

Huurovereenkomst Smallepad

Door de verhuurder (SRO) wordt het meest recente ROZ-model (kantoorruimte) huurovereenkomst afgesloten met de nieuwe huurder. Met ingang van 1 juli 2024 was de netto huur € 10.674,83 per maand (dit is exclusief gas/water/licht). De indexering conform ROZ-model wordt jaarlijks toegepast.

- [Huurovereenkomst-Kantoorruimte-2015-aanpassing-2024-art.-4.5-hp.doc](#)
- [algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf](#)

Servicekosten

- Hiervoor geldt een voorschot van circa € 1.000 per maand (prijspeil 2024). Aan het begin van het opvolgende jaar vindt er afrekening op basis van gemaakte kosten plaats.
- het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
- al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 van de huurovereenkomst Kantoorruimte 2025 aanpassing 2024 art. 4.5 voor zover mogelijk van toepassing;

Aanvullende artikelen

De verhuurder draagt zorg voor het verwijderen van graffiti, herstel van inbraakschade/vandalisme/glasbreuk. De kosten hiervan komen voor rekening van de huurder en dienen op eerste aanzegging aan de verhuurder te worden voldaan.

Tot het gehuurde behoort een fietsenstalling welke zich op het achter terrein bevindt. De kosten van het onderhoud en de eventuele vervanging komen voor rekening van verhuurder.

Er is een overkapte rookplek aanwezig. Huurder draagt voor eigen risico en rekening zorg voor instandhouding van een overkapte rookplek op eigen grond. Onderhoud, herstel en vervanging komen voor rekening van de huurder.

De locatie wordt opgeleverd met een functionerende (groot)keuken waarin een eenvoudige maaltijd kan worden bereid. In de keuken is in ieder geval aanwezig een vaatwasser, kookplaat, combi-oven, afzuigkap en werkblad. Kosten voor vervanging van de keukenapparatuur zijn, in geval van normaal gebruik, voor opdrachtgever. Voor de keuken geldt dat deze casco wordt opgeleverd. Aanvaarding zal plaatsvinden in de staat waarin deze zich bij oplevering bevindt. Alle kosten voor inrichting/onderhoud/reparatie/vervangen is voor rekening van de huurder.

Het gebouw heeft een 'logie-functie' en moet daarom aan strengere eisen voldoen. De gebruiker dient een gebruiksvergunning te hebben.