



Het Spoor 94 - 100 te Houten

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een 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.

Ligging

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.



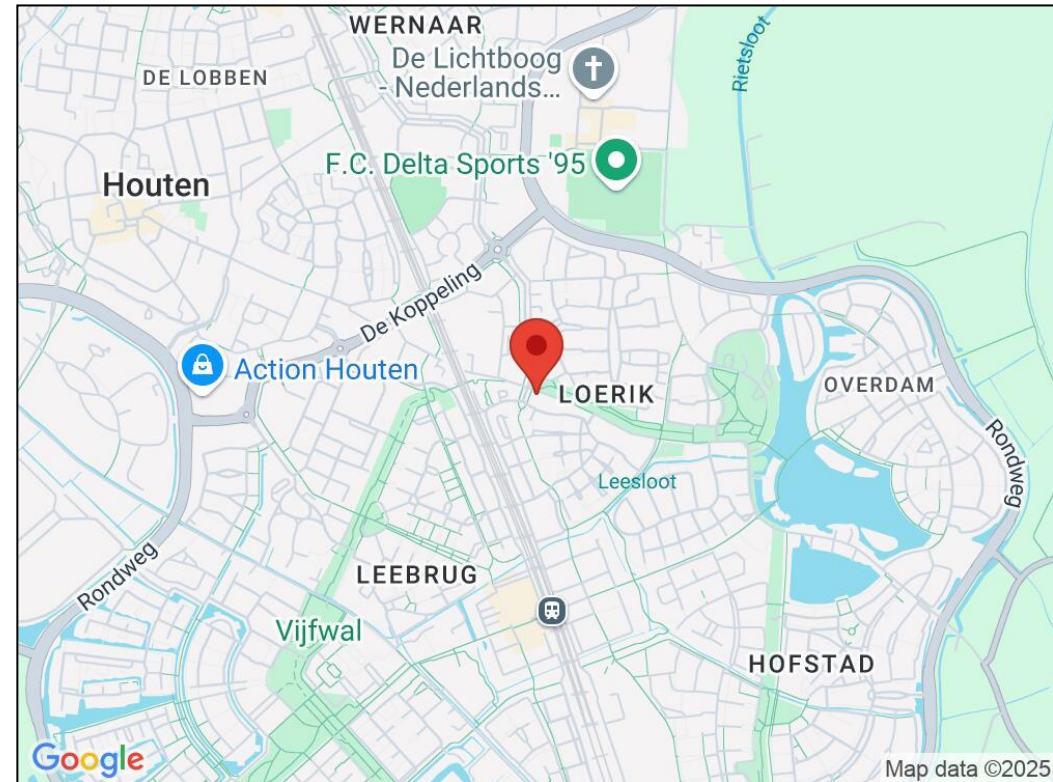
Bereikbaarheid



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 – Castellum ligt op loopafstand van het kantoorgebouw. Ook rijdt er een bus vanaf het NS station naar een bushalte in de directe nabijheid van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 339 m² verhuurbaar vloeroppervlakte, als volgt verdeeld:

- Ca. 150 m² kantoorruimte op de begane grond (rechterzijde);
- Ca. 189 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Kantoorruimte:

- Centrale verwarming middels radiatoren voorzien van thermostatische kranen;
- Topkoeling;
- Mechanische ventilatie in de sanitaire groep;
- Zonwerend glas;
- Te openen ramen;
- Zonwering
- Lift;
- Huidige vloerbedekking;
- Metal stud binnenwanden;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Separate dames en heren toiletgroep;
- Pantry op de begane grond en 1^e verdieping voorzien van close in boiler en vaatwasser;
- Brandmeldinstallatie;
- Slow-whoop / ontruimingsinstallatie.

Huurprijs

- Jaar 1: € 110,= per m² per jaar;
- Jaar 2: € 120,= per m² per jaar;
- Vanaf jaar 3: € 130,= per m² per jaar.

Vornoemde bedragen gelden bij een 5-jarige huurovereenkomst.

Parkeren: € 450,= per parkeerplaats per jaar.

Genoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 40,= per m² per jaar op voorschotbasis te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



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 bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 2 (twee) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) 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.

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.

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”.

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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

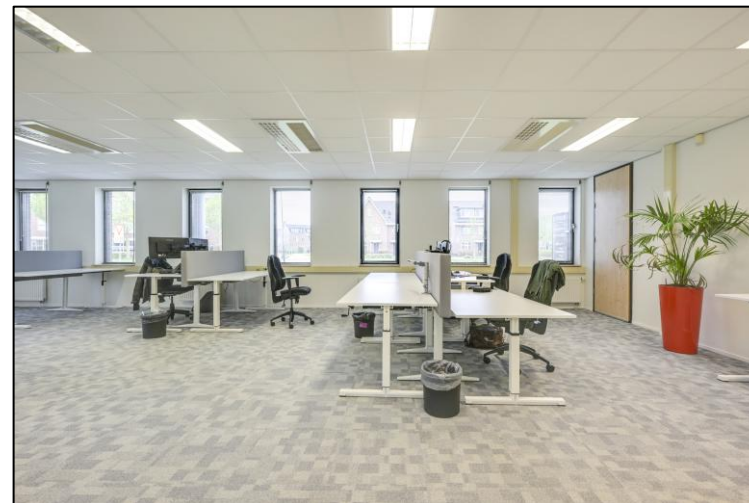
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een 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

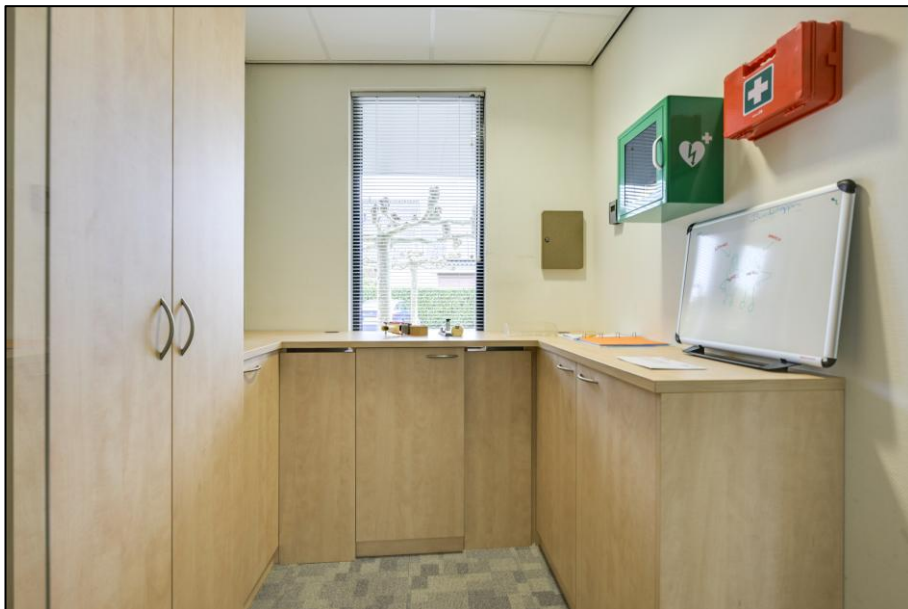
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

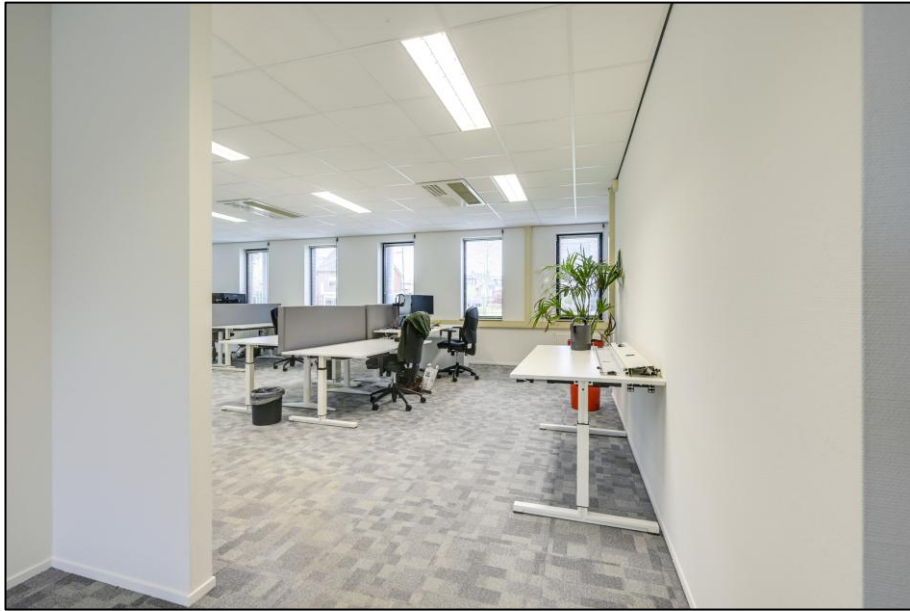
Energie label

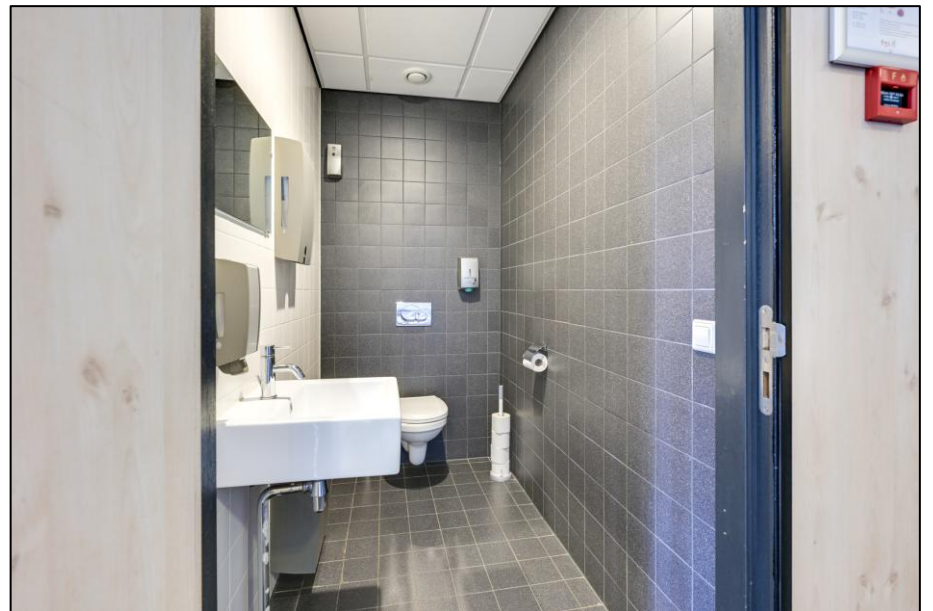
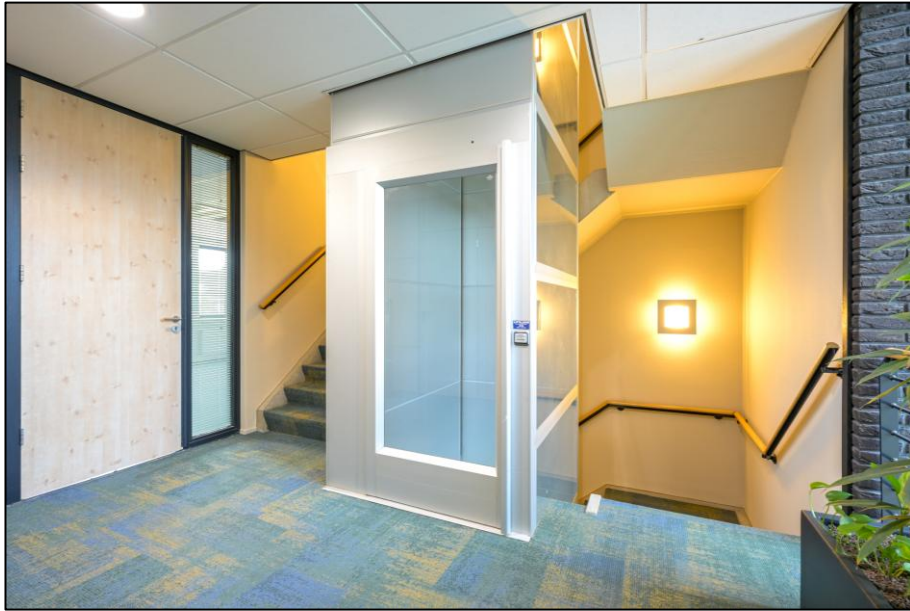
Voor dit object geldt een labelklasse A. Het energielabel is geldig tot 7 december 2025.



Overige voorwaarden en condities



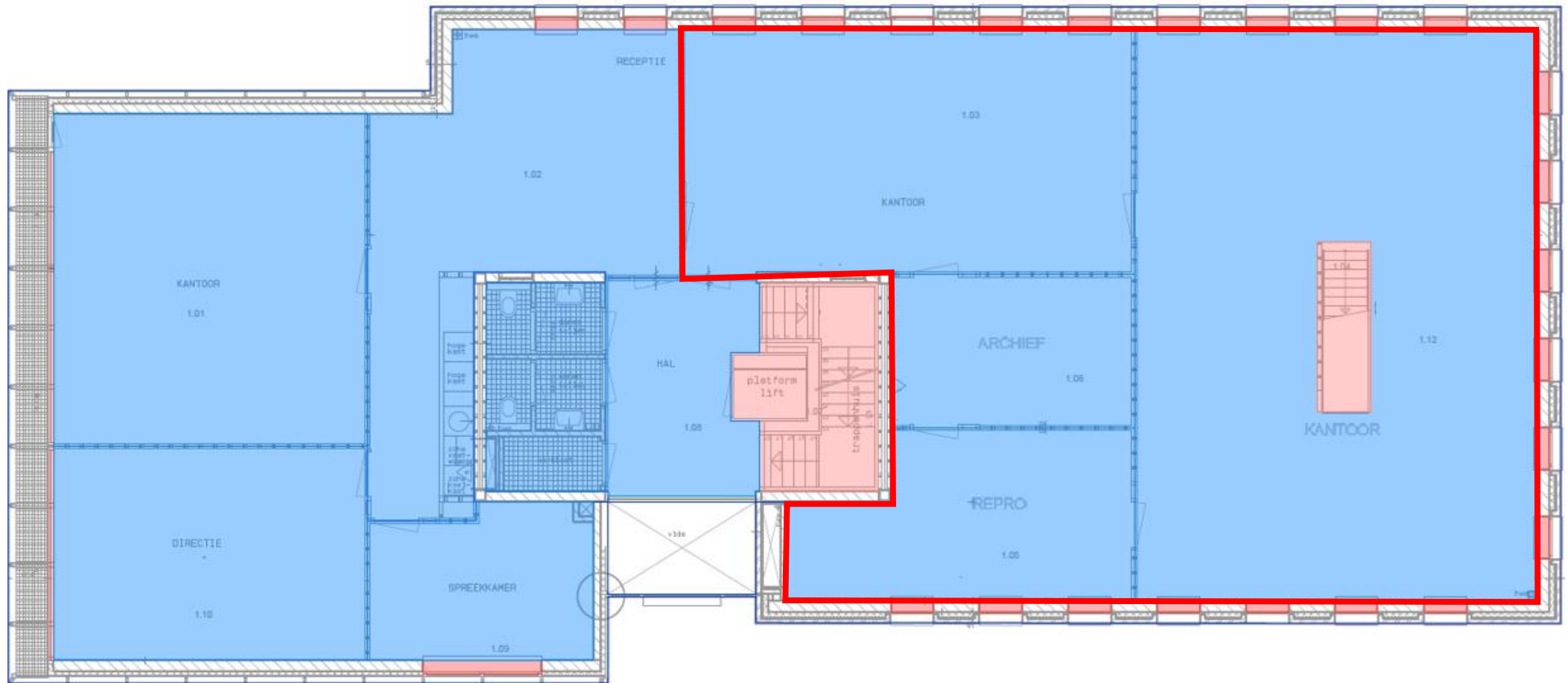






 = het gehuurde

Plattegrondtekening begane grond



 = het gehuurde

Plattegrondtekening 1^e verdieping



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.