



De Corridor 12 L te Breukelen

TE KOOP



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit verdeeld over twee bouwlagen bestaande uit showroom-/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en showroom-/kantoorruimte gelegen op de verdieping.

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het kleinschalige bedrijfsverzamelcomplex 'Breukelerwaard II' gelegen op bedrijvenpark 'Breukelerwaard'.

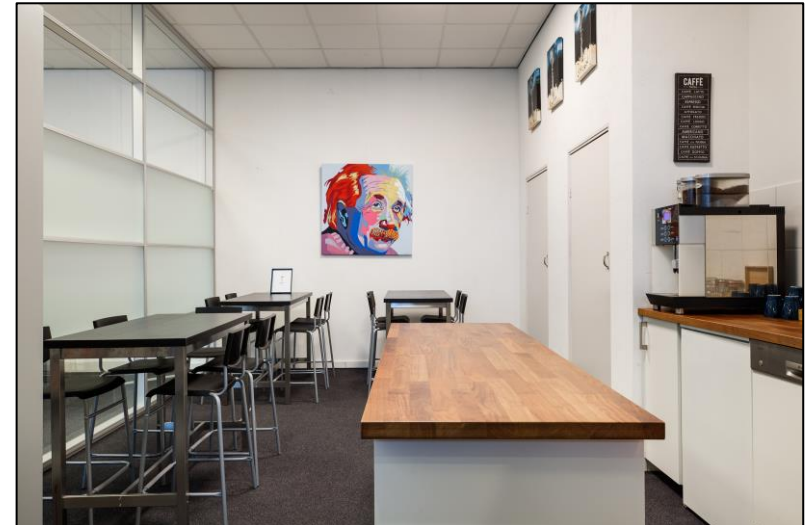
Ligging

Het bedrijvenpark Breukelerwaard beschikt over een uitstekende infrastructuur, een moderne uitstraling en een diversiteit aan bedrijfs- en kantoorgebouwen.

De bedrijfsunit ligt op een uitstekende locatie langs de A2 nabij de afrit Breukelen.

In de omgeving zijn een groot aantal gerenommeerde gebruikers gevestigd zoals Kia Nederland, Avex, Kinnarps en Leolux.

Ook de bestaande voorzieningen zoals het Van der Valk Hotel maken dit deel van Breukelen tot een aantrekkelijk vestigingsgebied voor organisaties.



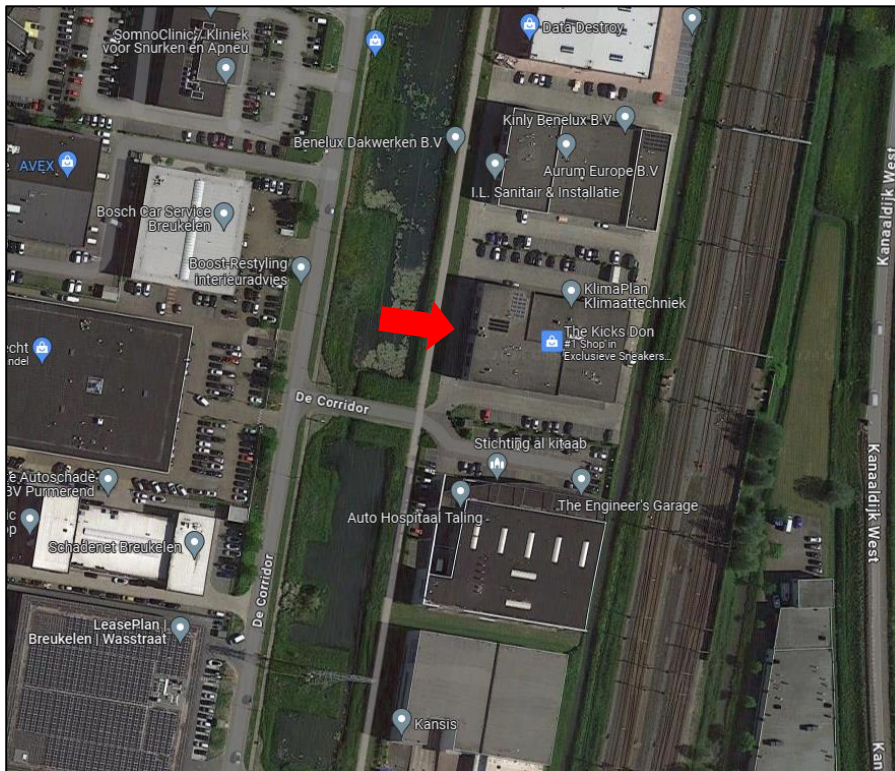
Locatie en bereikbaarheid



De bedrijfsunit is zeer goed bereikbaar met de auto. Het object bevindt zich direct naast de rijksweg A2 bij de afrit Breukelen.



De bedrijfsunit is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een NS-station op circa tien minuten loopafstand en heeft een goede verbinding met de steden Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Tevens zijn de omliggende steden Woerden en Maarsse goed te bereiken met de trein.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 158,32 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 76,13 m² showroom-/bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 82,19 m² showroom-/kantoorruimte op de 1^e verdieping.

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

Parkeergelegenheid

Vanuit de vereniging van eigenaren worden er momenteel 2 (twee) parkeerplaatsen ter beschikking gesteld.



Opleveringsniveau

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

- Centrale verwarming;
- Airco (deels);
- Systeemplafond;
- TI-inbouwverlichting;
- Screens;
- Vloerbedekking;
- Scheidingswanden;
- Mechanische ventilatie;
- Elektrische installatie;
- Te openen ramen;
- Toiletgroep op 1^e verdieping;
- Pantry v.z.v. koelkast en vaatwasser;
- Brandblussers en brandhaspel;
- Intercom;
- Alarm;
- 10 (tien) zonnepanelen;
- Laadpaal.

Koopsom

€ 275.000,= kosten koper.

Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

Waarborgsom

Er zal door koper een waarborgsom worden gestort c.q. een bankgarantie worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

In overleg, in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Vereniging van eigenaren

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn. Doel van de vereniging is tevens om de eenheid van het gehele complex te waarborgen.

Transport

In overleg.

Notaris

Ter keuze van koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Voorbehoud

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Breukelen
 Sectie: L
 Nummer: 788
 Appartementindex: A9

Bestemming en gebruik

Koper 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.

Plattegrondtekeningen

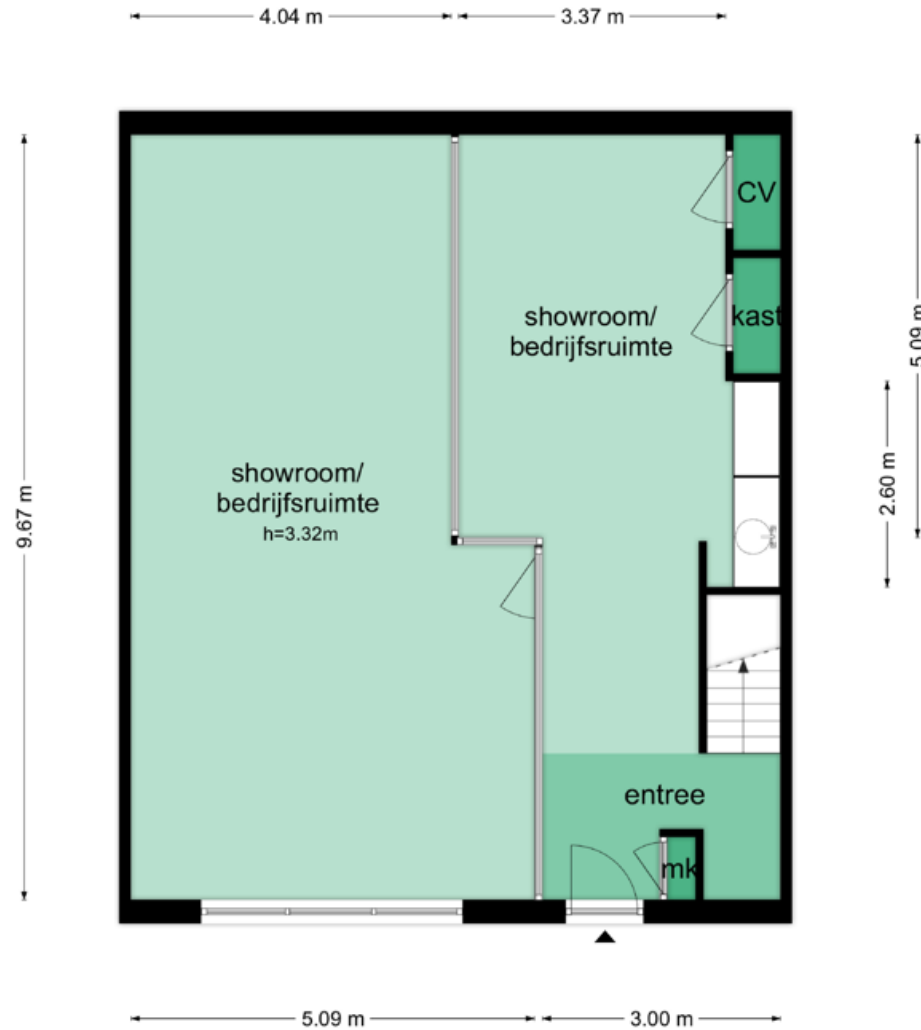
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wwft

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.



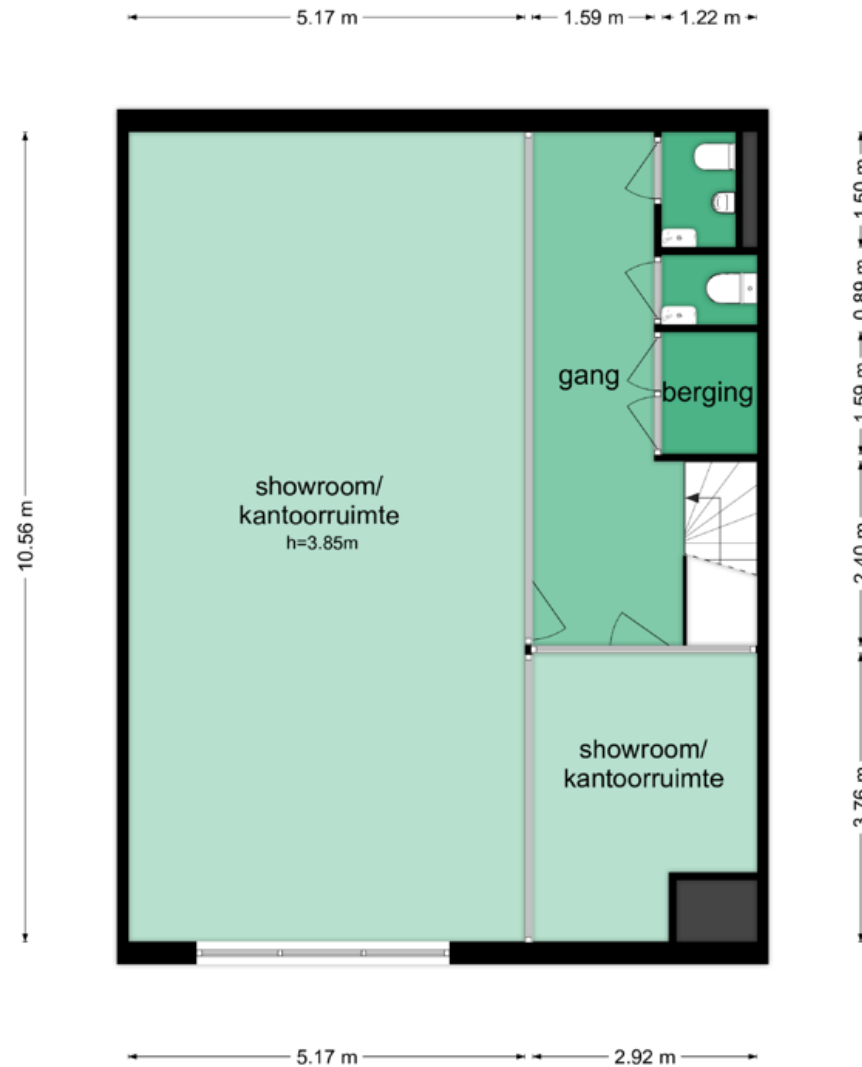
**De Corridor 12I - Breukelen
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

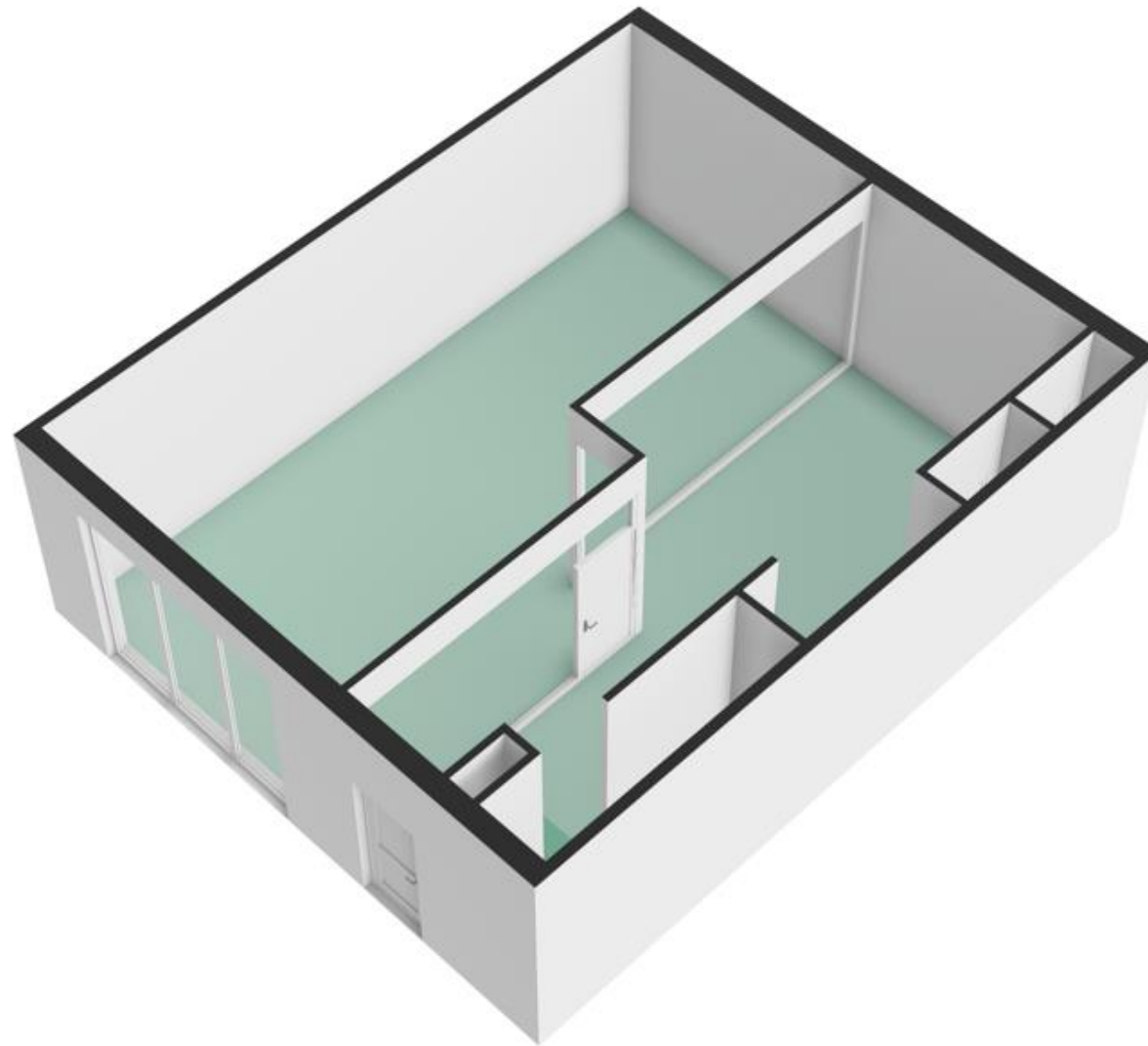
Plattegrondtekening begane grond

**De Corridor 12I - Breukelen
Eerste Verdieping**

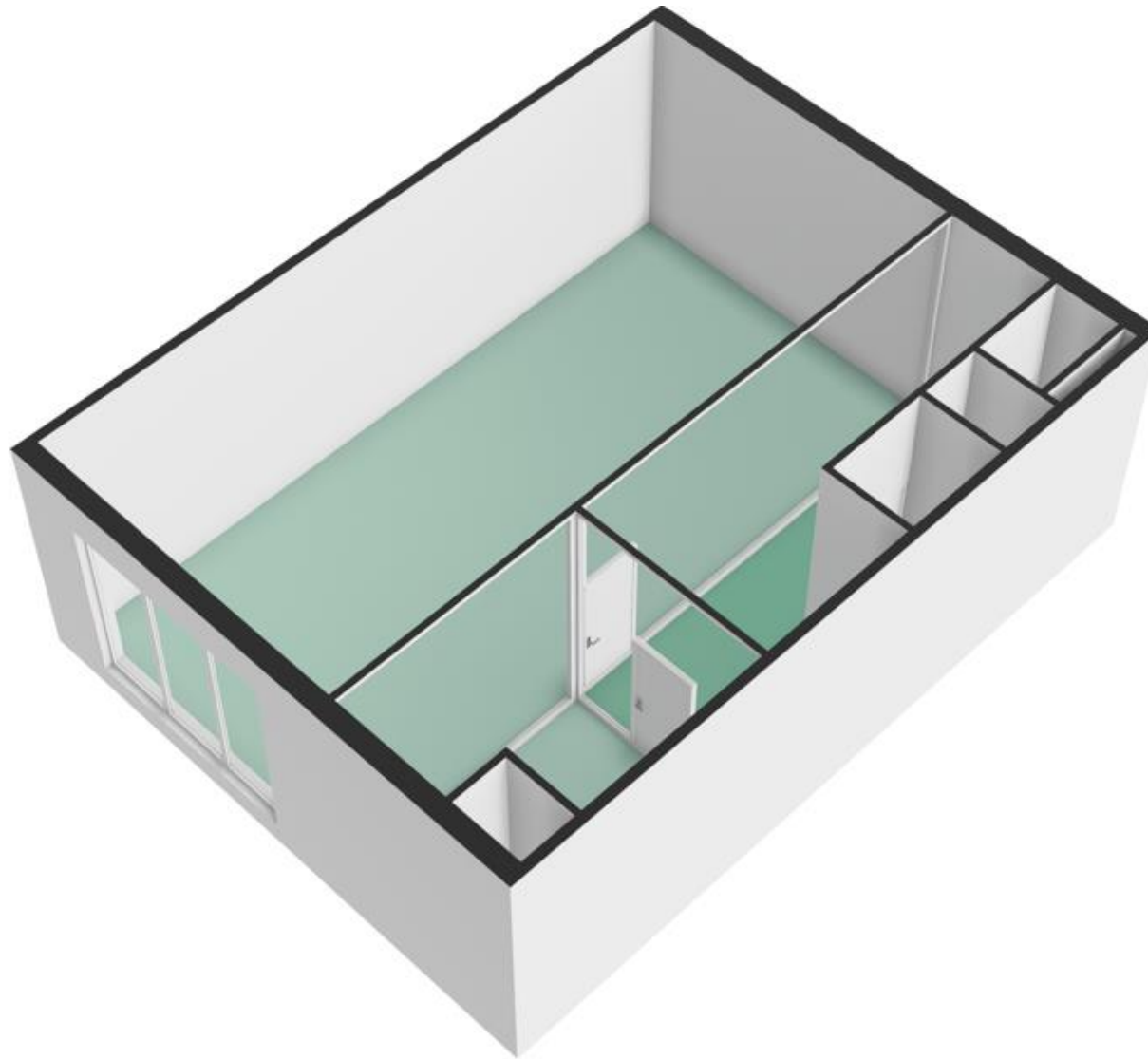


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.rappinmeten.nl

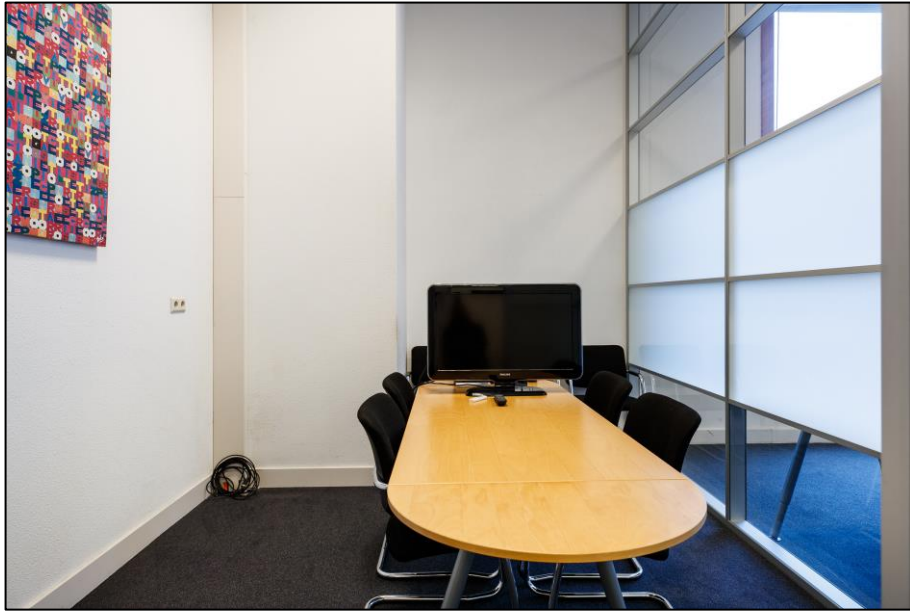
Plattegrondtekening 1^e verdieping



3D-plattegrondtekening begane grond



3D-plattegrondtekening 1^e verdieping









Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



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.