

# TE KOOP



MEIDOORNKADE 12  
HOUTEN

# MEIDOORNKADE 12

## HOUTEN

### **Te koop:**

Beleggingsobject Meidoornkade 12 - recent gerenoveerd en volledig verhuurd kantoorgebouw gelegen op een absolute zichtlocatie langs de A27.

Het kantoorgebouw beschikt over maar liefst 68 parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens bevinden zich aan de voorzijde van het kantoorgebouw veel openbare parkeerplaatsen.

### **Huuropbrengst:**

De huidige huuropbrengst bedraagt afgerond € 389.000,= per jaar, exclusief BTW (prijspeil juni 2024).

### **Ligging:**

Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Doornkade" in Houten. Dit bedrijventerrein is prominent zichtbaar vanaf de rijksweg A27 (Almere-Breda) en is een zeer goed bereikbaar bedrijventerrein dat niet alleen gekwalificeerd staat als kantorenlocatie, maar tevens een combinatie is van kantoren en bedrijven. Op dit terrein zijn onder andere gevestigd Expo Houten voor meetings & events, SKF B.V. Houten en Van der kooi Sportscars.

### **Vloeroppervlak:**

Totaal ca. 3.207,40 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- ca. 1.075,04 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de begane grond;
- ca. 1.064,46 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de eerste verdieping;
- ca. 1.067,34 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de tweede verdieping;
- ca. 0,56 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de derde verdieping.

### **Voorzieningen:**

De eigenaar heeft diverse zaken aan dit pand gerenoveerd, waarbij o.a. de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:

- gevel geschilderd;
- gemoderniseerde entree, lift, gangzones en toiletten;
- aangelegde tuin met beregening;
- laadpalen;
- gerenoveerde kantoorroimtes;
- nieuw ingericht parkeerterrein met led verlichting.

Het kantoorgebouw wordt opgeleverd in de huidige, gerenoveerde staat, inclusief o.a.

- kabelgoten v.v. elektra en data aansluitingen;
- moderne entree;
- intercominstallatie;
- alarminstallatie;
- brandmeldinstallatie en brandblusvoorzieningen;
- topkoeling;
- cv installatie met radiatoren;
- te openen ramen;
- scheidingswanden v.v. glas;
- systeemplafond v.v. led verlichting;
- vloerafwerking van pvc en tapijt;
- diverse toiletgroepen per verdieping;

### **Vervolg voorzieningen:**

# MEIDOORNKADE 12

## HOUTEN

- diverse keukens/pantry's;
- zes laadplaatsen voor elektrische auto's aan de voorzijde;
- vier bezoekersplaatsen aan de voorzijde;
- riant parkeerterrein aan de achterzijde.

### Bereikbaarheid:

Op het bedrijventerrein zijn meerdere bushaltes gelegen op enkele minuten loopafstand van het object. Vanaf Utrecht CS bedraagt de reistijd per bus naar het object. ca. 20 minuten. Het NS Station Houten is in ca. 15 minuten te bereiken. Tevens wordt er een busverbinding onderhouden met het stadscentrum van Nieuwegein.

### Koopsom:

€ 4.475.000,= kosten koper.

### Bestemming en gebruik:

Bestemmingsplan: Enkelbestemming bedrijventerrein.

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4

Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf - zelfstandig kantoor

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### Nadere informatie:

Er is een dataroom ingericht met de nodige informatie.

### Zekerheidsstelling:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

### Actuele huuropbrengst:

Het kantoorgebouw is geheel verhuurd aan zeven huurders.

### Notaris:

Keuze koper.

### Koopakte:

Conform model NVM.

### Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

### Transport:

In overleg.































Melidoornkade 12 - Houten  
 Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objecten.nl

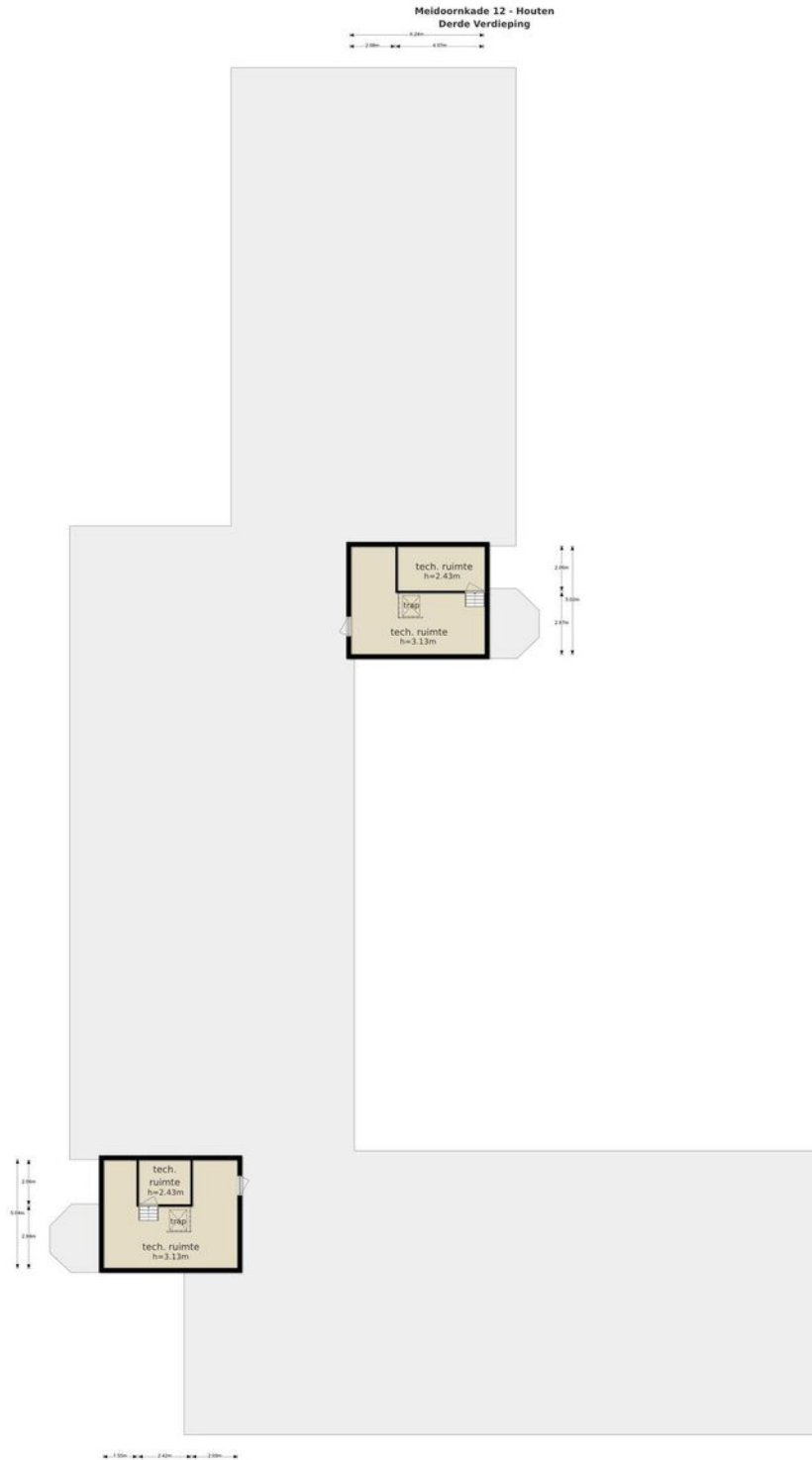


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objectenco.nl

Meidoornkade 12 - Houten  
 Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.ejectenro.nl





**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST