



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Kantoorruimte

De Bouw 97 te Houten

ADRES

De Bouw 97 te Houten (3991 SZ).

ALGEMEEN

Voor de verhuur komt een kantoorvleugel ter grootte van circa 232 m², gelegen op de tweede verdieping, beschikbaar. De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een multi tenant gebouw aan De Bouw in Houten en beschikt over 2 toegewezen parkeerplaatsen. In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeren. Recentelijk is de volledige klimaatinstallatie vernieuwd, wat zorgt voor een duurzaam gebruik van de ruimte. In het gebouw zijn ondernemingen gevestigd als Arcade ICT, Exptatax en UnsterDeMeent.

Het complex is gelegen op steenworp afstand van NS Station Castellum, nabij kantorengedebied "De Molenzoom", het wijkwinkelcentrum Castellum met een parkeerkelder voor ca. 350 auto's en ca. 8.800 m² aan winkels, dienstverlening en horeca.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het gebouw is zeer goed. Door de ontsluiting van de rijksweg A27 op circa 5 kilometer, welke aansluiting biedt op rijkswegen in alle richtingen van Nederland (via verkeersknooppunt Oudenrijn), is er een goede bereikbaarheid met eigen vervoer. Daarnaast is afslag Houten van de rijksweg A12 op korte afstand gelegen.

Met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar. De aanwezigheid van NS Station Houten Castellum en NS Station Houten alsmede een bushalte in de directe omgeving zorgen voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 232 m² v.v.o. kantoor- en overige ruimte gelegen op de tweede verdieping ten behoeve van kantoorgebruik inclusief toeslag en gebruik van de algemene ruimten.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree;
- inpandige fietsenstalling met kelder;
- toiletruimten met voorportaal en invalide toilet voorzien van fontein en tegelwerk in de gezamenlijke hal;
- intercom/deuropener;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- klimaatinstallatie voorzien van airco;

- glasvezel aansluiting.

Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onderkasten en close in boiler;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Energielabel A++.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is de beheersverordening Houten Noord en Zuid vastgesteld d.d. 2013-06-20. Het object heeft de bestemming "gemengd-1". De op de plankaart voor "gemengd-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantooractiviteiten.

Voor nadere informatie over de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Houten.

HUURPRIJS

- € 110,00 per m² per jaar voor de kantoor- en overige ruimte;
- € 350,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle voornoemde bedragen te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 32,50 per m² per jaar excl. BTW 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:

- verbruik en vastrecht elektra en water;
- onderhoud klimaatinstallatie;
- onderhoud brandblusapparatuur;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud toegangscontrole;
- onderhoud camera installatie;

- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud en keuringskosten liftinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- verlichting van de centrale ruimtes;
- schoonmaak algemene ruimtes en toiletten;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met 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

Per 1 januari 2025.

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

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".



Bijzonderheden

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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. / IBG

Maliebaan 2

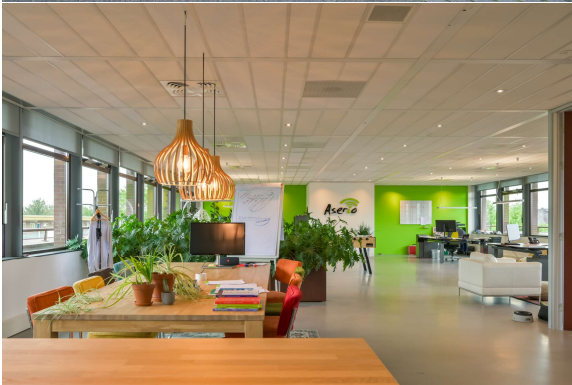
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S



Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars







PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 858481716	Datum registratie 24-01-2024	Geldig tot 15-12-2033	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺⁺**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels		Verwarming	Warmtepomp	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken		Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen		Verlichting	9,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

25,1 %

Over dit gebouw

Adres
De Bouw 93
3991SZ Houten
BAG-ID: 0331010000000216
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar
2002

Compactheid
1,27

Gebruiksoppervlakte
797 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% - Kantoor

Opnamedetails

Naam
I.J.H. Habets

Examenummer
64233

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.