

TE HUUR

De Molen 37

te HOUTEN



ALGEMEEN

Vrijstaand representatief kantoorgebouw van totaal circa 600 m² verdeeld over drie bouwlagen met eigen parkeer-gelegenheid.

De directe omgeving kenmerkt zich door soortgelijke bebouwing in een groene omgeving.

Het kantoorgebouw is vanwege haar omvang uitermate geschikt voor MKB ondernemers (middel)grote ondernemingen in de ICT, zakelijke en financiële dienstverlening alsmede de non-profitsector.

LOCATIE

Het zelfstandige kantoorgebouw is gelegen op het kantorenpark "De Molenzoom" gelegen in het centrum van Houten.

Dit kantorenpak is de enige echte kantorenlocatie van Houten. Het is als zichtlocatie gelegen langs het spoor en heeft een prima ontsluiting via de Koppeling en Rondweg. De ontsluiting voor OV en fiets is eveneens uitstekend. De goed onderhouden kantoorgebouwen en de fraaie groenstroken worden over de hele kantorenlocatie doorsneden door de centrale weg De Molen. Het kantorengedebied is nog vitaal en de gebouwen en de openbare ruimte zijn van goede kwaliteit. Naast kantoren zijn meerdere functies in het gebied ontwikkeld, zoals sport, horeca en andere maatschappelijke functies.

BEREIKBAARHEID

Auto

Goede bereikbaarheid met de auto. De locatie is vanaf de rijksweg A27 via de rondweg binnen enkele minuten te bereiken. Ook via de rijksweg A12 (Den Haag-Arnhem) is de ontsluiting goed te noemen.

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend door de aanwezigheid van een spoorverbinding. Het NS-station Houten ligt op loopafstand. Tevens is er een busverbinding met halte in de nabijheid van het kantoorgebouw.

OPPERVLAKTE

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 580 m², als volgt onderverdeeld:

| | |
|---------------|--------------------|
| Begane grond | 220 m ² |
| 1e verdieping | 223 m ² |
| 2e verdieping | 137 m ² |

PARKEREN

Op eigen parkeerterrein zijn 18 parkeerplaatsen aanwezig. Bovendien is het nog mogelijk om op de openbare weg, direct voor het kantoorpand te parkeren.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 135,- per m² per jaar.
Parkeerplaats: € 350,- per plaats per jaar.
Prijzen te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2015=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsperiode van 5 jaar.
Kortere huurperiode is bespreekbaar.

HUURCONTRACT

Op basis van het laatste standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder rekent rechtstreeks af met de betreffende nutsbedrijven.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, turn-key, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Airconditioning;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen op de 1e en 2e verdieping en spots op de begane grond;
- Uitgebreide pantry op de begane grond en 1e verdieping + dubbele toiletgroep per verdieping;
- Wandgotensysteem;
- Verwarming middels C.V.-radiatoren;
- Vinyl gecombineerd met projecttapijt;
- Zonwering middels screens;
- Containerruimte naast het kantoorgebouw.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaal verplichting te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg.

KENMERKEN

- Representatief zelfstandig kantoorgebouw
- Centraal gelegen in groene omgeving
- In directe omgeving NS station Houten
- Royaal parkeren op eigen terrein
- Nabij centrumvoorzieningen op Het Rond

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.



INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

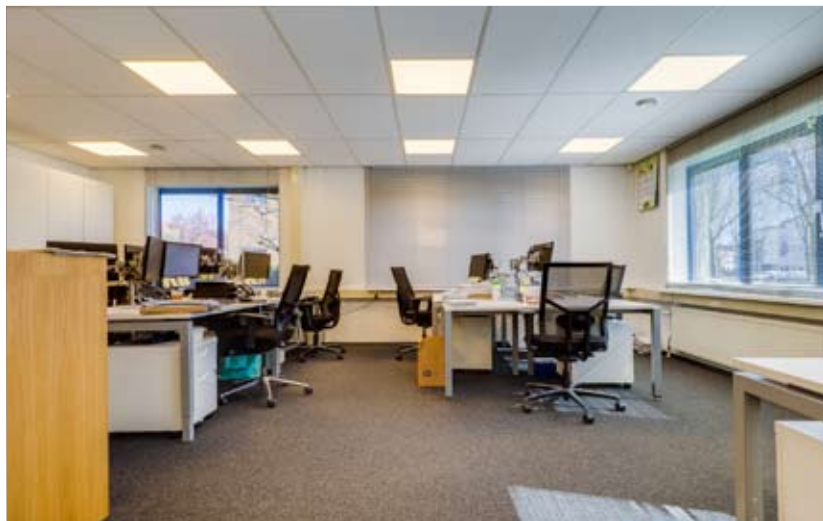
Natasja Bogaard
0626 070125

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336
info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl



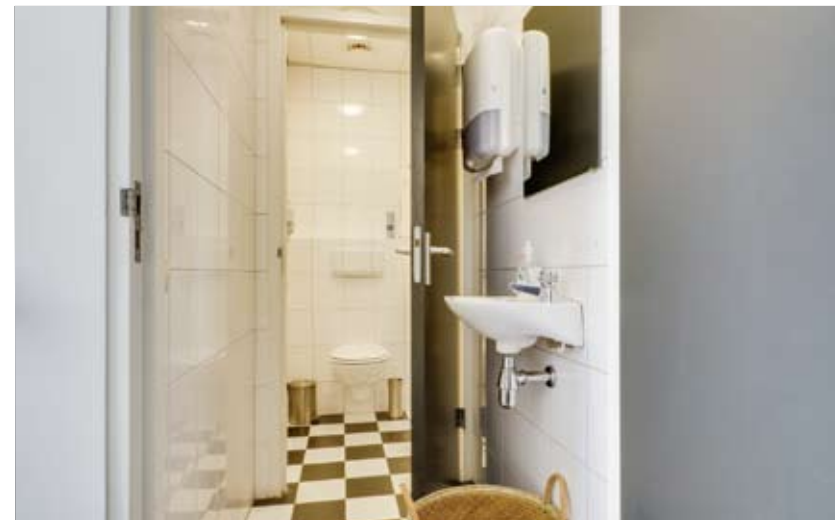














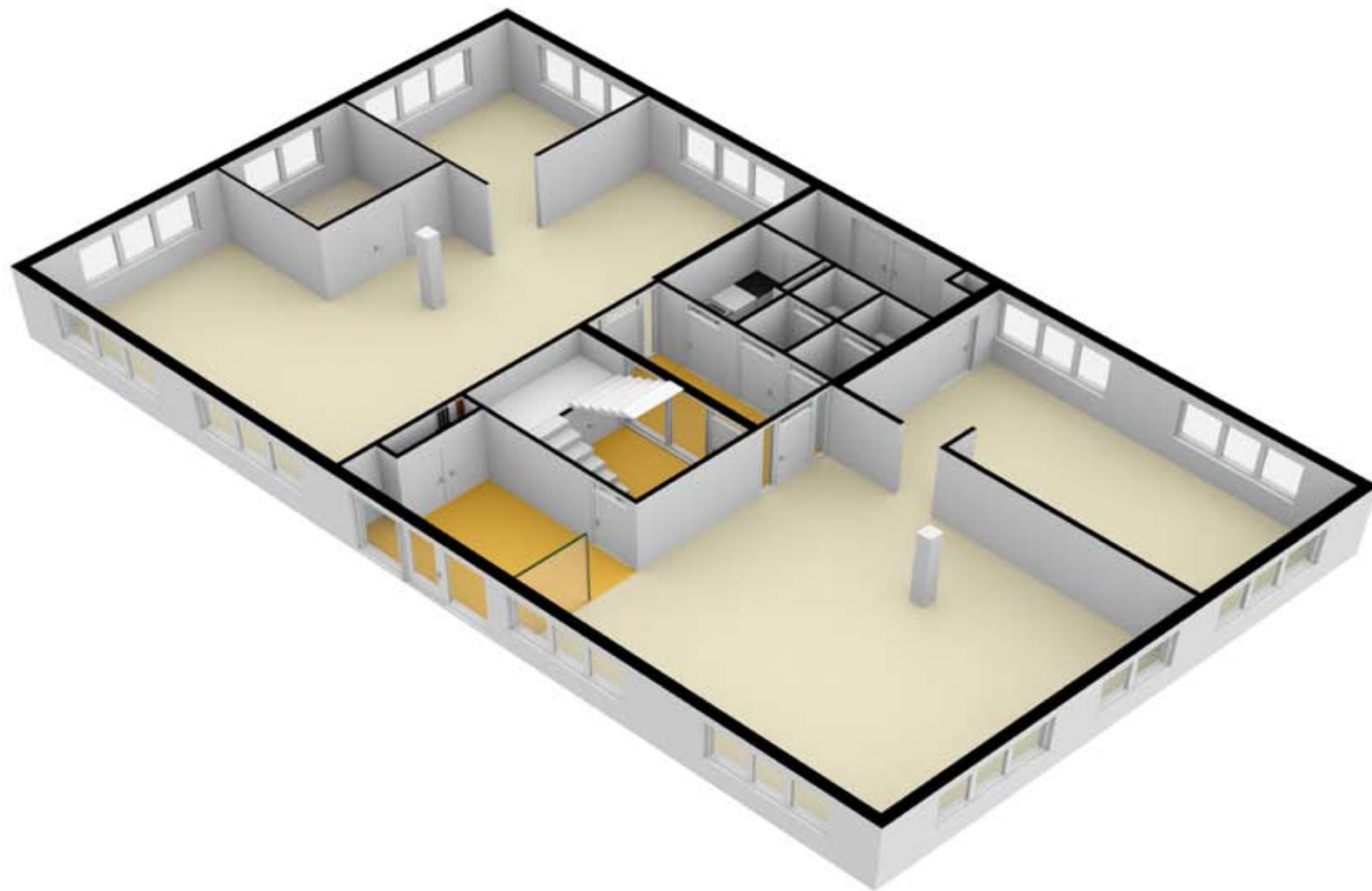


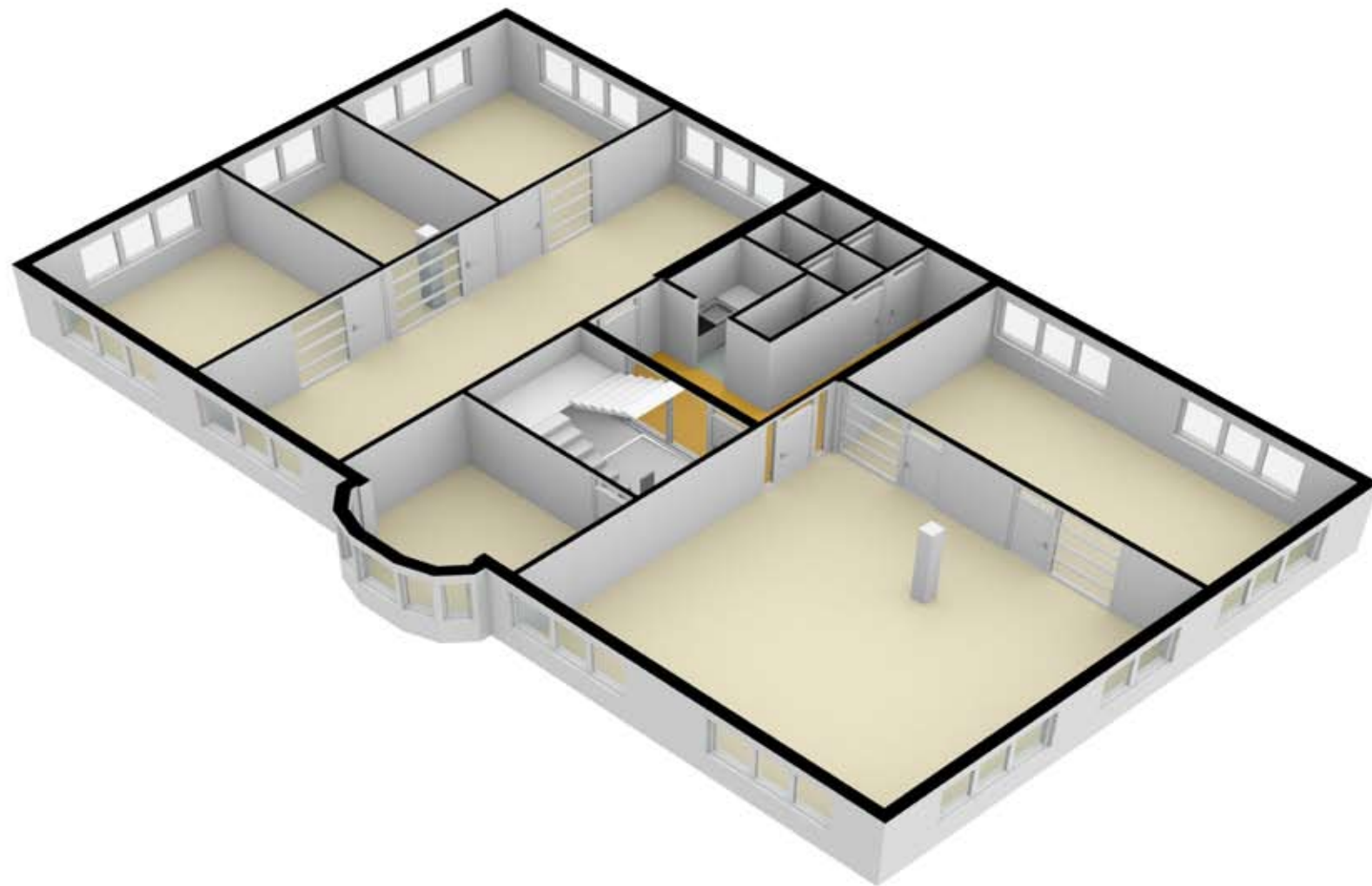


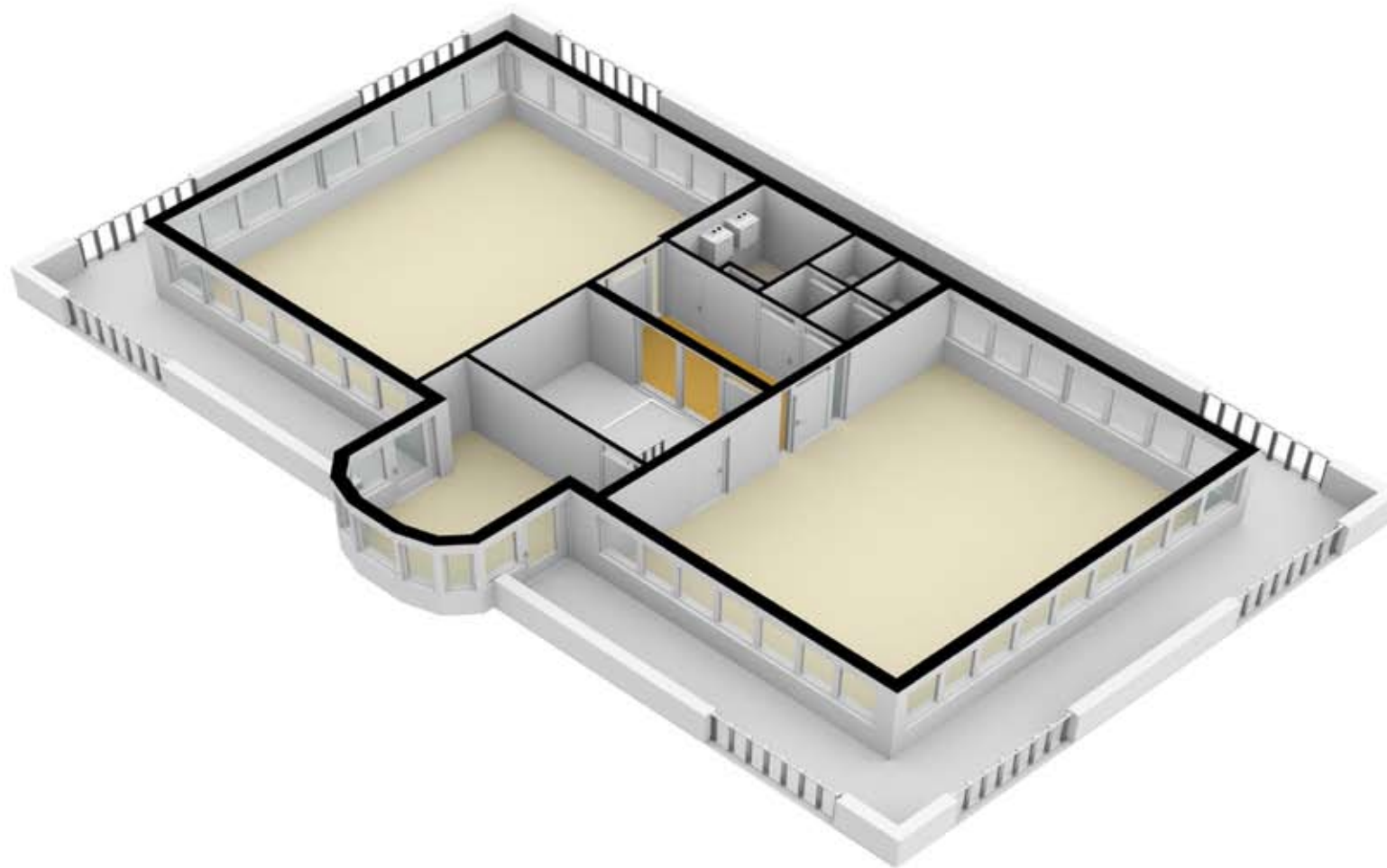


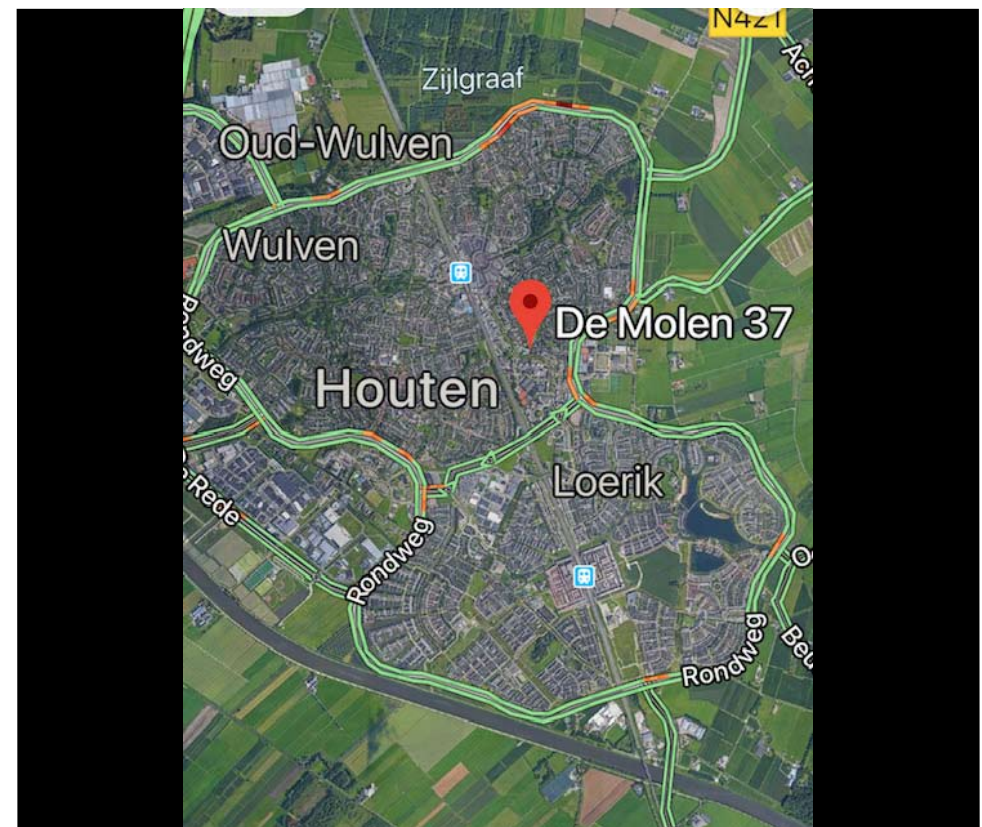
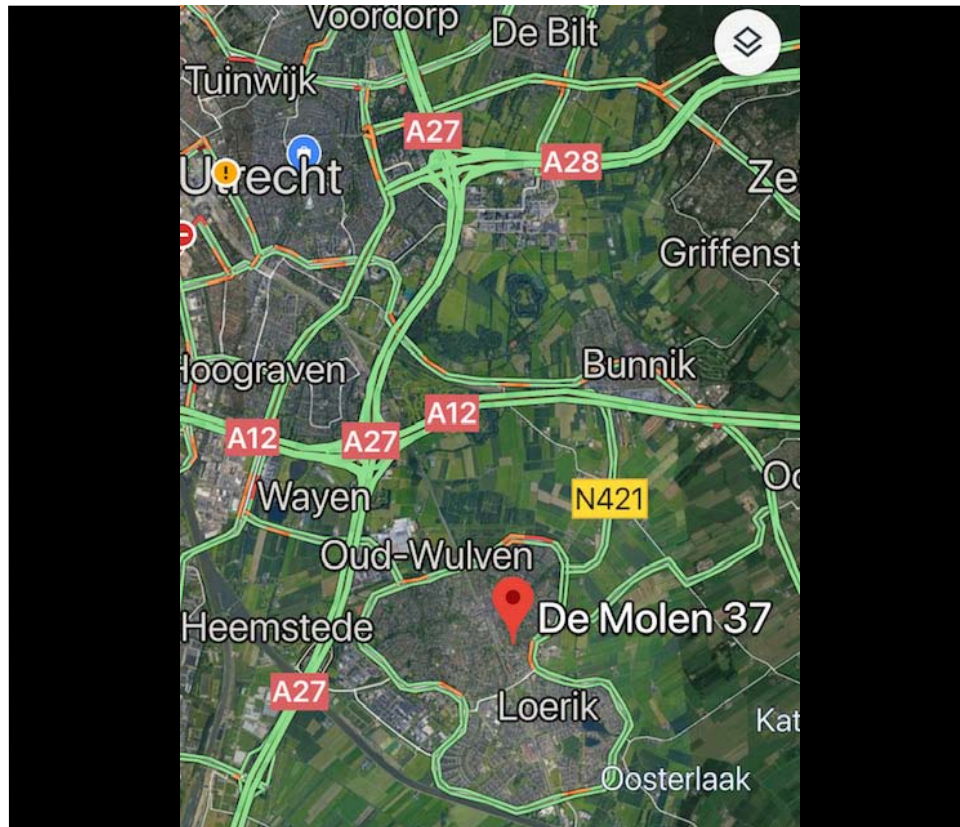












LOCATIE

