

STRAATWEG 114  
TE BREUKELLEN



Te huur aangeboden kantoorruimte, welke zeer strategisch en zichtbaar gelegen is aan dé doorgaande weg van Breukelen, op steenworpafstand van de gezellige Kerkbrink met een divers winkel- en horeca aanbod.

TYPE OBJECT

Kantoor-/winkelruimte

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 94 m<sup>2</sup> v.v.o.

HUURPRIJS

€ 1.750,00 per maand, excl. BTW



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



## OMSCHRIJVING

Zeer strategisch en zichtbaar gelegen karakteristieke kantoorruimte aan dé doorgaande weg van Breukelen. Gelegen op het zeer herkenbare punt tegenover de Pieterskerk en op steenworp afstand van de gezellige Kerkbrink. Ontdek de perfecte kantoorruimte voor uw bedrijf in het levendige hart van Breukelen! Brede bestemmingsplanmogelijkheden, welke uiteenlopen van detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke dienstverlening (en wonen op de verdieping).

### LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het zeer herkenbare grijs gestuukte pand ligt op een uitstekende zichtlocatie, gelegen op de doorgaande weg de Straatweg.

Het plein de Kerkbrink – in de directe nabijheid – is het belangrijkste en meest centrale plein van Breukelen, met op vrijdag een gezellige weekmarkt.

De nabije voorzieningen met diverse publiektrekkers (o.a. Loetje en de Hema), dragen bij aan de dynamiek van deze plek.

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A2 (Utrecht-Amsterdam) en het treinstation van Breukelen ligt op slechts enkele autominuten afstand.

### INDELING

De op de parterre gelegen kantoor-/winkelruimte ter grootte van ca. 56 m<sup>2</sup> (inc. stahoge kelder) is v.v. een laminaatvloer, pantry, toiletvoorziening en is uiterst representatief.

De 1e verdieping ter grootte van ca. 38 m<sup>2</sup> heeft 2 in grootte variërende kamers waarvan één met dakterras en zijn voorzien van vloerbedekking. Tevens is er op de verdieping een badkamer v.v. douche, v.w. en wasmachineaansluiting aanwezig.

Het geheel wordt verwarmd middels gas CV met radiatoren.

### VLOEROPPERVLAK

De totale verhuuroppervlakte bedraagt ca. 94 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt over de diverse bouwlagen verdeeld:

- Kelder: ca. 8 m<sup>2</sup>
- Begane grond: ca. 48 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 1e verdieping: ca. 38 m<sup>2</sup> v.v.o.

### PARKEREN

Aan de openbare weg is ruim voldoende parkeergelegenheid.



### OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief onder meer de navolgende voorzieningen.

- huidige plafond- en wandafwerking\*;
- huidige vloerafwerking (laminaat en tapijt)\*;
- pantry;
- toiletvoorziening;
- airconditioning beg. grond\*\*;
- gas CV met radiatoren.

De middels [\*] aangeduide zaken en voorzieningen worden 'om niet' en in de huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud en herstel van deze zaken komen voor rekening van huurder. De middels [\*\*] aangeduide zaken en voorzieningen worden door huidige huurder ter overname aangeboden.

### AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt EUR 1.750,- op maandbasis, exclusief BTW.

### SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van toeleveringscontracten ten behoeve van o.m. gas, water, elektra en de communicatieve diensten, alsmede diverse onderhoudscontracten t.b.v. de technische installaties.

### ENERGIELABEL

Energie label A.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

### HUURPERIODE(N)

Bij voorkeur 5 jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

### OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.



vastgoedcert  
gecertificeerd





### BESTEMMING

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Gemengd -1' met bouwaanduiding 'karakteristiek' kent aan het pand de volgende bestemmingen toe:

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de vorm van spijsverstrekkers dag;
- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan per winkel of dienstverlenend bedrijf of horecaonderneming;
- maatschappelijke dienstverlening;

Meer informatie over de geldende planregels is te vinden op de website: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

### ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 maanden (bruto) huurprijs te verhogen met de verschuldigde omzetbelasting.

### BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder (blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

### AANVAARDING

In overleg.

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015) voor bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### OVER-/ONDERMAAT

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte kunnen geen der partijen enig recht ontlenen.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen van de overheidswege benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.



Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

#### **VOORBEHOUD**

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.



vastgoedcert  
gecertificeerd



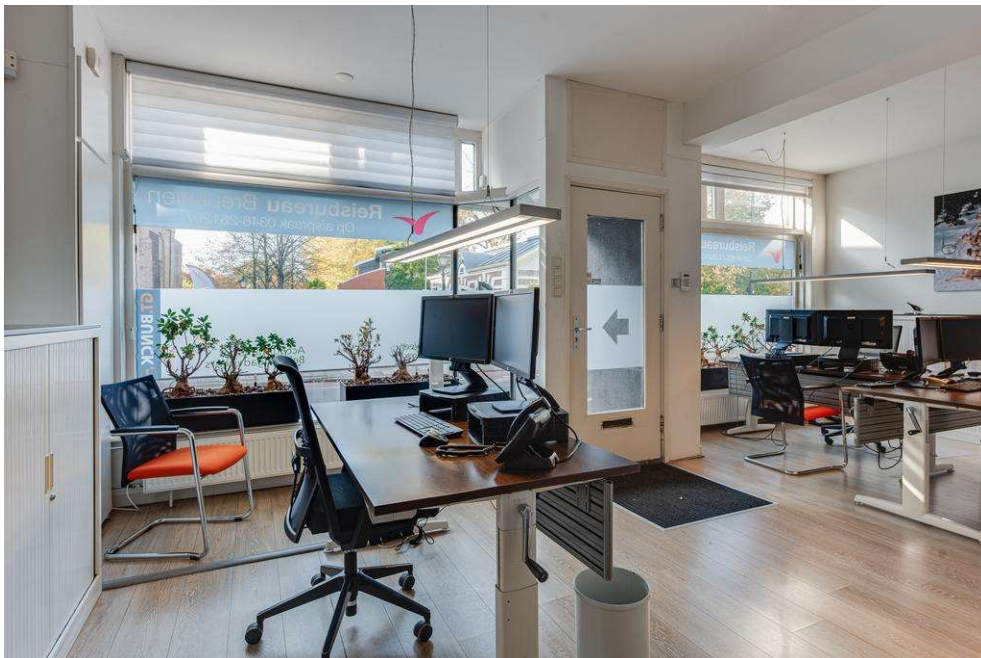




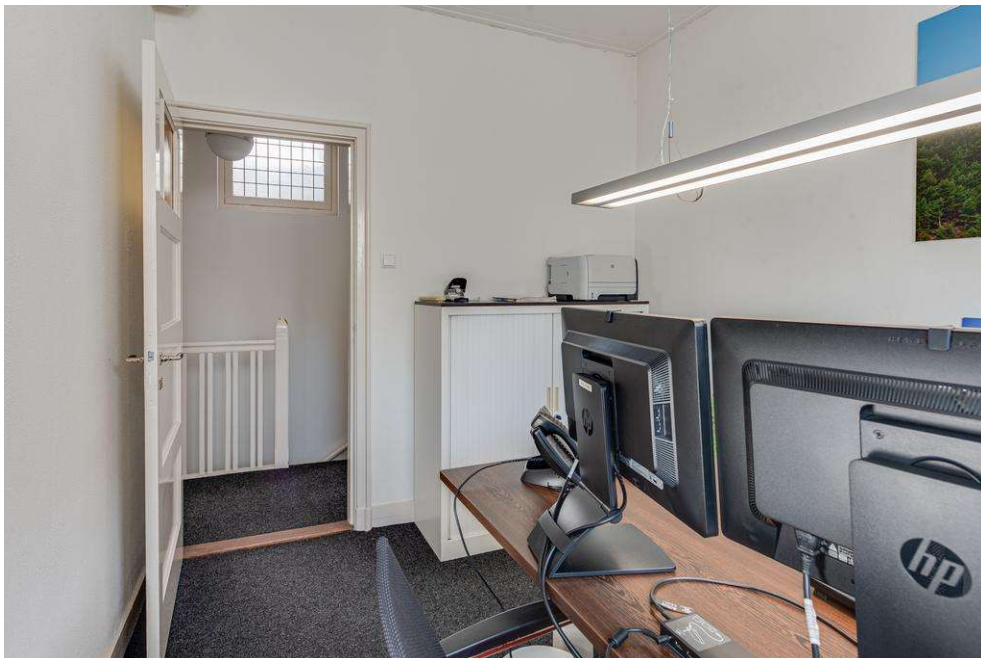
vastgoedcert  
gecertificeerd













vastgoedcert  
gecertificeerd







vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



**STRAATWEG 114 TE BREUKELN**