

Lopikerplein 2
Schoonhoven
€ 1.485 p.m.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>



Omschrijving

Kantoorruimte op de 4e verdieping (gedeeltelijk) in de Toren in Schoonhoven!!

Wij bieden op de 4e verdieping een kantoorruimte aan van ca. 74m² groot verdeeld in 3 kantoor units met een prachtig uitzicht!!

Kantoorgebouw "De Toren" is gunstig gesitueerd aan in- en uitvalswegen naar Utrecht, Gouda en Rotterdam. In de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid en het openbaar vervoer is binnen 50 meter aanwezig. Het gezellige centrum van Schoonhoven is op loopafstand.

Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Opleveringsniveau: de ruimte wordt turn-key opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- Systeemplafond met ingebouwde led verlichtingsarmaturen;
- Raambekleding;
- Airconditioningunits;
- Voorzien van tapijtvloer;
- Intercominstallatie;
- Basis internetaansluiting;
- Beschikbaar per: 1 augustus 2024.

****Binnen foto's zijn impressies****

Bij de huur is inbegrepen:

- (gezamenlijk) gebruik van de algemene ruimte (hal met lift, trappenhuis, dames- en herentoilet, gang, en pantry),
- Periodieke onderhouds- en controlewerkzaamheden, elektriciteitsverbruik e.d. van:





Omschrijving

- Liften;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Warmwaterinstallatie;
- Zwakstroominstallatie van de algemene ruimten en van de noodstroominstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Signalerings- en bewakingsapparatuur;
- Verlichting en verwarming, klein onderhoud in de algemene ruimten en centrale hal begane grond;
- Waterlevering waaronder meer begrepen meterhuur voor zover deze kosten aan verhuurder in rekening worden gebracht door de desbetreffende instanties;
- Levering van water, waaronder begrepen brandstof- en elektriciteitsverbruik e.d.;
- Glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating;
- Glasverzekering van alle glasruiten dienende tot lichtdoorlating in de algemene ruimten;
- Elektriciteitsverbruik in de gehuurde ruimten voor zover dit aan verhuurder in rekening wordt gebracht;
- Diensten van de huisbewaarder/portier(s), of andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- Levering van warmte;
- De administratiekosten over de hiervoor vermelde leveringen en diensten van 5% te verhogen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting;

Verhuurder en huurder komen overeen dat de kosten voor het

gebruik van de telefoon, en de kosten voor het schoonmaken (m.u.v. schoonmaak algemene ruimtes), kosten zijn die gedragen worden door de huurder.

Huurprijsaanpassing: De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling: de betaling van de huurprijs, servicekosten (voorschot) en eventuele BTW geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling.

Huurtermijn: de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van tenminste 6 maanden, aangevuld met 1 optiejaar.

Zekerheid: huurder dient voor huringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden huur, en omzetbelasting.



Omschrijving

BTW-status: 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 verhuur.

Huurovereenkomst: huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte van de 4e verdieping. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Kenmerken



Oppervlakte

74 m²



Bouwjaar

1999



Parkeerplaatsen



Energie label

A

Type object	Kantoorruimte
Oppervlakte	74m2
Verdiepingen	1
Huurprijs	€ 1.485,- p.m.
BTW	Ja





Ruimte > voor > jouw > toekomst >



Plattegrond





Ons team



Kelvin Potuijt

Vestigingsleider /
Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92
kpotuijt@vanherk.nl



Ria den Hollander

NVM Makelaar-Taxateur

06 30 32 73 75
rdenhollander@vanherk.nl



Nellie Schep

Vastgoedadviseur

0182 389 033
nschep@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

0182 38 90 33
schoonhoven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven



Hoofdpijnen verhuurprocedure

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk
bedrijfsmakelaars>



Contactgegevens

0182 38 90 33

schoonhoven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven