

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR**

**“LOODS 1635”
HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTE
Gelegen aan de Corridor 16N
te BREUKELEN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





TE HUUR HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTE

Adres

De Corridor 16 N te Breukelen (3621 ZB).

Algemene informatie

Nieuwbouwproject "Loods 1635" te Breukelen.
De bouw is gereed, dit is de laatste unit!

Deze 16 nieuwbouw geschakelde bedrijfs-/kantoorunits zijn gerealiseerd op het moderne bedrijventerrein "Breukelerwaard" in Breukelen pal langs de Rijksweg A2.

Een hoogwaardige bedrijfsunit van circa 285,4 m² bruto vloeroppervlak. Een bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en kantoor-/showroom op de verdieping. Kenmerkend is de hoogwaardige afbouw met een uitgebreid opleveringsniveau inclusief koeling en ledverlichtingsarmaturen.

Deze locatie is zeer geliefd bij organisaties welke een focus hebben op onder andere goede bereikbaarheid en zichtbaarheid.

Dit is ook te merken aan enkele nieuwe ontwikkelingen in de omgeving, zoals een nieuw kantoor van Sodexo en de nieuwe vestiging van een fast-food keten in de omgeving. Ook de bestaande voorzieningen zoals het Van der Valk Hotel maken dit deel van Breukelen tot een aantrekkelijk vestigingsgebied voor organisaties.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Met de auto is de Corridor uitstekend te bereiken vanaf de rijksweg A2. Vanaf zowel Amsterdam als Utrecht zijn de bedrijfs-/kantoorunits binnen 10 tot 15 minuten te bereiken.

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens zeer goed, dankzij het treinstation Breukelen, welke op enkele minuten loopafstand ligt. Hiervandaan zijn de grotere stations in Amsterdam en Utrecht direct te bereiken binnen 15 minuten. Middels meerdere buslijnen is het gebied aan de Corridor tevens bereikbaar.

Oppervlakte

Voor verhuur is de laatste unit aan de spoorzijde beschikbaar

Totaal groot circa 285,4 m² BVO onderverdeeld als volgt:

- circa 189,3 m² BVO bedrijfsruimte begane grond
- circa 96,1 m² BVO kantoorruimte 1^e verdieping

Voor beschikbaarheid zie bijgevoegd overzicht. Metrages conform bijgesloten NEN 2580 meetstaat.

Parkeren

4 parkeerplaatsen inclusief de huur. Er zijn nog 6 extra plaatsen te huur a € 750,- per plaats per jaar.

Huurprijs

€ 29.350,69 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurprijs parkeren

4 plaatsen zijn inbegrepen in de huurprijs. Extra parkeerplaatsen zijn € 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Maximaal 10 plaatsen mogelijk.

Energielabel

Nog niet bekend, aangezien er gebouwd wordt conform de meest recente normen zal het object een energielabel hebben voor de kantoren van tenminste label A.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond (bedrijfsruimte)

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer 3,4 meter;
- vrije hoogte onder spant dak 7,5 meter;
- elektrische glazen overheaddeur met een doorrijhoogte van tenminste 3 meter;
- entree deur;
- led opbouwverlichtingsarmaturen;
- moderne toiletruimte met wasbak;
- vloerverwarming en koeling door middel van warmtepomp;
- eigen meterkast voorzien van water, elektra en glasvezel;
- poederblussers;
- wandcontactdozen;
- nooduitgang bordjes;
- krachtstroomaansluitingen standaard 3x35 ampère;
- dak voorzien van lichtstraat.

1e verdieping (kantoorruimte)

- wanden van prefab cellenbeton;
- vloerbelasting circa 500 kg/m²;
- systeemplafonds voorzien van led verlichtingsarmaturen;
- vloerverwarming en beperkte koeling door middel van warmtepomp;
- kabelgoten;
- mechanische afvoerventilatie;
- pantry voorzien van spoelbak, close-in boiler en combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- (deels) te openen draai-/kiep ramen;
- poederblusser;
- nooduitgang bordjes.

Buitenterrein

- betonstraat straatstenen;
- verlichting;
- eigen parkeergelegenheid;
- inritten.

Bestemming

Van toepassing is het bestemmingsplan “1e herziening bestemmingsplan Corridor”. Van toepassing is de enkelbestemming “Bedrijventerrein -2” met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2.

De voor [Bedrijventerrein-2](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals genoemd in de '[Staat van Inrichtingen bedrijventerrein Breukelerwaard](#)';
- ondergeschikte kantoren.

Niet toegestaan is:

- detailhandel, met uitzondering van:
 - goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- of installatiebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - grondstoffen en halffabricaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
 - opslag van goederen voor de voorgevellijn.

De gemeente kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor:

- detailhandel in volumineuze goederen (zoals boten, caravans) en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- bouwmarkten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur en servicekosten en BTW per maand vooruit.

Servicekosten

€ 150,- per maand, te vermeerderen met BTW per bedrijfsunit als vaste- en niet verrekenbare servicebijdrage, voor de navolgende leveringen en diensten:

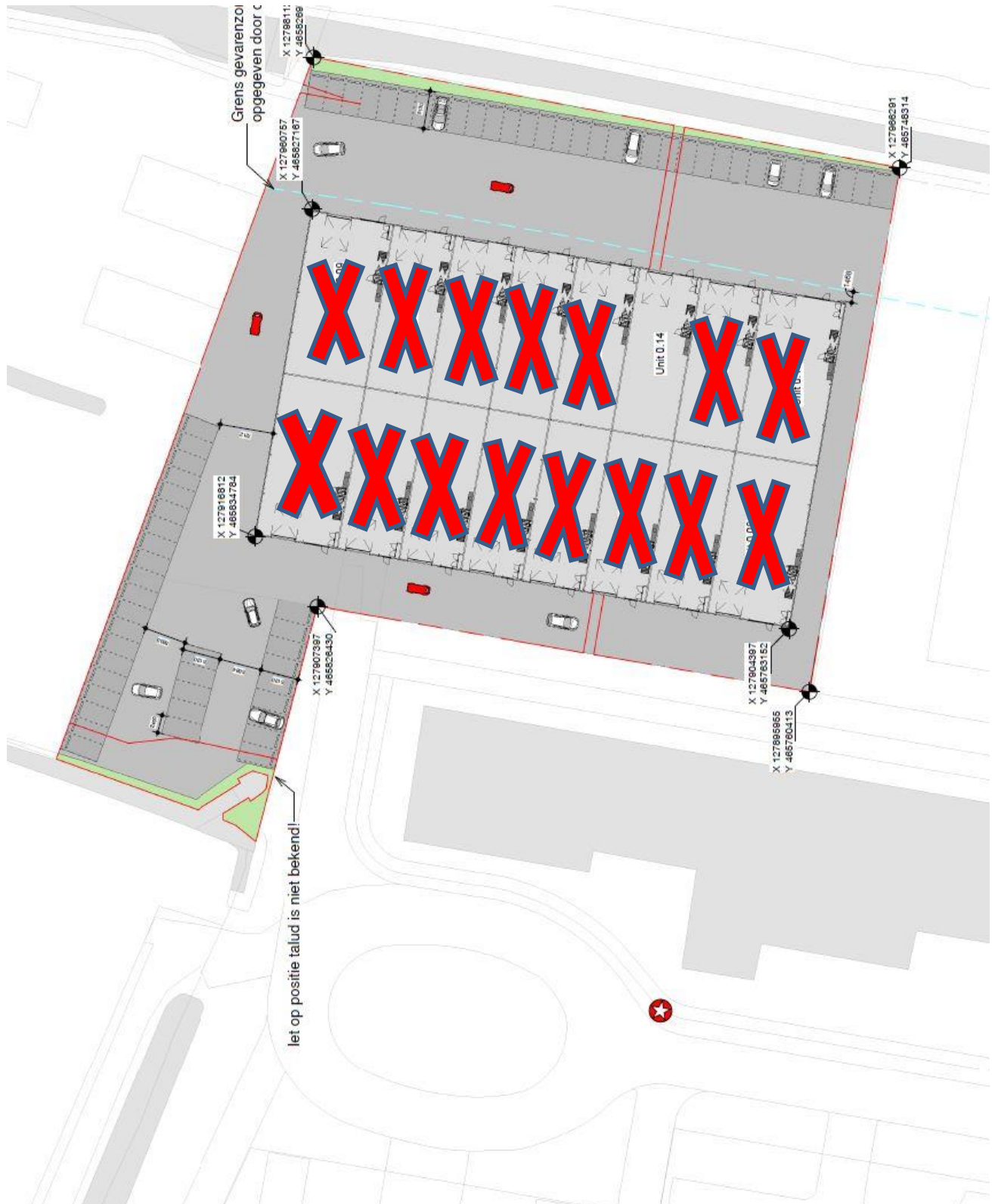
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud en verlichting buitenterrein;
- dak- en gevelonderhoud;
- 5% administratiekosten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Glasvezel verbinding aan te vragen via Dutchtel vanaf € 125,- per maand

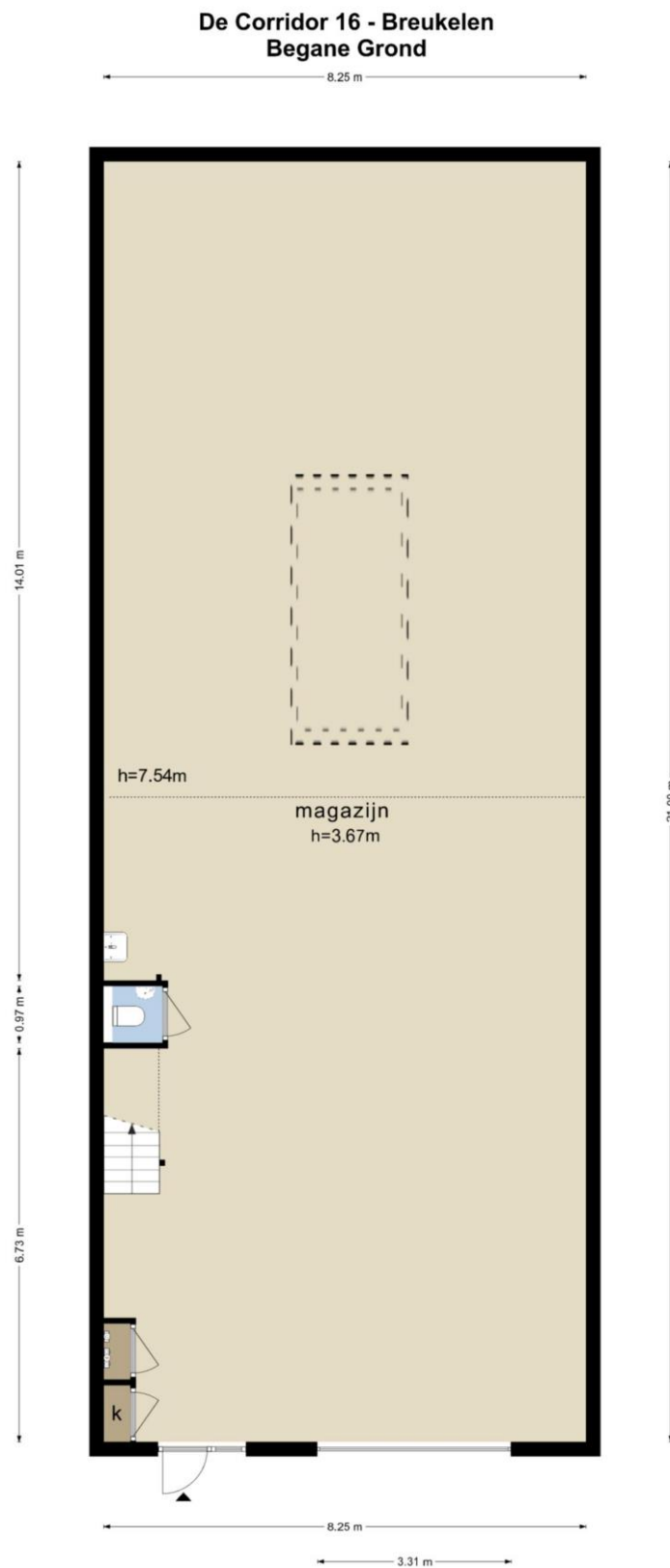
Zekerstelling	Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per direct.
Bijzonderheden	In verband met de vloerverwarming is het niet toegestaan gaten te boren in vloeren dieper dan 2,5 cm.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal/halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl
In collegiale verhuur met	Molenbeek Makelaars B.V. Emmalaan 39 3581 HP Utrecht

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overzicht

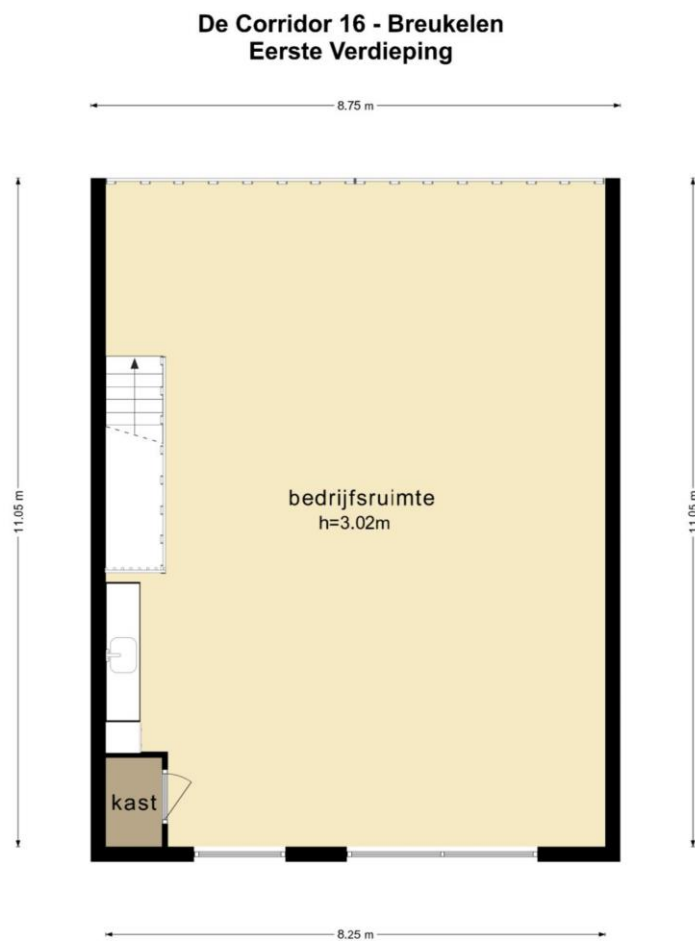


Plattegrond begane grond



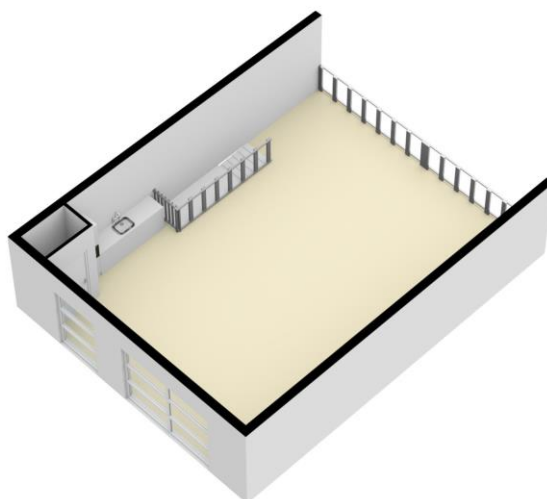
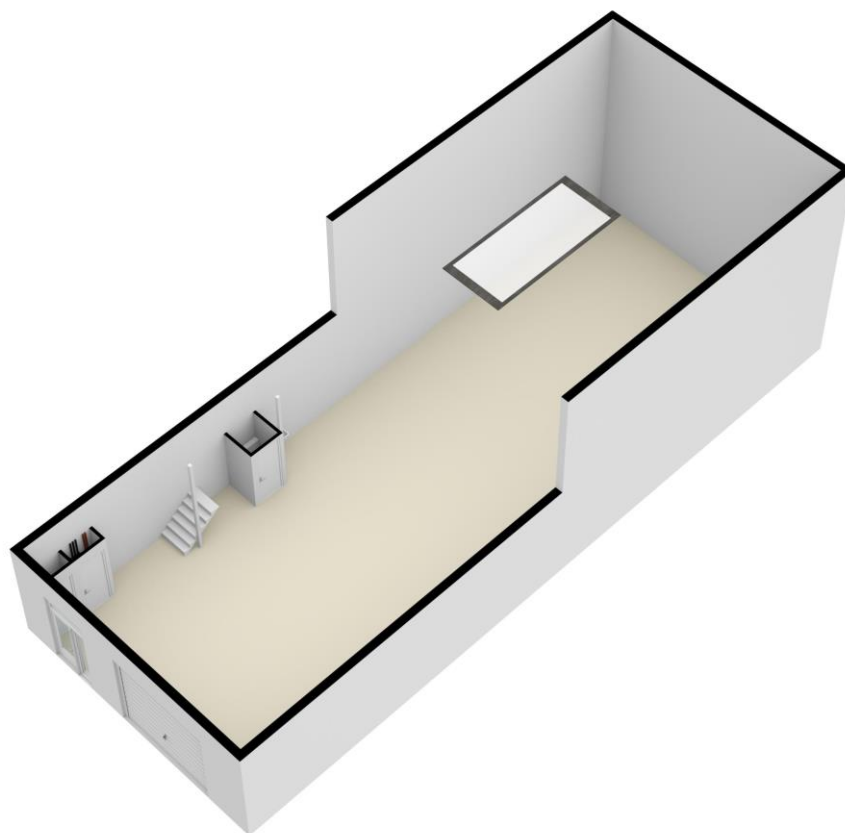
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1^e verdieping



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

Plattegrond begane grond en 1^e verdieping 3D



Object&co

EXACT
GEBUITS-
OPPERVLAKKEN

VERBODEN
VERVALSING

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Object&co Nederland BV

M. van Essen

Definitief

Datum Meetrapport

25 januari 2021

Datum Meetrapport

26 januari 2021

Meetrapport C&C

OC-2021-75623

Meetcertificaat Type A

Ingenieten en gecontroleerd op locatie

Object type

Kantoor-/Bedrijfspand

Adres

De Corridor 16

Postcode/Plaats

3612B Breukelen

Opdrachtgever

Object&co Nederland BV

Adres

Gijsbrecht van Anstelstraat 1

Postcode/Plaats

1213 CG Hilversum

Object opgeleverd per bouwjaar

Bedrijfspand

Begane Grond

Eerste Verdieping

Totalen

Procentueel per BVO

Totaal Kantoor/Bedrijf

PRE-BVO AFREK.

BVO

VVO

NVO

TO

TO OPPERVLAKTEN

IVO GEBUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007

INHOUD

Vides & Schuimputen > 4 m² (excl. Vides etc.)

3+4+4+0+0

A+B+C+D+E

1+2+3+4

Tarra oppervlakte

Bouwkundige TO constructie elementen

Ruimte met beperkte saboogte < 1,50 m

Separatie wanden

Glaslijn correctie

Gebruiks oppervlakte kantoor- en Werkruimte(n)

Gebruiks oppervlakte

Gebruiks oppervlakte

Gebruiks oppervlakte

Gebruiks oppervlakte

Externe en Gebouwenborden

Gebruiks oppervlakte

Gebruiks oppervlakte

Netto inhoud m²

Bruto inhoud m²

1

2

3

4

A

B

C

D

E

F

G

14.30

1.70

0.18

0.00

259.10

6.50

0.40

0.00

3.40

0.00

0.00

1.274.00

1.512.60

9.30

1.70

-

-

176.50

1.40

0.40

-

-

-

-

999.40

1.193.50

5.00

-

0.18

-

82.60

5.10

-

-

3.40

-

-

274.60

319.10

14.30

1.70

0.18

0.00

259.10

6.50

0.40

0.00

3.40

0.00

0.00

1.274.00

1.512.60

5.01%

0.60%

0.06%

0.00%

90.78%

2.28%

0.14%

0.00%

1.19%

0.00%

0.00%

285,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwenborden Buitenruimte oppervlakten

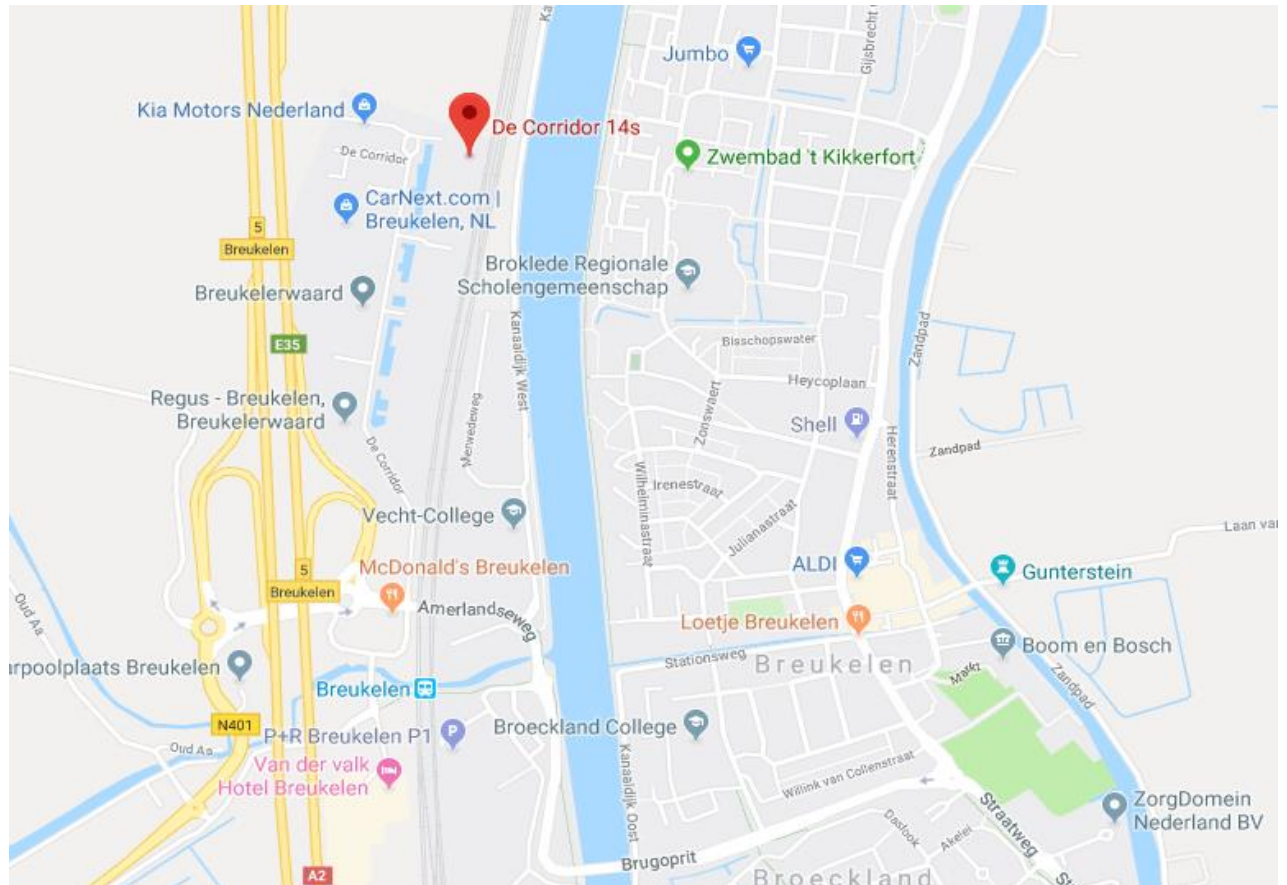
1.274,00

1.512,60

Object&co Nederland BV

Publicatie: annex 6 van de meetrichtlijn van de rapport en voor overzicht van de rapport en voor de schieding van de rapport en voor de

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.