



Wilgenkade 11 te Houten

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de 1^e verdieping.

De bedrijfsunit maakt deel uit van een markant bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het bedrijventerrein "Doornkade" te Houten.

Ligging

Het bedrijventerrein "Doornkade" is een kleinschalig bedrijventerrein waar uiteenlopende ondernemingen gevestigd zijn. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere de volgende ondernemingen gevestigd: Expo Houten, Van der Kooi Sportcars, Vios Bouw en Kemp Machines.



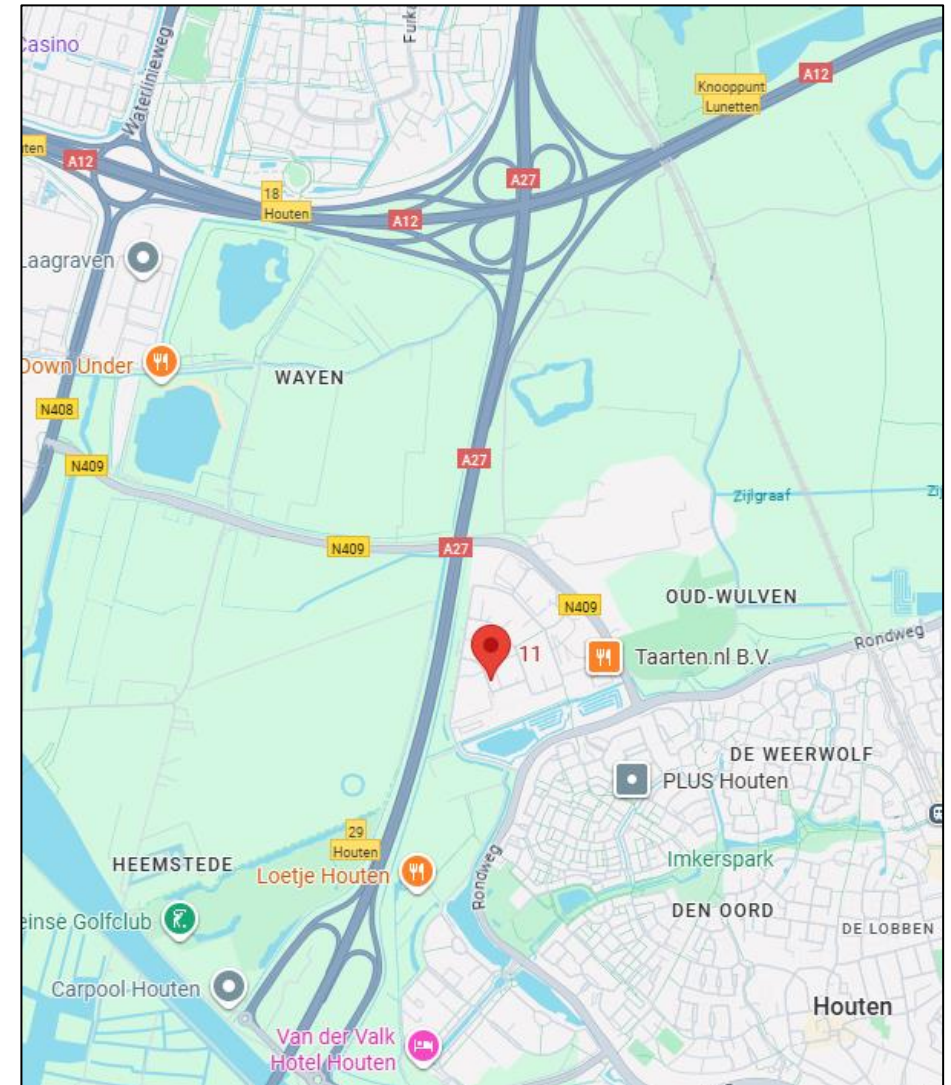
Locatie en bereikbaarheid



Bedrijventerrein “Doornkade” is centraal gelegen ten oosten langs de rijksweg A27. De A12 en de A27 zijn binnen enkele autominuten goed te bereiken via de open afritten.



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.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 413 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 297 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 116 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 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 is voldoende parkeergelegenheid voor de bedrijfsruimte op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat.



Specificaties object

Huurprijs

€ 42.000,= 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 onderhoud verwarmingsinstallatie;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de zonwering;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- eventueel overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- 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 groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per kwartaal te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperiodes 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-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

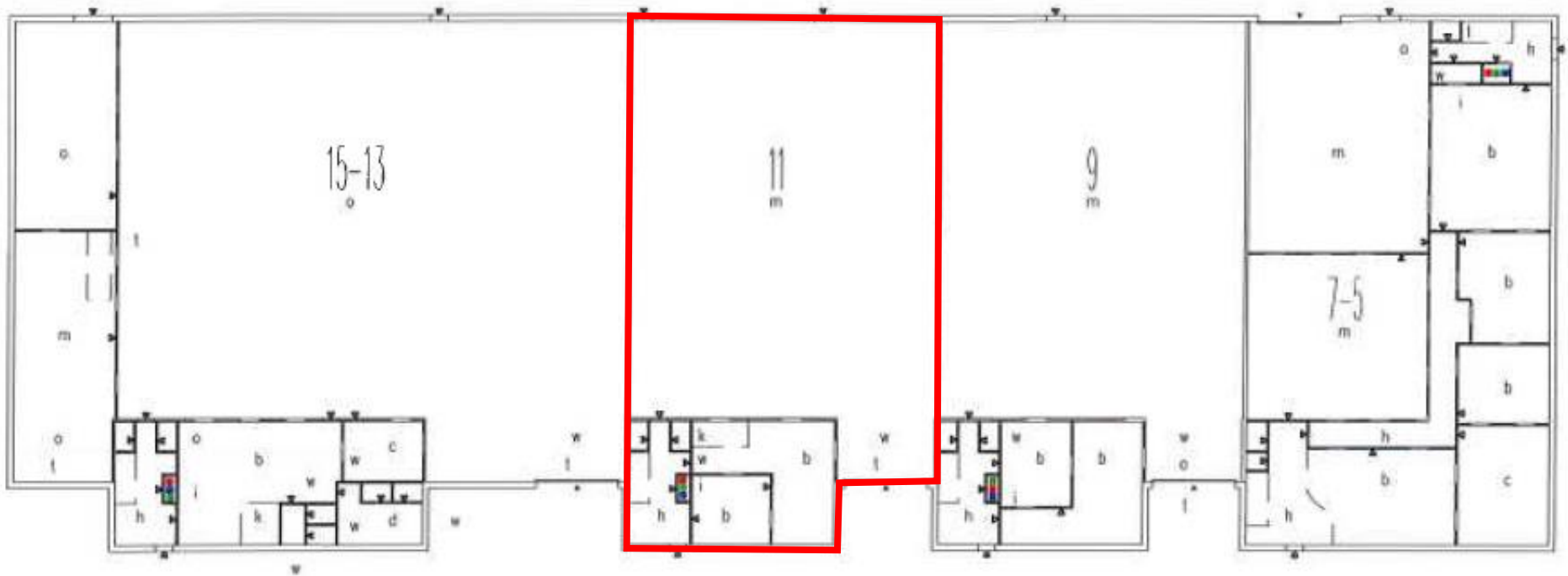
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een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

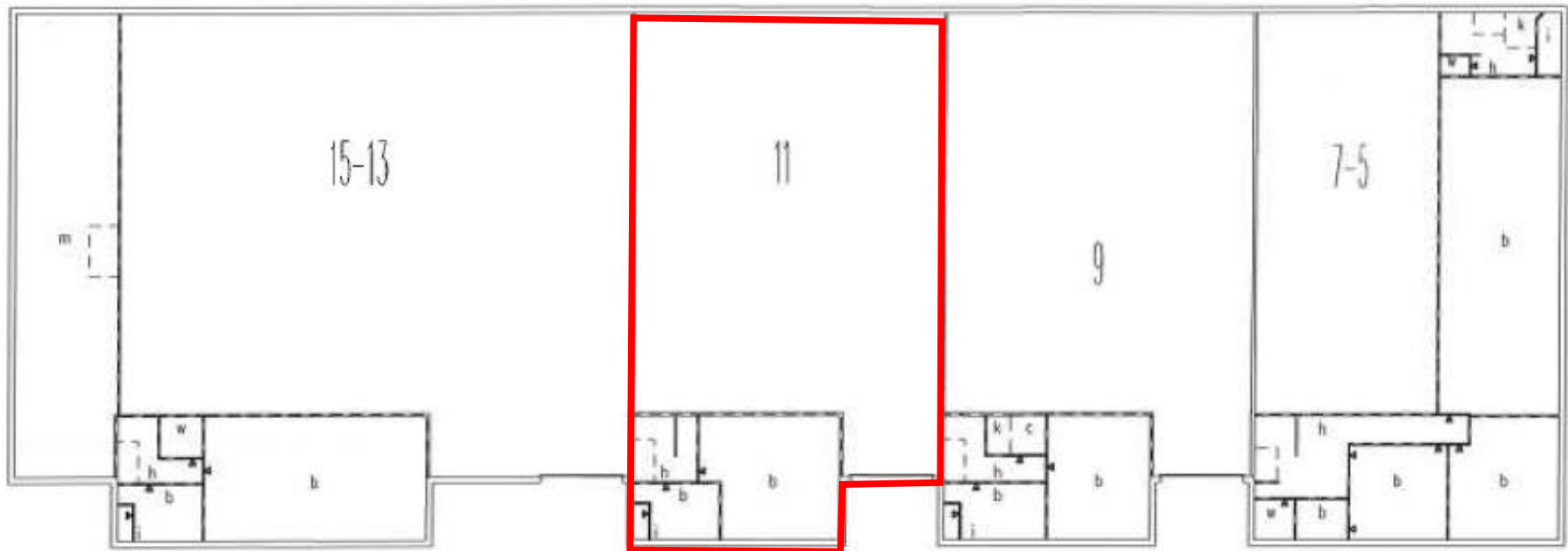
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Overige voorwaarden en condities



Plattegrondtekening begane grond



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.