



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

De Corridor 16 C te Breukelen



ADRES

De Corridor 16 C 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 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 178 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 86 m² 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/m²;
- 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/m²;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- vloerverwarming en koeling door middel van warmtepomp;
- kabelgoten;
- laminaatvloer;
- mechanische afvoerventilatie;
- pantry met onderkasten v.v. spoelbak, close-in boiler, combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- te openen draai-/kiep ramen;
- poederblusser.

Alarm- en camera installatie (klasse 3) zijn ter overname van vertrekkend huurder

PARKEREN

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

ENERGIELABEL

Energie label 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.

HUURTERMIJN

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

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

In overleg.



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

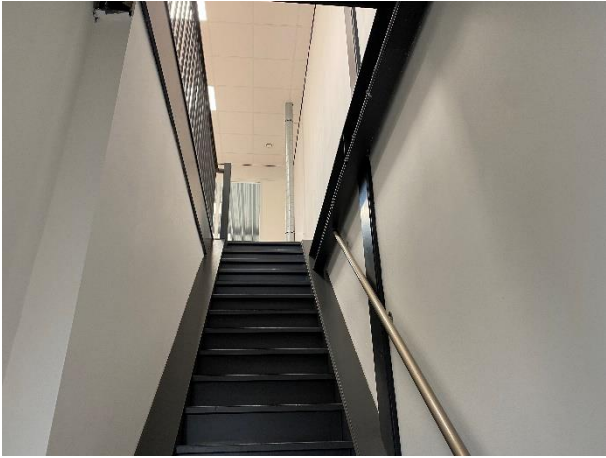
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

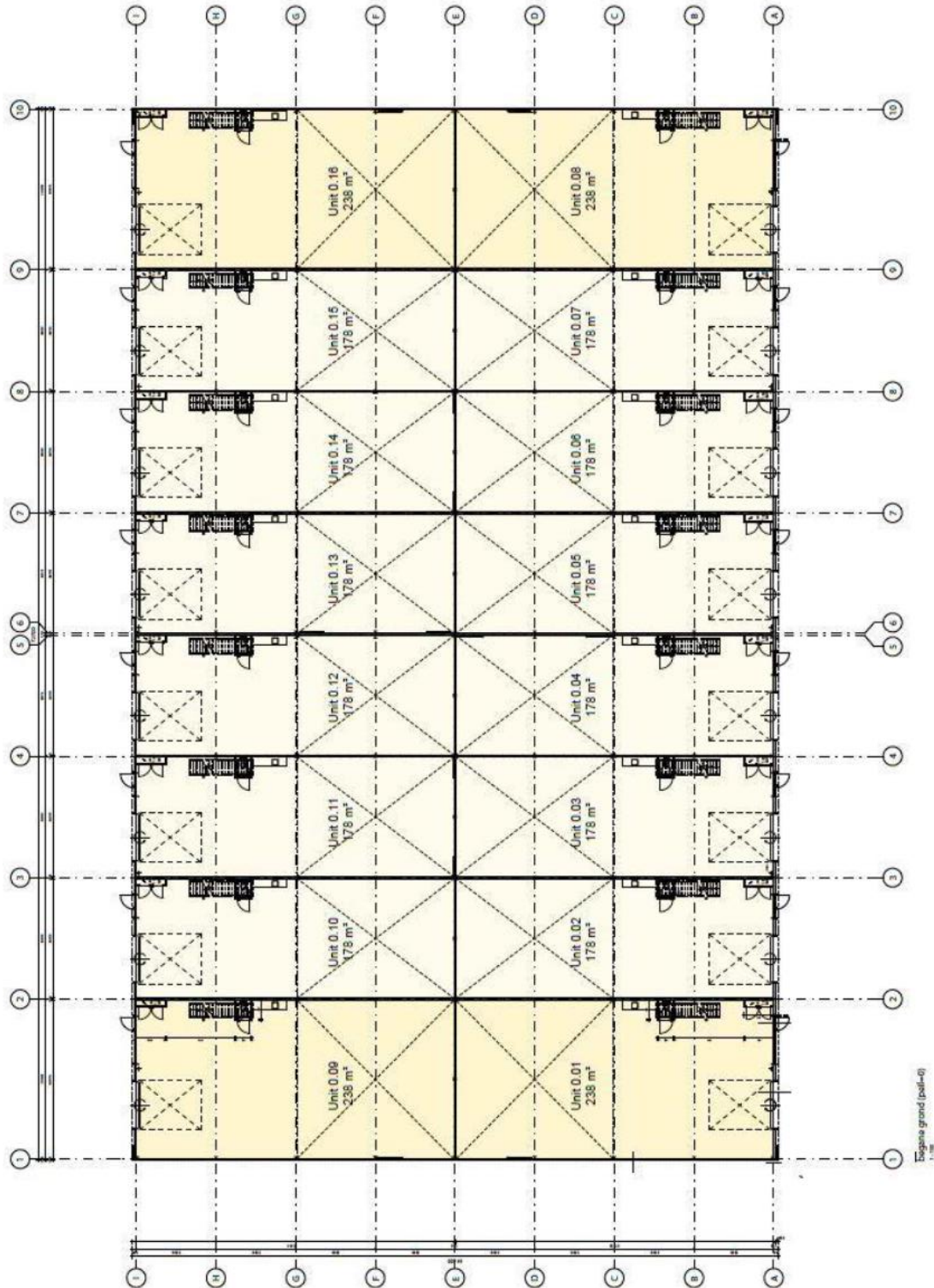
FOTO'S

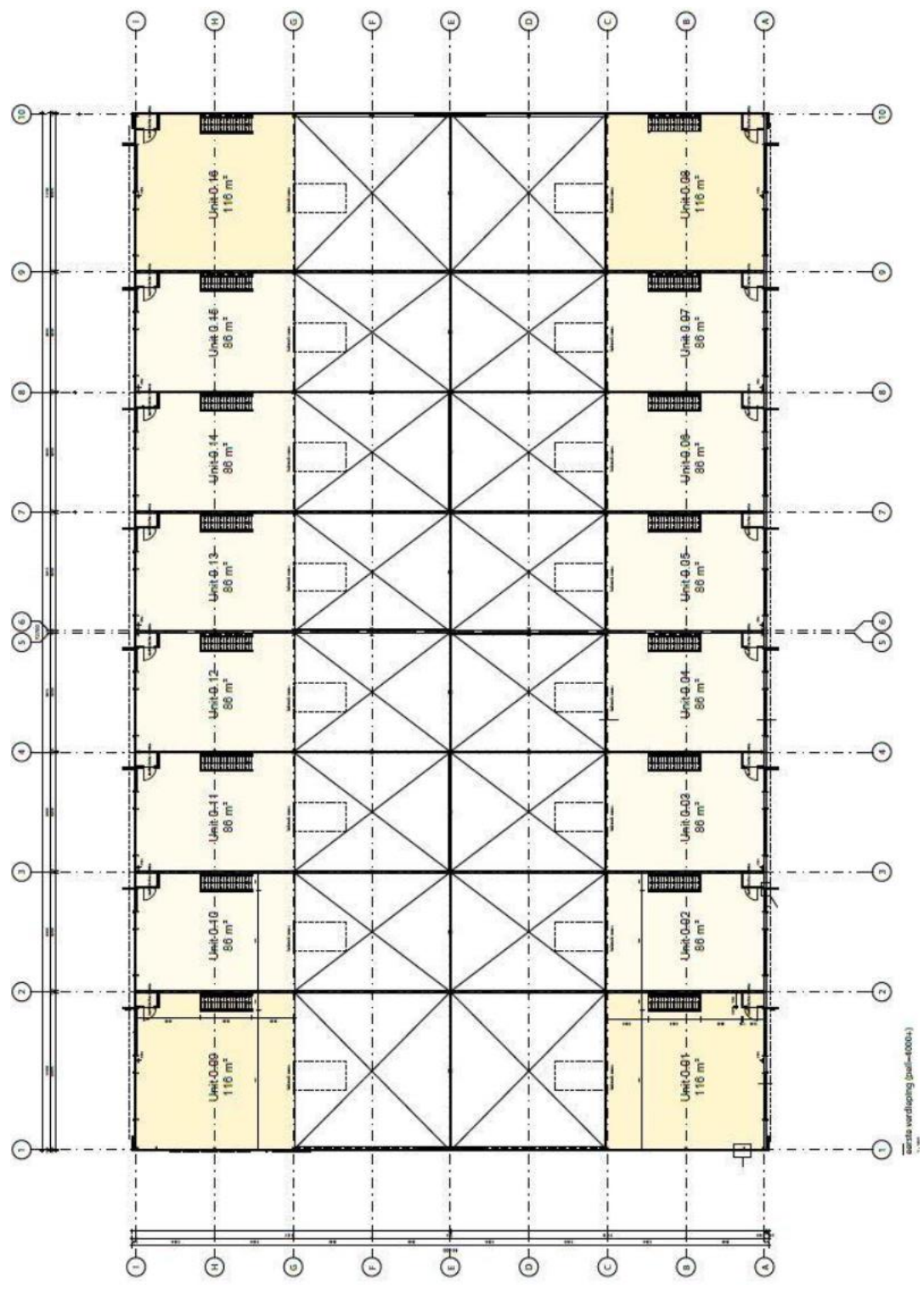






PLATTEGRONDEN





ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 686486456	Datum registratie 17-05-2022	Geldig tot 02-05-2032	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **A+++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Gevelpanelen <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Daken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ramen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Bultendeuren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Verwarming Warmtepomp Warm water Warmtepomp Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Koeling Geen koeling Verlichting 5,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig	Verwarming: nee ja Warm water: nee ja Ventilatie: nee ja Koeling: nee ja Verlichting: nee ja Zonnepanelen: nee ja	

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

33,5 %

Over dit gebouw

Adres
De Corridor 16 D
3821 ZB Breukelen
BAG-ID: 1904010000033489

Bouwjaar 2021
Detailaanduiding

Compactheid 1,38
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
283 m²

Opnamedetails

Naam Marcel Kalfa
Examnummer 7717527

Certificaathouder
Service West Wonen B.V.

Inschrijffnummer
EPG2015-35

KvK-nummer
64000931

Soort opname
Basisonopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering





LOCATIE

