



De Corridor 12 w te Breukelen

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit verdeeld over twee bouwlagen bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en showroom-/kantoorruimte op de 1^e verdieping.

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het kleinschalige bedrijfsverzamelcomplex 'Breukelerwaard II' gelegen op bedrijvenpark 'Breukelerwaard'.

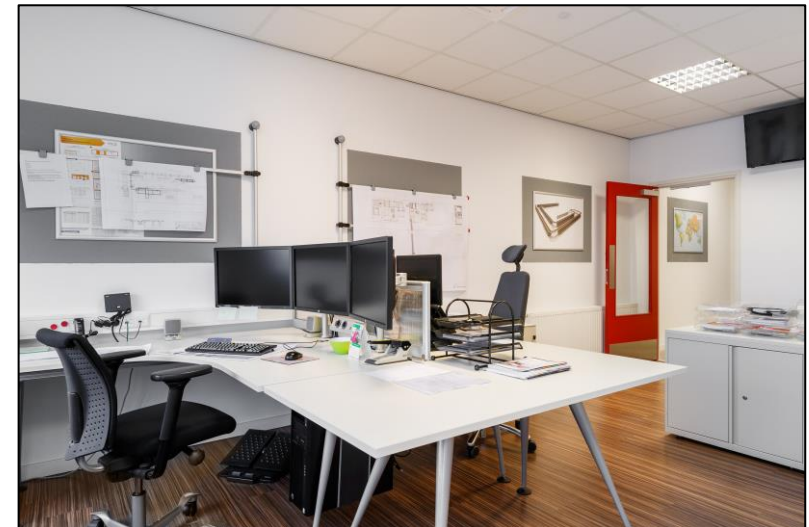
Ligging

Het bedrijvenpark Breukelerwaard beschikt over een uitstekende infrastructuur, een moderne uitstraling en een diversiteit aan bedrijfs- en kantoorgebouwen.

De bedrijfsunit ligt op een uitstekende locatie langs de A2 nabij de afrit Breukelen.

In de omgeving zijn een groot aantal gerenommeerde gebruikers gevestigd zoals Kia Nederland, Avex, Kinnarps en Leolux.

Ook de bestaande voorzieningen zoals het Van der Valk Hotel maken dit deel van Breukelen tot een aantrekkelijk vestigingsgebied voor organisaties.



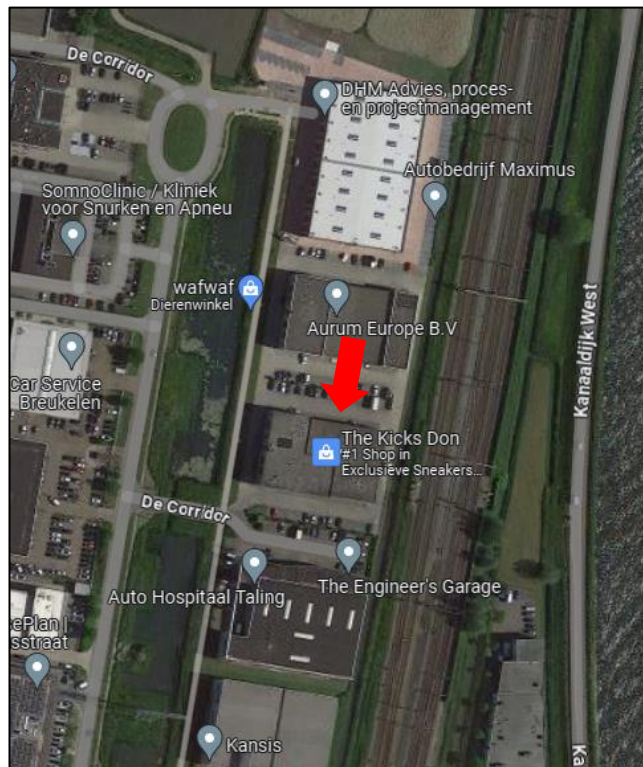
Locatie en bereikbaarheid



De bedrijfsunit is zeer goed bereikbaar met de auto. Het object bevindt zich direct naast de rijksweg A2 bij de afrit Breukelen.



De bedrijfsunit is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een NS-station op circa tien minuten loopafstand en heeft een goede verbinding met de steden Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Tevens zijn de omliggende steden Woerden en Maarsse goed te bereiken met de trein.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 143 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 72 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 71 m² kantoor-/opslagruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Aan de lange zijden van het gehele complex zijn voldoende (gratis) parkeerplaatsen aanwezig.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Begane grond:

- Betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Brandslanghaspel;
- TI-opbouwverlichting;
- Toilet met urinoir en fontein;
- Pantry;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².

1^e verdieping:

- Laminaat;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwverlichting;
- Serverruimte;
- Scheidingswanden;
- Nooduitgangverlichting;
- Cv middels radiatoren;
- Airconditioning;
- Wandgoten v.z.v. elektra t.b.v. bekabeling;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Toilet;
- Vloerbelasting ca. 500 kg/m².

In het object is tevens een glasvezelaansluiting aanwezig. Gebruik van deze glasvezelverbinding is in overleg.

Huurprijs

€ 19.500,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 75,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud terrein en parkeerplaatsen;
- Buitenverlichting;
- Glasverzekering;
- Onderhoud riolering buitenterrein;
- Onderhoud en reinigen dak;
- Onderhoud en periodieke controle brandblusapparatuur;
- Onderhoud en schoonmaak buitengevel.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

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

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

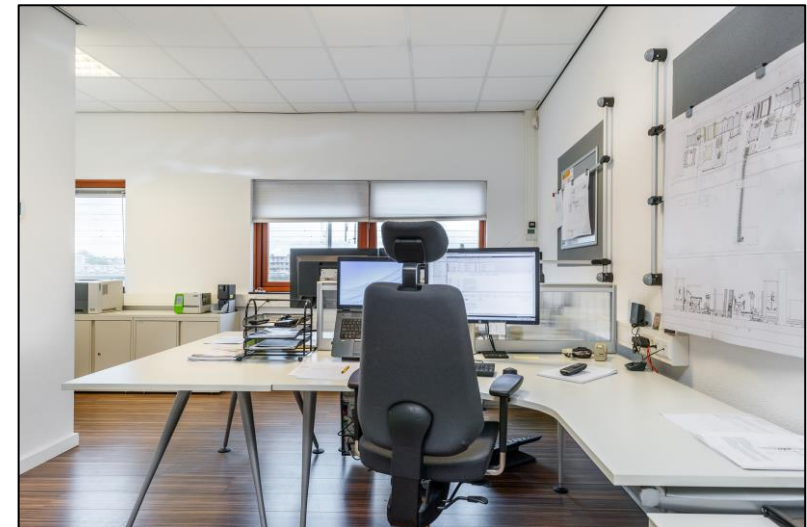
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

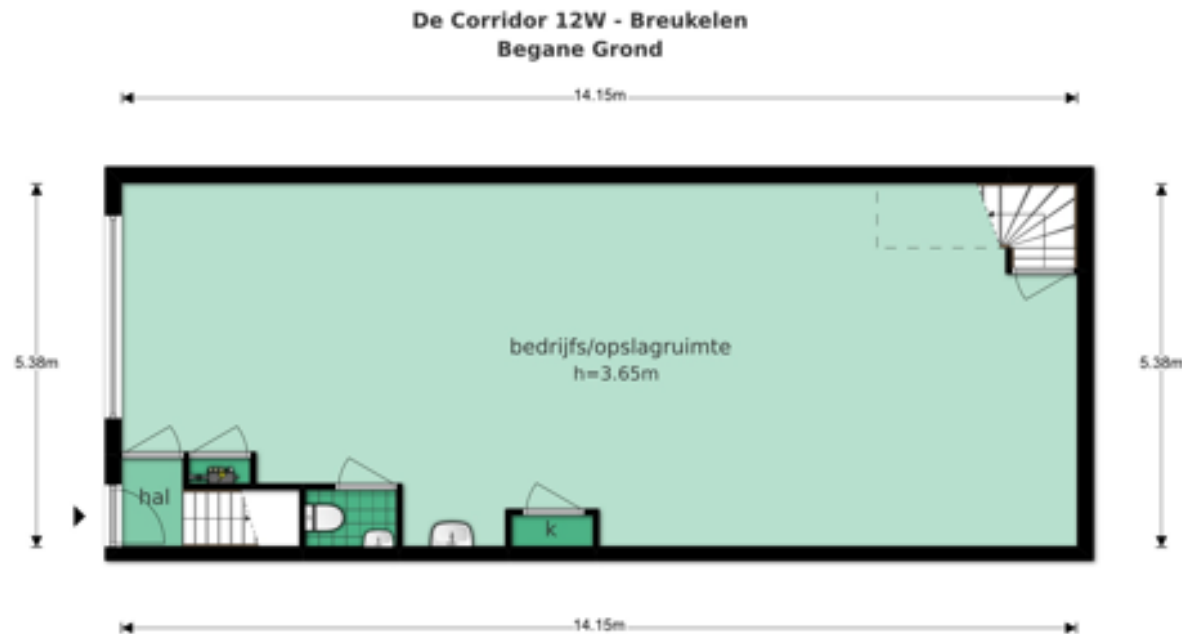
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 29 maart 2028.

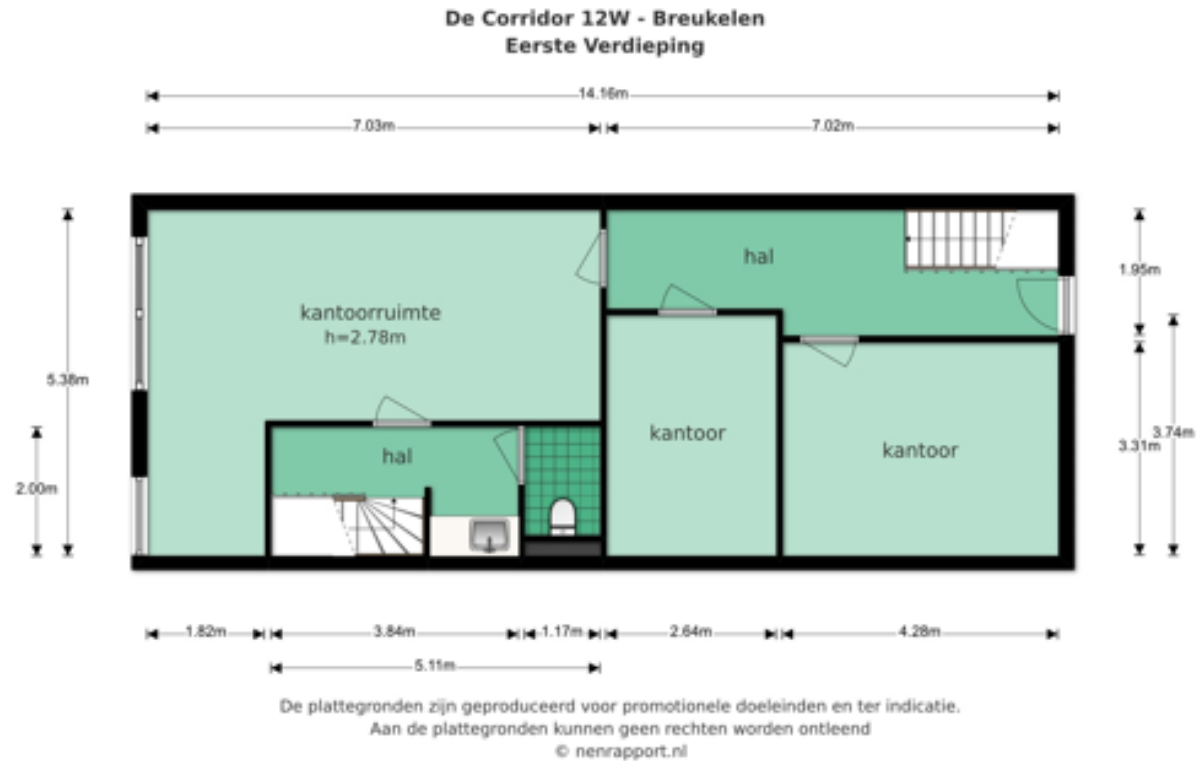


Overige voorwaarden en condities

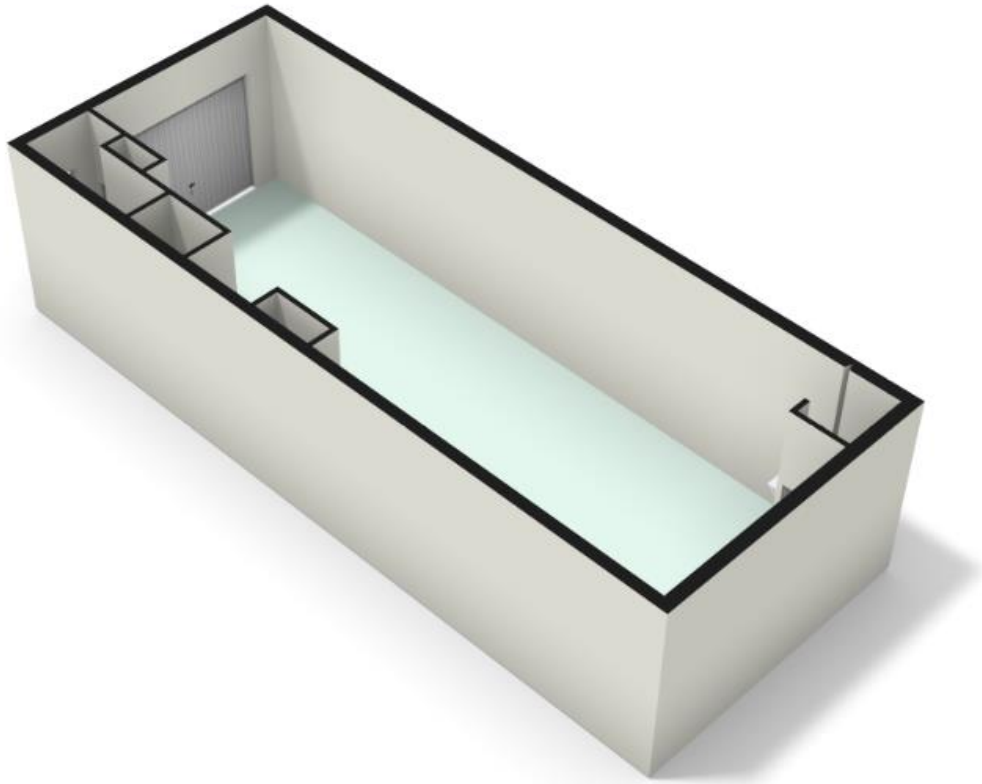


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

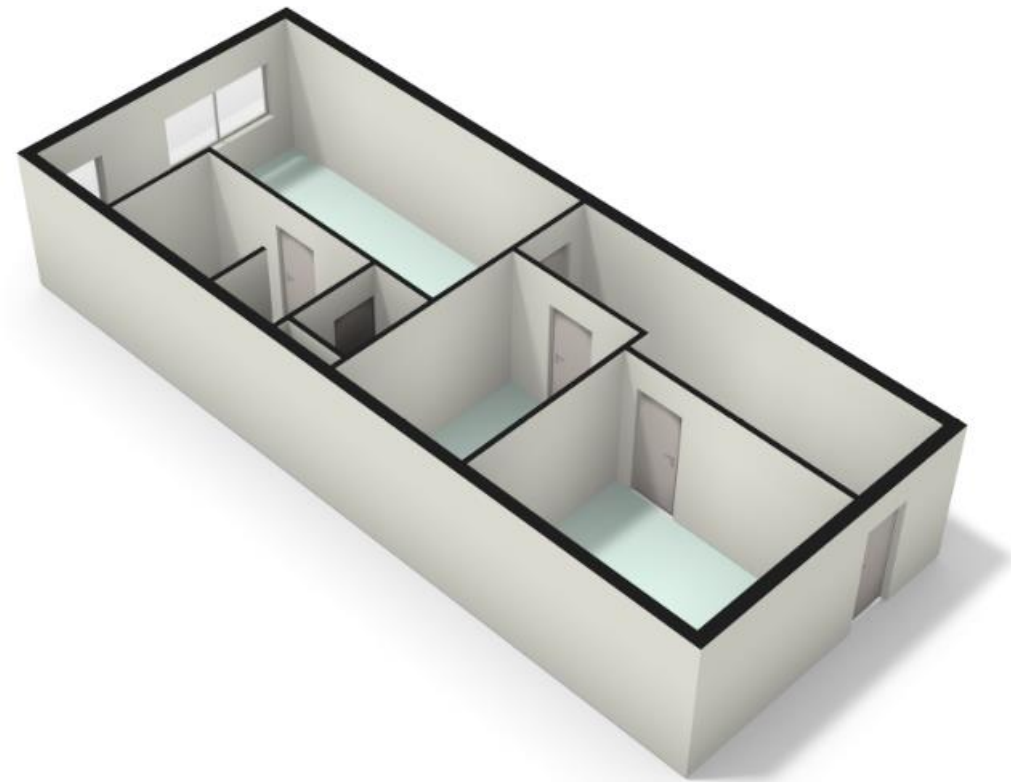
Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping



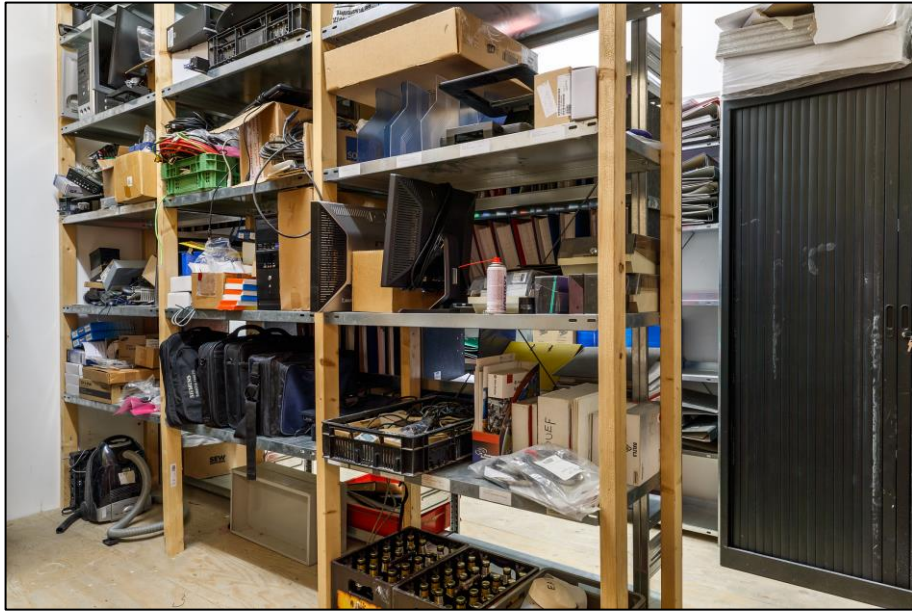
Begane grond



1^e verdieping

3D-plattegrondtekeningen







Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.