



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

**TE HUUR**

**Winkelruimte**

**Herenstraat 2 te Breukelen**

 [brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](https://brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)





## **ADRES**

Herenstraat 2 te Breukelen (3621 AR).

## **ALGEMEEN**

De recent gerenoveerde ruimte (2024) is gelegen aan de Herenstraat 2 in het centrum van Breukelen. Breukelen is onderdeel is van de gemeente Stichtse Vecht in de Provincie Utrecht en bevindt zich tussen Utrecht en Amsterdam. Het authentieke en gezellige centrum van Breukelen is rijk aan winkels en horecagelegenheden. De Kerkbrink is het levendige dorpsplein midden in de oude dorpskern. Op het plein zijn zowel lokale ondernemers als landelijke retailers gevestigd. Ook zijn er veel restaurants met terrassen te vinden. Op vrijdag is de wekelijkse markt die veel bezoekers uit de regio trekt.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

De Herenstraat 2 is gelegen nabij de Straatweg, dit is de regionale verbindingsweg die bekend staat als de N402. Vanaf hier is de rijksweg A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Zo vertrekken er verschillende bussen van en naar Amsterdam, Utrecht, Woerden en Station Breuken. Vanaf dit station vertrekken er treinen in de richting van Amsterdam, Utrecht en Rotterdam.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 70 m<sup>2</sup> b.v.o. winkelruimte op de begane grond.

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 volledig gemoderniseerd (2024) opgeleverd inclusief o.a.:

- representatieve entree
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten, close in boiler en vaatwasser;
- wand- en plafonduafwerking middels stucwerk v.v. inbouw verlichtingspotjes;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- meerdere airco splitunits (verwarmen en koelen);
- gedeeltelijk mechanische ventilatie v.v. topkoeling;
- toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk.

## **PARKEREN**

Gratis parkeren in de directe omgeving middels een blauwe zone.



## **ENERGIELABEL**

D

## **GEbruikersmogelijkheden**

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Breukelen Centrum' vastgesteld d.d. 26-02-2013 beschikt het object over de bestemming 'Centrum'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca in de vorm van spijsverstrekkers dag;
- dienstverlening.

Voor vragen omtrent de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Stichtse Vecht.

## **Huurprijs**

€ 2.150,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

## **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. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **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**

Per direct.



## **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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



## FOTO'S



