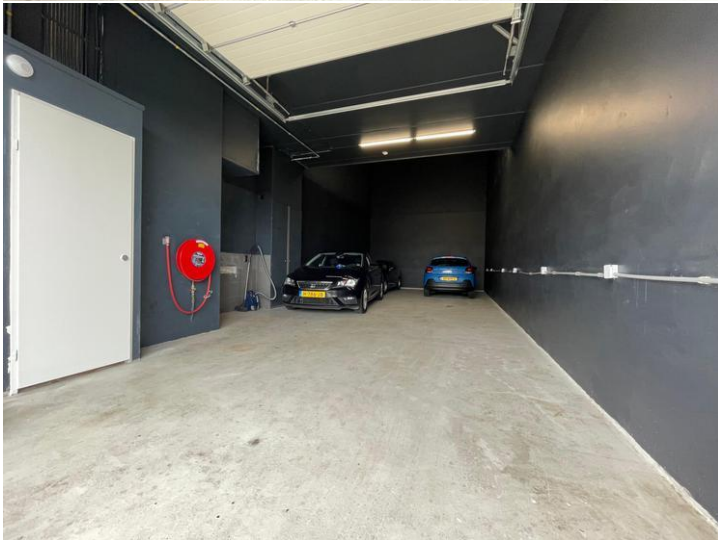


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**De Corridor 12X
te Breukelen**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE HUUR CENTRAAL GELEGEN TURN KEY BEDRIJFSUNIT

Adres	De Corridor 12 X te Breukelen (3621 ZB).
Algemene informatie	<p>Centraal in het midden van het land, precies tussen Utrecht en Amsterdam gelegen, ligt deze keurige breed inzetbare bedrijfsunit op het bedrijventerrein "Breukelerwaard". Deze compacte turn-key bedrijfsunit onderscheidt zich door haar vrije hoogte (ca. 7 meter!).</p> <p>De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een kleinschalig en modern bedrijfsverzamelgebouw. De begane grond leent zich uitstekend voor hoge stellingen, die gemakkelijk te bereiken is door middel van een elektrische overheaddeur.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Per auto is De Corridor perfect bereikbaar vanaf de Rijksweg A2. Vanaf zowel Utrecht als Amsterdam is De Corridor binnen 15 minuten te bereiken.</p> <p>Met openbaar vervoer De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen door het NS treinstation Breukelen dat zich op loopafstand bevindt. Ook per trein zijn Amsterdam en Utrecht binnen 15 minuten te bereiken.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 124 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 83 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond- circa 41 m² b.v.o. kantoorruimte 1^e verdieping. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	Parkeerplaatsen op eigen terrein.
Huurprijs	€ 1.550,- per maand, vrij van BTW.
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Bedrijfsruimte (begane grond)</p> <ul style="list-style-type: none">- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3 m x 3 m;- loopdeur;- monolithisch en waterdicht afgewerkte betonvloer;- huidige scheidingswanden;- afgedopte waterafvoer;- brandslanghaspel;- vrije hoogte van circa 701 cm en onder de verdiepingsvloer circa 366 cm;- houten trap naar de eerste verdieping;- led-verlichtingsarmaturen;- krachtstroom tot in de meterkast tot 40 Ampère;- diverse elektrapunten langs de muren*;- cv-installatie en boiler;- alarminstallatie*.

Kantoorruimte

- systeemplafonds met ingebouwde led-verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten;
- pantry met wasbak en boven- en onderkastjes;
- toiletruimte;
- thermostaat;
- (deels) te openen ramen;
- huidige (glazen) tussenwanden*;
- huidige vloerbedekking.

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating;
- buitenverlichting.

Zaken voorzien van een “*” worden om niet ter beschikking gesteld. Verhuurder heeft hiermee geen vervangings- of reparatieplicht. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen deze voorzieningen door huurder niet te zijn verwijderd.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “1^e herziening bestemmingsplan Corridor” is de enkelbestemming “[Bedrijventerrein - 2](#)” met de functie aanduidingen “categorie 3.2” en is derhalve het toegestane gebruik:

- Bedrijven op de lijst “Staat van Inrichtingen bedrijventerrein Breukelerwaard” tot en met categorie 3.2;
- (auto) showroom;
- ondergeschikte kantoren, met dien verstande dat maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een kantoorfunctie gebruikt mag worden;
- De volgende vormen van detailhandel:
 - goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- of installatiebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - grondstoffen en halffabricaten ten behoeve van industrie en nijverheid;

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

3 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur maandelijks vooruit te voldoen.


Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>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).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Kadastrale kaart

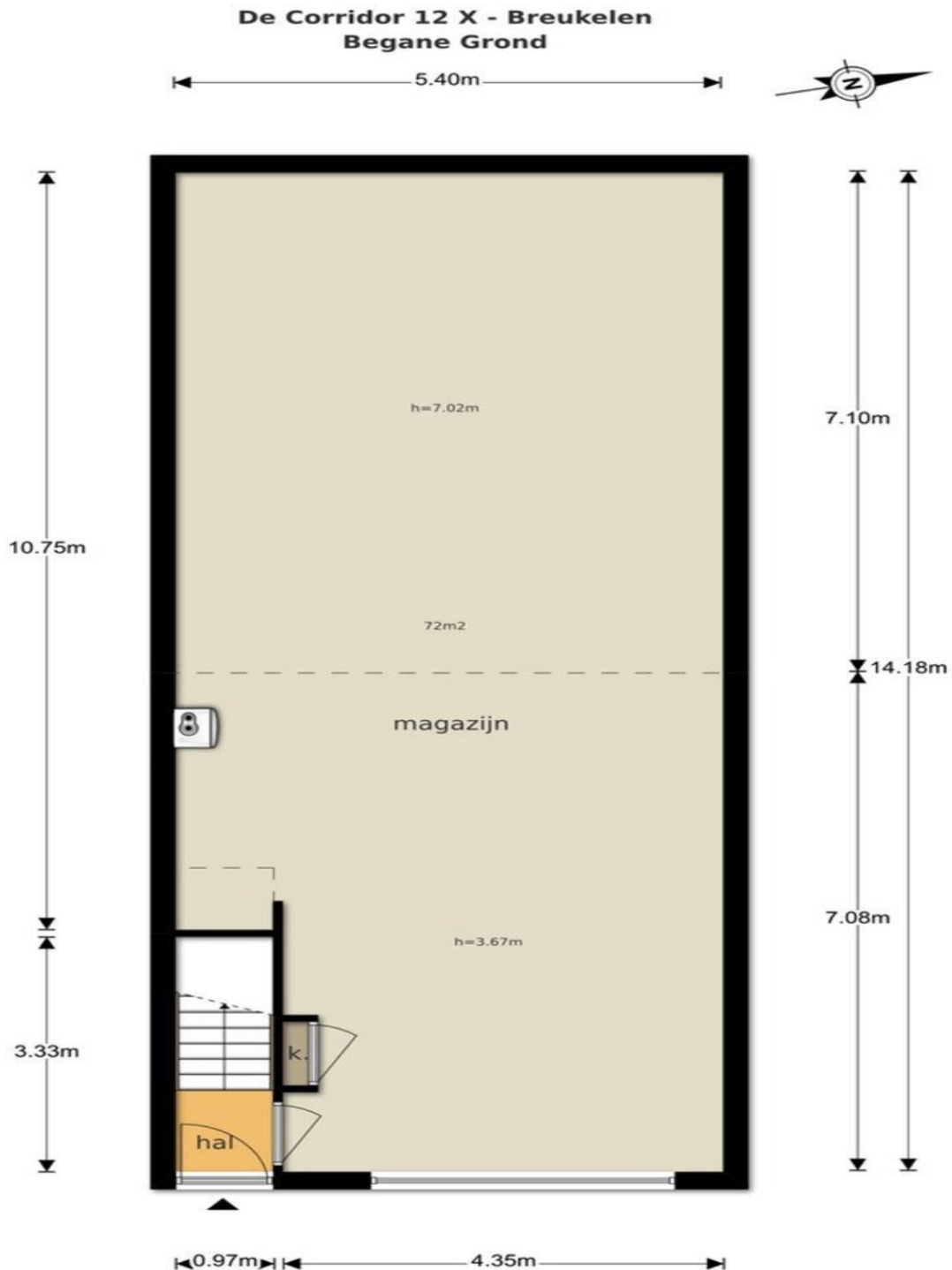
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Corridor12



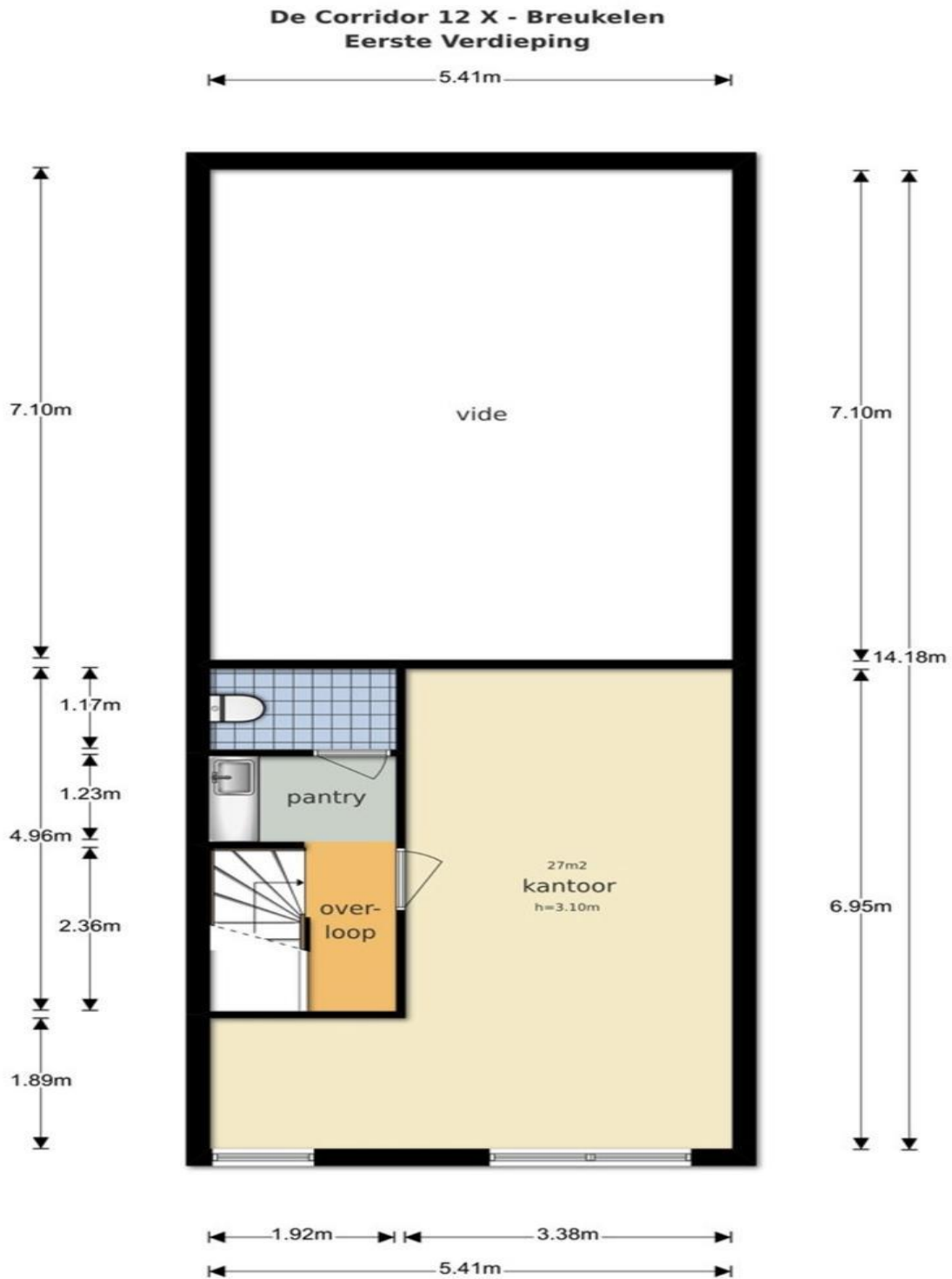
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Breukelen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 785</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond 1^e verdieping (kantoorruimte)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Locatiekaart

