



Gemeente Rheden
T.a.v. de heer [redacted]
Email: [redacted]@rheden.nl

Betreft
Huurvoorstel

onze referentie
Gemeente Rheden

Datum
27 mei 2024

Telefoon
026 - 30 30 006
06 - [redacted]

contactpersoon
[redacted]

E-mail
[redacted]@rudiusvastgoed.nl

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Naar aanleiding van eerdere gesprekken en de bezichtiging brengen wij u hierbij een geheel vrijblijvende huuraanbieding voor het gebouw incl ondergrond en grasveld gelegen op de Broekstraat 9 te Velp. Dit gebouw is nu nog in gebruik bij Alvast waar ze ca 80 studenten huisvest.

Deze aanbieding is geldig tot en met 31 mei 2024.

Uitgangspunten huurovereenkomst

1. **Verhuurder**
Rudius Vastgoed B.V.

1.2 **Huurder**
Gemeente Rheden

2 **Te huren**
Het gebouw gelegen aan de Broekstraat 9, 6882 GZ te VELP, incl. ondergrond, parkeerterrein, tuin en naastgelegen grasveld plaatselijk bekend :
- Velp Gelderland C 1825
- Velp Gelderland C 1931

3.1 **Huurvoorstel**
Huurprijs
Huurprijs [redacted] per maand te vermeerderen met 5 % BTW compensatie
Voorschot servicekosten ad € 10.000,- per maand excl. 21 % BTW

Huuringangsdatum
1 september 2024

Huurtermijn
10 ½ maanden, derhalve tot 15 juli 2025

Opzegtermijn
3 maanden, dus uiterlijk 15 april 2025



3.2 Verlenging

- Huurder heeft de mogelijkheid om gehuurde door te huren voor de periode van 12 maanden, derhalve tot 15 juli 2026;
- De huurprijs bij verlening is € [redacted] - per maand;
- De huurprijs bij verlenging wordt per 1 juli 2025 eenmalig geïndexeerd.

3.3 Servicekosten

€ 120.000,- per jaar te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting 21%
Dit bedrag betreft een voorschot en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

3.4 Energie verrekening

De kosten voor de betrekking van Gas, Water en Electra zijn verwerkt in de servicekosten, zie artikel 3.5.

3.5 Servicekosten

Het servicekosten pakket bestaat uit de volgende onderdelen;

- Onderhoud technische installaties;
- Elektraverbruik;
- Onderhoudscontract c.v.-installatie;
- Gasverbruik c.v.-installatie;
- Elektraverbruik kantoorruimten;
- Onderhoud noodverlichting installaties;
- Onderhoud buitenterrein, zoals straatwerk, parkeerplaatsen
- Onderhoud en elektraverbruik buitenverlichting;
- Ramen wassen buitenzijde;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Administratiekosten ad % over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- Levering huismeester voor ca 3 uren per werkdag.

3.6 Betalingsverplichting

Huur, btw compensatie en servicekosten zullen per kwartaal vooruit worden voldaan

Huur gebouw Broekstraat 9 te Velp	€ [redacted]
BTW compensatie	€ [redacted]
Servicekosten incl. BTW	€ 36.300,-
Totaal per kwartaal	€ [redacted]

3.7 Datum eerste huurbetaling

Huur en servicekosten zullen voor huuringangdatum worden voldaan.

3.8 Zekerheidsstelling

NVT

3.9 Bestemming

Het gehuurde is thans bestemd ten behoeve de huisvesting van studenten.



3.10 Opleveringsniveau

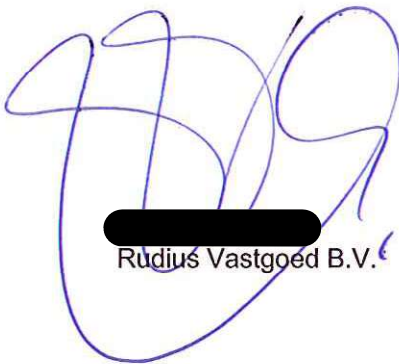
In huidige staat, zoals summier bezichtigd per 27 mei 2024, waarbij:

- o Alle ruimtes redelijk worden gemaakt. Insteek is sober en doelmatig
- o Huurder en verhuurder zullen gezamenlijk een lijst opstellen van uit te voeren werkzaamheden.
- o De herstelwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd door verhuurder en zullen aan huurder worden doorbelast. Vooraf zal een kostenrekening worden overlegd.

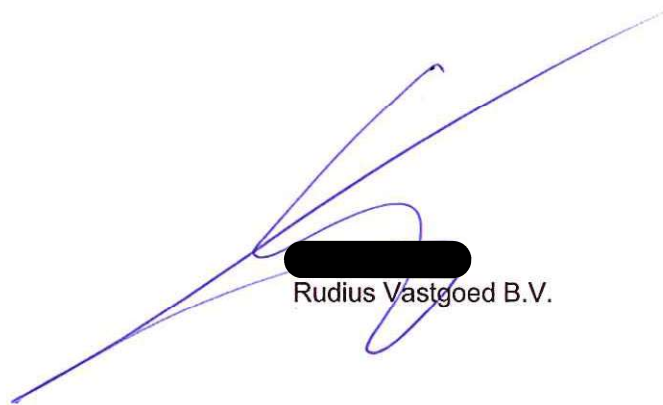
Tot slot

- Bij einde huurovereenkomst zal gebouw worden teruggegeven aan verhuurder. Kleine schades en herstelwerkzaamheden zal verhuurder voor eigen rekening uitvoeren. Verhuurder zal op dat moment besluiten om gebouw te slopen danwel verder te exploiteren t.b.v. verhuur aan studenten. Het tijdelijke gebruik door Gemeente Rheden ten behoeve van de opvang van vluchtelingen staat de verhuur aan studenten niet in de weg.
- Bouwburg vindt jaarlijks plaats op het grasveld van de Broekstraat. Voor 2024 en 2025 is dit al toegezegd aan de organisatie van dit evenement en huurder zal hier rekening mee moeten houden.

Met vriendelijke groet,



Rudius Vastgoed B.V.



Rudius Vastgoed B.V.