



Te Huur

‘New Central’

**Elzenkade 1 - 3,
Houten**



Objectinformatie

'New Central' is een riant kantoorgebouw met een creatieve uitstraling en een speelse moderne inrichting, gelegen aan de Elzenkade 1-3 te Houten. Het gebouw heeft een verrassende indeling met hoge plafonds en grote open werkruimten. De vele grote ramen rondom zorgen voor een lichte en prettige werksfeer. Het gebouw heeft een fraaie entree, voorzien van een aansprekende waterpartij. Door de ligging vlakbij Rijksweg A27 is de Elzenkade ideaal bereikbaar.

Beschikbare vloeroppervlakte

Het totale metrage van New Central bedraagt circa 7.519 m² v.v.o. Voor de verhuur is circa 2.116 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar welke als volgt is verdeeld:

• Begane grond	OB	1.755 m ²
• 1 ^e verdieping	1B1	361 m ²
Totaal		2.116 m²

Verhuur is bespreekbaar in units vanaf circa 361 m² v.v.o..

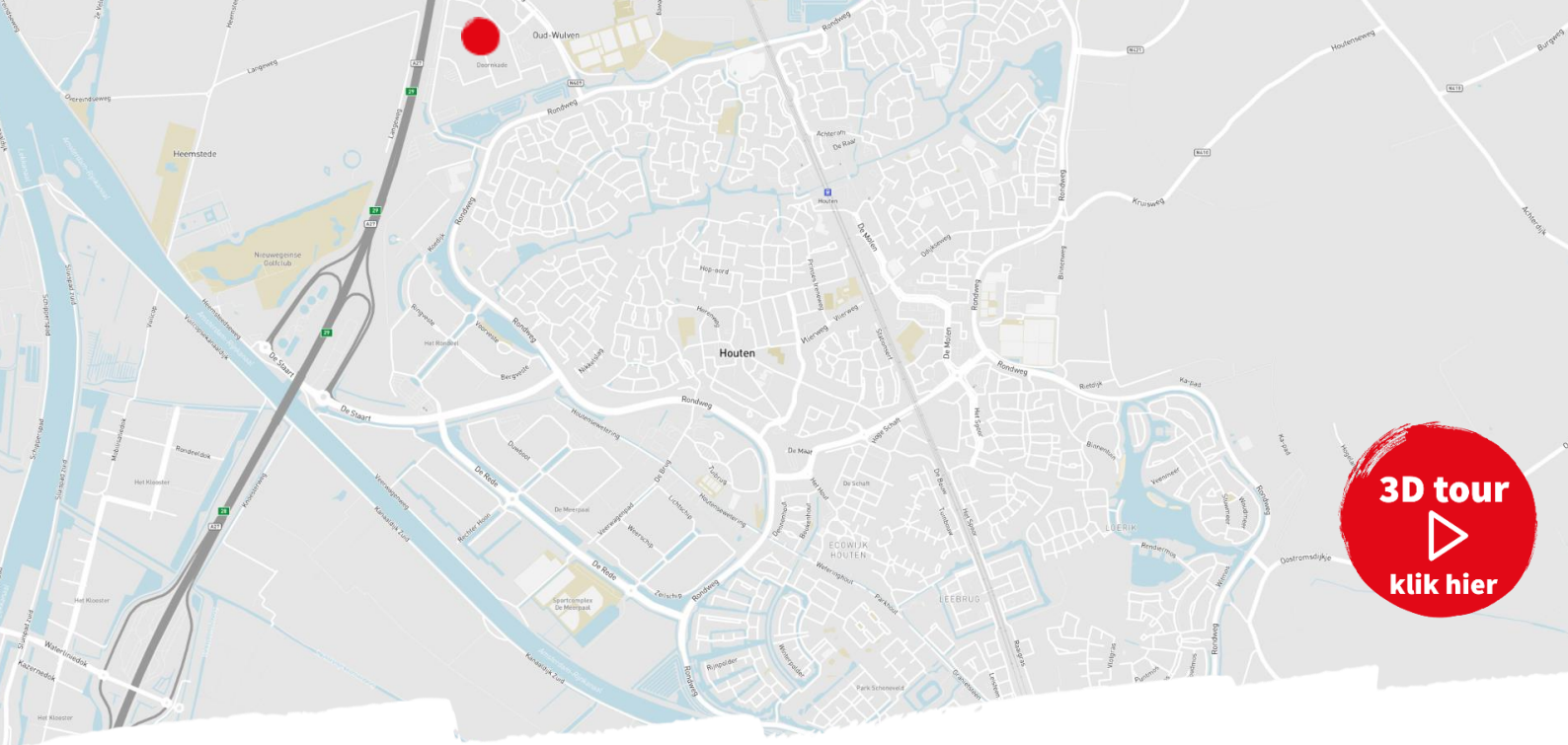
Parkeren

Er zijn ca. 70 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

- Energielabel C;
- Gescheiden bezoekers en medewerkers entree;
- Representatieve entreehal met gemeenschappelijke, bemande receptie*;
- Kluisjes ten behoeve van het nieuwe werken.
- Huidige vloerbedekking;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- Systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige systeemwanden;
- Aanwezige databekabeling;
- Mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- Pantry voorziening;
- Gescheiden toiletgroepen;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Brandmeld- c.q. ontruimingsinstallatie;
- Glasvezelaansluiting.



Opleveringsniveau

Het is huurder toegestaan in overleg met verhuurder één of beide recepties c.q. centrale hallen deels in te richten conform bedrijfsgebruik en/of te bemannen met eigen staf. Indien het personeel van huurder receptiediensten zal verrichten mede ten behoeve van de overige huurders in het gebouw, zullen bijbehorende kosten als servicekosten omgeslagen worden over alle gebruikers/huurders.

Bovengenoemde zaken worden door verhuurder éénmalig om niet ter beschikking gesteld. Dat wil zeggen dat het onderhoud, herstel en vernieuwing van deze voorzieningen gedurende de looptijd van de overeenkomst voor rekening van huurder komen.

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op het bedrijventerrein Doornkade aan de noordoostzijde van Houten. De Doornkade geniet grote bekendheid doordat het als zichtlocatie is gelegen aan Rijksweg A27 (Breda – Almere). Op het bedrijventerrein zijn verschillende ondernemingen gevestigd, zoals Markant, OSN Nederland en SKF.

Bereikbaarheid

Auto

Door de ligging van het complex in de zeer directe nabijheid van Rijkswegen A27 en A12 is de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen. Rijksweg A2 is via de A12 en de Utrechtseweg binnen 5 autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Nabij het kantoorgebouw zijn de bushaltes Houten, Provincialeweg/Doornkade en Houten, Elzenkade gelegen. Vanaf deze haltes worden verbindingen onderhouden met Utrecht CS (15 minuten), Houten CS (15 minuten) en het stadscentrum van Nieuwegein (12 minuten).

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 130,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeren
€ 350,00 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 35,87 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Huuringangsdatum

Per direct.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

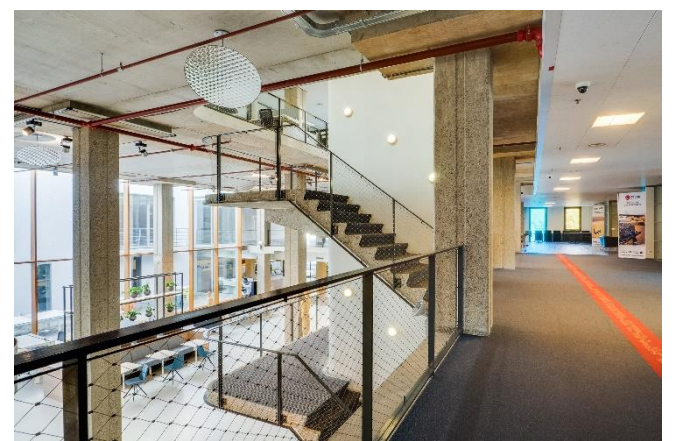
Voor meer informatie over 'New Central', zie ook:
www.newcentral-houten.nl

Contact

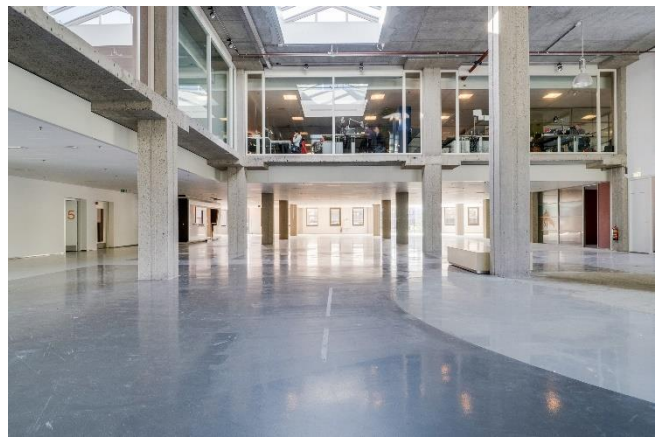
Wouter Renardel
Office Agency Utrecht
Wouter.Renardel@eu.jll.com
+31 6 13 78 89 38



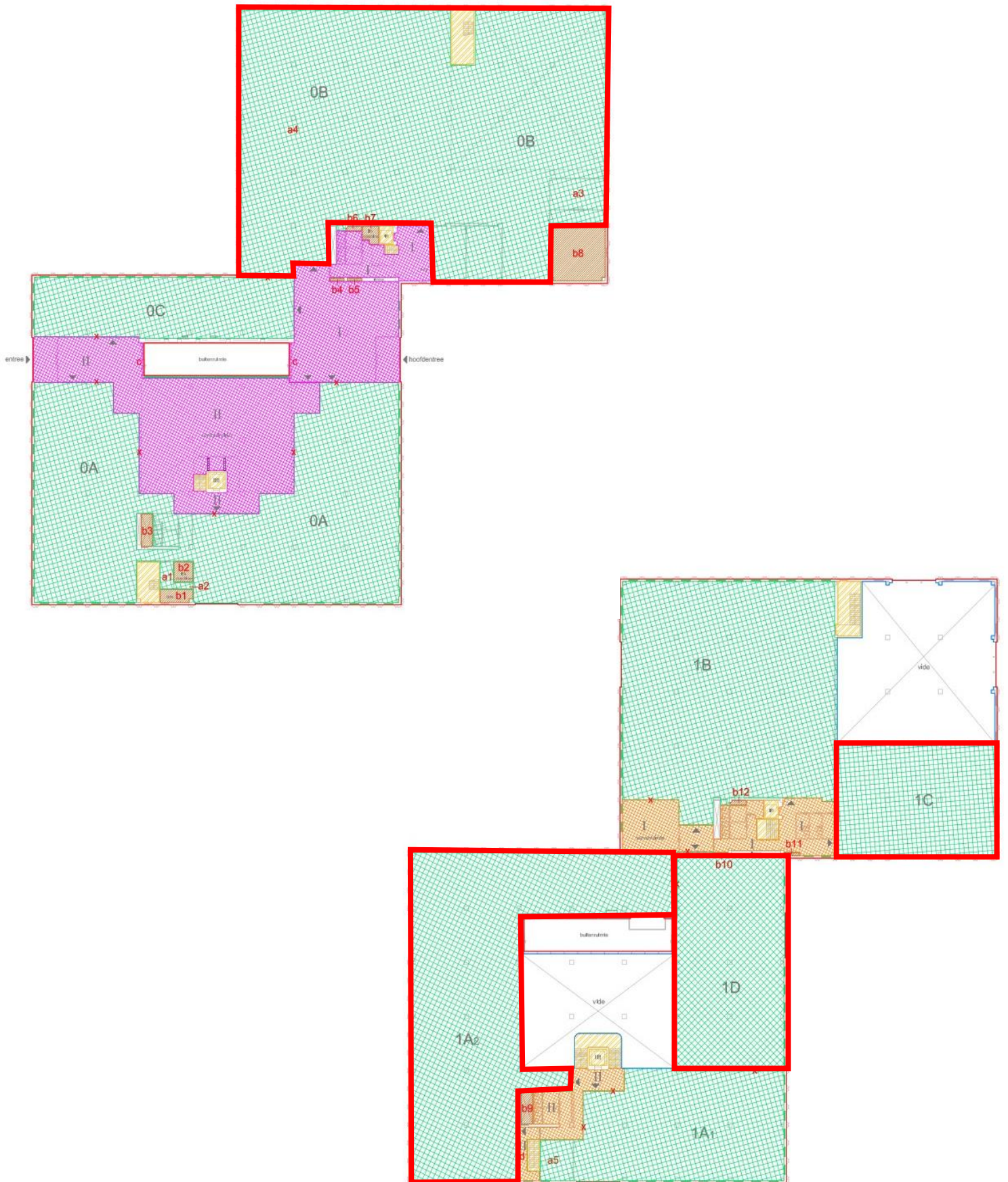
Foto's



Foto's

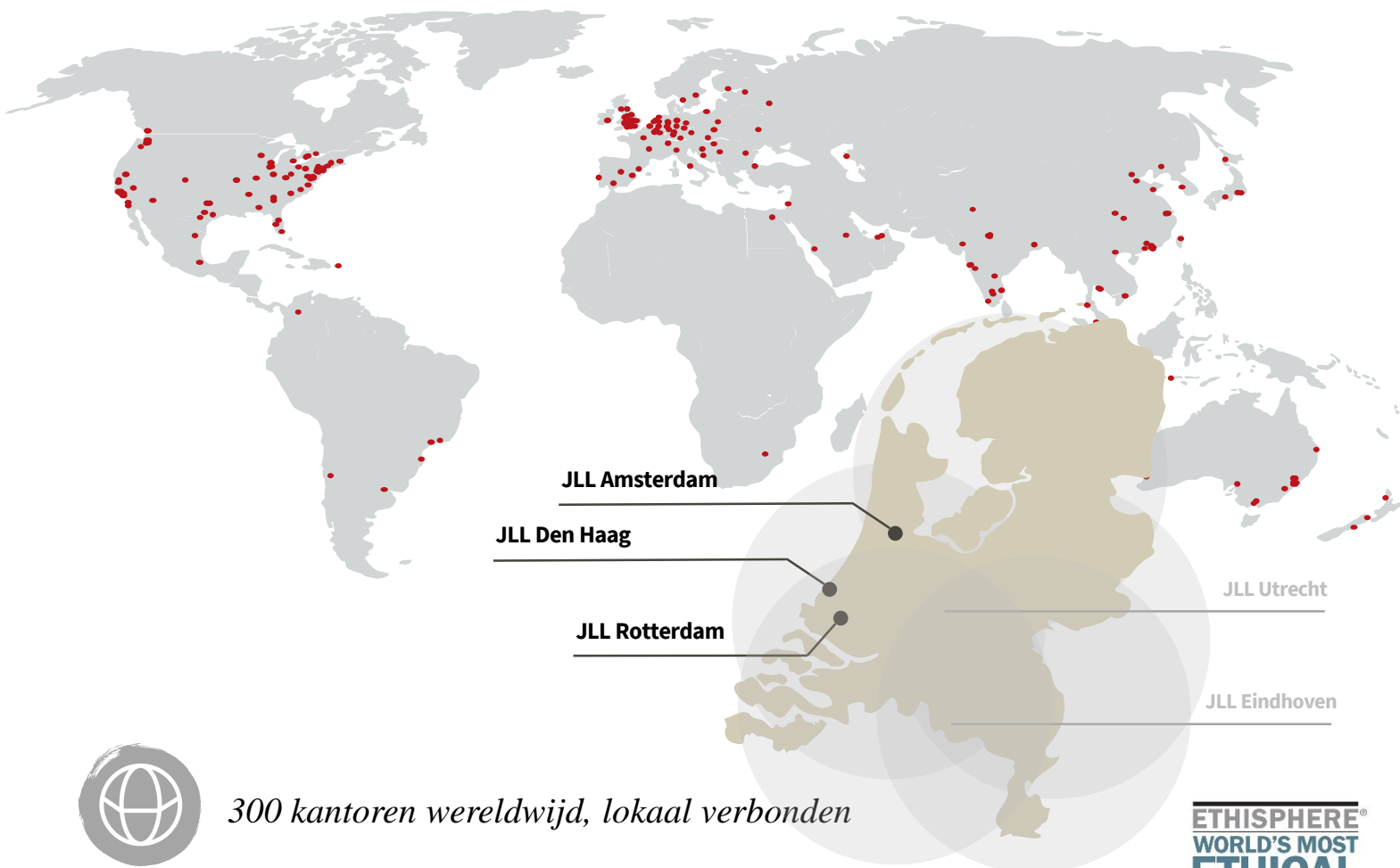


Plattegronden



Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES® 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2019 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

