

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR / TE KOOP  
KANTOORRUIMTE**

**Lange Schaft 13 A-3  
te Houten**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## TE HUUR / TE KOOP KANTOORRUIMTE

### Adres

Lange Schaft 13 A-3 te Houten (3991 AP)

### Algemene informatie

De betreffende kantoorunit maakt onderdeel van een complex welke bestaat uit appartementsrechten per unit.

Het gebouw heeft een gezamenlijke entree met lift en beschikt tevens over ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw.

Het gebouw bevindt zich op bedrijventerrein 'De Schaft' in Houten.

'De Schaft' is centraal gelegen in Houten dichtbij het 'Oude Dorp' en diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, NS station, sport- en ontspanningsmogelijkheden.

Het bedrijventerrein De Schaft is één van de eerste bedrijventerreinen van Houten. De grootste blikvanger is het kantoor van KPN aan de Kromme Schaft.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het gebouw is vanaf de rijksweg A27 (Breda-Utrecht-Almere) middels de rondweg van Houten uitstekend bereikbaar.

#### Het openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer goed bereikbaar, zowel met de bus als met de trein. De bushalte ligt op korte loopafstand van het gebouw. Het NS station 'Houten Castellum' ligt op circa 10 minuten loopafstand.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte van de unit bedraagt circa 132 m<sup>2</sup> inclusief algemene en gemeenschappelijke meters.

Onderhavige unit bevindt zich op de 2<sup>e</sup> verdieping, vanuit de lift gelegen aan de linkerzijde.

### Parkeren

Ruime parkeergelegenheid rondom het gebouw (parkeernorm 1:50).

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Houten  
Sectie: A  
Nummer: 11173 - A6

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- gezamenlijke ruime entree;
- lift;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- huidige raambekleding;
- deels te openen ramen;
- huidige scheidingswanden;
- mechanische ventilatie;
- airco-units;
- WTW-installatie;
- toilet;
- pantry voorzien van o.a. vaatwasser;
- internet via ADSL, coaxkabel of glasvezel (abonnement voor rekening huurder);
- meubilair eventueel ter overname.

## Bestemming

Huurder/koper 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](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Bouwjaar

2006.

## Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A+.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurvoorwaarden

### Huurprijs

€ 105,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

### Servicekosten

€ 290,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- bijdrage VvE pand waaronder:
- schoonmaak & glasbewassing binnenzijde gemeenschappelijke ruimte kantoor;
- glasbewassing buitenzijde kantoor;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- kosten elektra gemeenschappelijke ruimten;
- periodiek onderhoud CV-ketel;
- periodiek onderhoud WTW-unit;
- onderhoud gemeenschappelijk terrein;
- bijdrage VvE bedrijventerrein;
- 5% administratiekosten over voornoemde diensten.

Huurder zal zelf zorgdragen voor aansluiting en levering van de nutsvoorzieningen (gas, water en elektra).

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

### Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

### Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

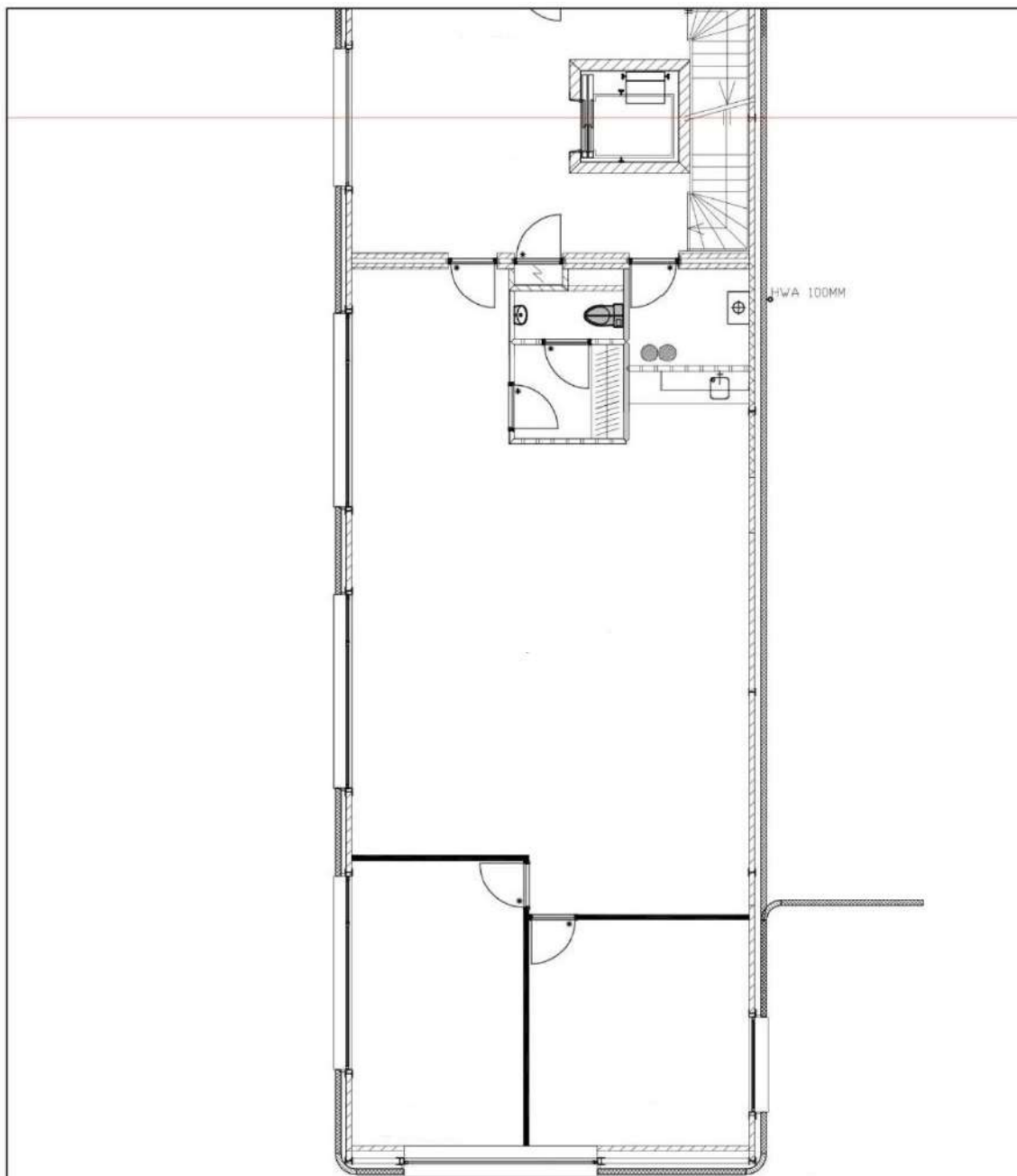
### Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

## Koopvoorwaarden

<b>Koopprijs</b>	€ 180.000,- kosten koper.
<b>Baten en lasten</b>	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
<b>VvE</b>	<p>De koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren Bedrijventerrein Nieuwe Schaft te Houten. De maandelijkse bijdrage is thans € 370,90 inclusief btw.</p> <p>Onder andere ten behoeve van het klein onderhoud, liftonderhoud, opstalverzekering, WA verzekering, beheerkosten, glasbewassing buitenzijde, schoonmaak en glasbewassing algemene ruimte, kosten elektra gemeenschappelijke ruimten, onderhoud gemeenschappelijk terrein, etc.</p> <p>Vanaf de notariële overdracht zijn alle rechten en verplichtingen welke voortvloeien uit de statuten en het huishoudelijk reglement op de koper van toepassing.</p>
<b>BTW</b>	Er is geen BTW van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden of bankgarantie gesteld worden ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze dient binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.
<b>Notaris</b>	Ter keuze van koper.
<b>Rechten en verplichtingen</b>	Koper aanvaardt het gekochte inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

## Plattegrond



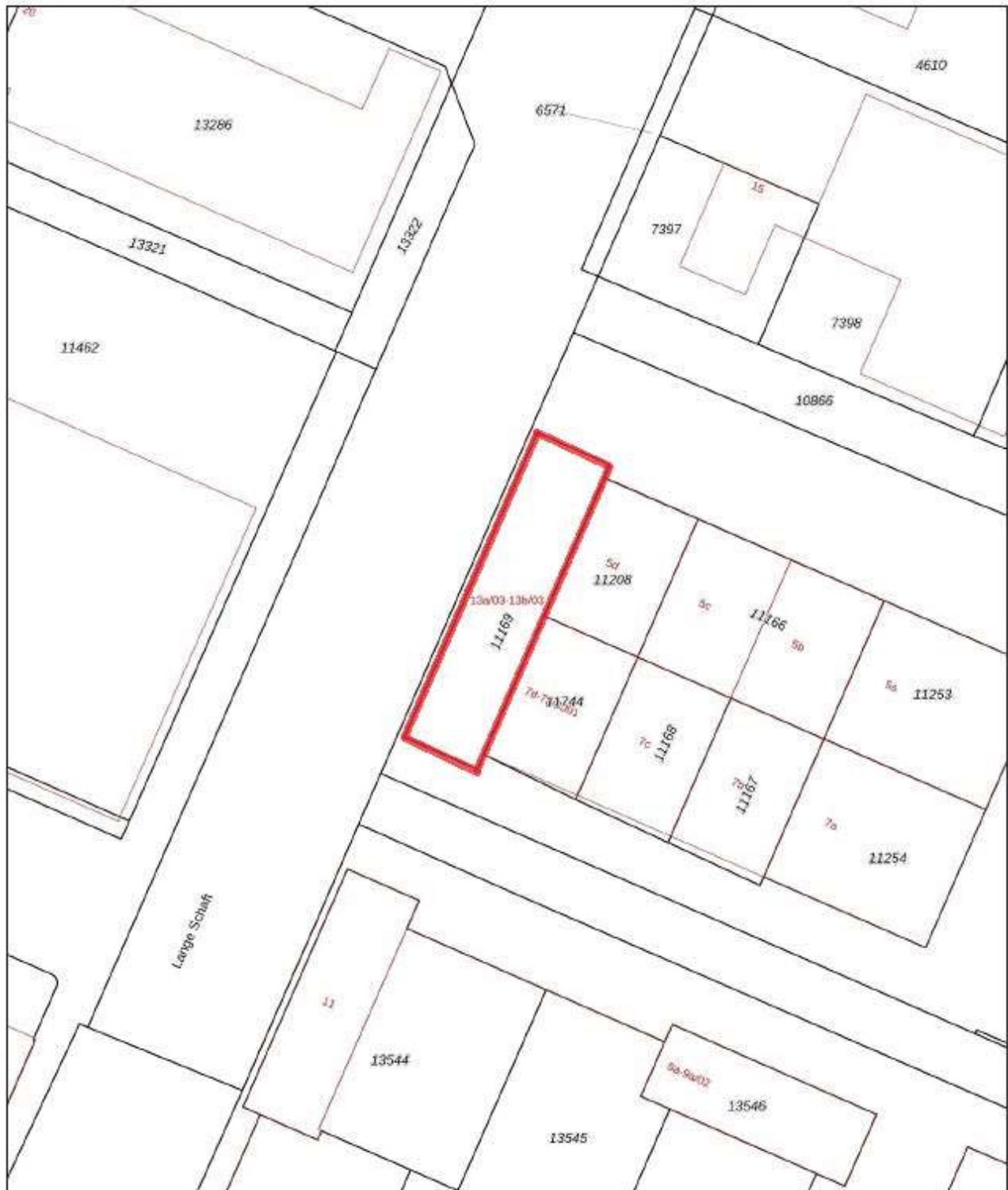
	<b>PROJECT</b> Lange Schaft 13A-3 Houten	HTN.LS13A3	<b>SCALA</b> 1:100 In pdf AAR
	<b>ONTWERPER</b> Plattegrond Onderdeel B		<b>DOOR</b> 11 Juni 2020
	<b>VAN RIJN</b> BEHEER BV		<b>TEK. NR.</b> LS13
			Fred van Rijn

Van Rijn Beheer BV | Lange Schaft 7G-V, 3991 AP Houten  
 Postbus 17, 3990 DA Houten | www.vanrijn-beheer.nl | info@vanrijn-beheer.nl | Tel. 030 63 90 956

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Kadastrale kaart



## Locatiekaart

