

**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**De Corridor 16 N te Breukelen**

 [brecheisen.nl/zakelijk](https://brecheisen.nl/zakelijk)





## **ADRES**

De Corridor 16 N te Breukelen (3621 ZB).

## **ALGEMEEN**

De geschakelde bedrijfs-/kantoorunit is gelegen in bedrijfsverzamelgebouw "Loods1635" welke bestaat uit totaal 16 geschakelde hoogwaardige bedrijfsunits. Kenmerkend aan de ruimte is de hoogwaardige afbouw met uitgebreid opleveringsniveau inclusief vloerkoeling en ledverlichtingsarmaturen. Het moderne bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op bedrijventerrein "Breukelerwaard" in Breukelen pal langs de Rijksweg A2. De locatie is geliefd bij organisaties welke een focus hebben op onder andere goede bereikbaarheid en zichtbaarheid. Bekende bedrijven in de directe omgeving zijn o.a. Ekris Mini, Kia Nederland, LeoLux en Van der Valk Hotel.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

### Eigen vervoer

Per (vracht)auto is De Corridor uitstekend bereikbaar vanaf de Rijksweg A2. Vanaf zowel Amsterdam als Utrecht is de bedrijfs-/kantoorruimte binnen 15 minuten te bereiken.

### Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed door treinstation Breukelen, welke zich op enkele minuten loopafstand bevindt. Hiervandaan zijn de stations in Amsterdam en Utrecht direct te bereiken binnen 15 minuten. Middels meerdere buslijnen is het gebied aan de Corridor tevens bereikbaar.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 264 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 178 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 86 m<sup>2</sup> b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

### Begane grond (bedrijfsruimte)

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer 3,4 meter;
- vrije hoogte onder spant dak 7,5 meter;
- elektrische overheaddeur met een doorrijhoogte van ca. 3 meter;
- entreedeur;



- LED opbouw- en lijnverlichtingsarmaturen;
- moderne toiletruimte met wasbak;
- vloerverwarming doormiddel van warmtepomp;
- eigen meterkast voorzien van water en elektra en glasvezel;
- poederblussers;
- diverse wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen standaard 3x35 ampère;
- lichtstraat.

#### Eerste verdieping (kantoorruimte)

- vloerbelasting circa 500 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- vloerverwarming en koeling door middel van warmtepomp;
- kabelgoten;
- mechanische afvoerventilatie;
- pantry met onderkasten v.v. spoelbak, close-in boiler, combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- te openen draai-/kiep ramen;
- poederblusser.

#### **PARKEREN**

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 450,00 per jaar te vermeerderen met BTW.

#### **ENERGIELABEL**

Energielabel A+++.

#### **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Bestemmingsplan "Corridor", onherroepelijk vastgesteld d.d. 01-03-2015, is vigerend. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Bedrijventerrein-2" met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. Deze grond zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals genoemd in de 'Staat van Inrichtingen bedrijventerrein Breukelerwaard';
- showrooms.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Stichtse Vecht.

#### **HUURPRIJS**

Bedrijfs-/kantoorruimte:

€ **34.500,00** per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.



#### Parkeerplaatsen:

€ 450,00 per stuk per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

#### **SERVICEKOSTEN**

€ 150,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud en verlichting buitenterrein;
- dak- en gevelonderhoud;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

#### **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

#### **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

#### **HURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

#### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

#### **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

#### **AANVAARDING**

Per direct.

#### **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.



## **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## **NADERE INFORMATIE:**

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

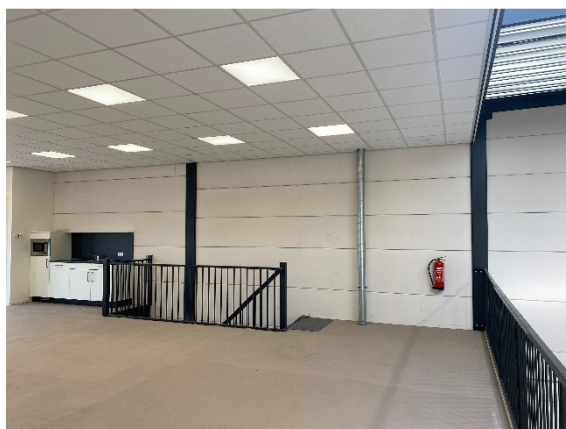
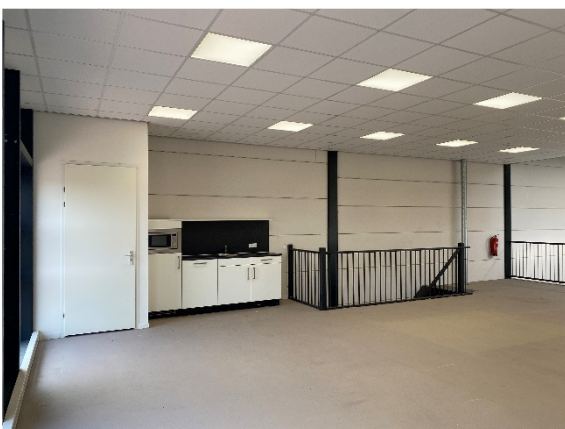
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

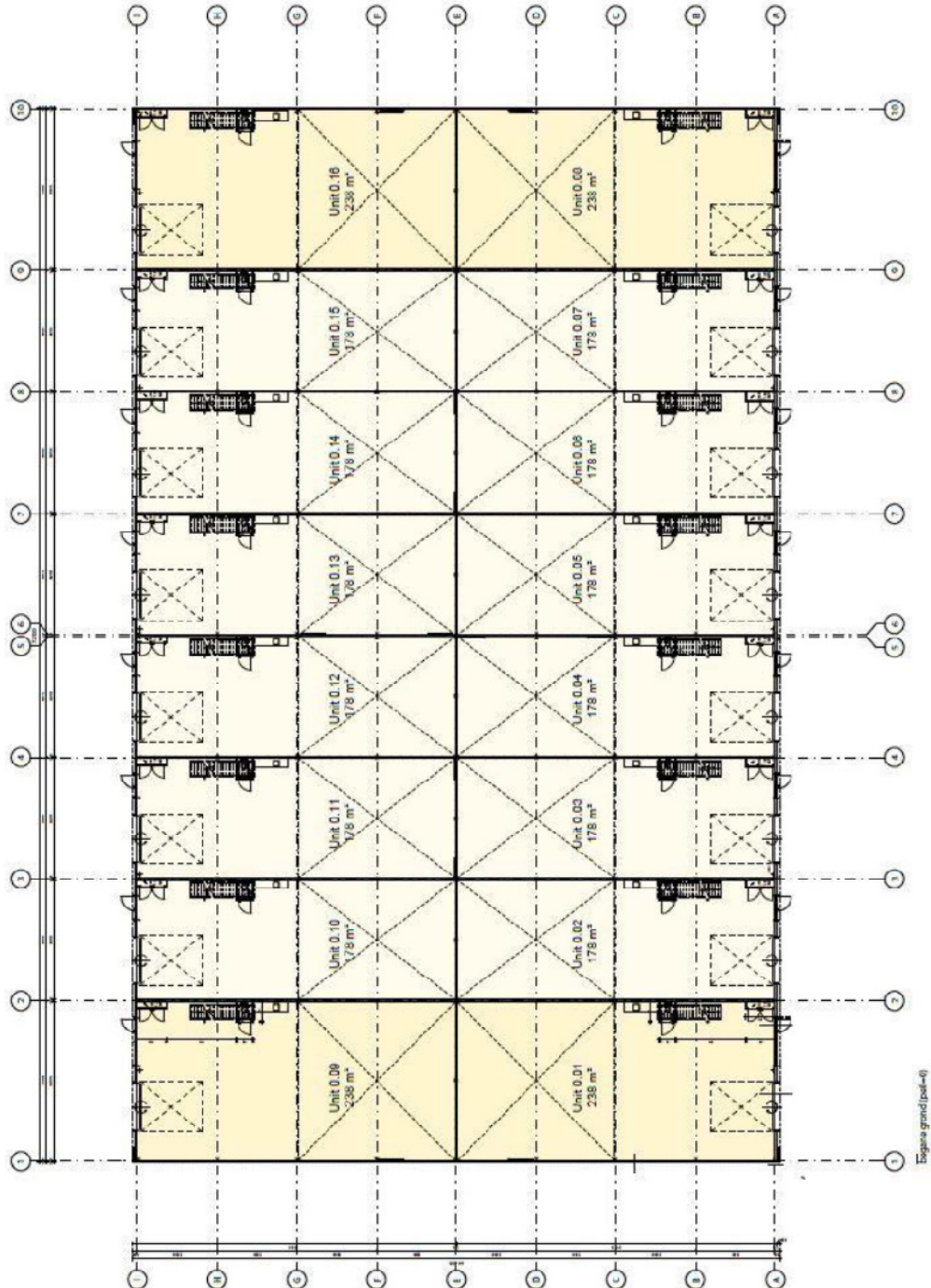
## FOTO'S



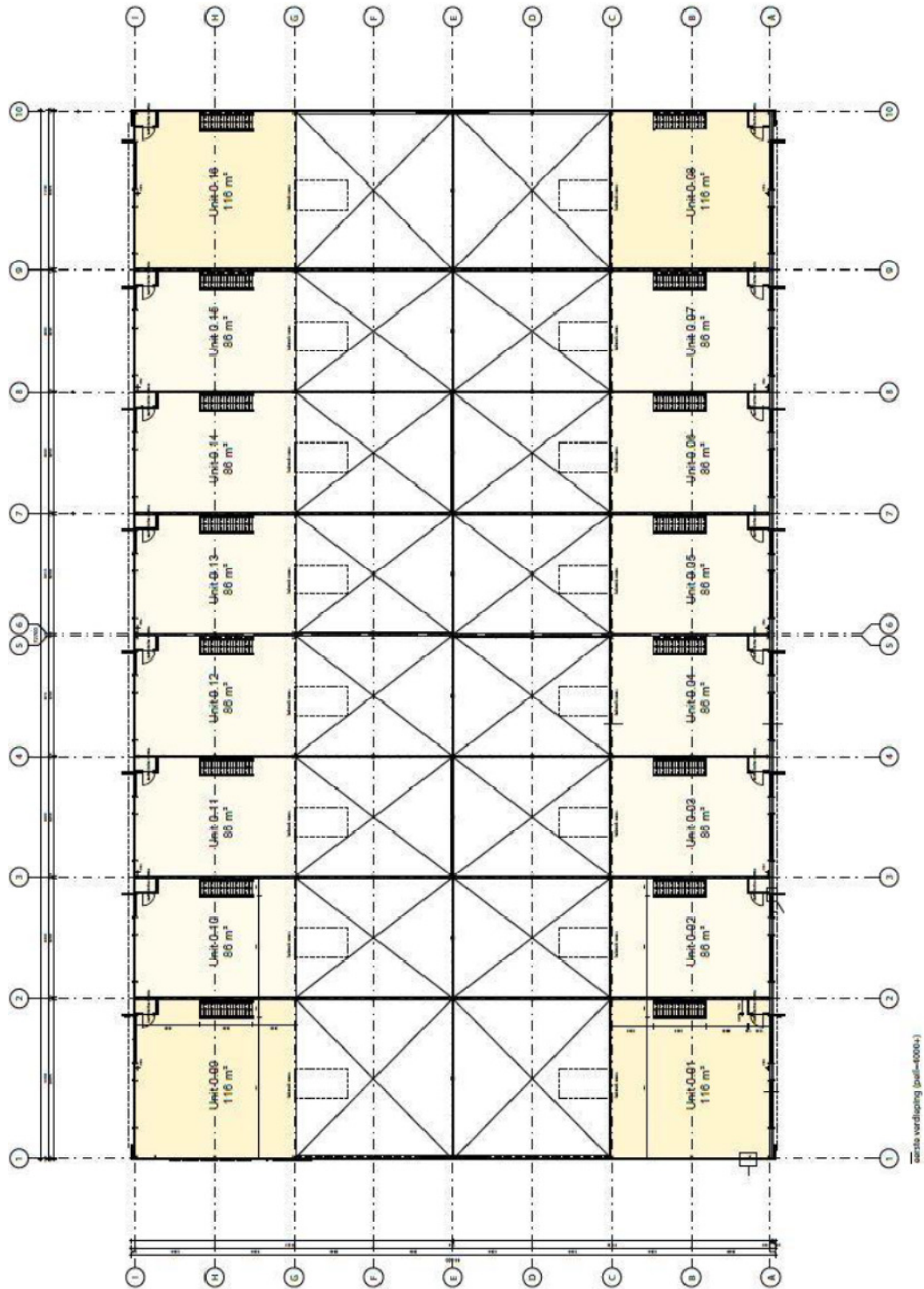


# PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND







# ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
377340273Datum registratie  
17-05-2022Geldig tot  
02-05-2032Status  
Definitief

## Dit gebouw heeft energielabel

# A+++



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels	Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
Gevelpanelen	Warm water	Warmtepomp	nee	ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
Vloeren	Koeling	Geen koeling	nee	ja
Ramen	Verlichting	5,0 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

**Dit gebouw wordt niet verwarmd via een  
aardgas aansluiting****Aandeel hernieuwbare energie****34,0 %**

### Over dit gebouw

**Adres**De Corridor 16 N  
3621ZB Breukelen  
BAG-ID: 19040100000334029**Bouwjaar**

2021

**Detailaanduiding****Compactheid**

1,38

**Gebruiksfunctie**

100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**264 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

**Naam**

Marcel Kaffa

**Examnummer**

7717527

**Certificaathouder**

Service West Wonen B.V.

**Inschrijfnummer**

EPG2015-35

**KvK-nummer**

64000931

**Soort opname**

Basisopname

**Certificerende instelling**

EPG-Certificering

