



# Kantoorruimte

**HOUTEN**, Heemstedseweg 24



MAKELAARSGROEP

030 - 6920304 | [info@wvo.nl](mailto:info@wvo.nl) | [www.wvo.nl](http://www.wvo.nl)



# Omschrijving

**Te huur: De Orangerie van Kasteel Heemstede – uniek zelfstandig kantoorgebouw op een historische locatie!** Aan de voet van het monumentale Kasteel Heemstede bevindt zich deze stijlvolle Orangerie: een representatief, licht en modern kantoorgebouw met een klassieke uitstraling. De hoge ramen, het open karakter en het uitzicht over het landgoed creëren een inspirerende werkomgeving die rust en exclusiviteit uitstraalt.

De Orangerie vormt een karaktervolle kantoorruimte met een hoog afwerkingsniveau, ideaal voor bedrijven die zich willen onderscheiden. Het object combineert historische charme met modern comfort en is centraal gelegen in Nederland, nabij Houten en de uitvalswegen richting Utrecht, de A12 en A27. Een zeldzame kans om kantoor te houden op een van de mooiste en meest karakteristieke locaties van de regio.

## Locatie

De Orangerie ligt ten westen van Houten in de provincie Utrecht. Aan de zuidkant grenst de buitenplaats aan The Mondial International Golf & Short Game Center. Het Amsterdam-Rijnkanaal is aan de westkant gesitueerd. Richting het noorden en oosten is zicht op weilanden en bebossing. In het kasteel is een restaurant met een Michelinster gevestigd.

## Bereikbaarheid

De Orangerie ligt op 3 minuten rijden van de snelweg A27, via afrit 29 en de Heemsteedseweg.. Daarnaast is de A12 binnen 6 minuten te bereiken via de Heemsteedseweg, Houtenseweg en de Laaggravenseweg. De bereikbaarheid per auto is daarom zeer goed te noemen.

Circa 10 minuten tot Utrecht

Circa 30 minuten tot Amsterdam

Circa 35 minuten tot Schiphol

Vanaf het treinstation bereikt u Kasteel Heemstede in ongeveer 10 minuten met een OV-fiets.

## Beschikbaar voor de verhuur

circa 674 m<sup>2</sup> (netto vloeroppervlak) verdeeld over het souterrain, begane grond en 1e verdieping.

De vermelde metrage is uitsluitend indicatief, het pand is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde oppervlakten.

## Parkeren

Gemeenschappelijk parkeerterrein met 112 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige hoogwaardige staat met de navolgende voorzieningen:

- Aanwezige alarmsysteem;
- lift en trappartij;
- vloer- en wandverwarming/ koeling;
- wko installatie ten behoeve van verwarming en koeling;
- elektra- en databekabeling aansluitpunten opgenomen in de wanden;
- huidige indeling middels deels glazenscheidingswanden;
- aanwezige data- en telefoniebekabeling;
- aanwezige sanitaire voorzieningen;
- aanwezige vloerbedekking (parket en marmer);
- aanwezige pantryvoorzieningen met apparatuur;
- glasvezel.

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Voorschot servicekosten

circa 52,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief de BTW.

### **Verbruik data- en telecommunicatie**

Het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs inbegrepen en dienen door Huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

### **Huurtermijn**

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.

### **Wederzijdse opzegtermijn**

12 maanden

### **Huurbetaling**

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per kwartaal te worden voldaan.

### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie.

### **BTW**

Het uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### **Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 =100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 5 maart 2025 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

### **Beschikbaar**

Per 30 november 2026, eerder in overleg mogelijk.

### **Aanvaarding**

Voorbehoud gunning verhuurder.

### **Geschiedenis Kasteel Heemstede**

De geschiedenis van Ridderhofstad Heemstede gaat ver terug in de tijd, naar anno 1323. De rechten van de ridderhofstad gingen over op het in 1645 in Hollands Classistische stijl gebouwde Kasteel Heemstede op de huidige locatie. Later werd ook een renaissancetuin aangelegd. De tuin werd eind 17de eeuw fors uitgebreid in de Franse barokstijl, door de beroemde Franse architect Daniel Marot. In de 18de tot en met de 21ste eeuw maakte het kasteel een periode mee van verval, restauratie, grote brand en restauratie. Tot 1999 staat het kasteel erbij als een ruïne, dan komt het in bezit van een vastgoed bedrijf. Het kasteel wordt in oude glorie hersteld, een gedeelte van de tuinen zijn gereconstrueerd en de Koetshuizen en de Orangerie werden herbouwd. Sinds 2002 bevindt zich een prestigieus en stijlvol restaurant met Michelin ster in de gewelfde kelders van het Kasteel met terras aan de slotgracht.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Aanmelding	De Oranjerie van Kasteel Heemstede
Bestemming	kantoorruimte
Ligging	Landelijk gebied
Bereikbaarheid	Nabij uitvalswegen A27 en A12
Oppervlakte	Circa 674 m <sup>2</sup>
In units vanaf	Circa 674 m <sup>2</sup>
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	Uitstekend
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huurprijs	Op aanvraag.
Voorschot servicekosten	Circa € 52,00
Conditie voorschot servicekosten	Per m <sup>2</sup> per jaar exclusief de BTW























# Locatie

## Adresgegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

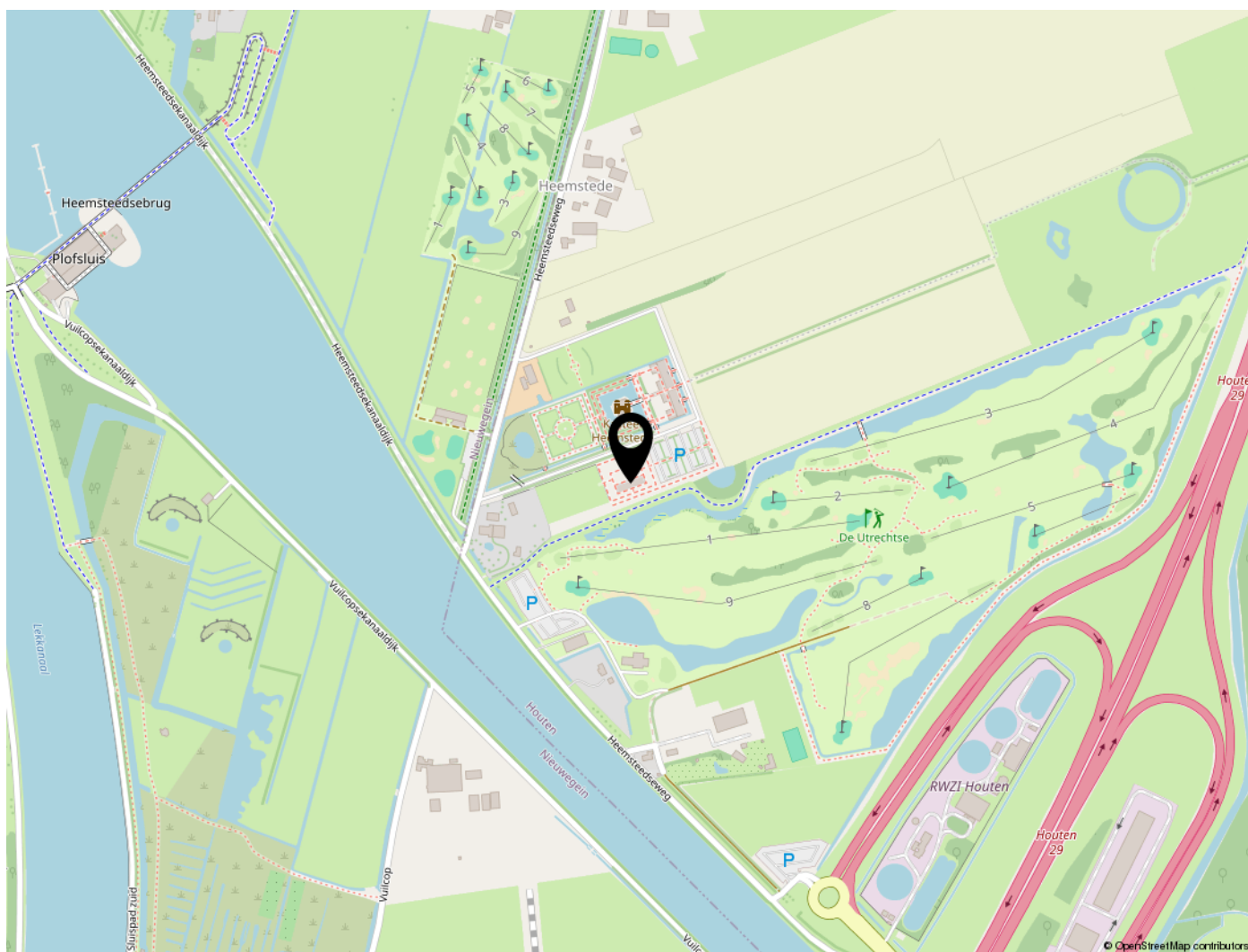
Landelijk gebied

op 500 m tot 1.000 m

op 5.000 m of meer

op 3.000 m tot 4.000 m

## Locatiekaart





MAKELAARSGROEP

2e Hogeweg 12  
3701 AZ Zeist

030 - 6920304  
info@wvo.nl  
www.wvo.nl

