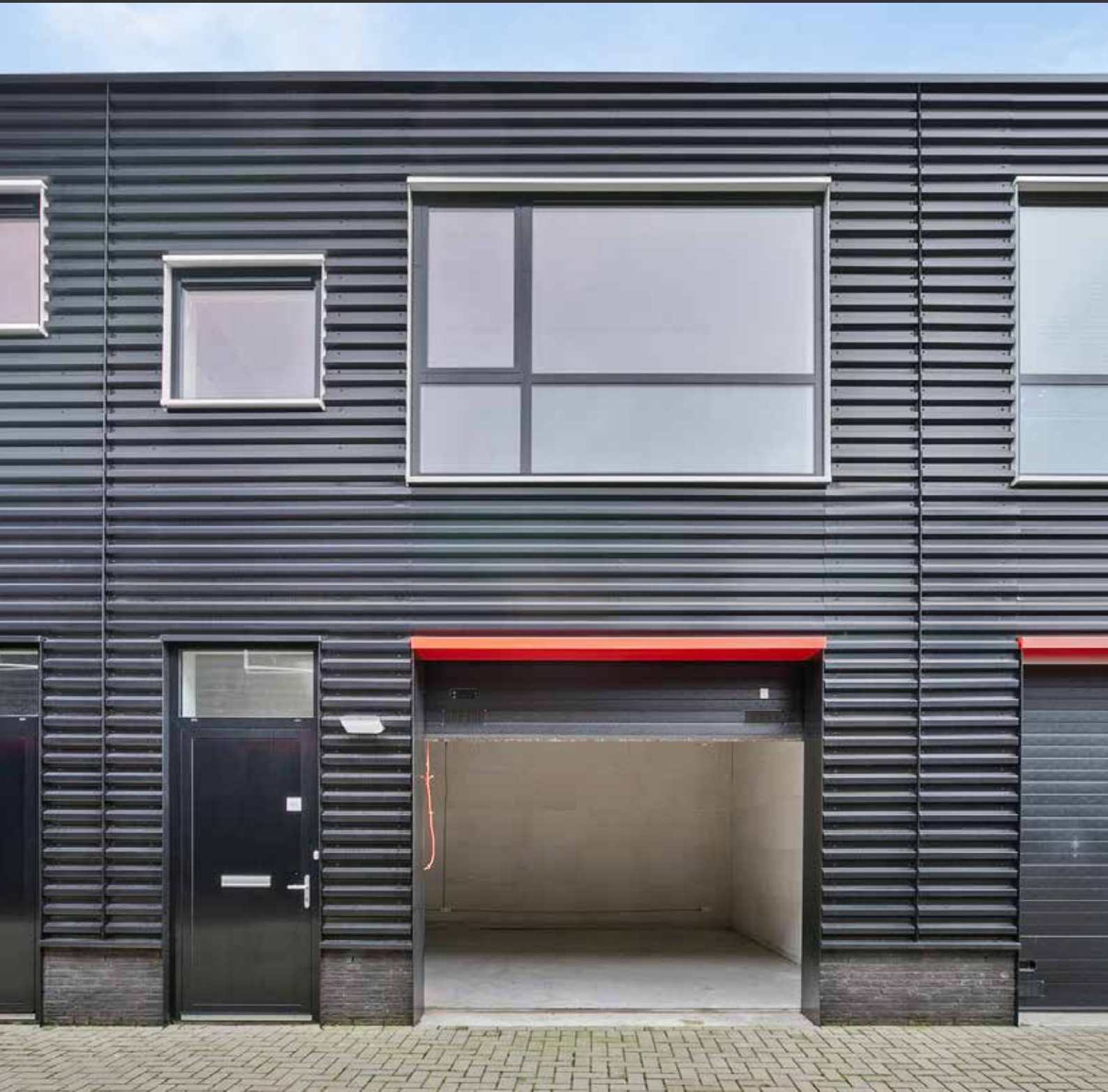


Merwedeweg 5 b3

Breukelen

Rien Treur Makelaardij



Te huur: moderne bedrijfsunit aan de Merwedeweg 5 b3 te Breukelen

Perfect voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf!

Bent u op zoek naar een representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte op een gunstige locatie? Dan is deze nieuwbouw bedrijfsunit aan de Merwedeweg 5 b3 in Breukelen wellicht ideaal voor u! De bedrijfsverzamelgebouwen op dit terrein hebben een moderne uitstraling en zijn ontworpen met hoogwaardige materialen. Deze unit voldoet aan de laatste bouweisen en is uitstekend geïsoleerd.

Indeling

- Bedrijfsruimte (begane grond): ca. 30 m²
- Kantoorruimte (1e verdieping): ca. 30 m²
- Eigen parkeerplaats gelegen op bedrijventerrein Merwede

Locatie en Bereikbaarheid

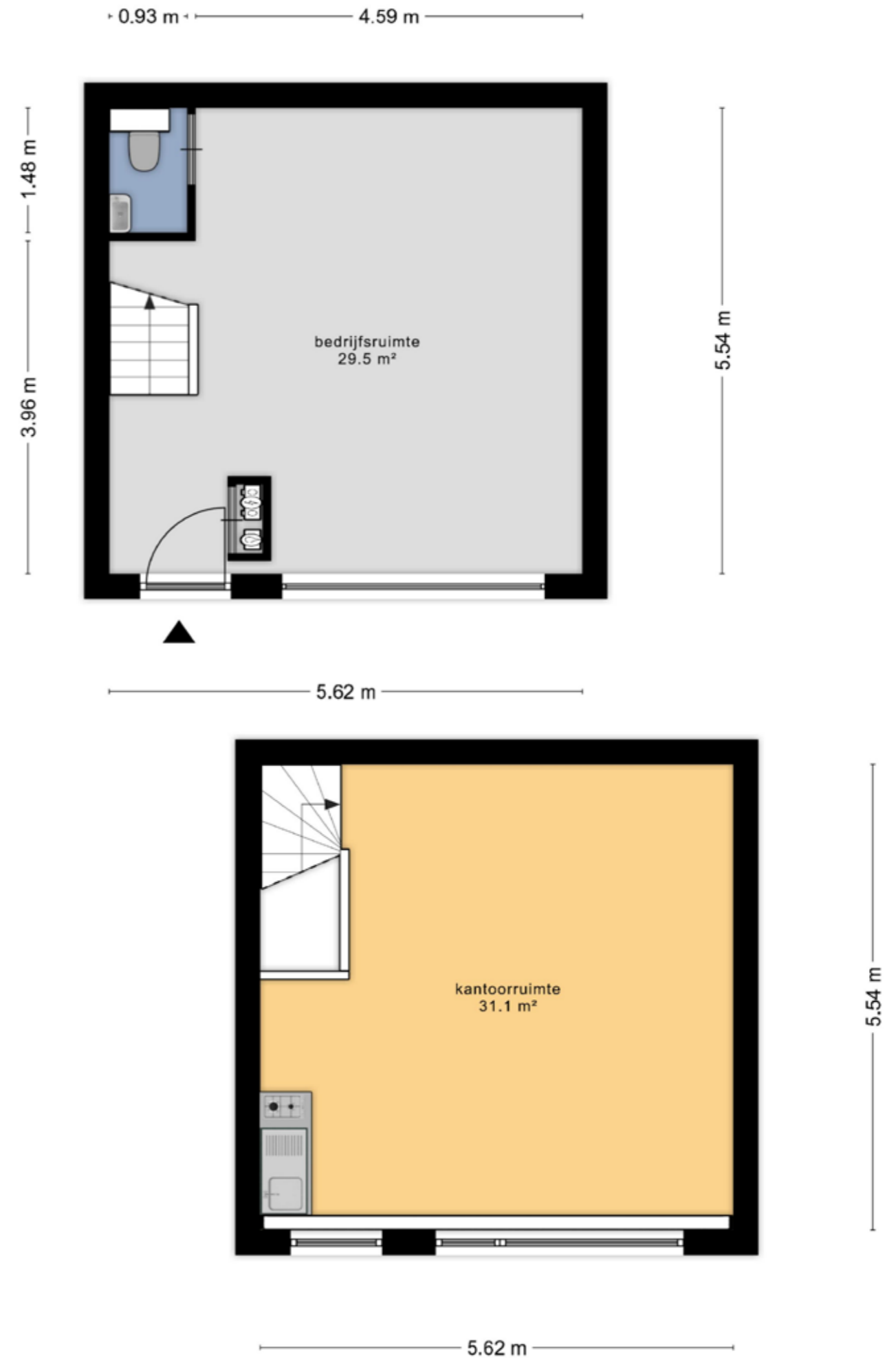
Deze bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein Merwede, een modern bedrijvencomplex dat uitstekend bereikbaar is. Dankzij de centrale ligging nabij de A2 en andere belangrijke uitvalswegen, bent u verzekerd van een goede verbinding met de Randstad en daarbuiten. De unit ligt direct langs Rijksweg A2, waardoor steden zoals Utrecht en Amsterdam zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Het NS-station Breukelen bevindt zich op slechts 2 minuten loopafstand.

Het bedrijventerrein Merwede biedt een gevarieerd aanbod aan bedrijven, van kleine ondernemingen tot grotere bedrijven. Daarnaast ligt er op enkele minuten afstand een Van der Valk Hotel, wat ideaal is voor zakelijke afspraken of overnachtingen.

Interesse?

Bent u geïnteresseerd in deze bedrijfsunit? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten u graag alle mogelijkheden van deze ruimte zien!

PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

Op de begane grond beschikt u over een nieuwe bedrijfs-/opslagruimte met een entree, meterkast en een separaat toilet met fontein onder de trap naar de eerste verdieping. De bedrijfsruimte heeft een betonnen vloer en biedt volop mogelijkheden voor opslag of werkruimte.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte kantoorruimte met een betonnen verdiepingsvloer, afgewerkt met een laminaatvloer. De ruimte is voorzien van een keukenblok met bovenkasten, een elektrisch kookplaatje en voldoende stopcontacten, waardoor het een praktische en comfortabele werkplek is.





Bestemming

Conform het bestemmingsplan Corridor Stichtse Vecht vastgesteld op 28 mei 2014 heeft het object de bestemming "Bedrijventerrein - I" hier mogen zich bedrijven vestigen tot en met categorie 3.2 voorkomend op de lijst van bedrijven behorend bij het bestemmingsplan.

Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

Voorzieningen

1. elektrisch bedienbare overheaddeur
2. betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m²
3. toilet
5. mechanische afzuiging

Bijzonderheden

- Huurprijs: € 825,- excl. btw per maand (incl. 1 parkeerplaats)
- Servicekosten in overleg
- Huurbetalingen: per maand vooruit
- Huurtermijn: bespreekbaar
- Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn

Huurprijsaanpassingen

- Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI als vastgesteld door het CBS).

Zekerheidsstelling

- Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat, een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur

Huurcontract

- Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met bijbehorende algemene bepalingen.

Omzetbelasting

- Uitgangspunt is B.T.W. belaste verhuur. Derhalve dient de huursom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde B.T.W. 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 B.T.W. zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Oplevering: in overleg

ALGEMENE INFORMATIE

Merwedeweg 5 b3 te Breukelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte	60 m ²
Bouwjaar	2024

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Breukelen
Sectie	L
Nummer	1347
Index	A21
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomst gelden de standaard NVM-regels.

Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

