



Vrijblijvende Projectinformatie

# TE HUUR

**Kantoorruimten**

**De Bouw 87, 89, 93 & 105 te Houten**

## ADRES

De Bouw 87, 89, 93 en 105 te Houten (3991 SZ).

## ALGEMEEN

Het gehuurde bestaat uit 4 kantoorvleugels ter grootte van totaal circa 1.314 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De kantoorruimten maken onderdeel uit van een multi tenant gebouw aan De Bouw in Houten en beschikken over 2 parkeerplaatsen per kantoorvleugel. In het gebouw zijn ondernemingen gevestigd als Arcade ICT, Exptatax, UnsterDeMeent en YourIT.

De kantoorruimten zijn gelegen op steenworp afstand van NS Station Castellum, nabij kantorengedrag "De Molenzoom", het wijkwinkelcentrum Castellum met een parkeerkelder voor ca. 350 auto's en ca. 8.800 m<sup>2</sup> 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. 1.082 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor- en overige ruimte, onderverdeeld als volgt:

- begane grond 93-105 : ca. 541,00 m<sup>2</sup> v.v.o.
- begane grond 87 : ca. 270,50 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 1<sup>e</sup> verdieping 89 : ca. 270,50 m<sup>2</sup> v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 270,50 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor- en overige ruimte.

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 entree voor nummers 87 en 89 en voor nummers 93 en 105;
- inpandige fietsenstalling met kelder;
- toiletruimten met voorportaal per verdieping en invalide toilet voorzien van fontein en tegelwerk op de begane grond;
- intercom/deuropener;

- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- klimaatinstallatie;
- glasvezel aansluiting.

### **Kantoorruimte**

- systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler (+ koelkast en vaatwasser 93 en 105);
- bestaande systeemwanden en glazen wanden 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;
- toiletruimte voorzien van fontein en tegelwerk (93 en 105 links);
- dubbele toiletruimte met voorportaal voorzien van fontein en tegelwerk (93 en 105 rechts).

De ruimten zijn voorzien van databekabeling. Huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

Het opleveringsniveau van huisnummer 87 (begane grond) is in nader overleg met verhuurder af te stemmen.

### **PARKEREN**

8 parkeerplaatsen op eigen terrein (2 parkeerplaatsen per huisnummer). In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

### **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**

- € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar voor de begane grond nummer 93 en 105;
- € 80,00 per m<sup>2</sup> per jaar voor de begane grond nummer 87;
- € 105,00 per m<sup>2</sup> per jaar voor de eerste verdieping nummer 89;
- € 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 m<sup>2</sup> 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 direct.

## **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.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

## FOTO'S



## 87 & 89



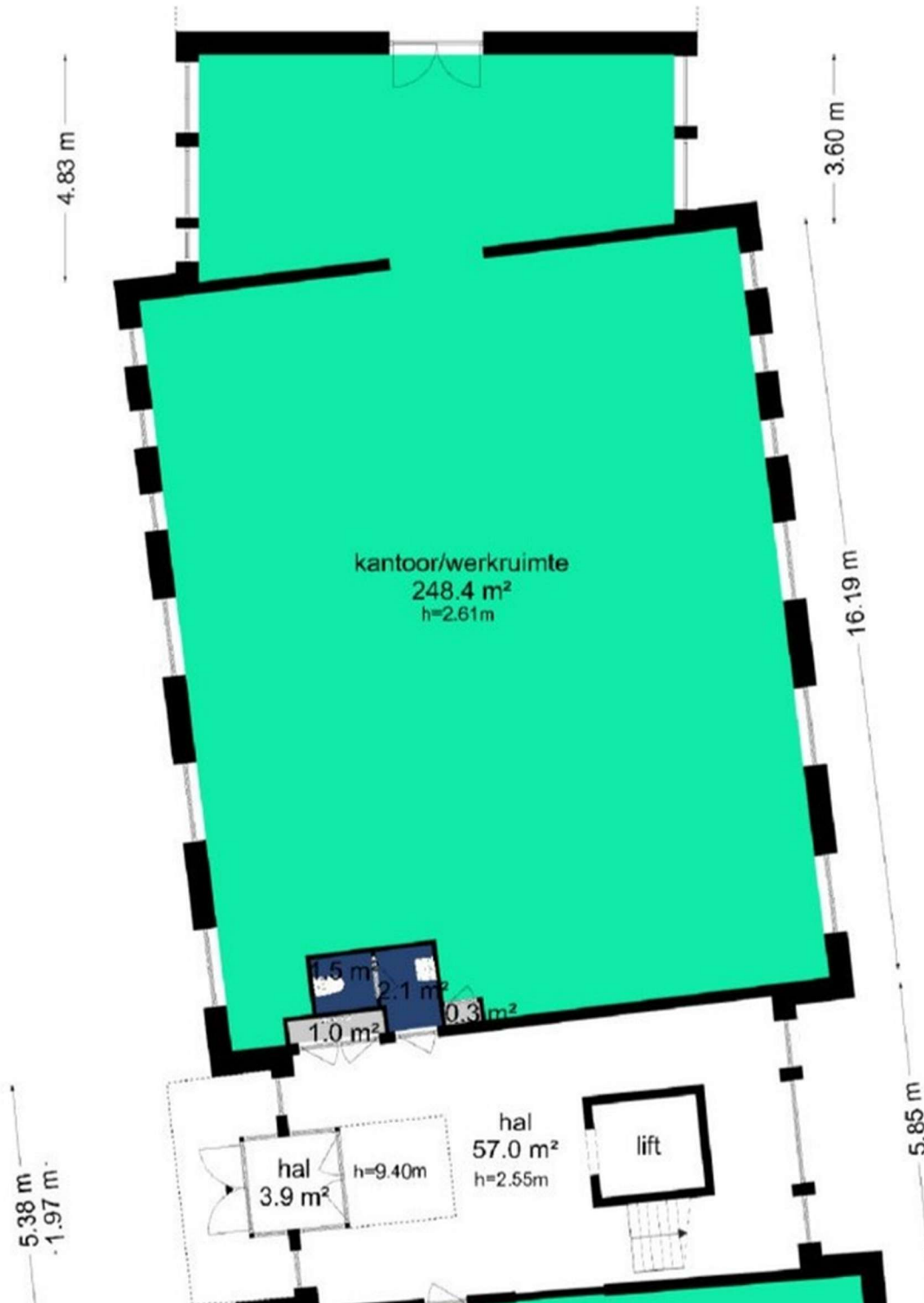


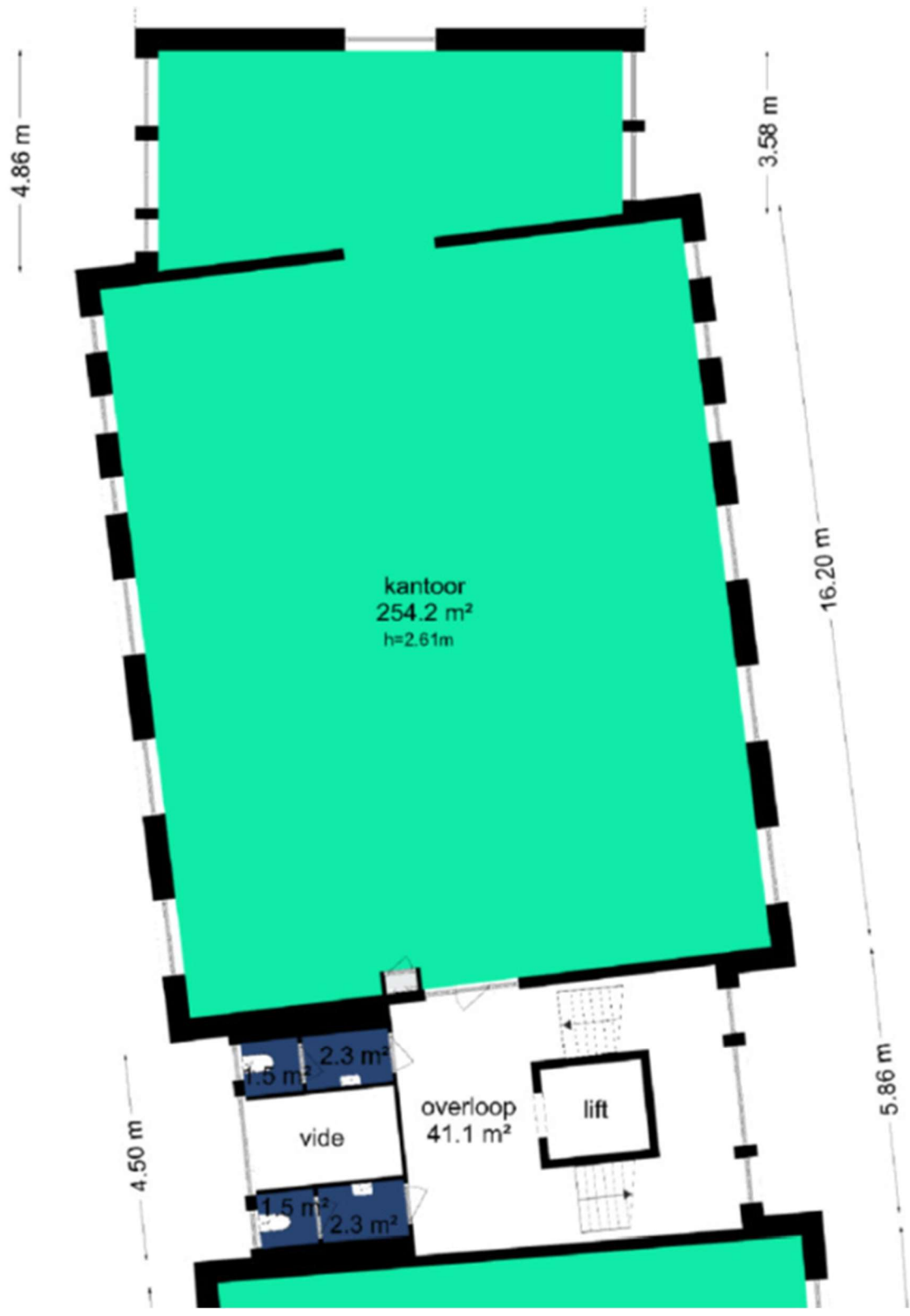


## FOTO'S 93 & 105

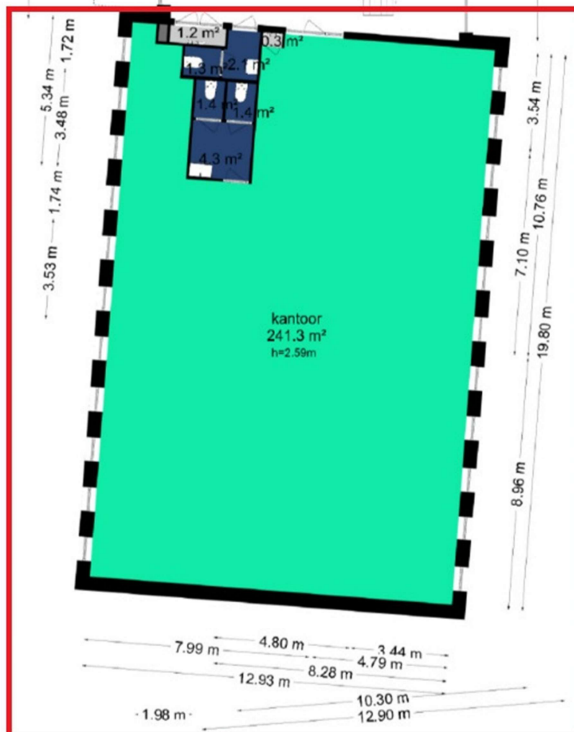
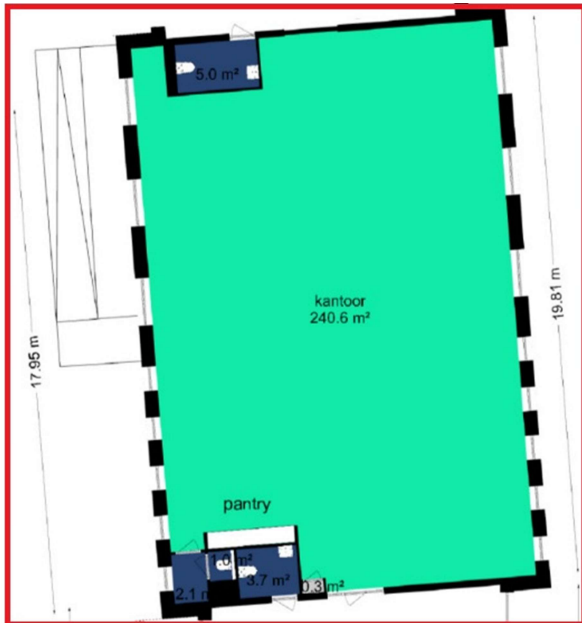


## PLATTEGROND 87 & 89





## PLATTEGROND 93 & 105



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

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

Dit gebouw  
heeft energielabel **A<sup>++</sup>**



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Vloeren	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	9,4 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

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

BA0-ID: 0031010000000218

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

## Bouwjaar

2002

## Detailaanduiding

## Compactheid

1,27

## Gebruiksfunctie

100% - Kantoor

## Gebruiksoppervlakte

797 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

## Naam

I.J.H. Habets

## Examennummer

64233

## Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

## Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012198

## KvK-nummer

65361040

## Soort opname

Basisopname

## Certificerende instelling

SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).