

TE HUUR



WALMOLEN 1
HOUTEN

zuijdplas
& partners
BEDRIJFSHUISVESTING

WALMOLEN 1

HOUTEN

Te huur

Uitstekend onderhouden kantoorgebouw, gelegen op een zichtlocatie aan de Rondweg van Houten nabij rijksweg A27. Houten ligt in het hart van Nederland en is daarmee zeer goed bereikbaar.

Het kantoorgebouw is gelegen op kantorenpark 'De Molenzoom' aan de oostzijde van Houten, nabij winkelcentrum Het Rond en op korte afstand van NS treinstation Houten. De Molenzoom is een kleinschalig, representatief kantorenpark. De omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven op het gebied van onder meer zakelijke dienstverlening, non-profit en ICT. De algehele uitstraling van De Molenzoom is zakelijk en professioneel. Het gebouw aan de Walmolen kenmerkt zich door een fraaie, ruime en lichte entree met een vide.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 4.488 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- ca. 1.005 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 910 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;
- ca. 919 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping;
- ca. 919 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping;
- ca. 735 m² kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping.

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 367 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Parkeren:

Er zijn 90 parkeerplaatsen beschikbaar, deels gelegen in de parkeergarage.

Huurprijs:

Kantoorruimte € 135,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk geldende omzetbelasting.

Parkeren € 700,= per parkeerplaats per jaar in de parkeergarage en € 300,= per parkeerplaats per jaar op het terrein te vermeerderen met de wettelijk geldende omzetbelasting.

Voorzieningen:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- centrale hal v.v. natuurstenen wanden en vloeren;
- hoogwaardige interieurafwerking;
- verlaagde systeemplafonds met bandraster;
- verlichtingsarmaturen (450-500 lux);
- centrale verlichtings aan/uit schakelaar;
- wandkabelgoten v.v. dubbele wandcontactdozen;
- 4-voudige ventilatie in combinatie met top- koeling;
- zonwering zonzijde in relatie met koeling;
- twee 8-persoons panorama liften in glazen uitvoering aan buitenzijde gebouw;
- mechanische ventilatie in sanitaire units;
- centrale verwarming door convectoren regelbaar middels thermostatische kranen;
- pantry- en werkkast voorziening;
- slow-whoop installatie (handbrandmelding), brandwerende voorziening t.b.v. standaard kantoorgebruik, noodverlichting;
- sanitaire units v.v. hangende toiletten, wanden vol betegeld;
- dubbele beglazing (ramen kunnen om en om open);

WALMOLEN 1

HOUTEN

Vervolg voorzieningen:

- de huidige vloerbedekking;
- de huidige systeemscheidingswanden, inclusief deuren.

Energielabel:

A.

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.

Ligging/bereikbaarheid:

Dit kantoorgebouw is gelegen in het kantorengedebied 'De Molenzoom', nabij het centrum. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit soortgelijke objecten. Per auto is de locatie vanaf de rijksweg A27 via de rondweg in enkele minuten te bereiken. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is door de aanwezigheid van een spoorverbinding goed. Het NS-station ligt op loopafstand van het kantoorgebouw.

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 (bij deelverhuur):

€ 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 doekvervangning;
- onderhoud/reservering van bestrating en groenaanleg;
- onderhoud lift;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Kosten openbare nutsbedrijven (alleen van toepassing bij geheel verhuur):

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan de desbetreffende nutsbedrijven.

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.

WALMOLEN 1

HOUTEN

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).

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:

In overleg.

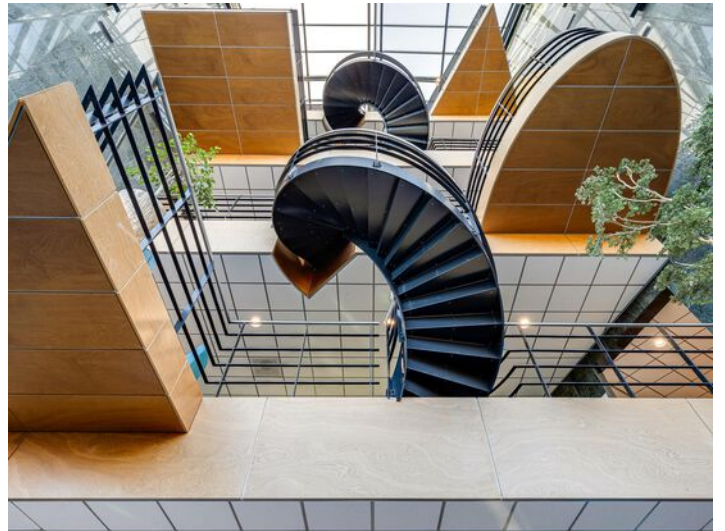
Bijzonderheden:

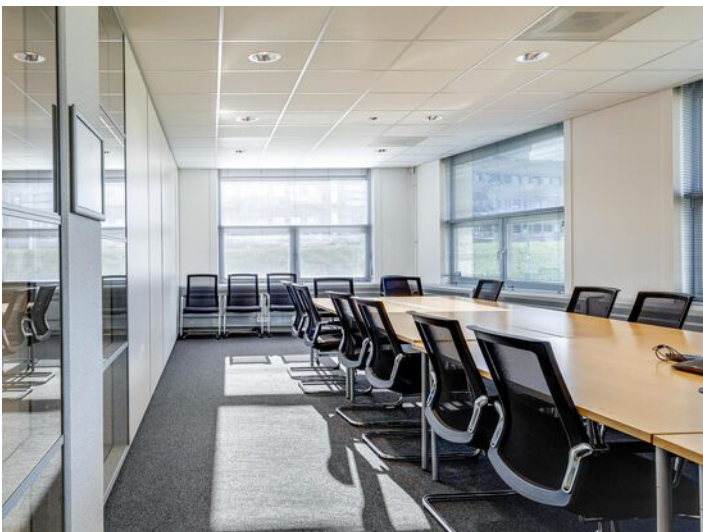
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

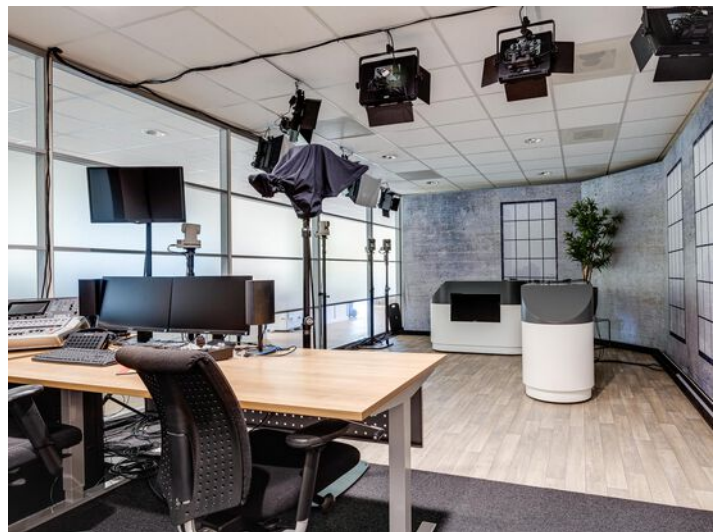
Plattegrondtekeningen:

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









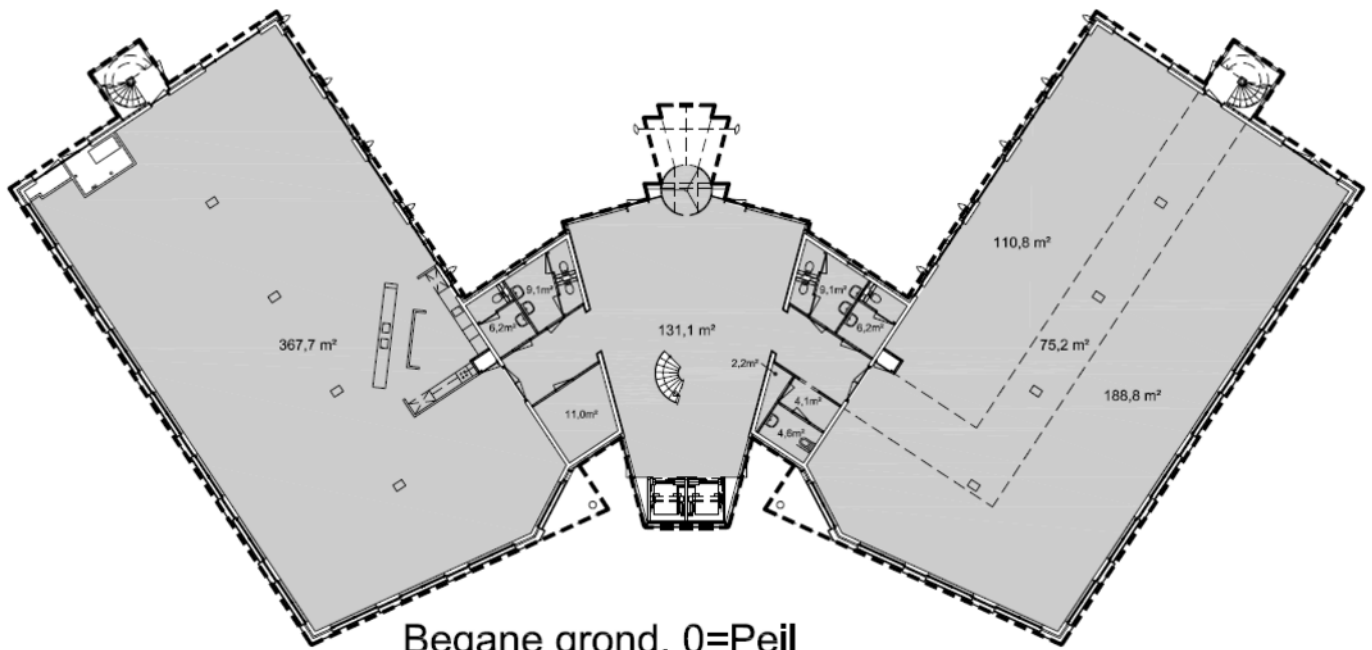




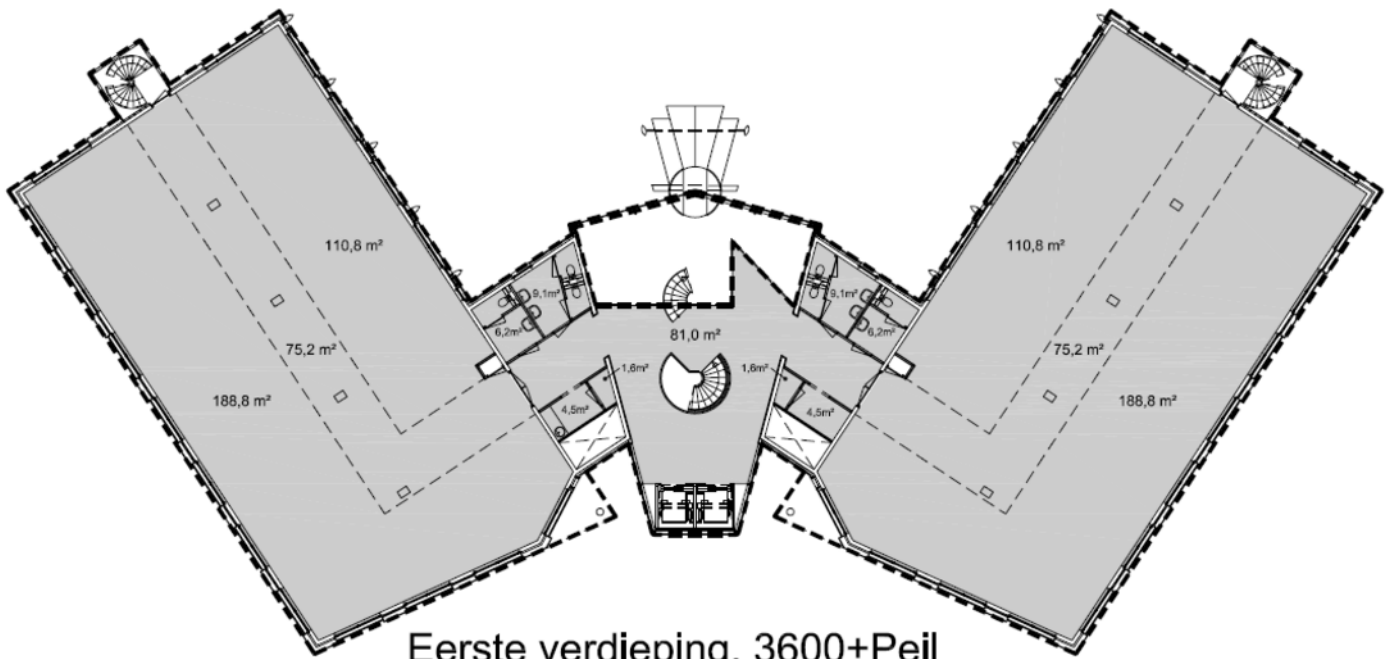




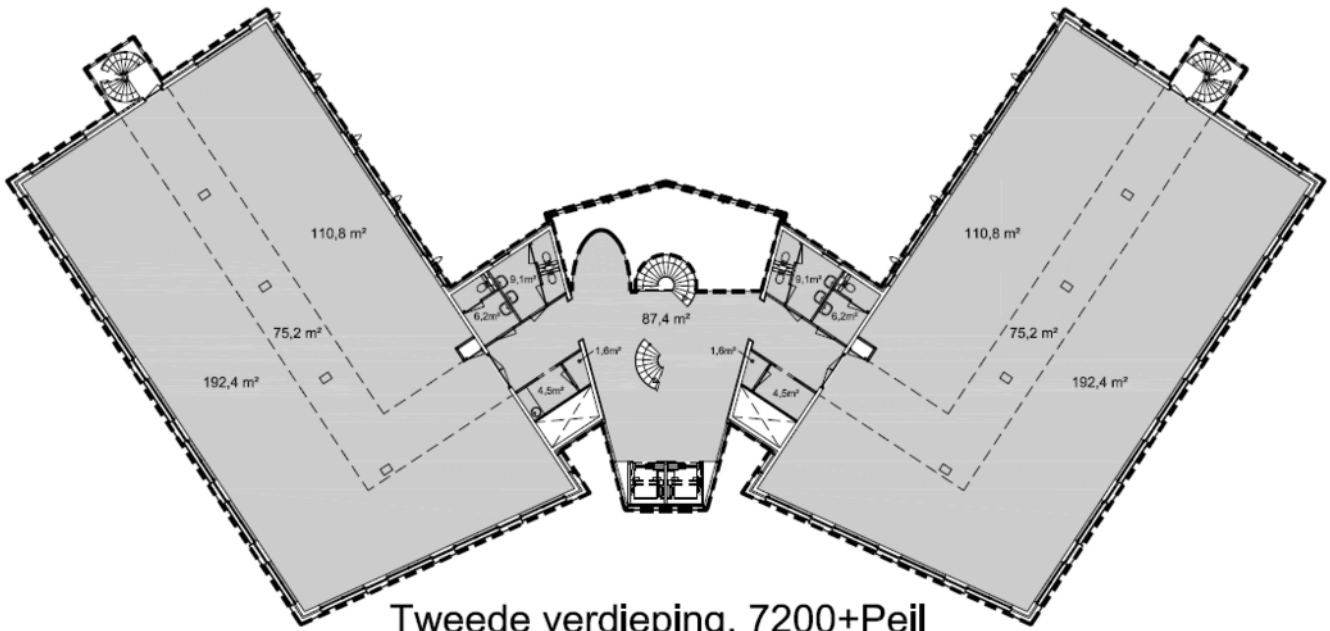




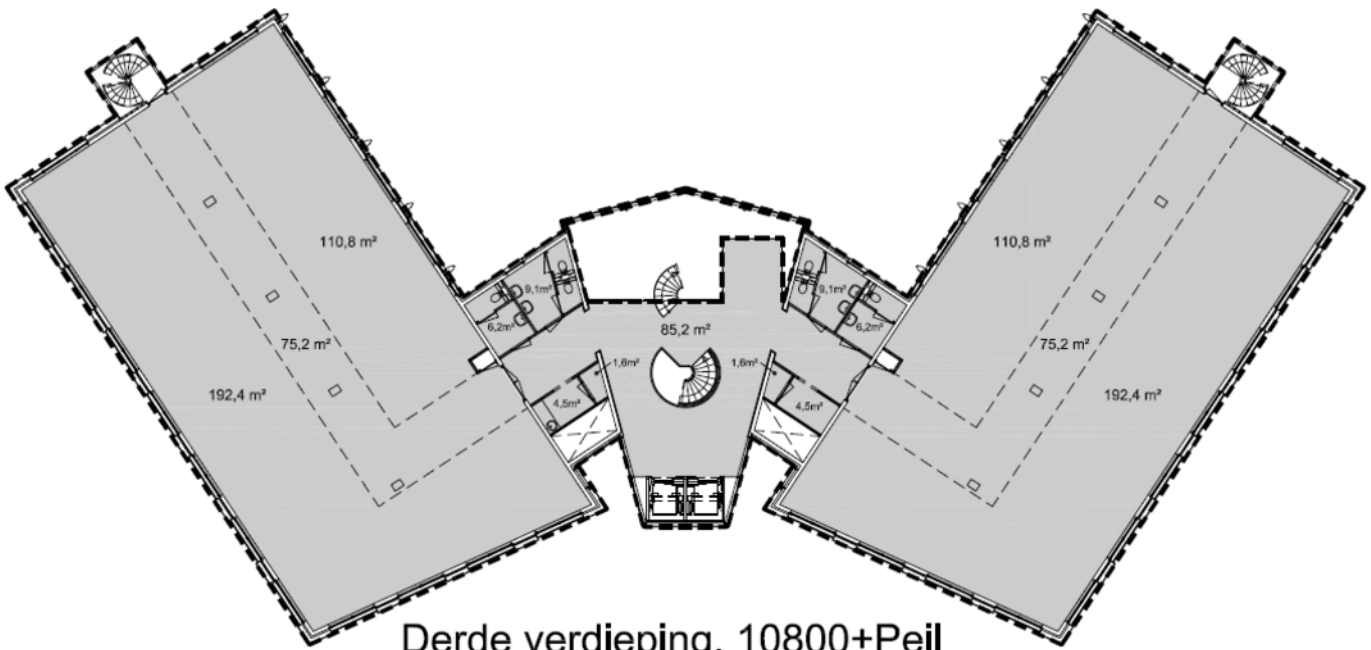
Begane grond, 0=Peil



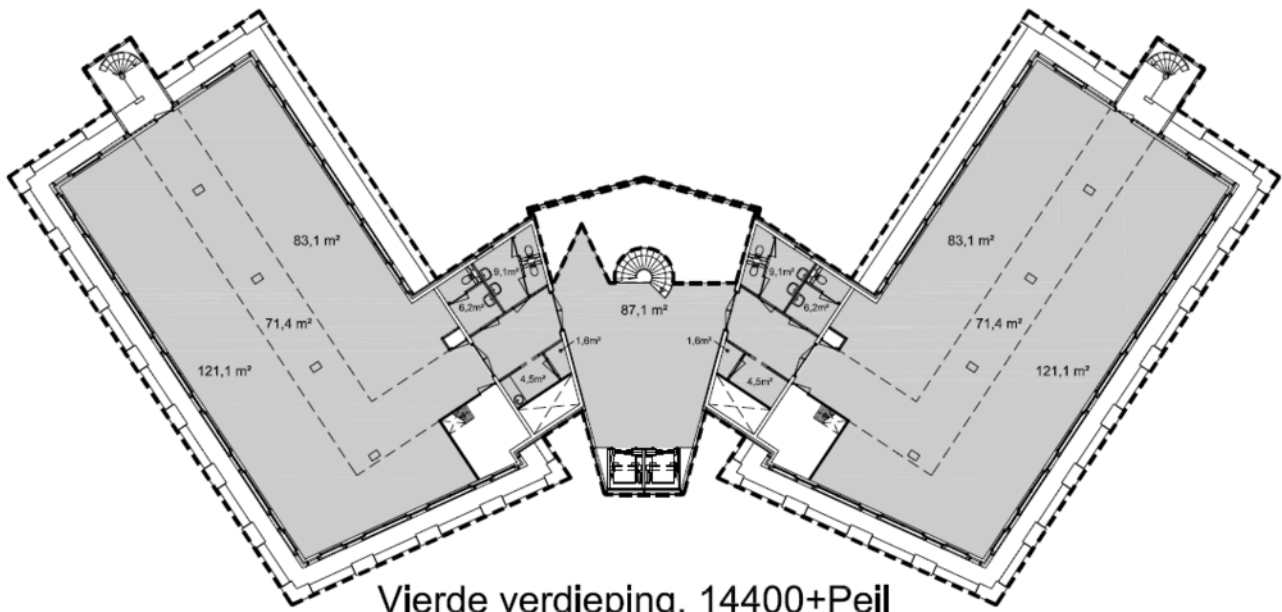
Eerste verdieping, 3600+Peil



Tweede verdieping, 7200+Peil



Derde verdieping, 10800+Peil



Vierde verdieping, 14400+Peil



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