



Amerlandseweg 5 en 5 A te Breukelen

TE KOOP



## Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit, welke deel uitmaakt van bedrijfsverzamelgebouw "Poort van Breukelen". Het object bestaat uit bedrijfs-/showroomruimte gelegen op de begane grond met kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan de Amerlandseweg direct aan het NS station Breukelen nabij de rijksweg A2 en het Amsterdam Rijnkanaal.

De bedrijfsunit wordt geleverd vrij van huur en gebruik.

## Ligging

Breukelen is strategisch gelegen in Nederland door zijn centrale ligging langs de A2 en zijn gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam en Utrecht. Tevens heeft het een eigen treinstation met uitstekende aansluitingen.



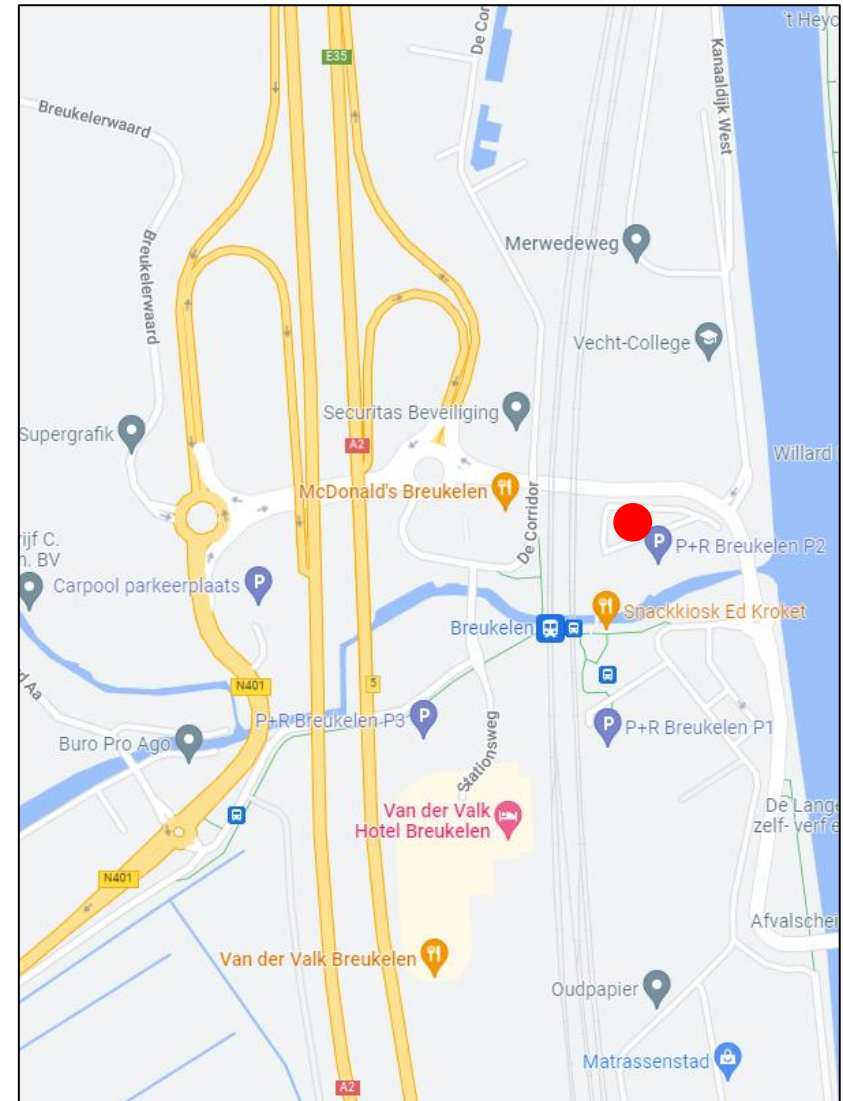
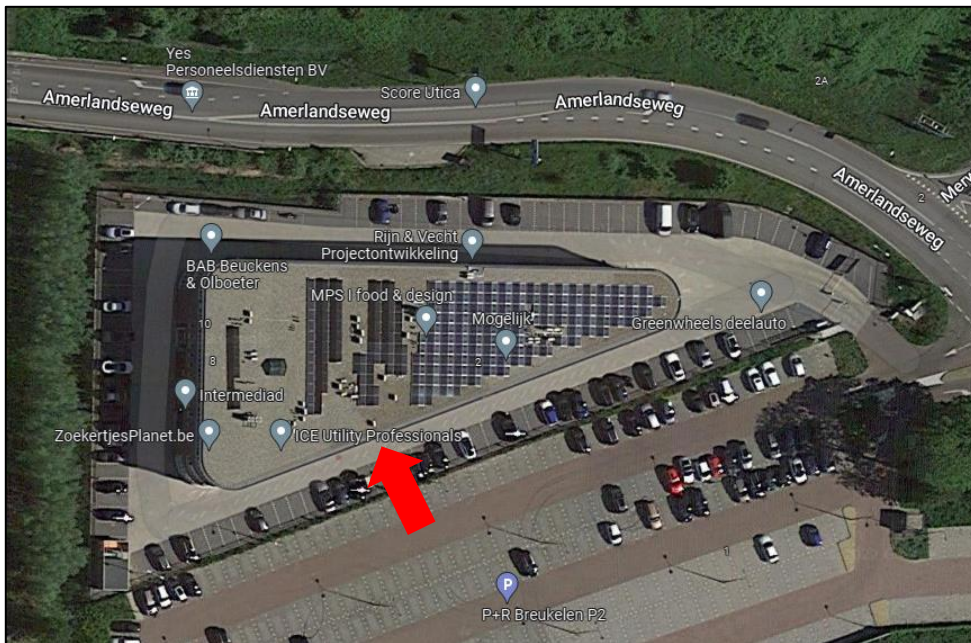
## Locatie en bereikbaarheid



Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een toplocatie aan het treinstation Breukelen nabij de rijksweg A2 en het Amsterdam Rijnkanaal. In slechts 10 minuten bereikt u Utrecht, terwijl u binnen 15 minuten in Amsterdam bent.



Het object is met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het object ligt direct aan het treinstation en een bushalte bevindt zich op loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 274,38 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 138,25 m<sup>2</sup> bedrijfs-/showroomruimte op de begane grond;
- Ca. 136,13 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> 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

Bij het object op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

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

- Toilet per verdieping;
- Pantry;
- Centrale verwarming;
- Elektrische installatie;
- Verlichting;
- Airco units;
- Glazen scheidingswanden.



## Koopsom

€ 495.000,= kosten koper te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

## Waarborgsom

Er zal door koper een waarborgsom worden gestort c.q. een bankgarantie worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

## Oplevering

In overleg, in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## Vereniging van eigenaren

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn. Doel van de vereniging is tevens om de eenheid van het gehele complex te waarborgen.

## Transport

In overleg.

## Notaris

Ter keuze van koper.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Voorbehoud

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

## Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.

Het energielabel is geldig tot 1 november 2032.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Breukelen  
Sectie: L  
Nummer: 1303  
Appartementsindices: 5 en 6

## Bestemming en gebruik

Koper 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.

## Bijzonderheden

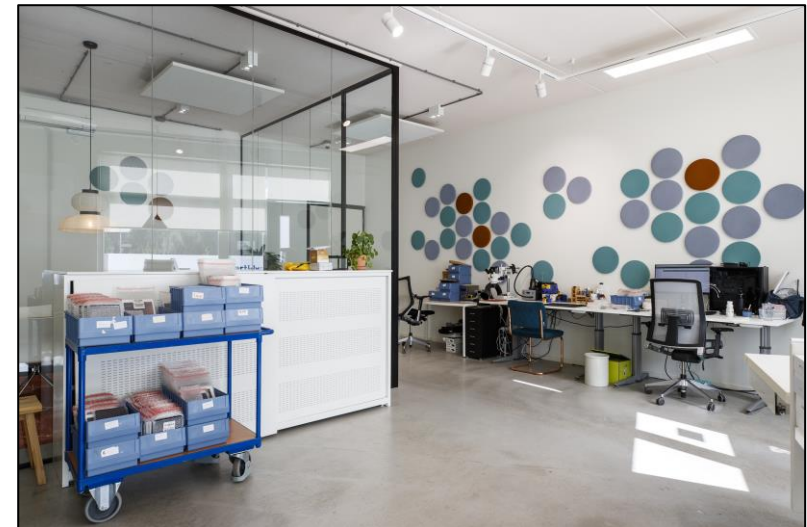
Onderhavig object wordt ook te huur aangeboden. Voor meer informatie verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

## Plattegrondtekeningen


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

## Wwft

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Breukelen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 895</p>	
--	---	---

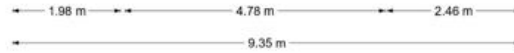
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 23 november 2023  
De bevrachter van het kadastral en de openbare registers



# Kadastrale kaart

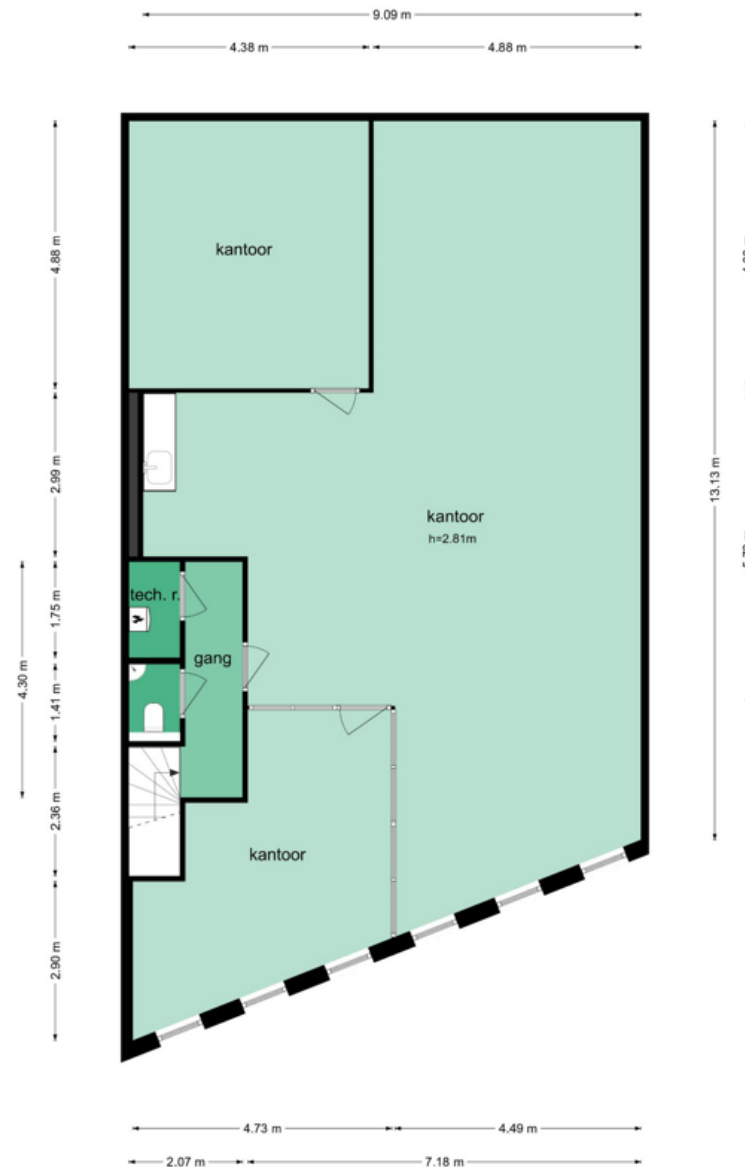
Amerlandseweg 5-5A - Breukelen  
Begane Grond



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

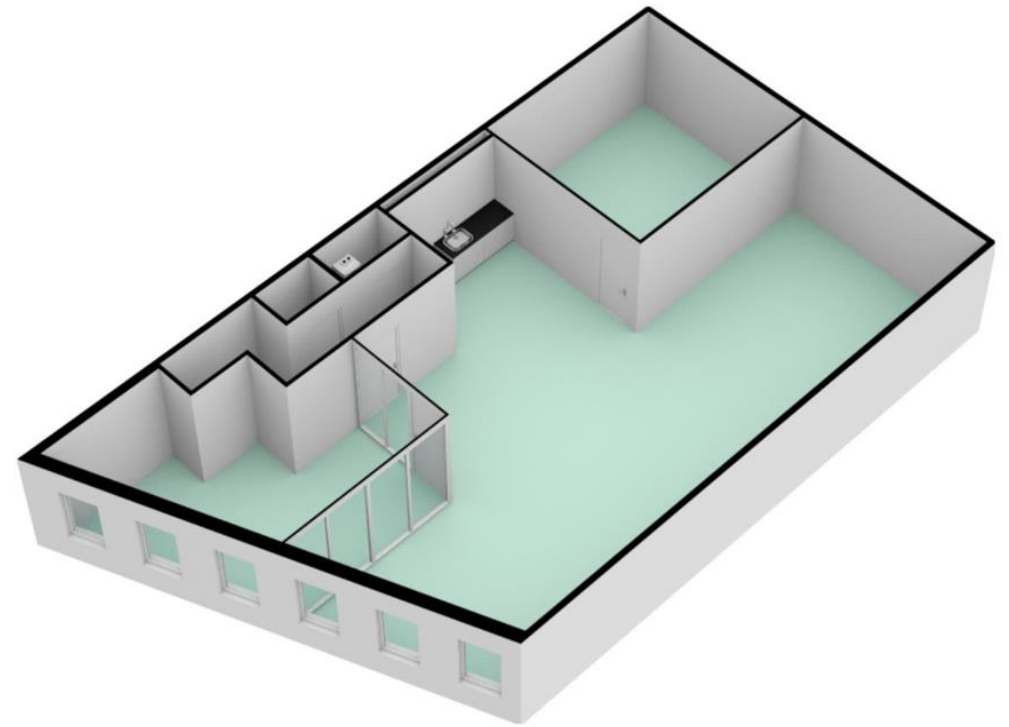
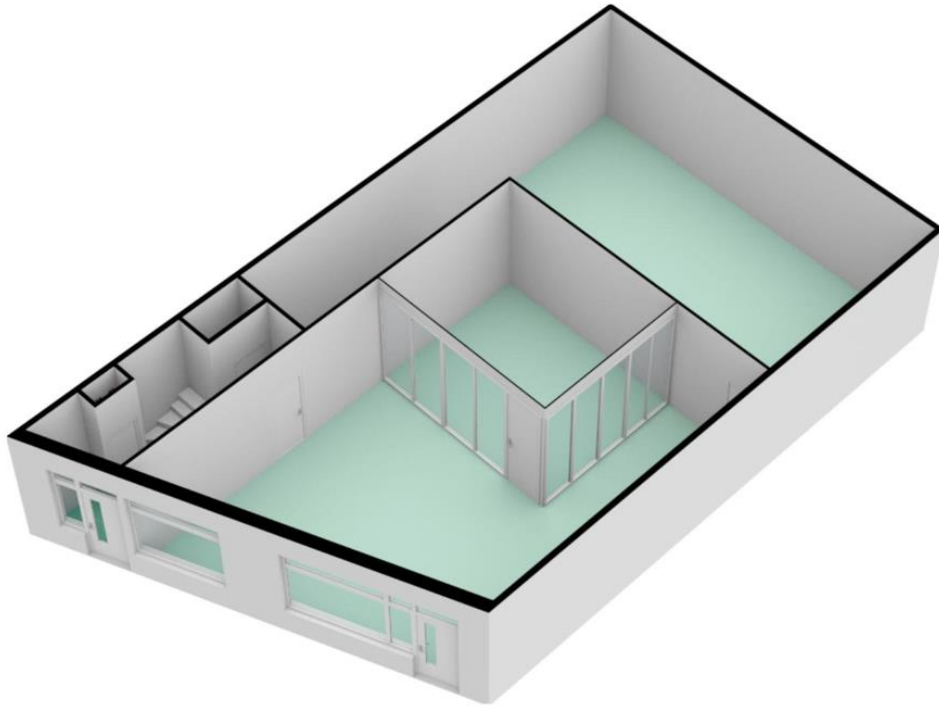
# Plattegrondtekening begane grond





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

# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping



**3D-plattegrondtekeningen**





## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://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.