

# TE HUUR



**HET SPOOR 94 - 100**  
**HOUTEN**

**zuidplas**  
& partners  
BEDRIJFSHUISVESTING

# HET SPOOR 94 - 100

## HOUTEN

### Te huur

Zeer representatief kantoorgebouw gelegen in een rustige wijk in Houten. Het moderne gebouw is voorzien van diverse voorzieningen en ligt op loopafstand van NS-station Houten - Castellum.

Het kantoorgebouw is gelegen nabij het kantorengedebied "De Molenzoom". De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit soortgelijke objecten en woningen. In het kantoorgebied is onder andere Stichtse Rijnlanden gevestigd.

### Vloeroppervlak:

Totaal ca. 492 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte kantoorruimte, als volgt verdeeld:

ca. 303 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, verdeeld in twee ruimtes;

ca. 189 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping.

### Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

### Huurprijs:

€ 145,= per m<sup>2</sup> per jaar voor de kantoorruimte op de begane grond;

€ 140,= per m<sup>2</sup> per jaar voor de kantoorruimte op de 1e verdieping;

€ 450,= per parkeerplaats per jaar.

Genoemde prijzen, dienen te worden vermeerderd met BTW.

### 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.

### Voorzieningen:

Het gehuurde zal in huidige gebruikte staat worden opgeleverd, inclusief onder andere:

- centrale verwarming middels radiatoren voorzien van thermostatische kranen;
- topkoeling;
- mechanische ventilatie in de sanitaire groep;
- zonwerend glas;
- te openen ramen;
- zonwering;
- lift;
- huidige vloerdekking;
- metal stud binnenwanden;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- separate dames en heren toiletgroep;
- pantry op de begane grond en 1e verdieping voorzien van close in boiler en vaatwasser;
- brandmeldinstallatie;
- intercominstallatie;
- slow-whoop / ontruimingsinstallatie.

# HET SPOOR 94 100

## HOUTEN

### Ligging/bereikbaarheid:

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 Houten ligt op loopafstand van het kantoorgebouw. Er rijdt ook een bus vanaf het NS station naar een bushalte in de directe nabijheid van het object.

### Bestemming en gebruik:

Kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### Servicekosten:

€ 40,= per m<sup>2</sup> per jaar op voorschotbasis te vermeerderen met BTW.

### Betalingen:

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

### Huurtermijn:

3 jaar met een verlengingsperiode van 2 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).

### 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 voor de Raad van Onroerende zaken (ROZ).

### Aanvaarding:

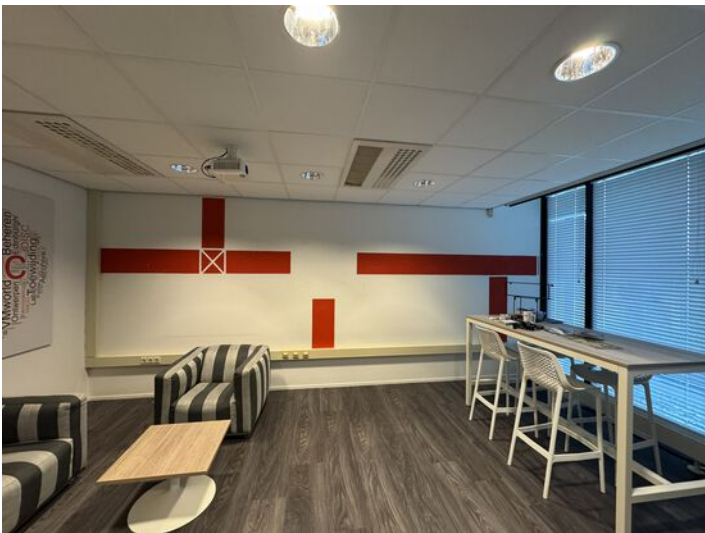
In overleg.

### Bijzonderheden:

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











**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



