

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP / TE HUUR
KANTOORVILLA**

**Papiermolen 2-6
te HOUTEN**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: Utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE KOOP / TE HUUR KANTOORVILLA

Adres

Papiermolen 2-6 te Houten (3994 DK).

Algemene informatie

Het betreft een zeer representatief, vrijstaand kantoorgebouw gelegen in kantorengedebiet De Molenzoom met een centrale ligging in Houten.

Het gebouw heeft een fraaie entree en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kantorengedebiet De Molenzoom is gelegen nabij winkelcentrum 'Het Rond' en het NS station Houten.

De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit soortgelijke objecten. In dit gebied zijn (middel)grote ondernemingen in de ICT, zakelijke en financiële dienstverlening en de non-profit sector gevestigd.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met de auto is goed. Via de rijksweg A27 en de rondweg Houten is het kantoorgebouw in enkele minuten te bereiken.

Het openbaar vervoer

Verder is de bereikbaarheid per openbaar vervoer zeer goed. NS Station Houten ligt op 15 minuten loopafstand. Tevens is er een bushalte op loopafstand van het gebouw aanwezig.

Oppervlakte

Het betreft een kantoorgebouw van circa 621 m² v.v.o. verdeeld over 2 verdieping, als volgt verdeeld:

begane grond : circa 314 m²

1^e verdieping : circa 307 m²

Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeren

Er zijn 10 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Tevens kan worden geparkeerd op de openbare weg.

Huurprijs	Kantoorruimte € 125,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
	Parkeerplaatsen € 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Opleveringsniveau en voorzieningen	De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- representatieve entreepartij;- trap naar verdieping;- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;- alarminstallatie;- representatieve entree;- huidige scheidingswanden;- huidige vloerbedekking;- kabelgoten;- cv-installatie voorzien van radiatoren;- meterkast voorzien van aansluitingen gas, water, elektra en telefonie;- toiletgroep per verdieping;- mindervalidetoilet;- nooduitgang-verlichtingsarmaturen;- kantine voorzien van een nieuwe keuken met vaatwasser, koelkast en magnetron;- airconditioning (deels);- glasvezelaansluiting (abonnementskosten huurder).
Servicekosten	€ 35,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor nader overeen te komen bijkomende leveringen en diensten.

Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
Kadastrale gegevens	Gemeente Houten, sectie A, nummer 9134 ter grootte van 6 a en 41 ca.
Bestemming	Conform het bestemmingsplan is het toegestane gebruik: kantoren. Naast de gelegenheid om hier uw kantoor te vestigen, is dit ook voor de woningontwikkelaar een kans. De gemeente heeft een visie voor de ontwikkeling van een groot aantal woningen, ook op deze specifieke locatie.
Bouwjaar	1999.
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel B.
Vraagprijs	€ 1.500.000,- kosten koper vrij van BTW.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van Koper en Koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag
Notaris	Ter keuze aan Koper.
Zekerheidsstelling	Tot meerdere zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper te zijner keuze een waarborgsom van 10% van de koopsom storten op rekening van of af te geven bankgarantie bij de notaris. Deze zekerheidsstelling dient binnen 1 week na verloop van de eventuele ontbindende voorwaarden te zijn afgegeven.
Aanvaarding	In overleg.

Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme)

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).

Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

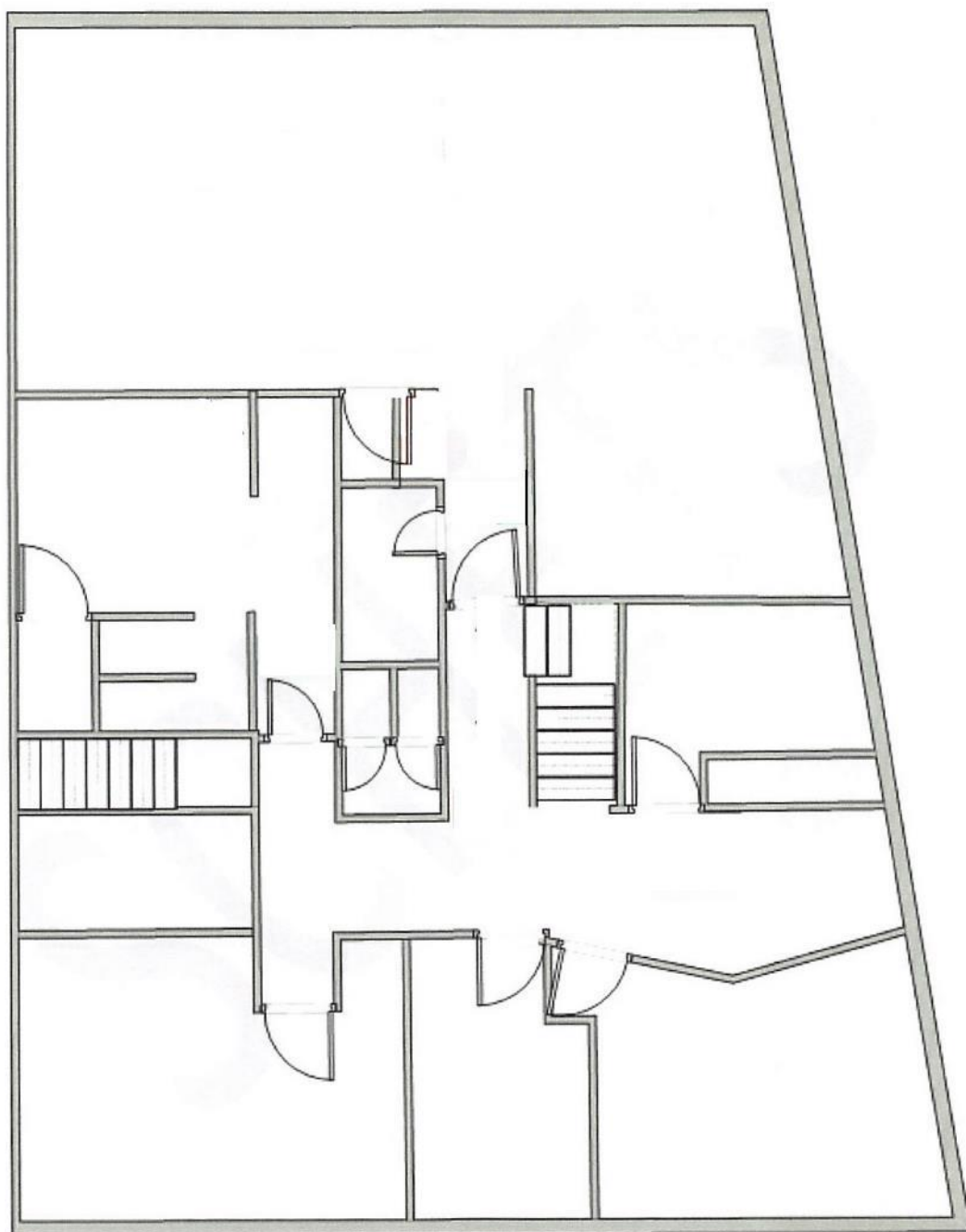
3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

Utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

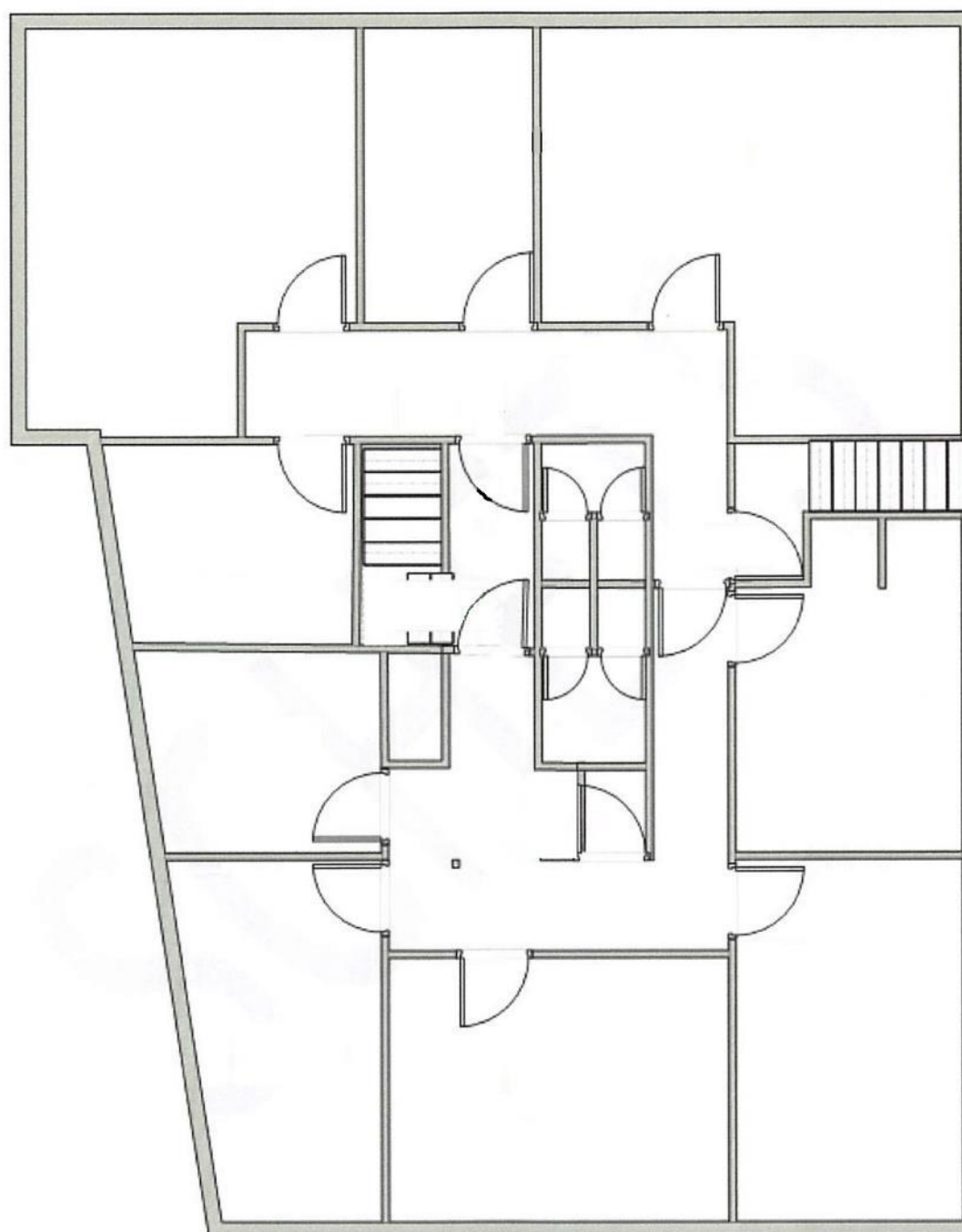
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond begane grond



Begane Grond


Plattegrond 1^e verdieping



1e Verdieping

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9134</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Locatiekaart

