



De Corridor 12 w te Breukelen

TE HUUR



TE KOOP

Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit verdeeld over twee bouwlagen bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en showroom-/kantoorruimte op de 1^e verdieping.

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

Het object wordt te huur en te koop aangeboden.

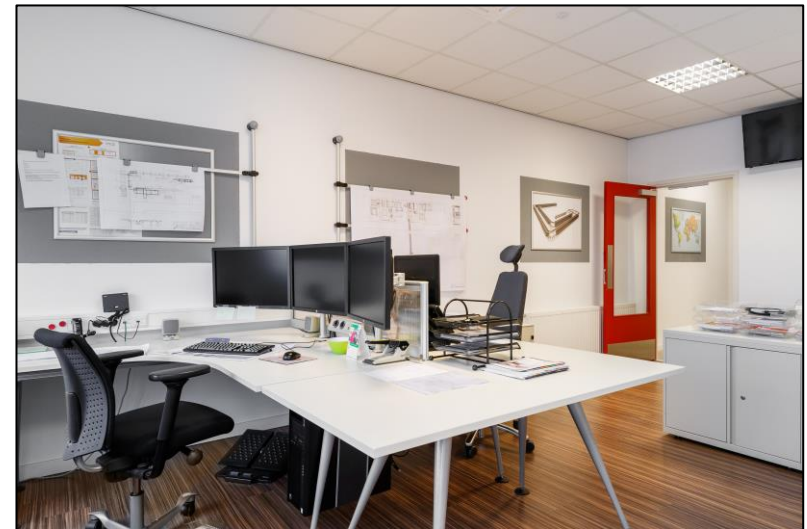
Ligging

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.



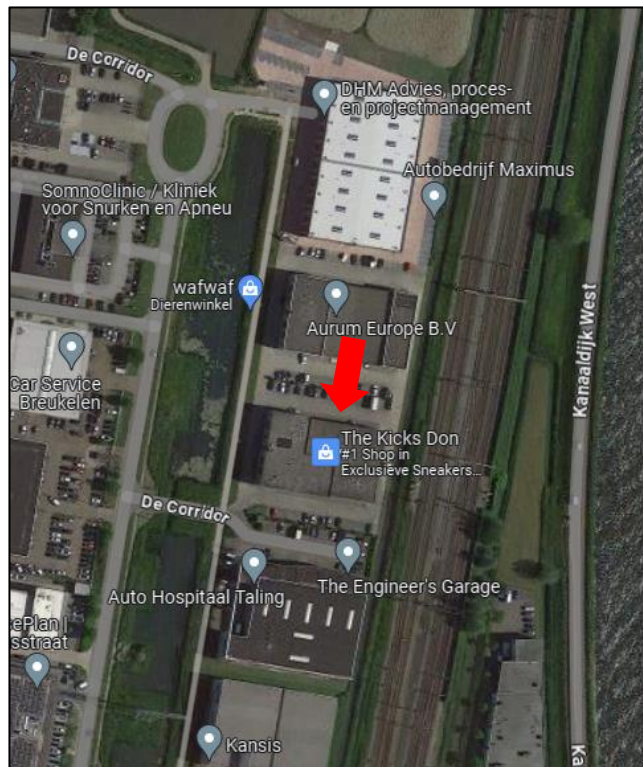
Locatie en bereikbaarheid



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. 143 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 72 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 71 m² kantoor-/opslagruimte 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

Aan de lange zijden van het gehele complex zijn voldoende (gratis) parkeerplaatsen aanwezig.



Opleveringsniveau

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

Begane grond:

- Betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Brandslanghaspel;
- TI-opbouwverlichting;
- Toilet met urinoir en fontein;
- Pantry;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².

1^e verdieping:

- Laminaat;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwverlichting;
- Serverruimte;
- Scheidingswanden;
- Nooduitgangverlichting;
- Cv middels radiatoren;
- Airconditioning;
- Wandgoten v.z.v. elektra t.b.v. bekabeling;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Toilet;
- Vloerbelasting ca. 500 kg/m².

In het object is tevens een glasvezelaansluiting aanwezig. Gebruik van deze glasvezelverbinding is in overleg.

Huurprijs

€ 19.500,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 75,= per maand, 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:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud terrein en parkeerplaatsen;
- Buitenverlichting;
- Glasverzekering;
- Onderhoud riolering buitenterrein;
- Onderhoud en reinigen dak;
- Onderhoud en periodieke controle brandblusapparatuur;
- Onderhoud en schoonmaak buitengevel.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

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 maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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.

Koopsom

€ 235.000,= 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

Het object wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst “as is, where is” met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken. De aflevering (feitelijke levering) van het object zal plaatsvinden in dezelfde feitelijke staat “as is, where is”.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst gehanteerd die is/wordt opgesteld door Oranjeborch Bedrijfsmakelaars. In de koopovereenkomst zullen ter zake de oplevering van het object, zijnde “as is, where is” bijzondere bepalingen worden opgenomen.

Transport

In overleg.

Notaris

Ter keuze van verkoper.

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.

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
 App. index: 17

Uitmakende het 122/3215^e aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie L, nummer 785, groot 44 are en 10 centiare.

Bestemming en gebruik

Koper/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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.
 Het energielabel is geldig tot 29 maart 2028.

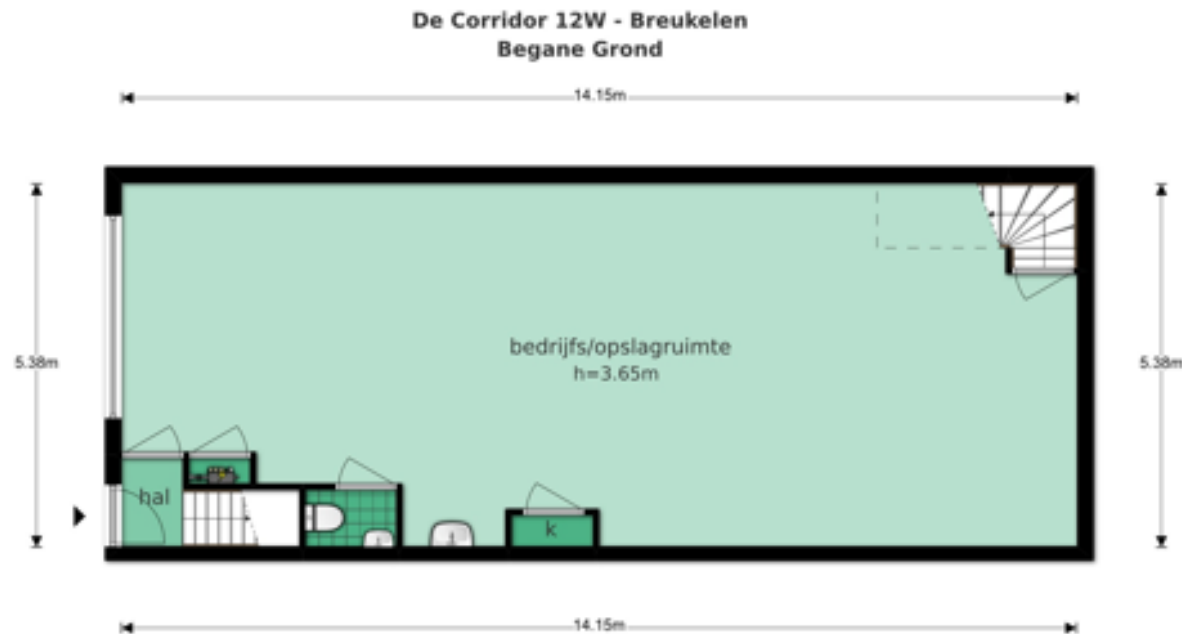
Plattegrondtekeningen

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

Wwft

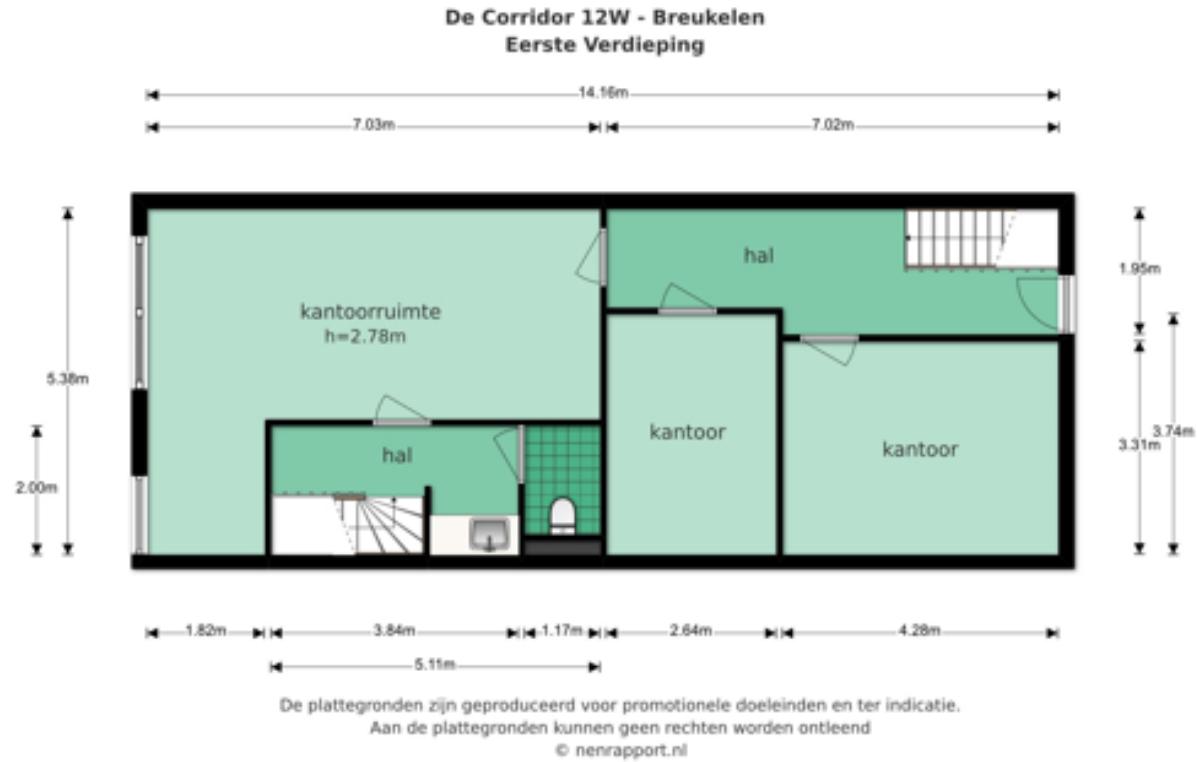
Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan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



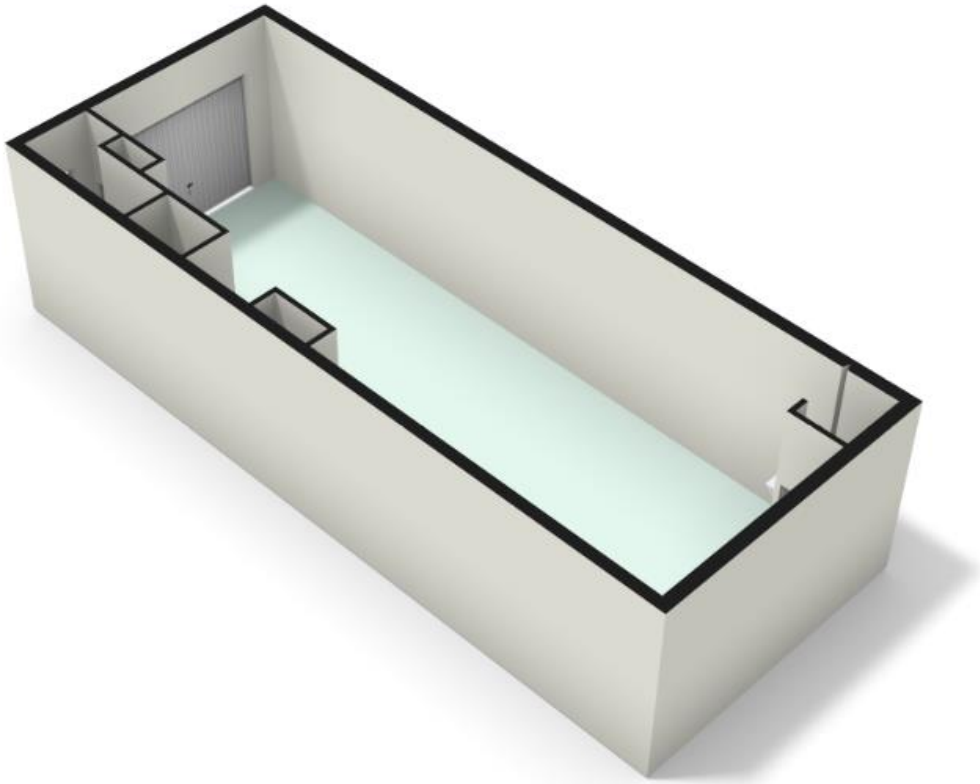


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

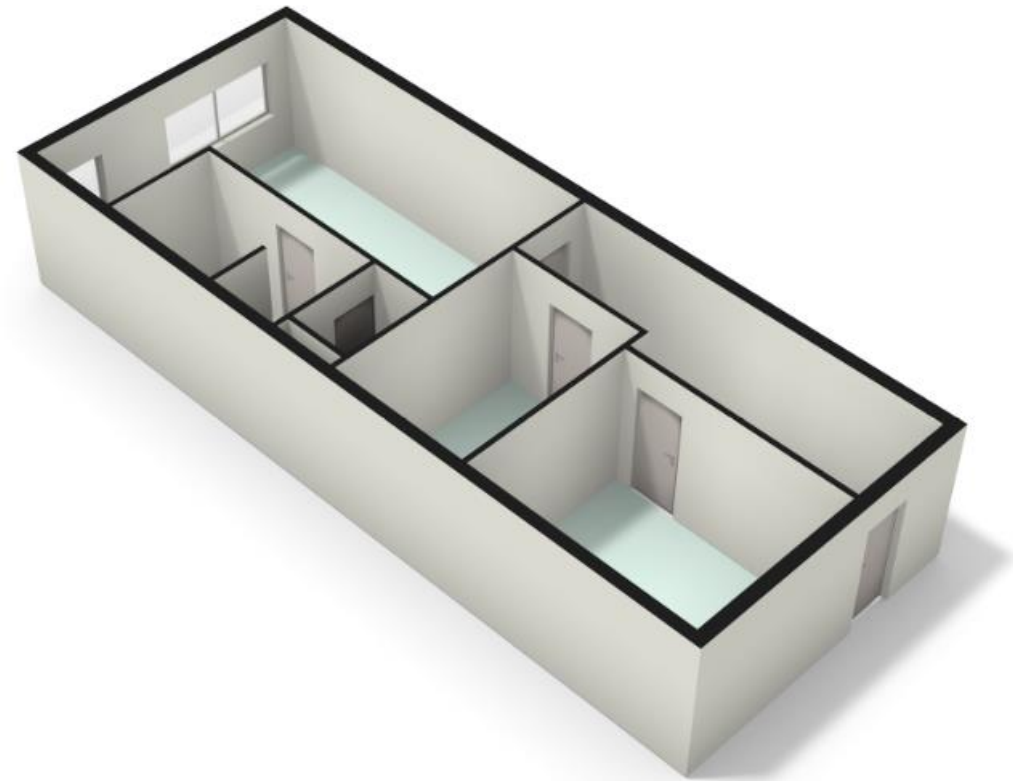
Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping

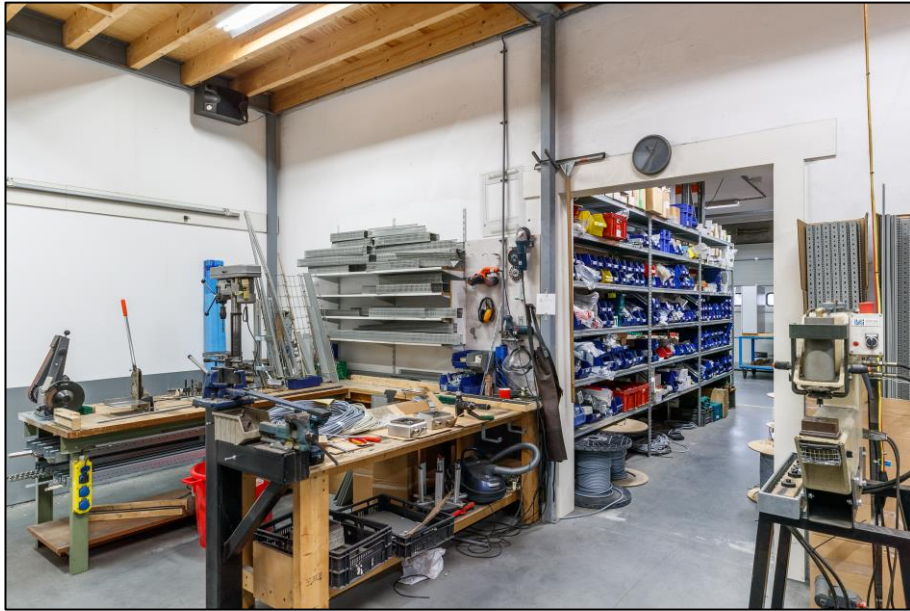


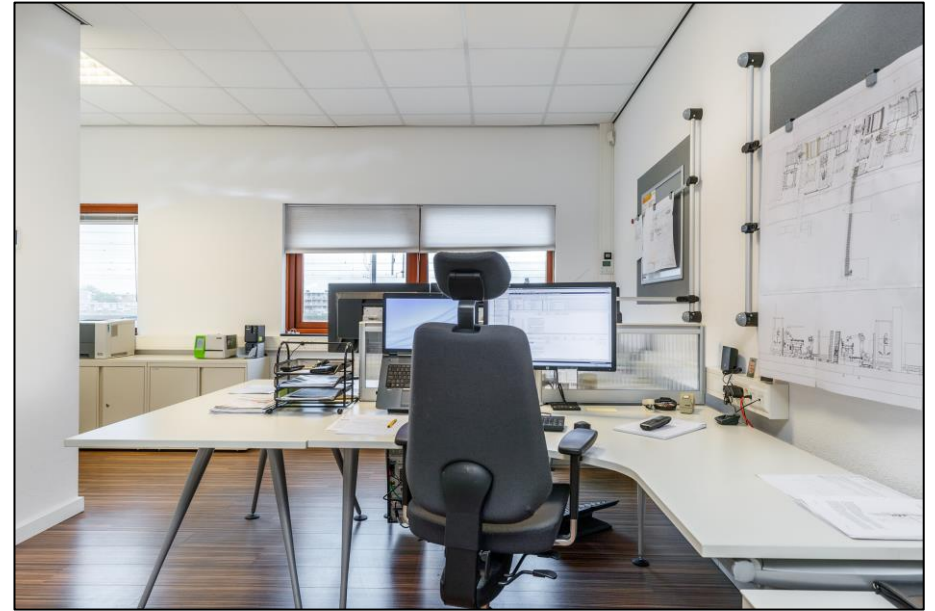
Begane grond



1^e verdieping

3D-plattegrondtekeningen







Contact

Louis Bakker

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.