

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR**

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



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)







## TE HUUR 16 HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTEN

### Adres

De Corridor te Breukelen (3621 ZB).

### Algemene informatie

Nieuwbouwproject "Loods 1635" te Breukelen.

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

Het project bestaat uit hoogwaardige bedrijfsunits in 2 verschillende afmetingen, van circa 285,4 m<sup>2</sup> en circa 376,6 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Een bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en kantoor-/showroom op de verdieping. Kenmerkend zal de hoogwaardige afbouw zijn 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 zijn twee metrages beschikbaar.

Type A: totaal groot circa 376,6 m<sup>2</sup> BVO onderverdeeld als volgt:

- circa 249,8 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte begane grond
- circa 126,8 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping

Type B: totaal groot circa 285,4 m<sup>2</sup> BVO onderverdeeld als volgt:

- circa 189,3 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte begane grond
- circa 96,1 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping

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

### Parkeren

Tot de gehuurde bedrijfsunits behoren de volgende parkeerplaatsen:

Type A: 5 parkeerplaatsen.

Type B: 4 parkeerplaatsen.

## Huurprijs

Type A: € 35.243,68 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Type B: € 26.350,69 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

Type A: € 3.750,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Type B: € 3.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## 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/m<sup>2</sup>;
- 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/m<sup>2</sup>;
- 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](#)';
- (auto) showrooms;
- 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.

<b>Zekerstelling</b>	Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Bijzonderheden</b>	In verband met de vloerverwarming is het niet toegestaan gaten te boren in vloeren dieper dan 2,5 cm.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<p>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).</p> <p>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.</p>
<b>Voor informatie</b>	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>
<b>In collegiale verhuur met</b>	Molenbeek Makelaars B.V.

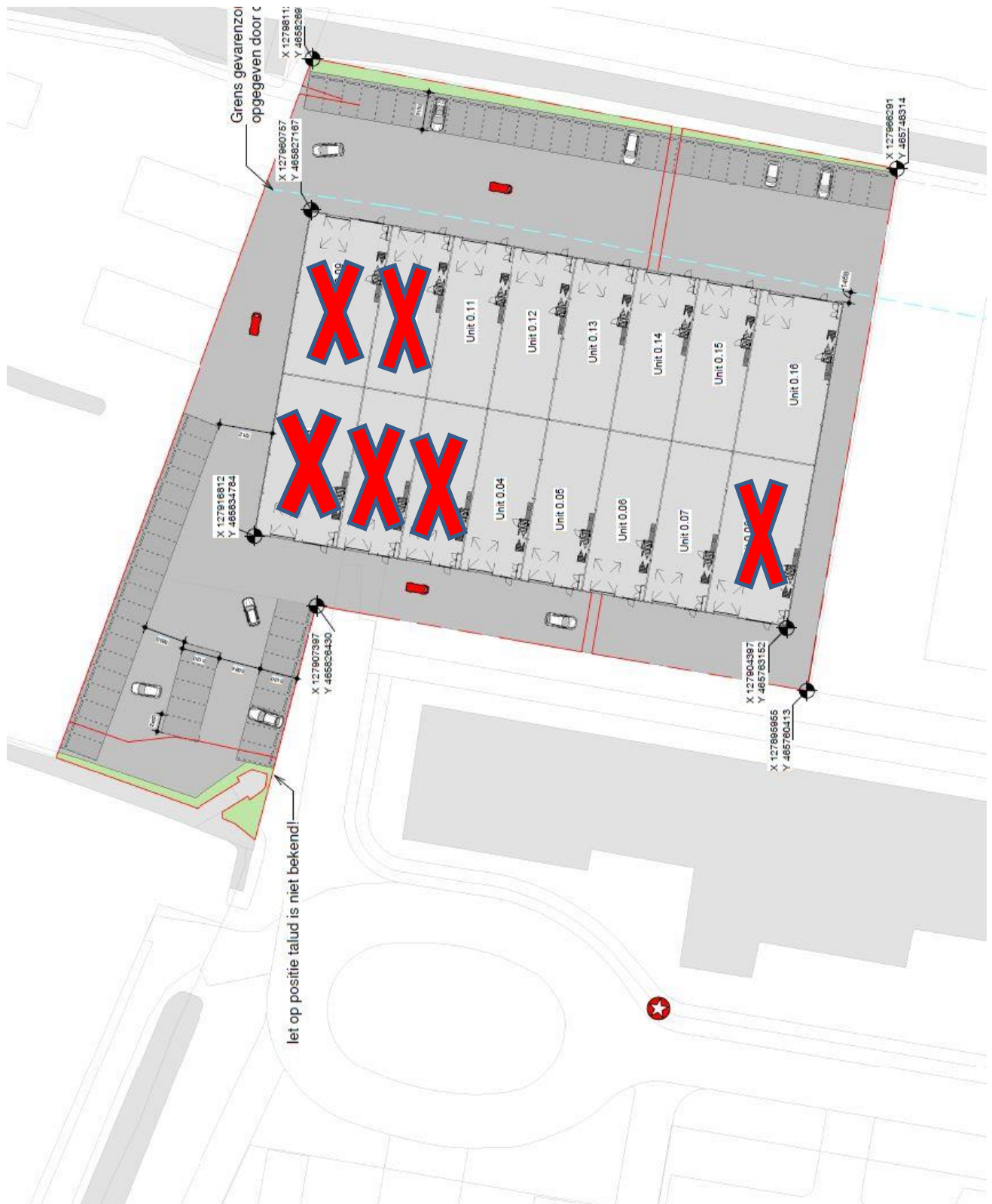
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Overzicht beschikbaarheid bedrijfsunits

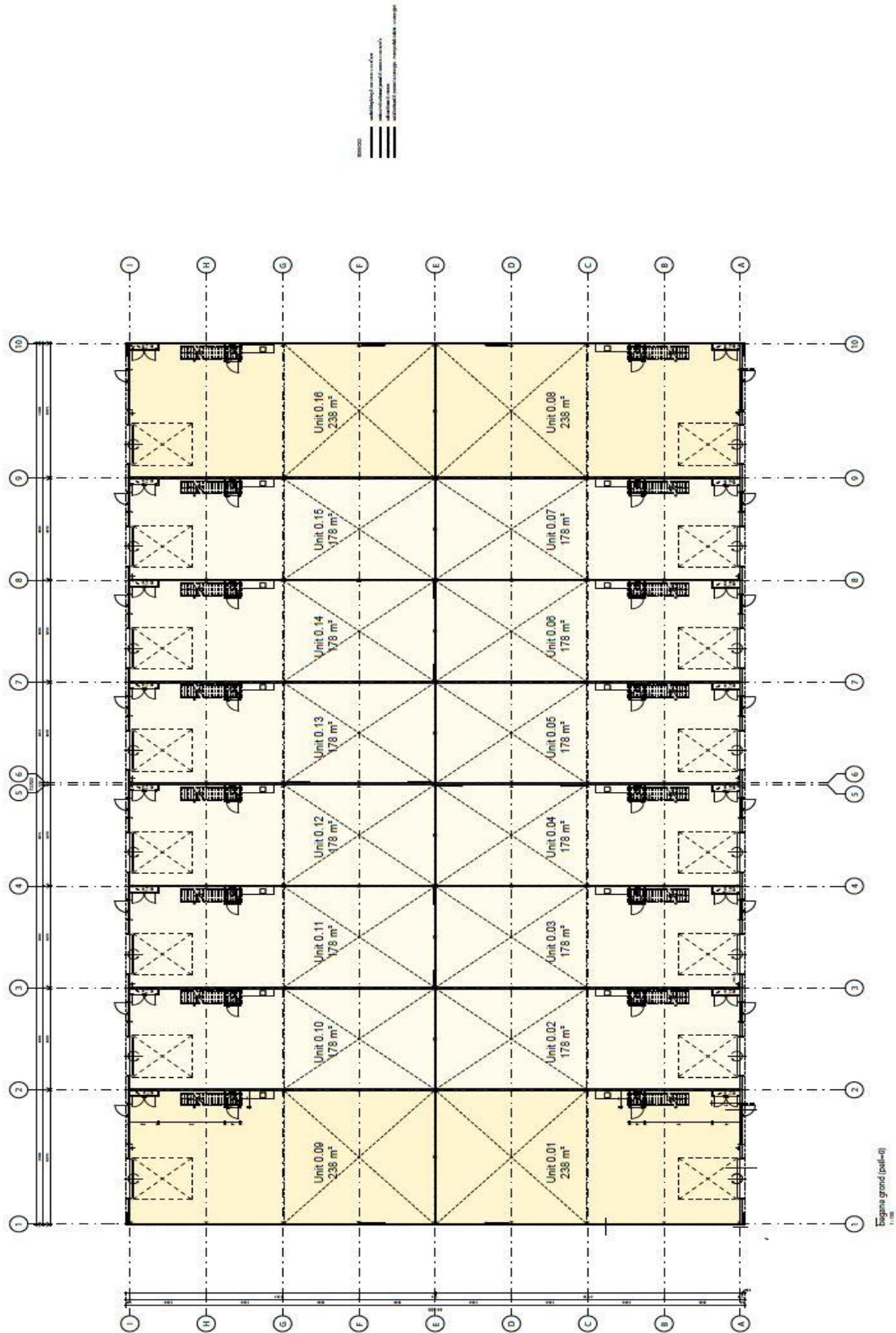
Unit nummer	Ligging	M <sup>2</sup> Totaal BVO	M <sup>2</sup> BVO bedrijfshal bg	M <sup>2</sup> BVO kantoor 1e verd.	Huur per jaar	Parkeer plaatsen	Huur /j parkeren	Huur/J incl parkeren	Beschikbaar
1	voor				€ 35.243,68	5	€ 3.750,00	€ 38.993,68	Verhuurd
2	voor				€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	Verhuurd
3	voor	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	Verhuurd
4	voor	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
5	voor	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
6	voor	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
7	voor	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
8	voor	376,6	249,8	126,8	€ 35.243,68	5	€ 3.750,00	€ 38.993,68	Verhuurd
9	achter				€ 26.350,69	5	€ 3.750,00	€ 30.100,69	Verhuurd
10	achter				€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	Verhuurd
11	achter	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
12	achter	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
13	achter	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
14	achter	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
15	achter	285,4	189,3	96,1	€ 26.350,69	4	€ 3.000,00	€ 29.350,69	
16	achter	376,6	249,8	126,8	€ 35.243,68	5	€ 3.750,00	€ 38.993,68	



## Overzicht

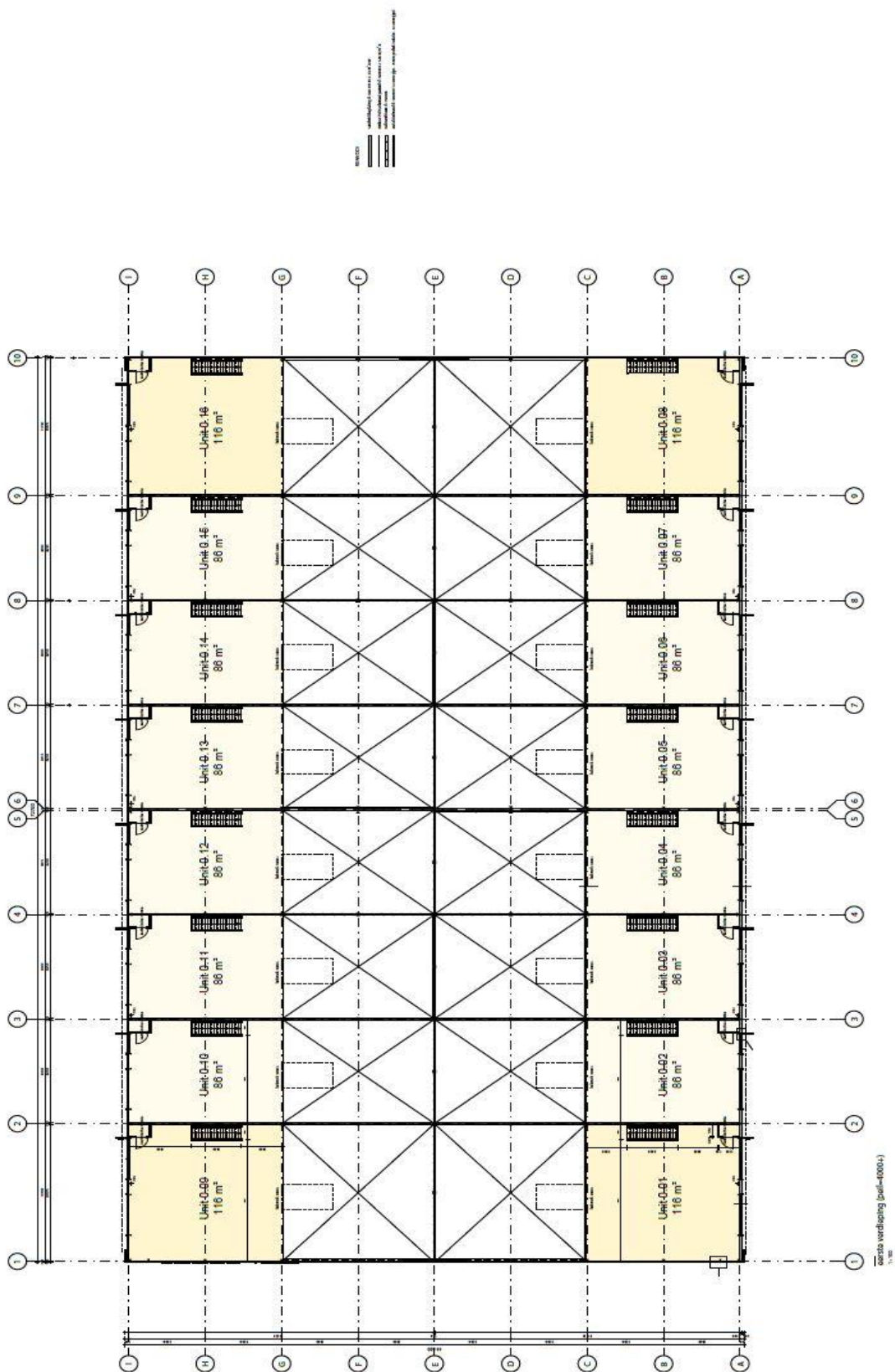


## Plattegrond begane grond



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.

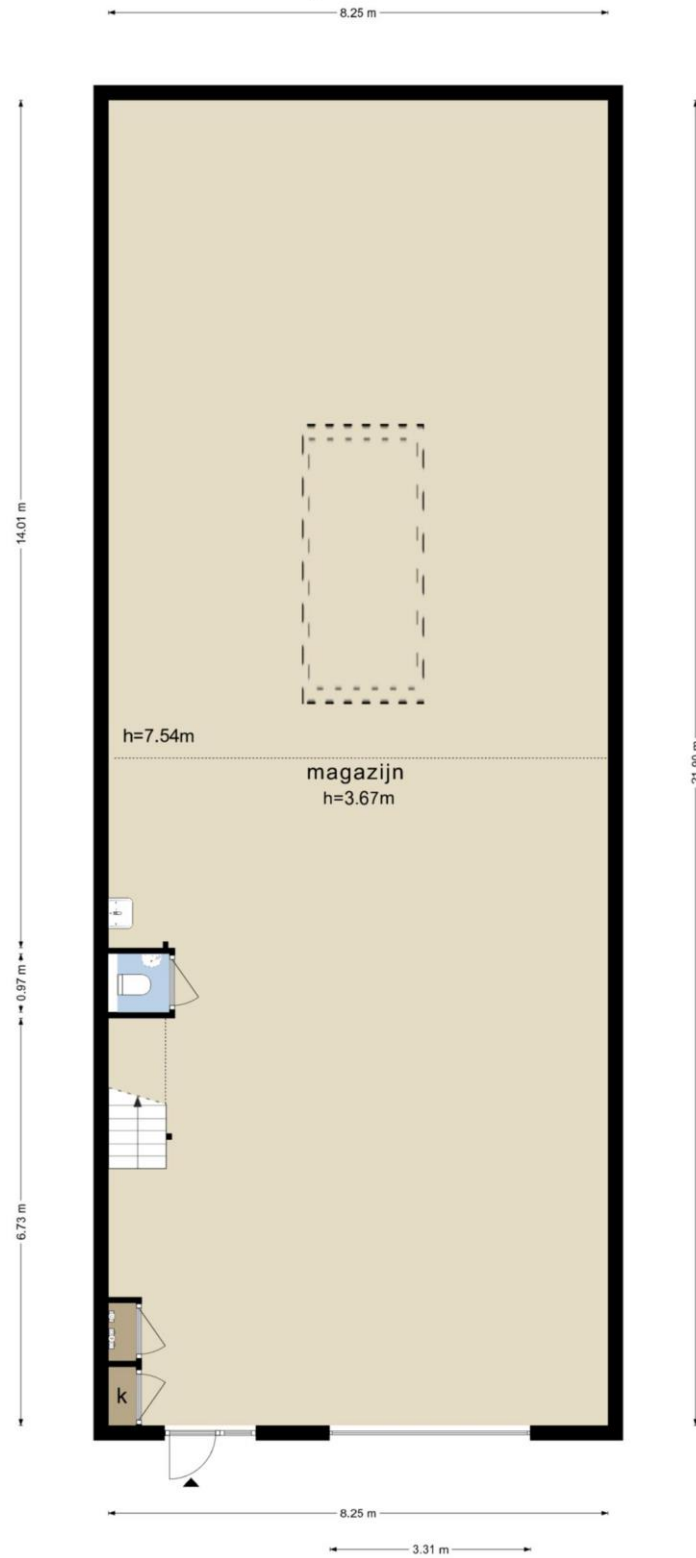
Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



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.

## Plattegrond begane grond kleine unit type B

### De Corridor 16 - Breukelen Begane Grond

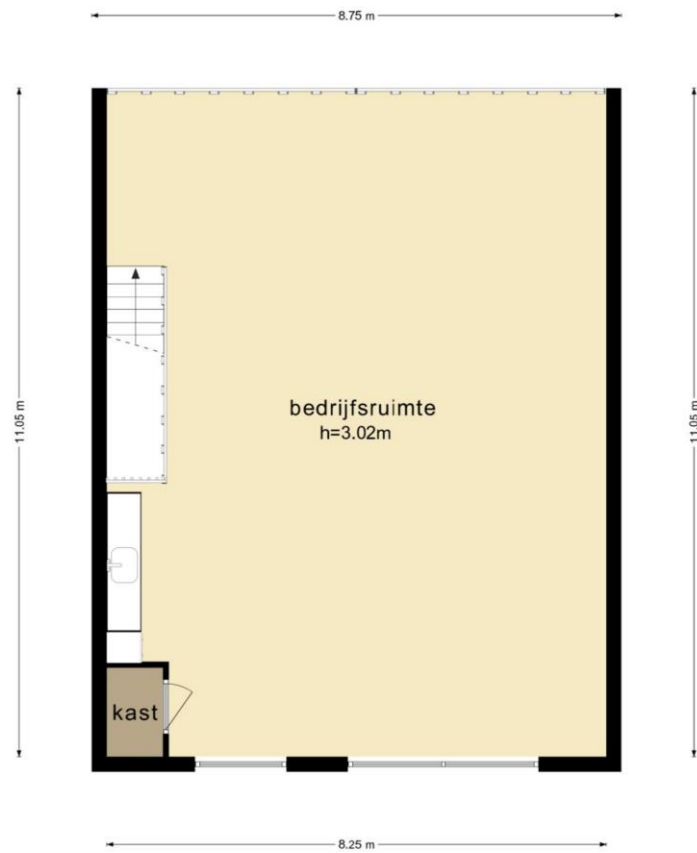


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



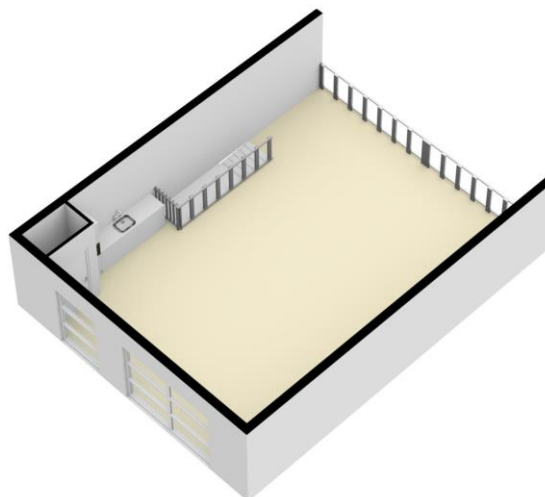
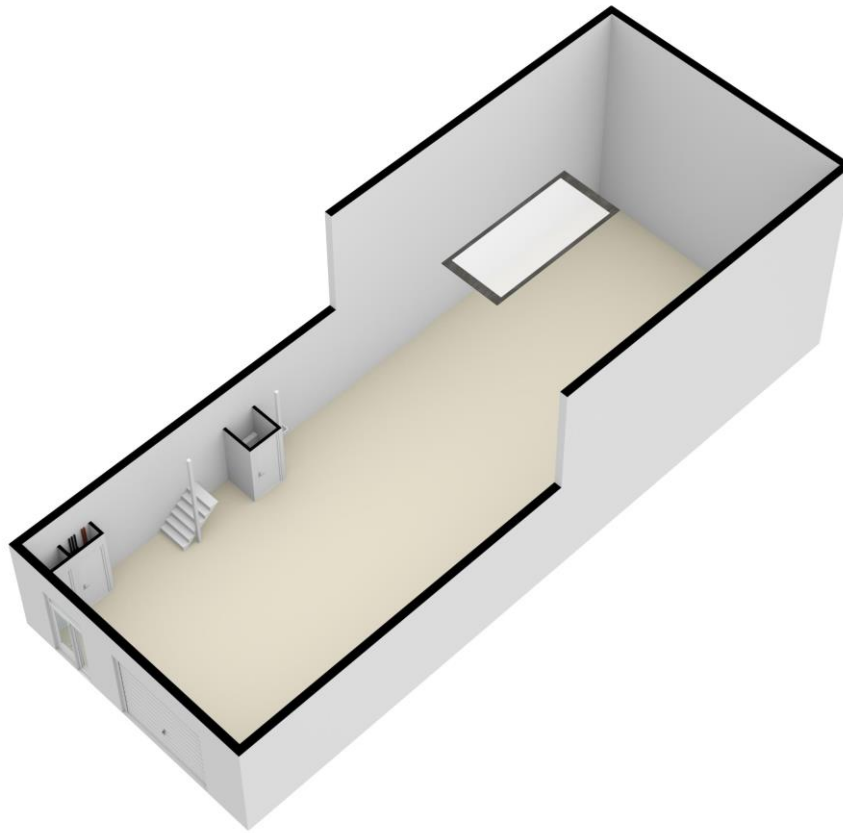
## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping grote unit type B

### De Corridor 16 - Breukelen Eerste Verdieping



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

## Plattegrond begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping 3D kleine unit type B



## Meetrapport type B



### MEETRAPPOR T

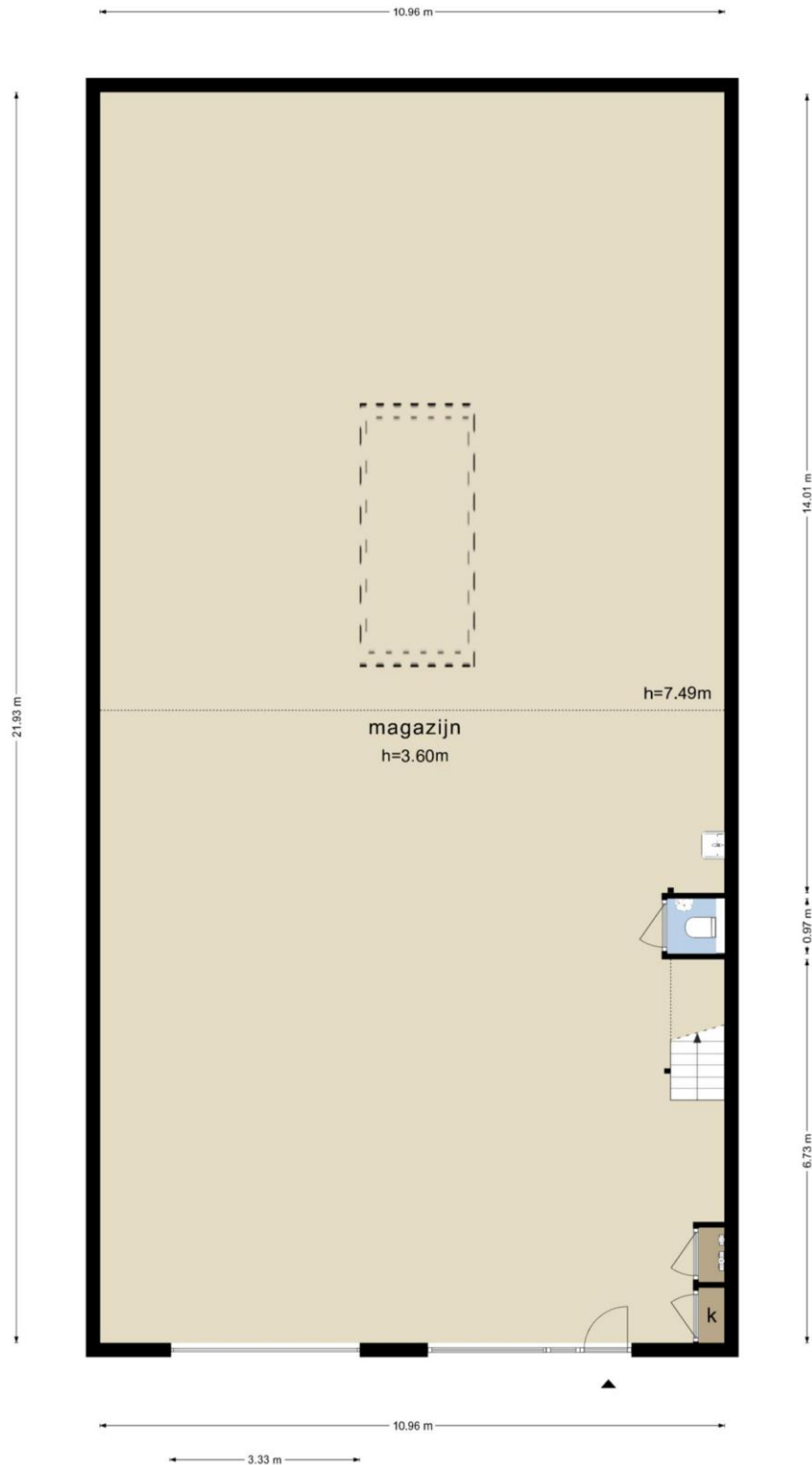
Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008	
	<b>Datum Meetrapport</b> 25 januari 2021	<b>Metbedrijf</b> Object&co Nederland BV	<b>Opsteller</b> M. van Essen		
	<b>Datum Meetrapport</b> 26 januari 2021				
	<b>MeetrapportO&amp;C</b> OC-2021-75633	<b>Status</b> Ingenieten en gecontroleerd op locatie	<b>Status</b> Definitief		
	<b>Meeterijcaat type A</b>				
<b>Object type</b> Kantoor-/Bedrijfspand	<b>Verklaring Meeterijcaat A</b> Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.				
<b>Adres</b> Postcode/Plaats	<b>De Corridor 16</b> 3621ZB Breukelen				
<b>Opdrachtgever</b> Adres Postcode/Plaats	Object&co Nederland BV Gijsbrecht van Amstelstraat 1 1213 CG Hilversum		Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 1381:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007' incl. correctieblad C1:2008 en conform de notities NEN 2580:2007 NA, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - 'Teren, definitie en bepaling-methode', inclusief het correctieblad NEN 1380:2007/C1:2008.		
<b>PRE-BVO-WETREK</b>	<b>BVO</b>	<b>NVO</b>	<b>TO</b>	<b>TO OPPIERVAKTEN(N)</b>	
Vides & Schalingen > 4 m³ (excl. Vides etc. > 4 m³)	Bruto vier-opervlakte	Netto vier-opervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Separate Ruimte met beperkte schaalhoogte < 1,50 m
0,00	285,40	265,78	16,18	14,30	1,70
	189,30	177,90	11,00	9,30	1,70
	96,10	87,88	5,18	5,00	0,18
<b>Totalen</b>	<b>285,40</b>	<b>265,78</b>	<b>16,18</b>	<b>14,30</b>	<b>1,70</b>
Procentueel (bv BVO)	100,00%	93,33%	5,67%	5,01%	0,60%
<b>Totalen Kantoor/Bedrijf</b>	<b>285,40</b>	<b>269,22</b>	<b>16,18</b>	<b>0,18</b>	<b>0,00</b>
		94,35%	5,67%	0,06%	0,00%
		<b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</b>			
		<b>6,50</b>	<b>0,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		2,28%	0,14%	0,00%	0,00%
		1,19%	0,00%	1,19%	0,00%
		<b>259,10</b>	<b>3,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		90,78%	1,28%	0,00%	0,00%
		<b>1.274,00</b>	<b>1.512,60</b>	<b>1.274,00</b>	<b>1.512,60</b>
		995,40	1.193,50	995,40	1.193,50
		274,60	319,10	274,60	319,10
		<b>1.274,00</b>	<b>1.512,60</b>	<b>1.274,00</b>	<b>1.512,60</b>

Publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit rapport is strikt ongepast en kan wettelijk vervolgd worden. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de juistheid van de gegevens te garanderen.

© 2021 - Object&co Nederland

## Plattegrond begane grond grote unit type A

### De Corridor 16 type 2 - Breukelen Begane Grond



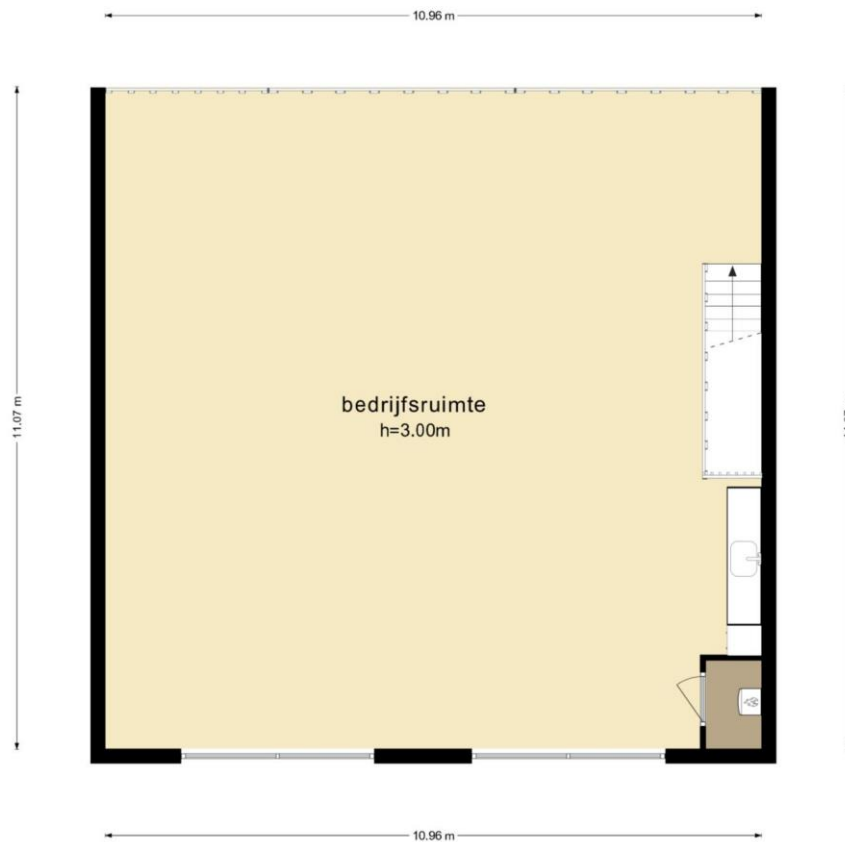
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenzo.nl

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.



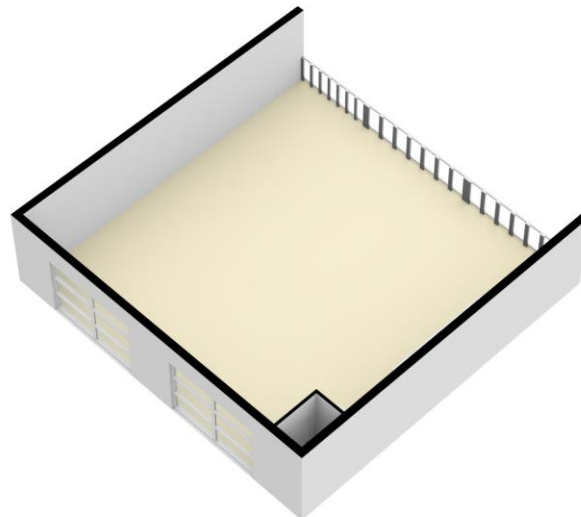
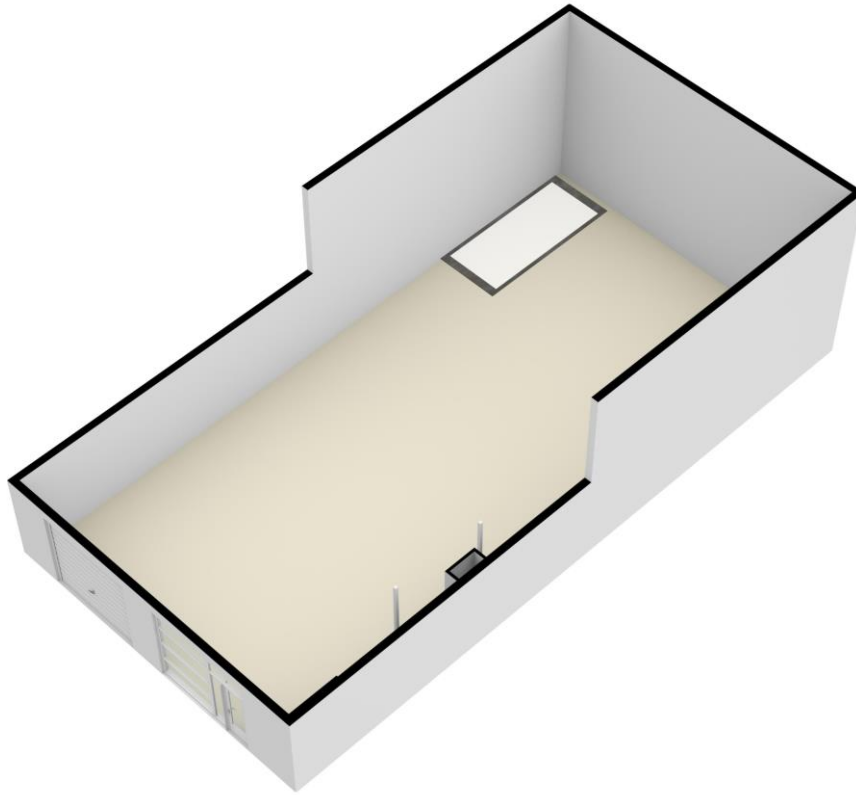
**Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping grote unit type A**

**De Corridor 16 type 2 - Breukelen  
Eerste Verdieping**



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


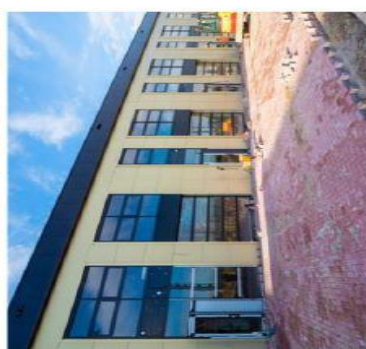
## Plattegrond begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping 3D grote unit type A



## Meetrapport type A



### MEETRAPPORT

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008	
		Datum Meetrapport 25 januari 2021	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Datum Meetrapport 26 januari 2021		Datum Meetrapport 26 januari 2021	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Meetrapport O&C OC-2021-75634		Meetrapport O&C OC-2021-75634	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Meetrapport Type A Ingenieurs en gecontroleerd op locatie		Meetrapport Type A Ingenieurs en gecontroleerd op locatie	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Object type Kantoor-/Bedrijfspand Adres De Corridor 16 type 2 Postcode/Plaats 3612ZB Breukelen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Adres De Corridor 16 type 2 Postcode/Plaats 3612ZB Breukelen	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Opdrachtgever Object&co Nederland BV Adres Gijssrecht van Amstelstraat 1 Postcode/Plaats 1213 CG Hilversum		Opdrachtgever Object&co Nederland BV Adres Gijssrecht van Amstelstraat 1 Postcode/Plaats 1213 CG Hilversum	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Object vastgesteld per boordag		Object vastgesteld per boordag	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
<b>Bedrijfspand</b> Bepone Grond Eerste Verdieping		<b>Bedrijfspand</b> Bepone Grond Eerste Verdieping	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
<b>Totaal</b> 0,00		<b>Totaal</b> 0,00	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Procentueel van BVO 100,00%		Procentueel van BVO 100,00%	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
<b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 376,60		<b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b> 376,60	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten		Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
<b>1 683,60</b>		<b>1 683,60</b>	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		
<b>1 978,40</b>		<b>1 978,40</b>	Meerbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen		

Publicatie geheel of gedeeltelijk van dit rapport is striktig toegestaan indien en voor zover noodzakelijk in dit rapport vermeld, ofwel als schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

## Locatiekaart

