

# TE HUUR



# Derks

Makelaardij



## Verlengde Velmolen 26 te Uden

Kantoorkamer 203 (van netto 25,3 m<sup>2</sup>) te huur in kantorenverzamelgebouw. Luxe kantoorruimte op de 2e verdieping in een exclusief en hoogwaardig nieuw kantoorgebouw gelegen op een goede zichtlocatie in Uden (op zicht vanaf rotonde Lipstadsingel / Velmolenweg). In het pand komt begin 2023 op de begane grond een accountantskantoor en op de eerste verdieping Stichting Karakter. In de directe omgeving bevinden zich de kantoorgebouwen van onder andere Van Iersel & Luchtman Advocaten, Brabant Accountants, Verbossen Assurantiën en CSU Zorg

**Huurprijs € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW**

## INDELING + ALGEMENE INFORMATIE:

Op de tweede verdieping van dit kantoorpand is het nog mogelijk een kantoorkamer te huren. Hierbij worden de overige voorzieningen (lift, trappenhal, toiletten en pantry omgeslagen middels factor 1,65).

### **Kamer 203 (netto 25,323 m<sup>2</sup> = bruto 41,783 m<sup>2</sup>):**

De huurprijs bedraagt € 110,00 per bruto m<sup>2</sup> = € 4.596,- excl. BTW

De servicekosten\* bedragen € 36,00 per bruto m<sup>2</sup> = € 1.504,- excl. BTW

De totale huurprijs voor deze kamer bedraagt € 6.100,- excl. BTW per jaar, dus € 508,- excl. BTW per maand. Dit is dan inclusief de servicekosten. In de servicekosten zitten de kosten voor gas, water, elektra, lift, luchtbehandeling, container, tuinonderhoud, alarm en ramen wassen. De schoonmaakkosten voor de tweede verdieping zijn voor de huurders gezamenlijk. Een privé parkeerplaats achter het complex kan apart gehuurd worden voor € 600,00 excl. BTW per jaar.

### **\*SERVICEKOSTEN:**

Indien de verhuurder dit wenst, kan de verhuurder de servicekosten in de toekomst ook in rekening brengen op basis van de werkelijk gemaakte kosten. In dat geval dient verhuurder jaarlijks een overzicht te verstrekken van de werkelijk gemaakte kosten en een berekening te maken waarbij de totale servicekosten worden verrekend in verhouding tot de door huurder gehuurde vierkante meters ten opzichte van het totaal aantal vierkante meters (elektra voor eerste verdieping en tweede verdieping, gas en water voor begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping). Het voorschot servicekosten wordt dan jaarlijks aangepast op basis van de werkelijke kosten van het voorgaande jaar. Indien er één of meer gebruikers zijn met een sterk afwijkend gebruikersgedrag door bijvoorbeeld bijzondere apparatuur, dient hier rekening mee te worden gehouden bijvoorbeeld door het plaatsen van tussenmeters.

### **INDELING:**

De verdieping is met een liftinstallatie bereikbaar en is voorzien van diverse kantoorruimten, een pantry en een toilettengroep.

# ALGEMENE INFORMATIE:

## **TECHNISCHE VOORZIENINGEN:**

- Sanitaire voorzieningen en pantry
- Verwarming en verlichting
- Klimaatbeheerssysteem/topkoeling

## **BEREIKBAARHEID:**

Door de strategische ligging is Uden uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de snelweg A50 is er een prima verbinding naar Eindhoven, Oss, Nijmegen en via de A59 naar 's-Hertogenbosch. De locatie is via de Lipstadsingel direct ontsloten op de afslag Uden Zuid van de A50.

## **BOUWJAAR:**

2009

## **PARKEREN:**

Bij de kantorkamers bestaat de mogelijkheid om parkeerplaatsen te huren voor € 600,- excl. BTW per parkeerplaats per jaar.

## **ZEKERHEIDSSTELLING:**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

## **HUURPRIJSAANPASSING:**

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.



## **ALGEMENE INFORMATIE:**

### **HUURPRIJSAANPASSING:**

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

### **OMZETBELASTING:**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

### **HUURCONTRACT EN ALGEMENE BEPALINGEN:**

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken op 30 januari 2015 en op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15-20, gehanteerd worden.

### **HUURTERMIJN:**

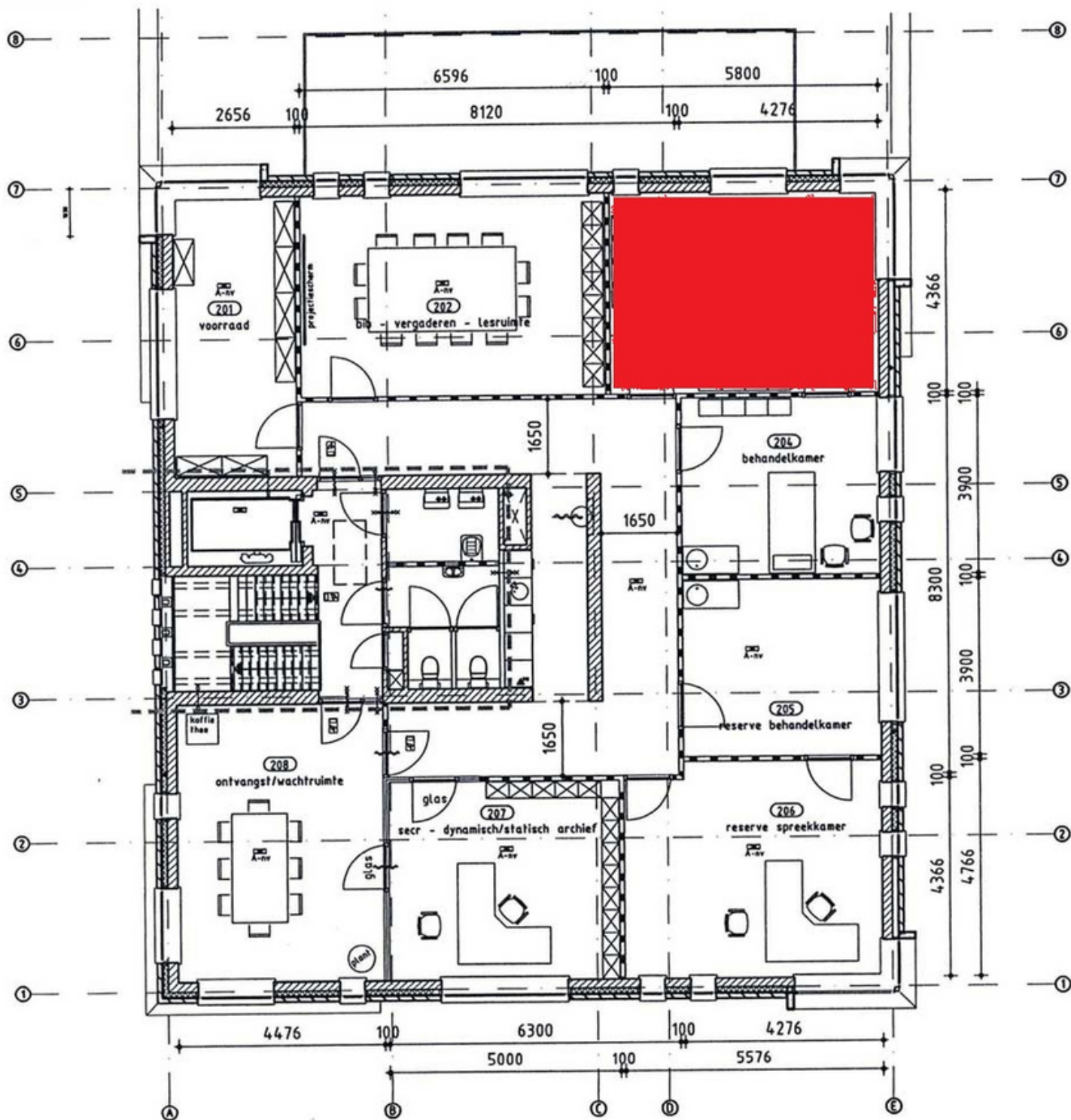
In overleg

### **AANVAARDING:**

Per 1 december 2022

Deze fotopresentatie is met zorg samengesteld. Aan de opgenomen gegevens en maten kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND:



## TWEEDE VERDIEPING

# FOTO'S:





FOTO'S:



FOTO'S:





# FOTO'S:

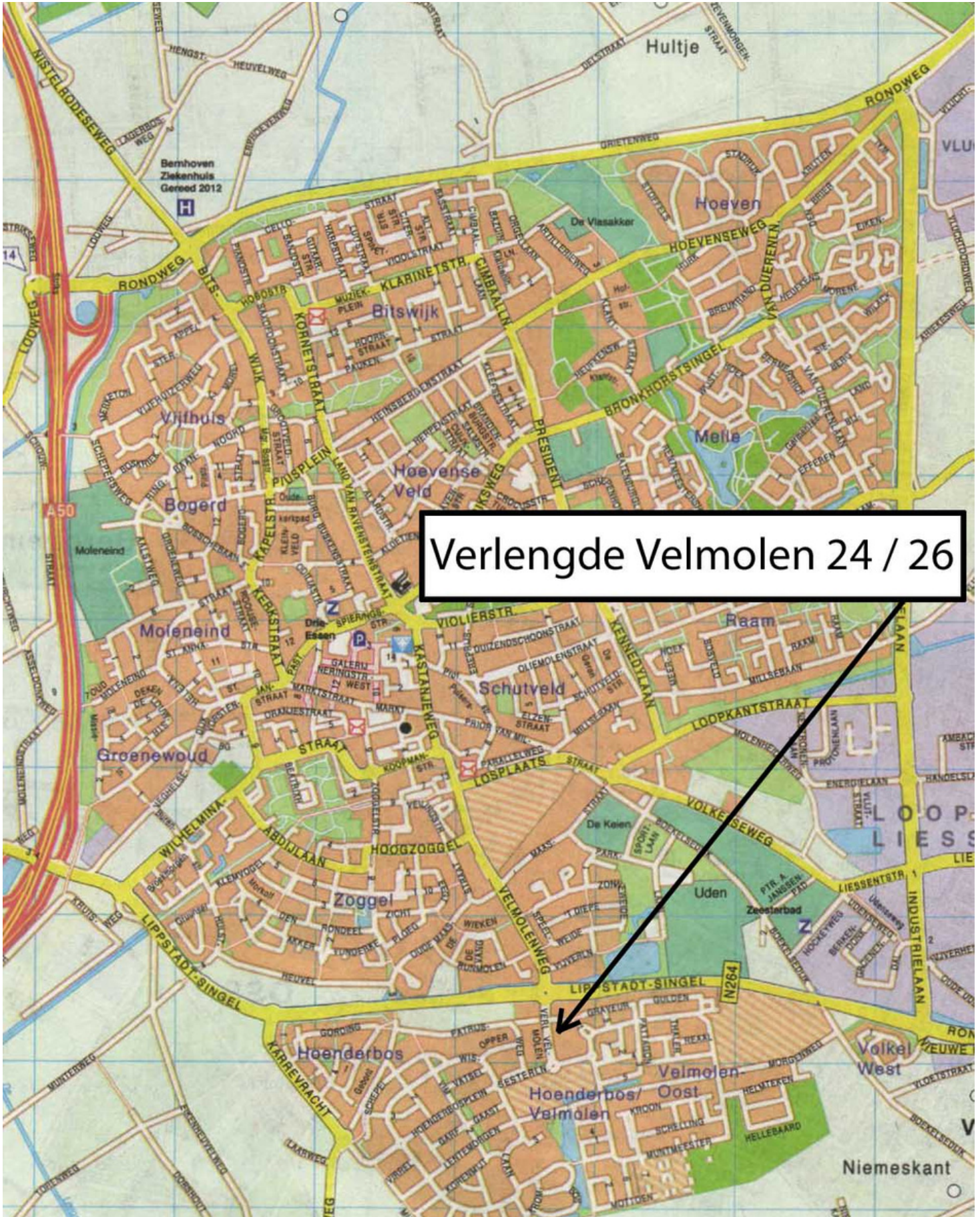


FOTO'S:





# LOCATIE:





## Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9
- Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- Wij maken voor u een uitgebreide kwartaalrapportage
- Wij zijn lid van de NVM
- Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRVT
- Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
  - taxaties van kloosters en kerken
  - taxaties van BOG
  - WOZ-procedures



Derks Makelaardij  
Volkelseweg 18 B  
5405 NA Uden

0413-244222  
[www.derksmakelaardij.nl](http://www.derksmakelaardij.nl)  
[info@derksmakelaardij.nl](mailto:info@derksmakelaardij.nl)