

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

KEULSCHEVAART 9-11 TE BREUKELEN



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR TE BREUKELLEN

ADRES	Keulschevaart 9-11 te Breukelen.
ALGEMEEN	Het betreft een bedrijfsruimte onderdeel uitmakend van een distributiecomplex gelegen op een unieke locatie in het midden van het land op steenworp afstand van de Rijksweg A2 (Amsterdam – Utrecht). Het complex is volledig zelfstandig en omvat circa 11.343 m ² en is voorzien van maar liefst 12 docks. Het object is door zijn unieke eigenschappen uitermate geschikt als distributie- en/of op- en overslagcentrum.
BEREIKBAARHEID	<p>Het object is gelegen op steenworp afstand de op- en afritten van de Rijksweg A2. Door haar strategische ligging tussen Utrecht en Amsterdam zijn deze twee belangrijke steden binnen 20 autominuten te bereiken.</p> <p>Het station Breukelen is gelegen op loopafstand van het Bedrijventerrein Keulschevaart. Vanaf dit station worden diverse bus- en treinverbindingen onderhouden met onder andere Utrecht CS, Amsterdam CS en alle tussenliggende gemeenten.</p>
VLOEROPPERVLAK	Het totale verhuurbare vloeroppervlak van het object bedraagt circa 1.732 m ² met 65 m ² kantoorruimte (inclusief entree).
ENERGIELABEL	Energielabel C. Geldig tot 28 november 2028.
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	<p>Het bedrijfsobject wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <p><u>Bedrijfsruimte:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- asfaltvloer;- 2 (twee) loadingdocks voorzien van levellers;- 1 overheaddeur;- verwarming middels heaters;- toiletgroep in de entree (1 dames- en 1 heren toilet);- brandmeldinstallatie, (goedgekeurd) met de daarbij behorende blusapparatuur als bandblussers en brandhaspels;

- verlichting;
- krachtstroom;
- noodverlichting;
- vrije hoogte circa 7,55 m¹;
- vloerbelasting maximaal 2.500 kg/m².

HUURPRIJS

Op aanvraag.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

EUR 27,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud groenvoorziening;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de eigen ruimten en gemeenschappelijke ruimten dan wel terrein;
- gasverbruik inclusief vastrecht ;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- service kosten/onderhoud van alle installaties;
- waterschapslasten;
- verzekeringen;
- schoonhouden en klein onderhoud dak;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks achteraf plaats op basis van de werkelijke kosten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

Per direct, in overleg.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING****STATEMENT real estate****Maliebaan 50****3581 CS Utrecht****Tel. 030 - 267 06 02****www.statement.eu****info@statement.eu****BIJLAGEN**

- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



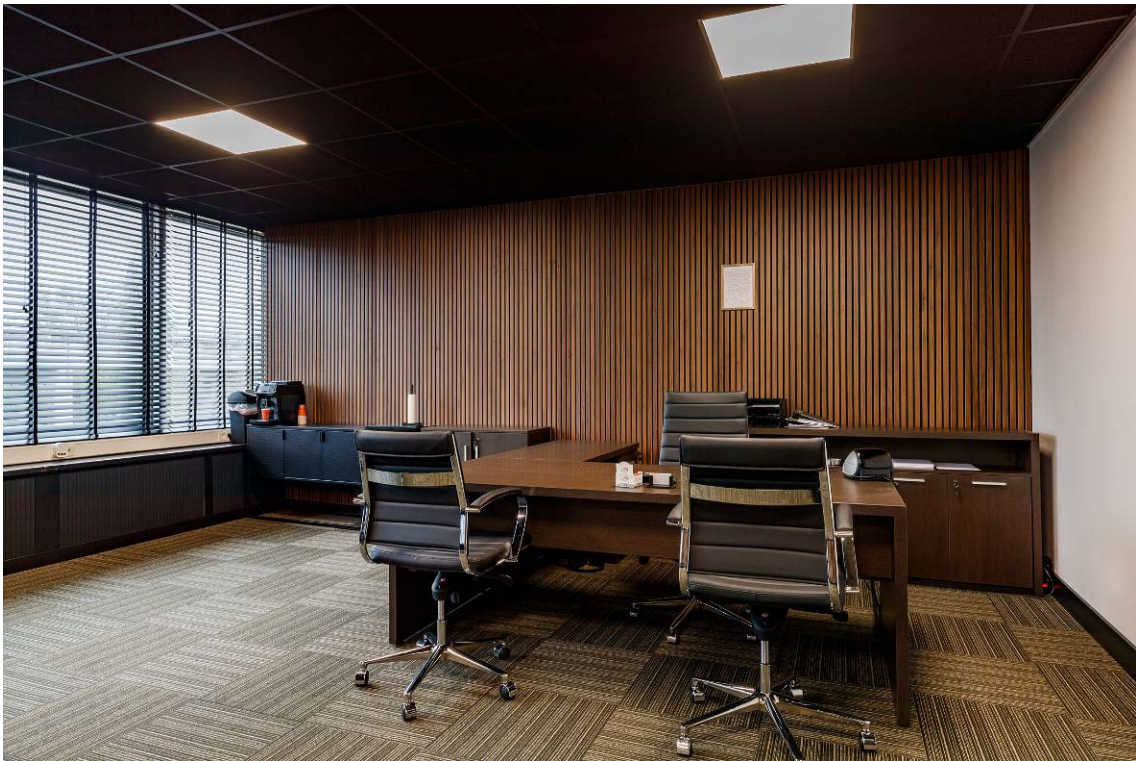
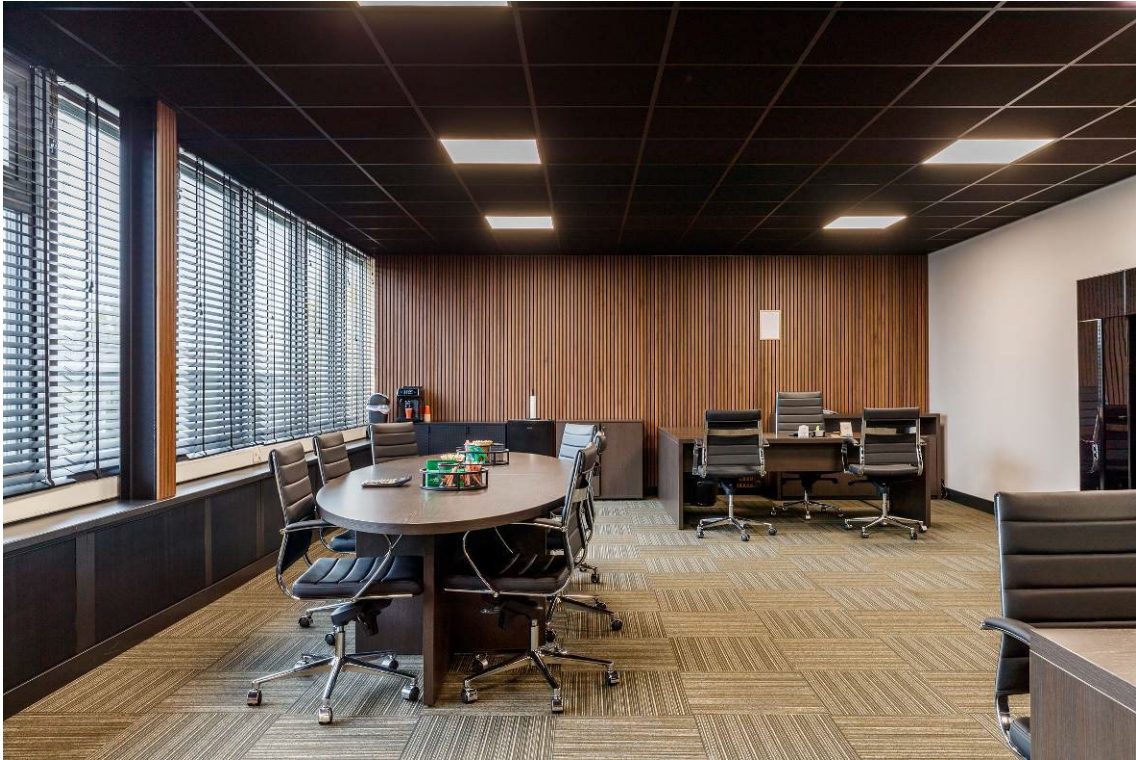




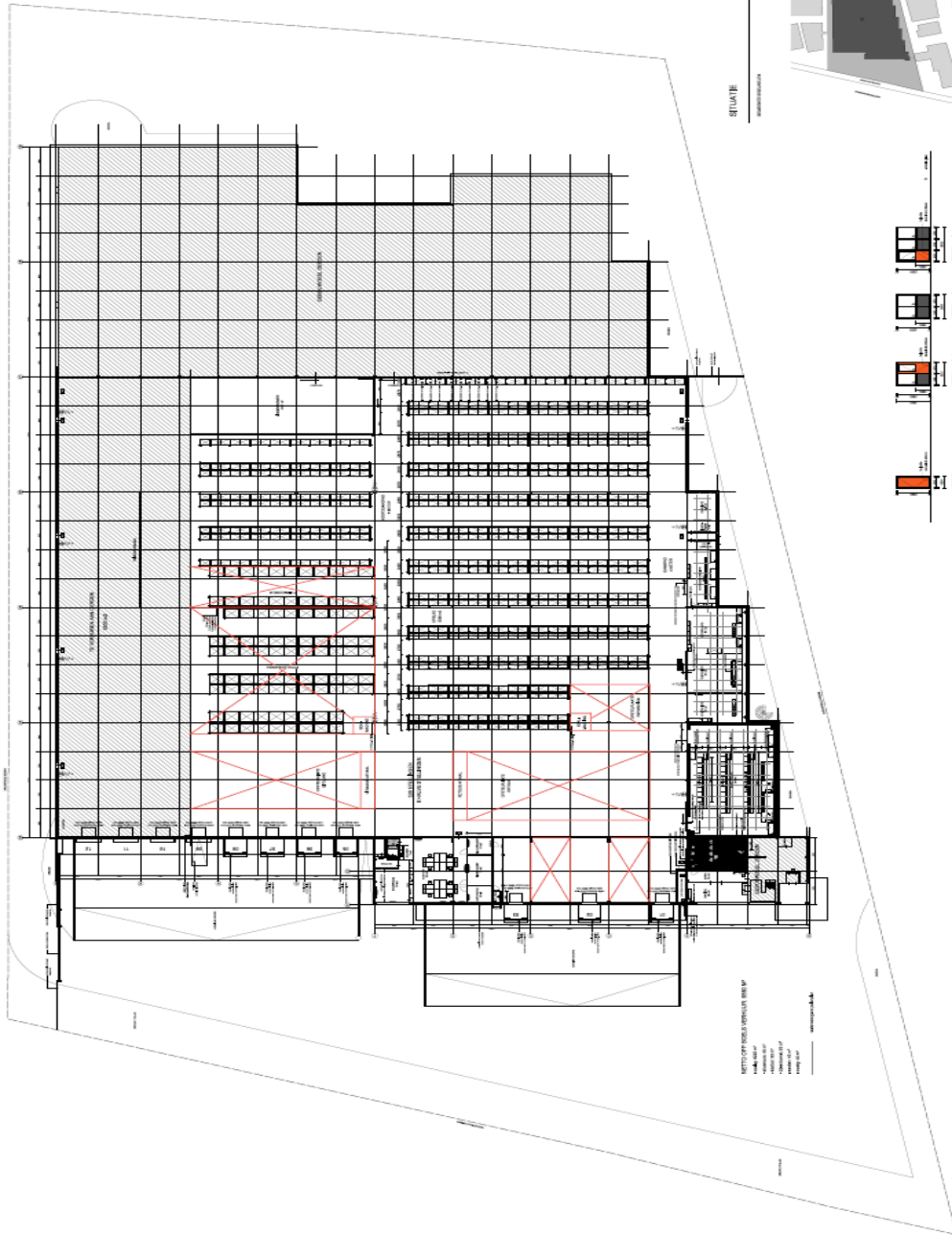




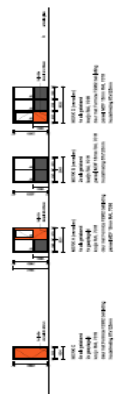
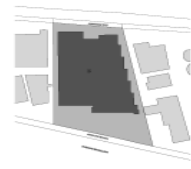








SITUATIE
 1:500
 1:1000



KOZINSTAAT HOUTEN BINNENKOMMEN 1:100
 Architectuur en Interieur
 Houten, 2018

13-1851
 to 001
 HVAARCHITECTEN BV
 2018 HOUTEN, NEDERLAND

BEGANE GROND & INRICHTING

