



**Kantoorruimte
Korte Schaft 23 a te Houten**

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping van het Offices XL Business Center. Op de 1^e verdieping zijn 3 (drie) volledig ingerichte kantoorunits beschikbaar.

Het Offices XL Business Center is gelegen op bedrijventerrein “De Schaft”.

De kantoorruimte op de 1^e verdieping is bereikbaar via de algemene, gezamenlijke entree.

De huurders van de 1^e verdieping kunnen gebruik maken van de faciliteiten op de begane grond, zoals de gemeenschappelijke ontvangstruimte en pantry. Tevens is er een gemeenschappelijke vergaderruimte op de 1^e verdieping welke op basis van fair use kan worden gebruikt.

Ligging

Houten is een moderne stad met een dynamisch karakter en een hoog investeringsniveau.

Bedrijventerrein “De Schaft” heeft recent een revitalisering gehad en er zijn diverse nieuwbouw ontwikkelingen geweest. De ontsluiting en infrastructuur zijn door de gemeente aangepast aan de eisen van de huidige en toekomstige tijd. Ook veel van de reeds gevestigde bedrijven hebben hun pand opgeknapt. Er is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd welke werkzaam zijn in groothandelsactiviteiten, productie, horeca en volumineuze verkoop. Enkele bekende ondernemingen die op het bedrijventerrein zijn gevestigd zijn: KPN, Bouwbedrijf Van Rijn, Profile, Bosch Car Service Auto Totaal Houten en Tuincentrum De Schouw.

Bedrijventerrein “De Schaft” ligt centraal in Houten, dichtbij alle voorzieningen. De winkels, restaurants en terrassen van het oude dorp bevinden zich op korte afstand. Hetzelfde geldt voor uitgebreide sport- en ontspanningsmogelijkheden.



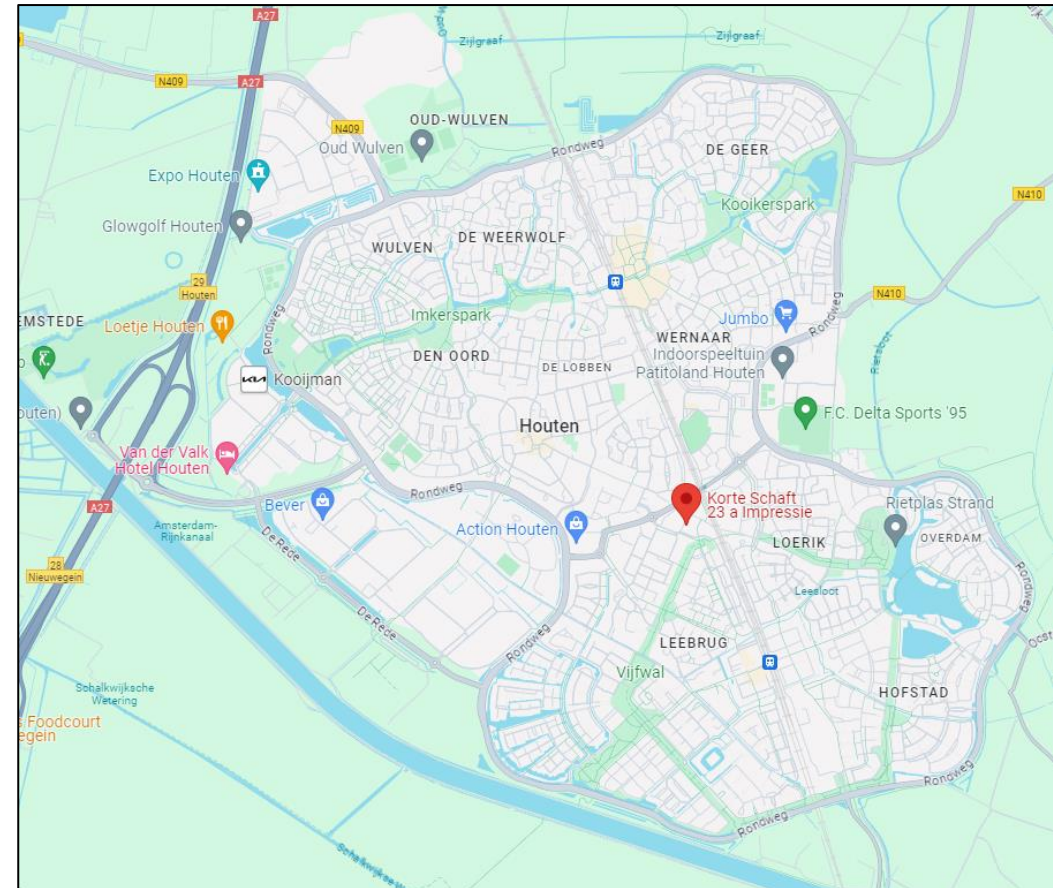
Locatie en bereikbaarheid



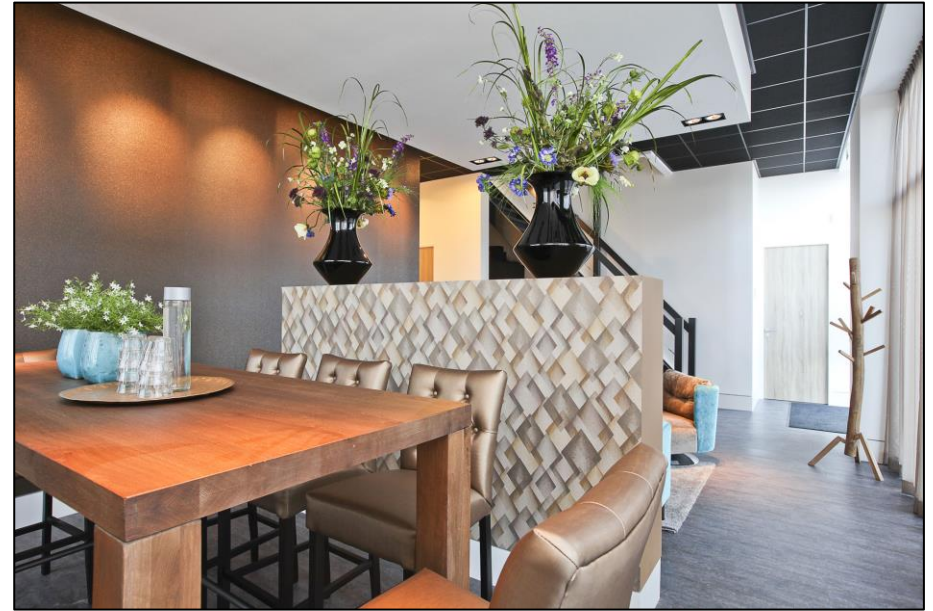
Houten is dankzij de centrale ligging in het land, in de directe nabijheid van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Zowel via de rondweg van Houten, alsmede via de Rijksweg A27 is het object eenvoudig bereikbaar.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte en een treinstation op enkele minuten loopafstand van het object. Houten beschikt over een tweetal NS Stations.







Vloeroppervlakte

Totaal ca. 110 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping, als volgt verdeeld over 3 (drie) kantoorunits:

- Unit 5: circa 30 m²;
- Unit 7: circa 30 m² (verhuurd);
- Unit 8: circa 50 m².

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeergelegenheid

Er zijn 6 (zes) parkeerplaatsen vrij beschikbaar op eigen terrein. In de nabij omgeving is er voldoende gratis parkeergelegenheid.



Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Scheidingswanden;
- Sanitaire voorzieningen (gezamenlijk);
- Verwarming middels gas Cv-installatie met vloerverwarming;
- Airconditioning;
- Systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- Branddetectiesysteem;
- Wifi;
- Te openen ramen;
- Intercom systeem;
- Aansluitingen voor elektra en data;
- Tevens is inclusief op basis van fair-use policy:
 - Vergaderruimte;
 - Pantry voorzien van vaatwasser en koelkast.

Onder fair-use wordt begrepen: naar rato van gehuurde oppervlakte van het businesscenter is er met, naar redelijk en billijkheid, instandhouding van de rechten van de andere huurders een recht op een tijdsevenredig gebruik van de meetingroom en pantry.

Huurprijzen

- Unit 5: € 750,=;
- Unit 7: € 750,= (verhuurd);
- Unit 8: € 1.250,=.

Genoemde huurprijzen zijn per maand en zijn inclusief servicekosten, gebruik van internet en gebruik van de vergaderfaciliteiten. De huurprijzen dienen nog vermeerderd te worden met BTW.

Verhuurder is bevoegd de huurprijs tussentijds aan te passen indien de tarieven voor levering van elektra en gas met meer dan 5% stijgen.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

Vanaf 1 (één) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 6 (zes) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs 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.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A++.
Het energielabel is geldig tot 26 maart 2034.



Overige voorwaarden en condities









Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.