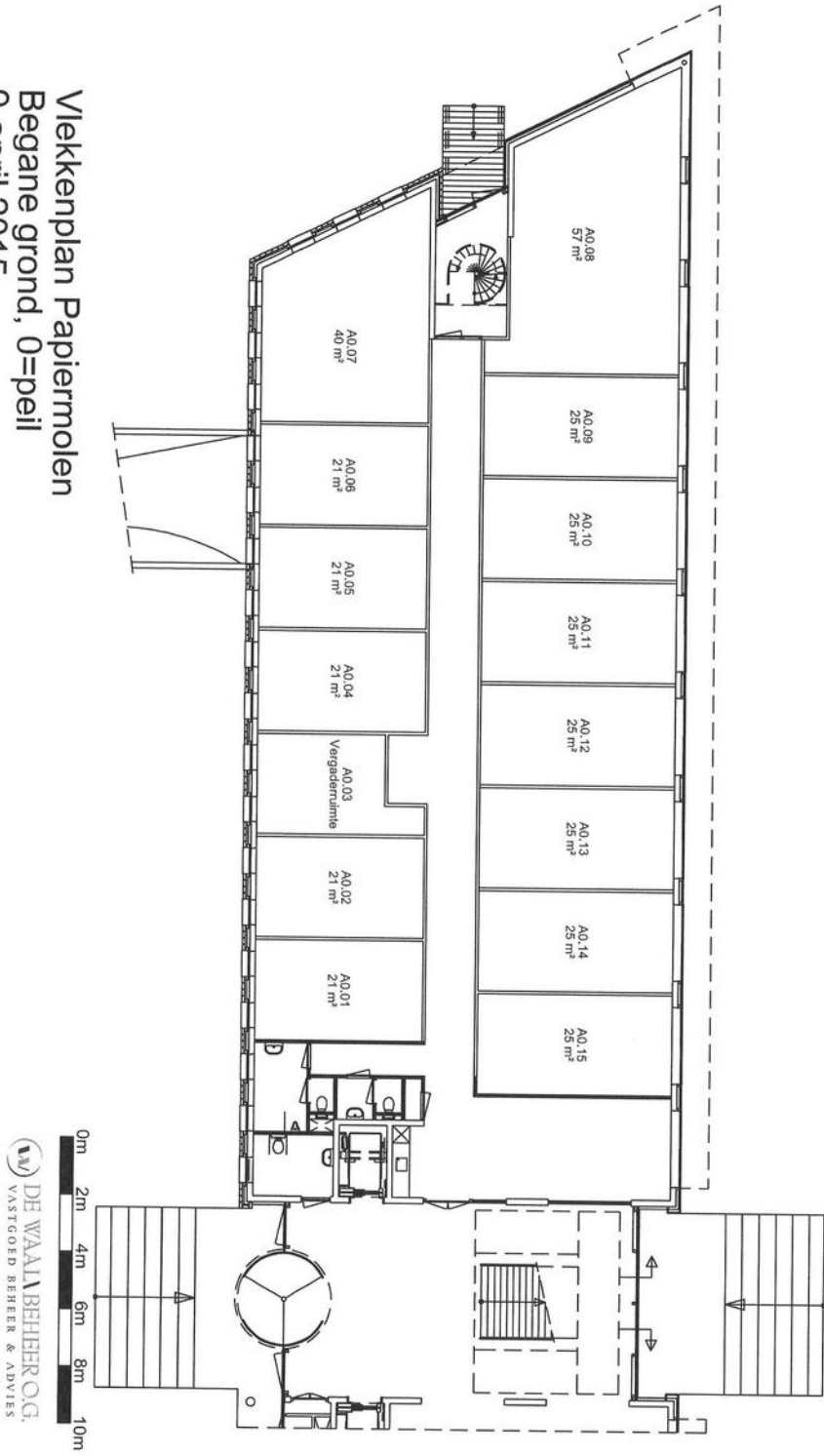


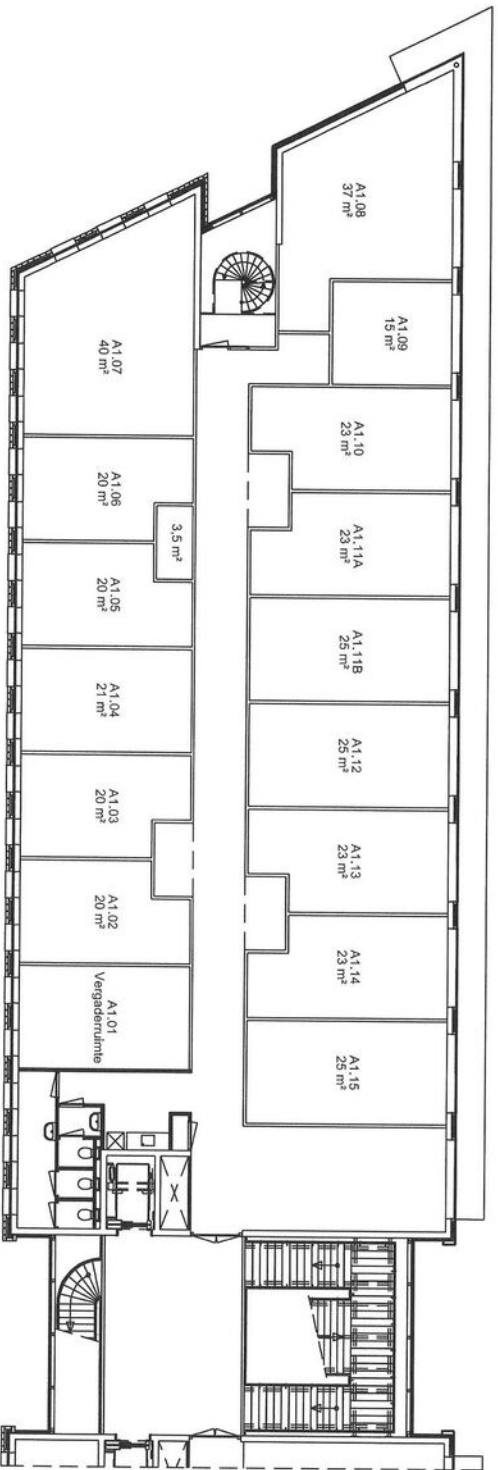




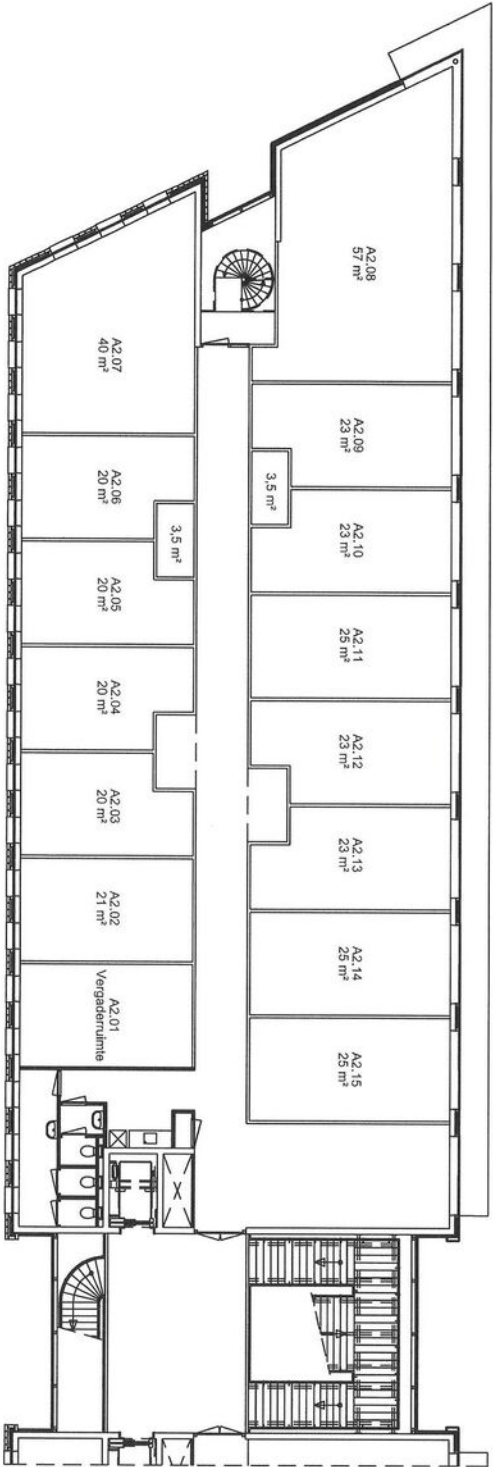


Vleckenplan Papiermolen  
Begane grond, 0=peil  
9 april 2015

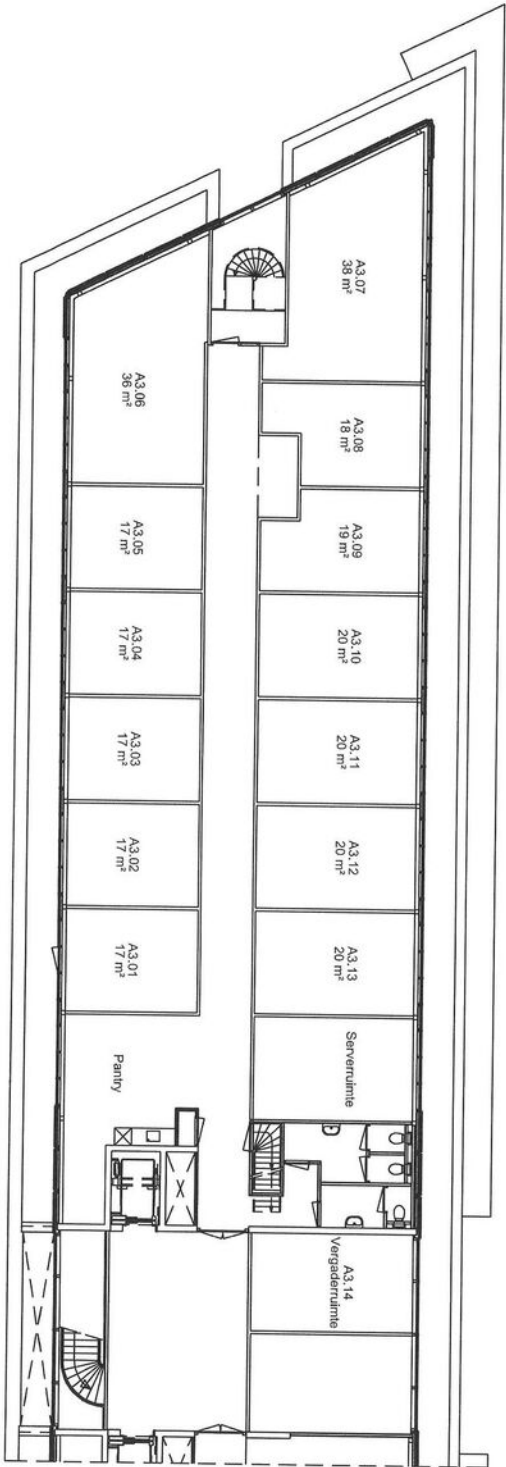




Vleckenplan Papiermolen  
 Eerste verdieping, 3600+peil  
 10 maart 2014



**Vleckenplan Papiermolen**  
**Tweede verdieping, 7200+peil**  
**26 maart 2014**



Vleckenplan Papiermolen  
 Derde verdieping, 10800+peil  
 10 maart 2014



**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