



Wilgenkade 1 te Houten

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier bedrijfsruimte met kantoorruimte welke onderdeel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het bedrijventerrein “Doornkade” te Houten.

Op dit bedrijventerrein zijn onder andere de volgende ondernemingen gevestigd: Expo Houten, Van der Kooi Sportcars, Flowdrill B.V., Vios Bouw en Kemp Machines.

Ligging

Bedrijventerrein “Doornkade” ligt aan de noordwest zijde van Houten. Het is een driehoekig bedrijventerrein die wordt begrensd door de A27, Utrechtseweg en de Rondweg rond Houten. Het bedrijventerrein kent twee ontsluitingswegen.







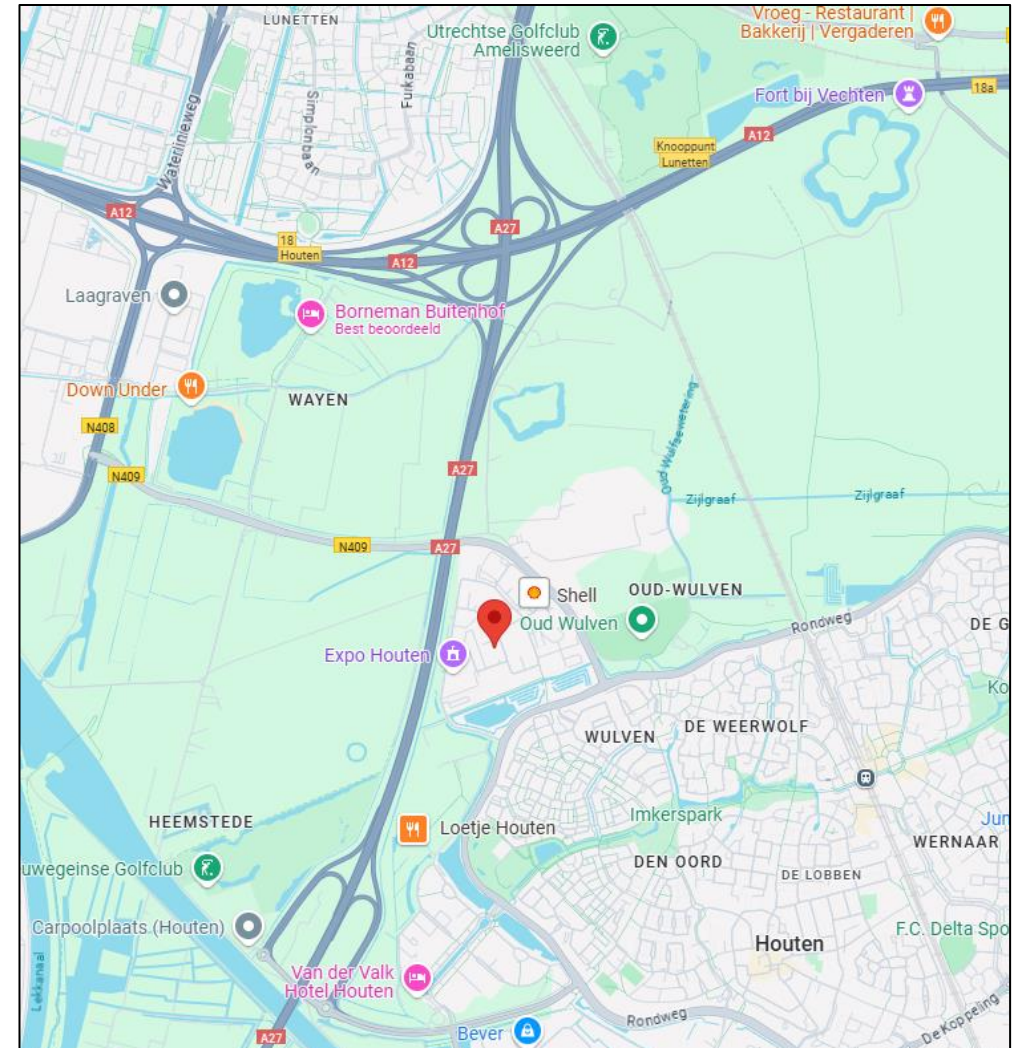
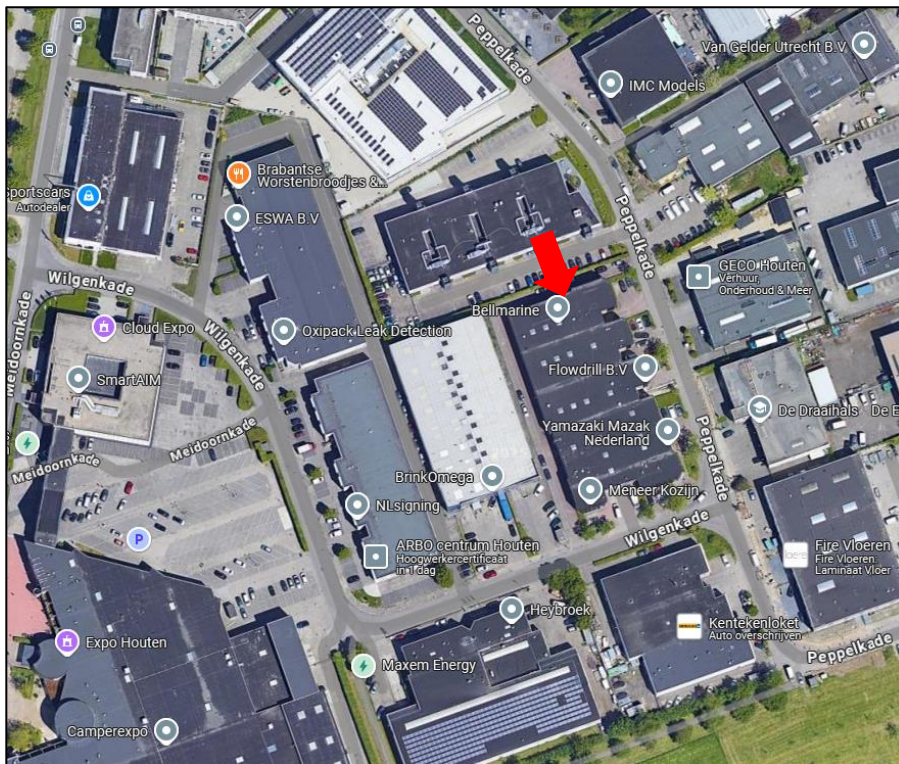
Bereikbaarheid



Bedrijventerrein “Doornkade” is centraal gelegen ten oosten langs de rijksweg A27. De A27 is binnen enkele autominuten goed te bereiken via de op- en afritten. Via knooppunt Lunetten zijn de rijkswegen A2 en A12 goed aan te rijden.



Houten beschikt over een eigen NS station waardoor het object met het openbaar vervoer goed te bereiken is. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 770,10 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 506,80 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 134,78 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 128,52 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. Parkeren is eveneens mogelijk op de openbare weg.



Opleveringsniveau

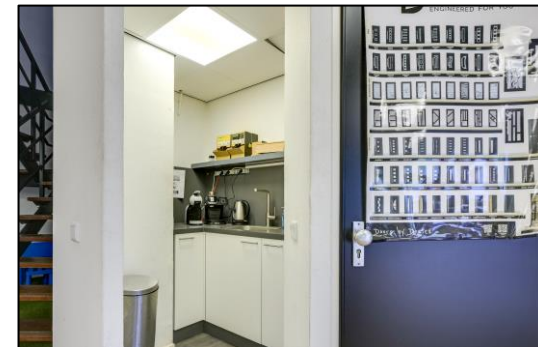
Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verwarming d.m.v. gasheaters;
- Daglichttoetreding via dak;
- LED verlichting;
- Vrije hoogte van ca. 6,45 meter;
- Vloerbelasting maximaal 2.000 kg/m².

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Systeemwanden;
- Gesausde wanden;
- Kabelgoten rondom voorzien van elektra;
- Verwarming middels radiatoren;
- Dubbele toiletruimten op de begane grond en 1^e verdieping;
- Pantry op de begane grond en 1^e verdieping.



Specificaties object

Huurprijs

€ 80.000,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 3,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud brandslanghaspels;
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein en groenonderhoud;
- Doorspuiten van de straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie) jaar);
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Water (algemeen);
- Elektra (algemeen);
- Eventuele overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

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/kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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-percentages. 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.

Energielabel

Volgt.

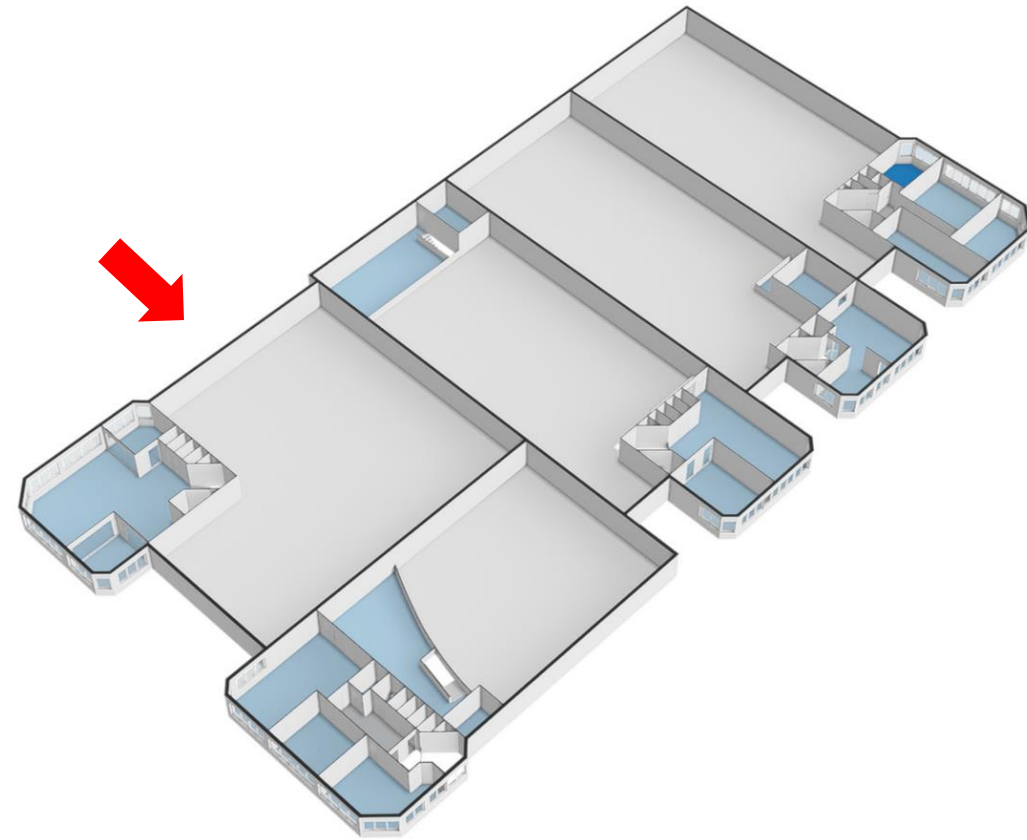
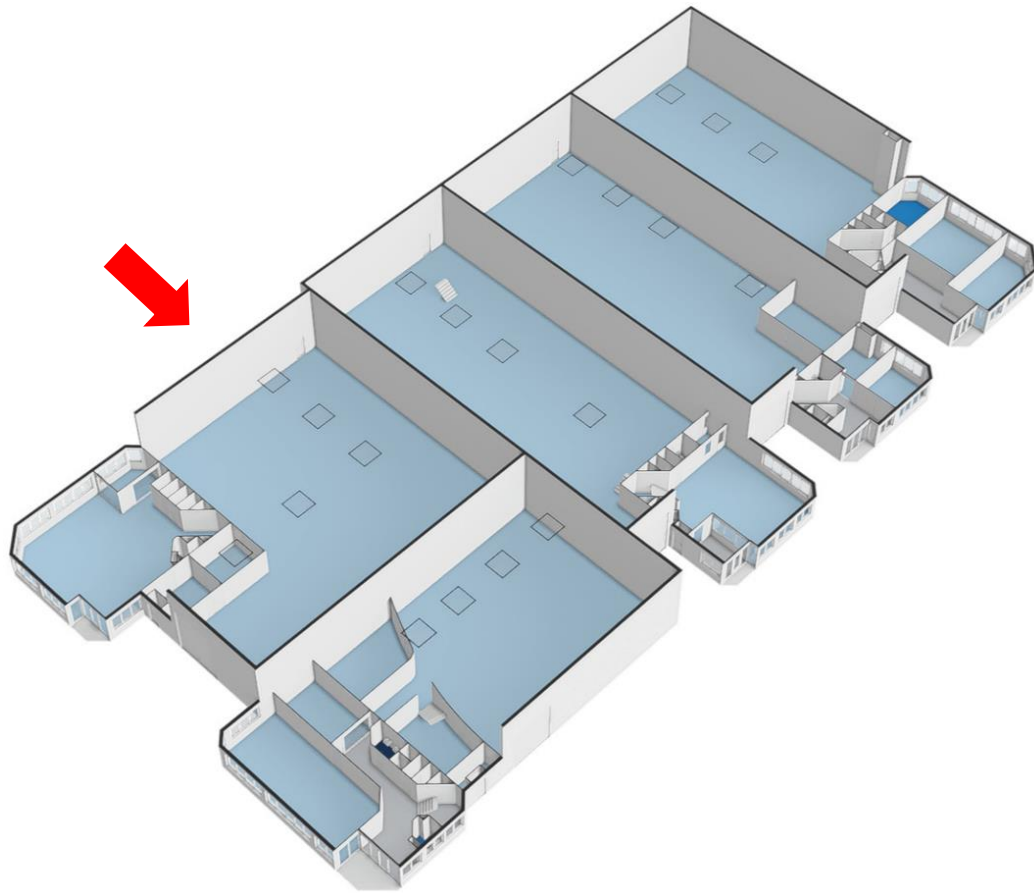


Overige voorwaarden en condities





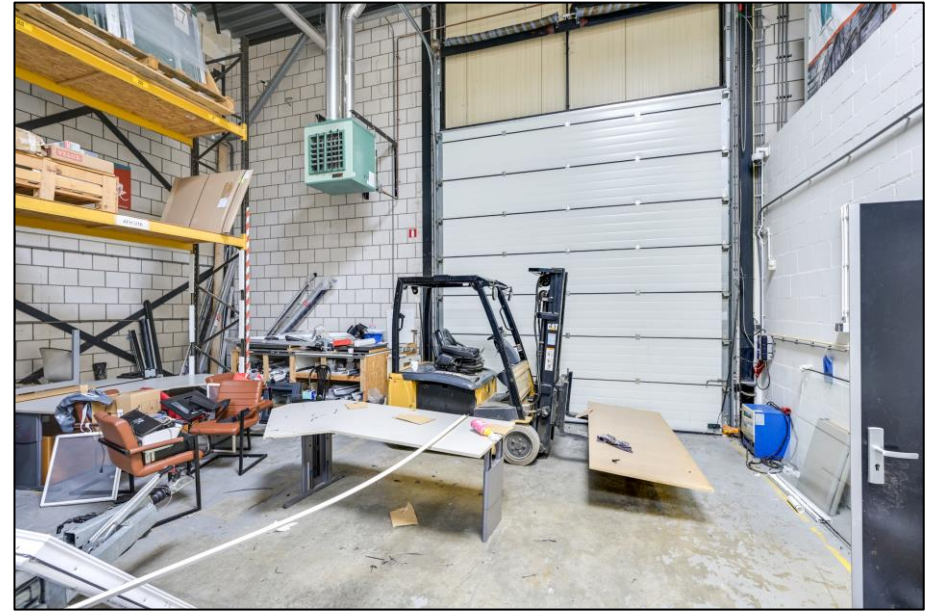
Plattegrondtekening 1^e verdieping

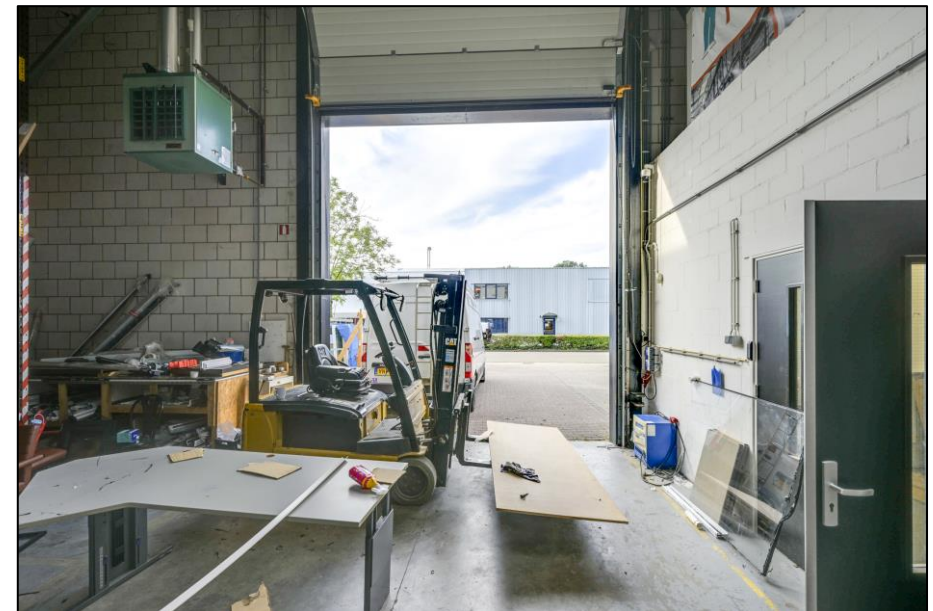


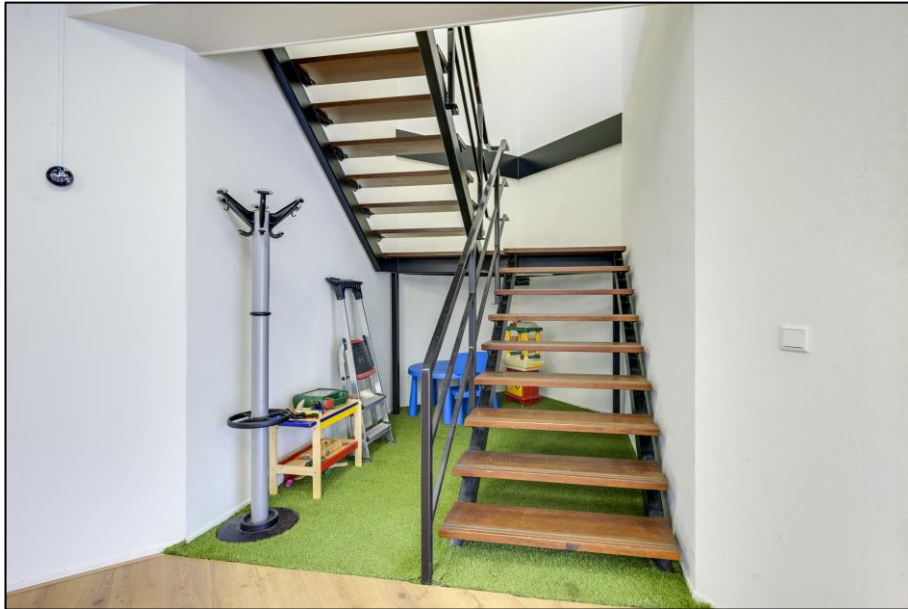
3D-plattegrondtekening



















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.