



Keulschevaart 9-11 te Breukelen

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier bedrijfsruimte welke deel uitmaakt van een grootschalig bedrijfscomplex.

Ligging

Het object is gelegen op een unieke locatie in het midden van het land op een steenworp afstand van de Rijksweg A2 en het Amsterdam Rijnkanaal.

Breukelen is strategisch gelegen in Nederland door de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam en Utrecht.

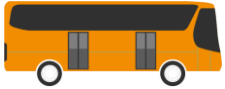
Tevens heeft het een eigen treinstation met uitstekende aansluitingen.



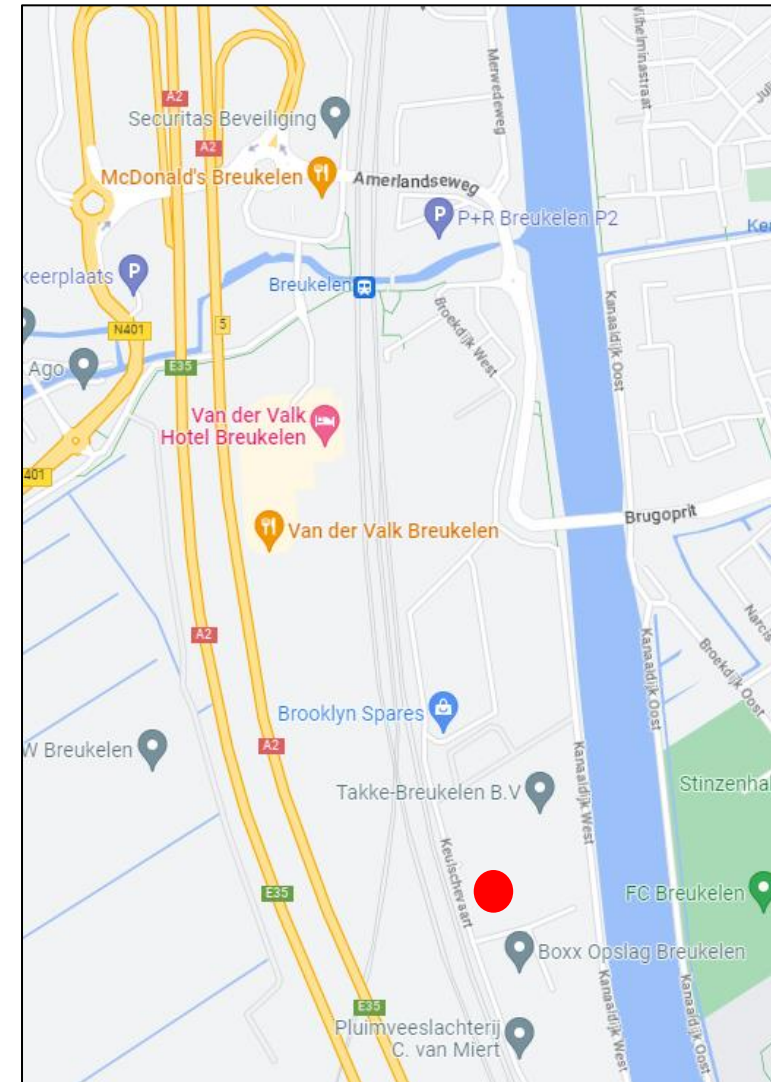
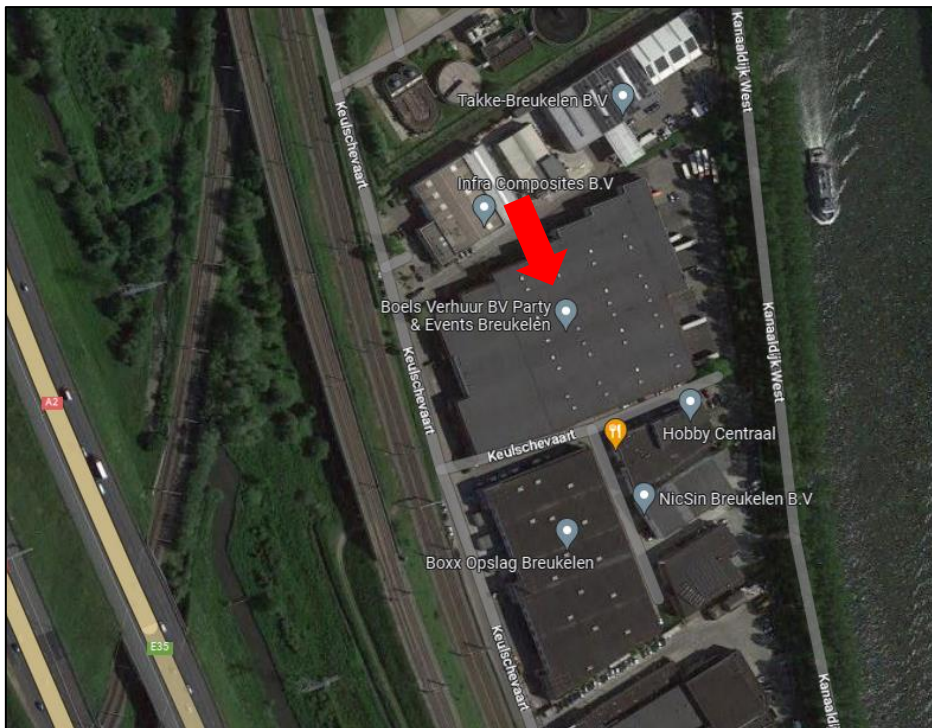
Locatie en bereikbaarheid



Het object is gelegen nabij de Rijksweg A2 en het Amsterdam Rijnkanaal. In slechts 10 minuten bereikt u Utrecht, terwijl u binnen 15 minuten in Amsterdam bent.



Het object is met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het treinstation ligt op loopafstand van het object. Vanaf dit treinstation zijn diverse trein- en busverbindingen tussen Utrecht CS, Amsterdam CS en tussenliggende gemeenten.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.797 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 1.732 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 65 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping, inclusief entree.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- Asfaltvloer;
- 2 loadingdocks voorzien van levellers;
- 1 overheaddeur;
- Verwarming middels heaters;
- Toiletgroep in de entree (1 dames- en 1 herentoilet);
- Brandmeldinstallatie met brandblussers en brandhaspels;
- Verlichting;
- Krachtstroom;
- Noodverlichting;
- Vrije hoogte circa 7,55 meter;
- Vloerbelasting maximaal 2.500 kg/m².

Huurprijs

€ 140.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 27,= per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Onderhoud groenvoorzieningen;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installatie en de verlichting van de eigen ruimten en gemeenschappelijke ruimten dan wel terrein;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Watervbruik inclusief vastrecht;
- Verzekeringen;
- Schoonhouden en klein onderhoud dak;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit, via automatische incasso te voldoen.

Aanvaarding

Beschikbaar per 1 september 2023.

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.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-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 omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

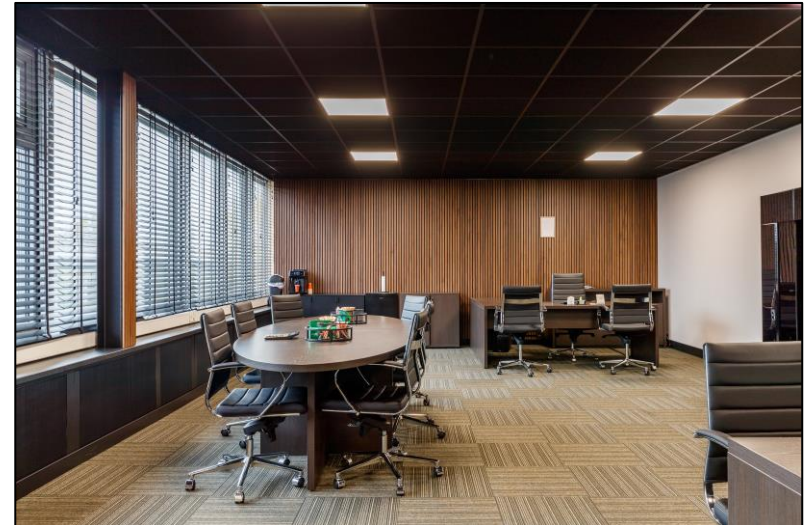
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

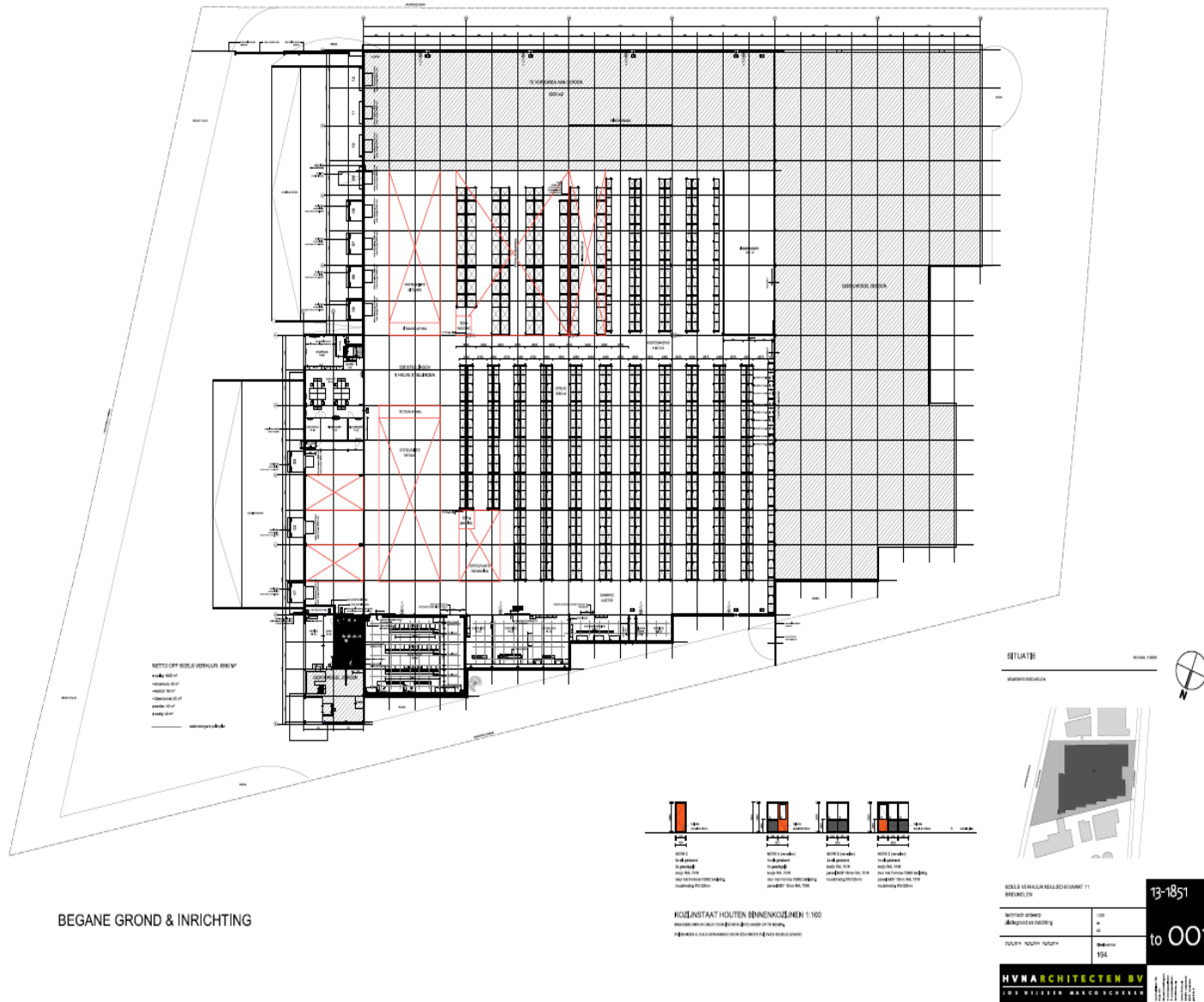
Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

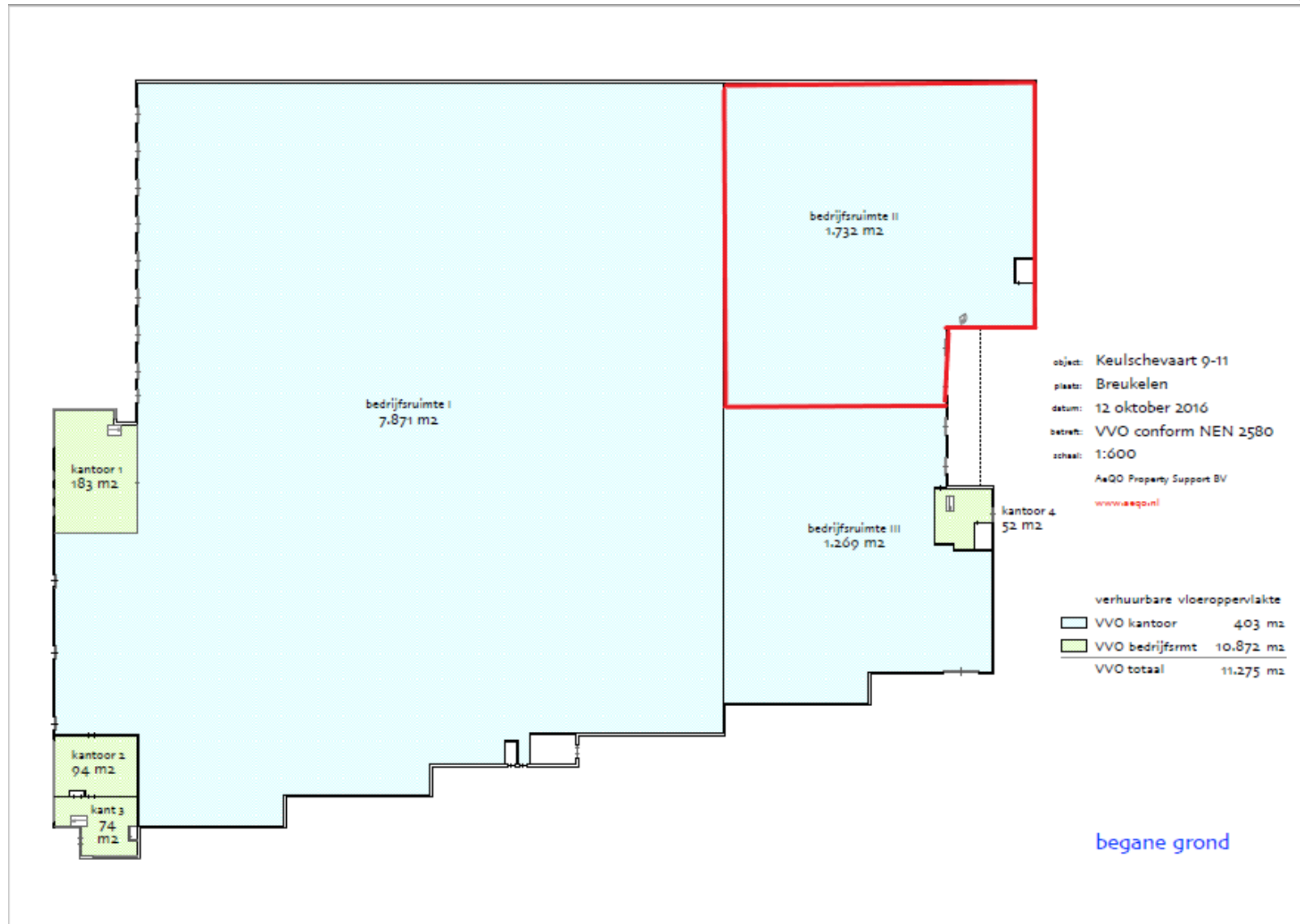
Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 28 november 2028.



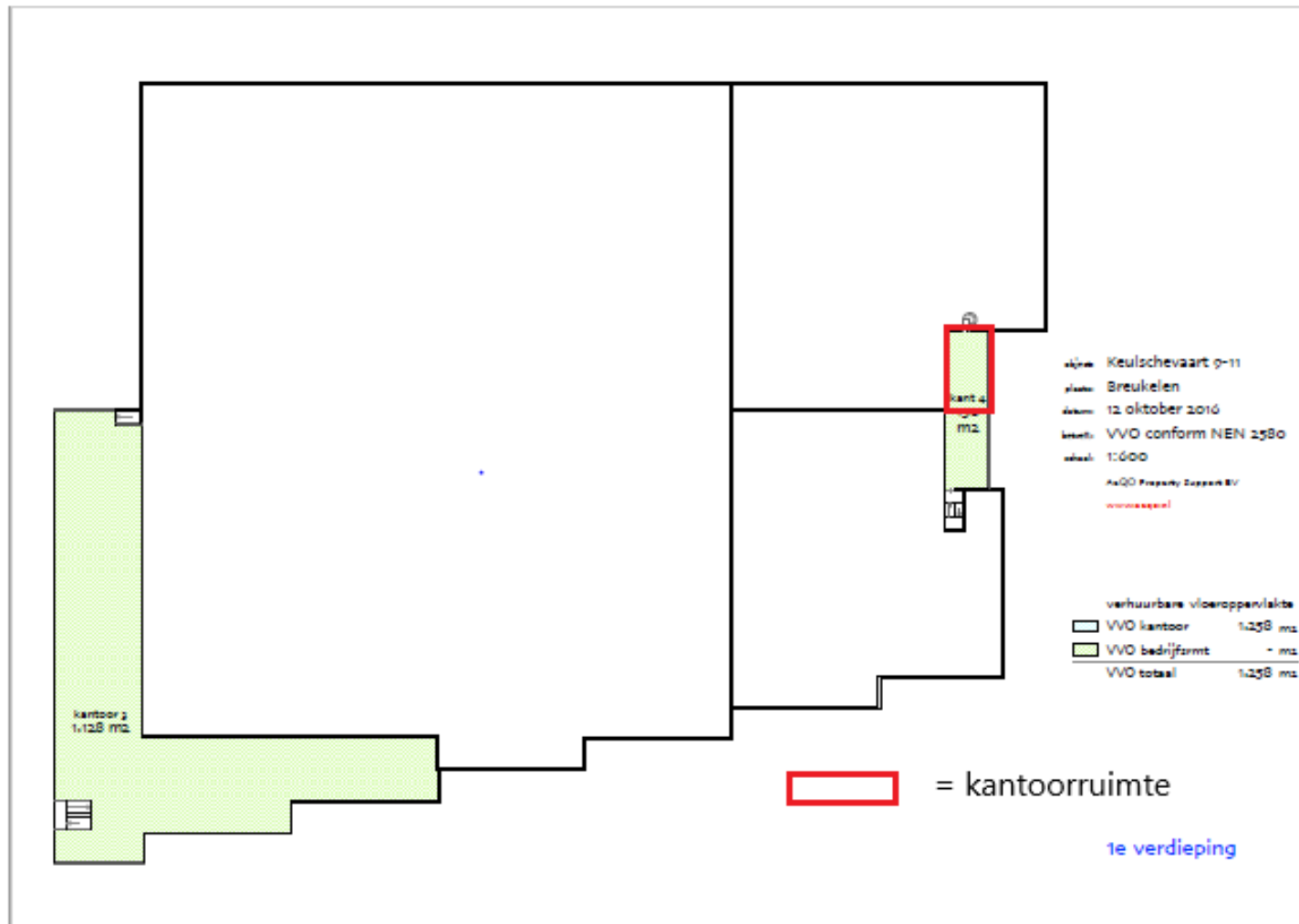


BEGANE GROND & INRICHTING

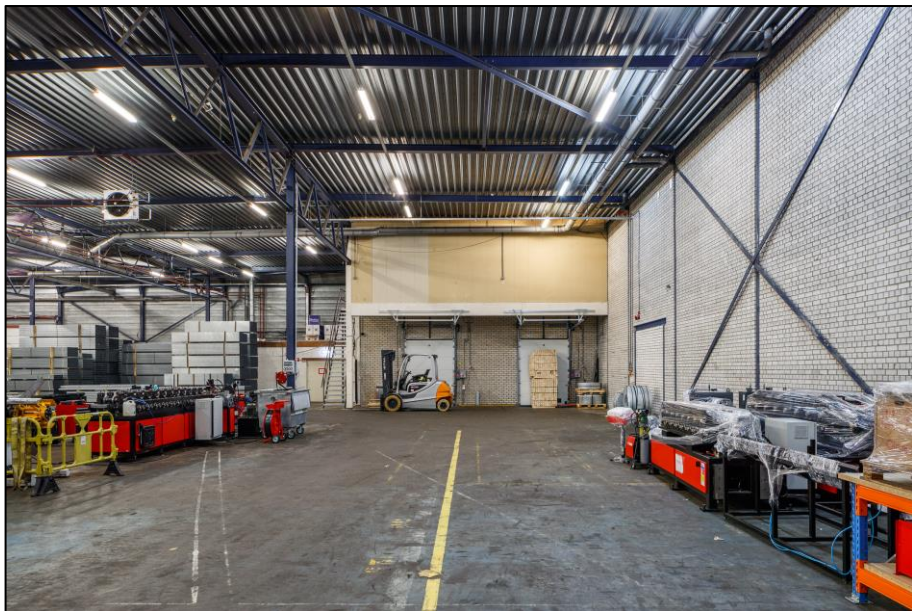
Begane grond en inrichting



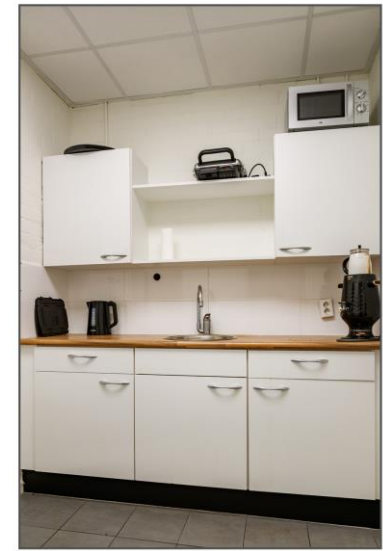
Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping









Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.