



TE HUUR
De Corridor 12 x
3621 ZB Breukelen



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau en bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Breukelerwaard, aan De Corridor te Breukelen. De locatie bevindt zich centraal tussen Utrecht en Amsterdam en kenmerkt zich door een combinatie van bedrijfsruimte, kantoren, showrooms en commerciële voorzieningen.

Daarmee heeft het terrein een gevarieerde bedrijfsmatige uitstraling met zowel zakelijke dienstverlening als technische en showroomgerichte ondernemingen.

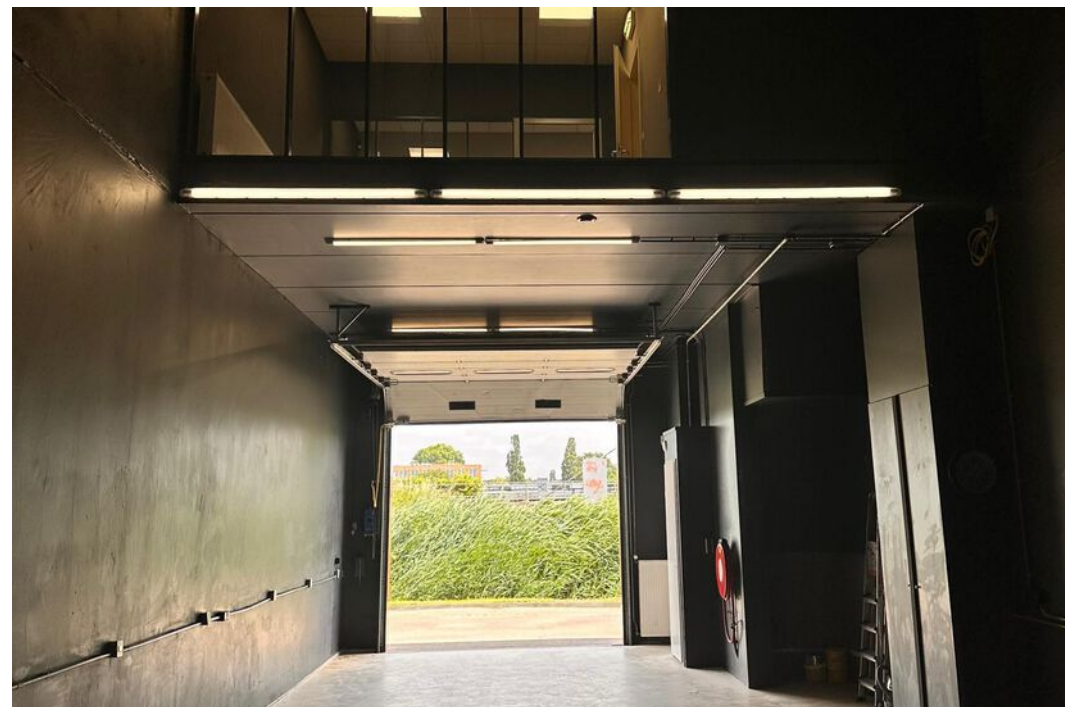
Ook voor dagelijkse voorzieningen en horeca is de ligging gunstig. In Breukelen bevinden zich onder meer Winkelcentrum De Passage en diverse winkels in en rondom het centrum. Het winkelaanbod bestaat onder andere uit supermarkten, speciaalzaken, modewinkels en dagelijkse voorzieningen.

De combinatie van de ligging nabij de A2, het NS-station, het brede aanbod aan omliggende bedrijvigheid en de nabijheid van winkels en horeca maakt De Corridor tot een praktisch gelegen vestigingslocatie voor bedrijven met zowel een lokale als regionale oriëntatie.

Deze compacte turn-key bedrijfsunit onderscheidt zich door haar vrije hoogte van circa 7 meter.

De begane grond leent zich uitstekend voor hoge stellingen, die gemakkelijk te bereiken is door middel van een elektrische overheaddeur.

De bedrijfsunit is per direct beschikbaar.



Introductie

Oppervlakte

Voor verhuur is totaal circa 124 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- circa 83 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond;
- circa 41 m² b.v.o. kantoorruimte 1e verdieping.

Parkeren

2 parkeerplaatsen op het mandelige parkeerterrein en parkeren voor de overheaddeur.

Huishoudelijkreglement VvE

Het gehuurde maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE). Huurder is verplicht zich gedurende de gehele huurperiode te houden aan de bepalingen uit het huishoudelijk reglement.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 1.600,- per maand
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2009
VRIJE HOOGTE CA.	701 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	124 m ²
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	Niet van toepassing
LIGGING	Bedrijventerrein Breukelerwaard
PARKEERFACILITEITEN	Op het mandelig parkeerterrein

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte (begane grond)

- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3 m x 3 m;
- loopdeur;
- monolithisch en waterdicht afgewerkte betonvloer;
- huidige scheidingswanden;
- afgedopte waterafvoer;
- brandslanghaspel;
- vrije hoogte van circa 701 cm en onder de verdiepingsvloer circa 366 cm;
- houten trap naar de eerste verdieping;
- led-verlichtingsarmaturen;
- krachtstroom tot in de meterkast tot 40 Ampère;
- diverse elektrapunten langs de muren*;
- alarminstallatie*.

Kantoorruimte (1e verdieping)

- systeemplafonds met ingebouwde led-verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming door middel van radiatoren*;
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten;
- pantry met wasbak en boven- en onderkastjes;
- toiletruimte;
- thermostaat*;
- (deels) te openen ramen;
- huidige (glazen) tussenwanden*;
- aircounit die kan verwarmen en koelen;
- Laminaatvloer..

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating;
- buitenverlichting.

Zaken voorzien van een “*” worden om niet ter beschikking gesteld. Verhuurder heeft hiermee geen vervangings- of reparatieplicht. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen deze voorzieningen door huurder niet te zijn verwijderd.

Bestemming

Conform omgevingsplan gemeente Stichtse Vecht en bestemmingsplan “1e herziening bestemmingsplan Corridor” is de enkelbestemming “Bedrijventerrein – 2” met de functie aanduidingen “categorie 3.2” en is derhalve het toegestane gebruik:

- Bedrijven op de lijst “Staat van Inrichtingen bedrijventerrein Breukelerwaard” tot en met categorie 3.2;
- showroom;
- ondergeschikte kantoren, met dien verstande dat maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een kantoorfunctie gebruikt mag worden;
- De volgende vormen van detailhandel:
 - 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;

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.600,- per maand vrij van BTW. Bijdrage te behoeve van de huurder aan de VvE zijn inbegrepen in de huurprijs.

Aanvaarding

Per direct.

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

3 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

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

Betaling

Huur per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

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).

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

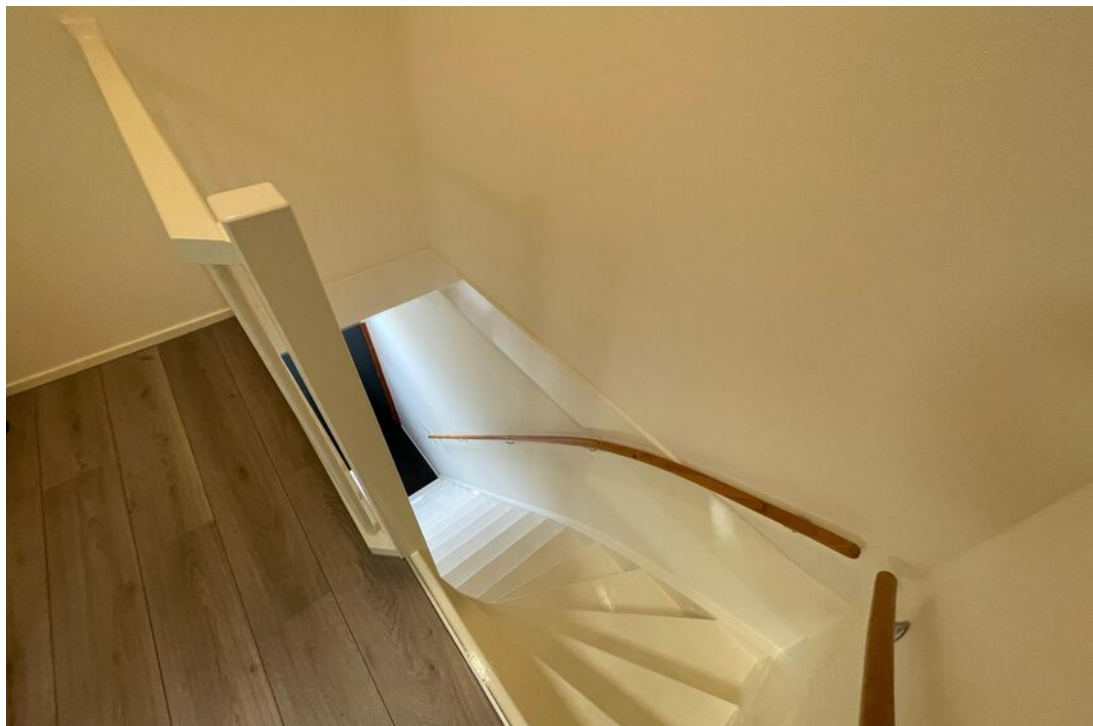


**Turn-key bedrijfsunit
met ca. 7 meter vrije
hoogte**



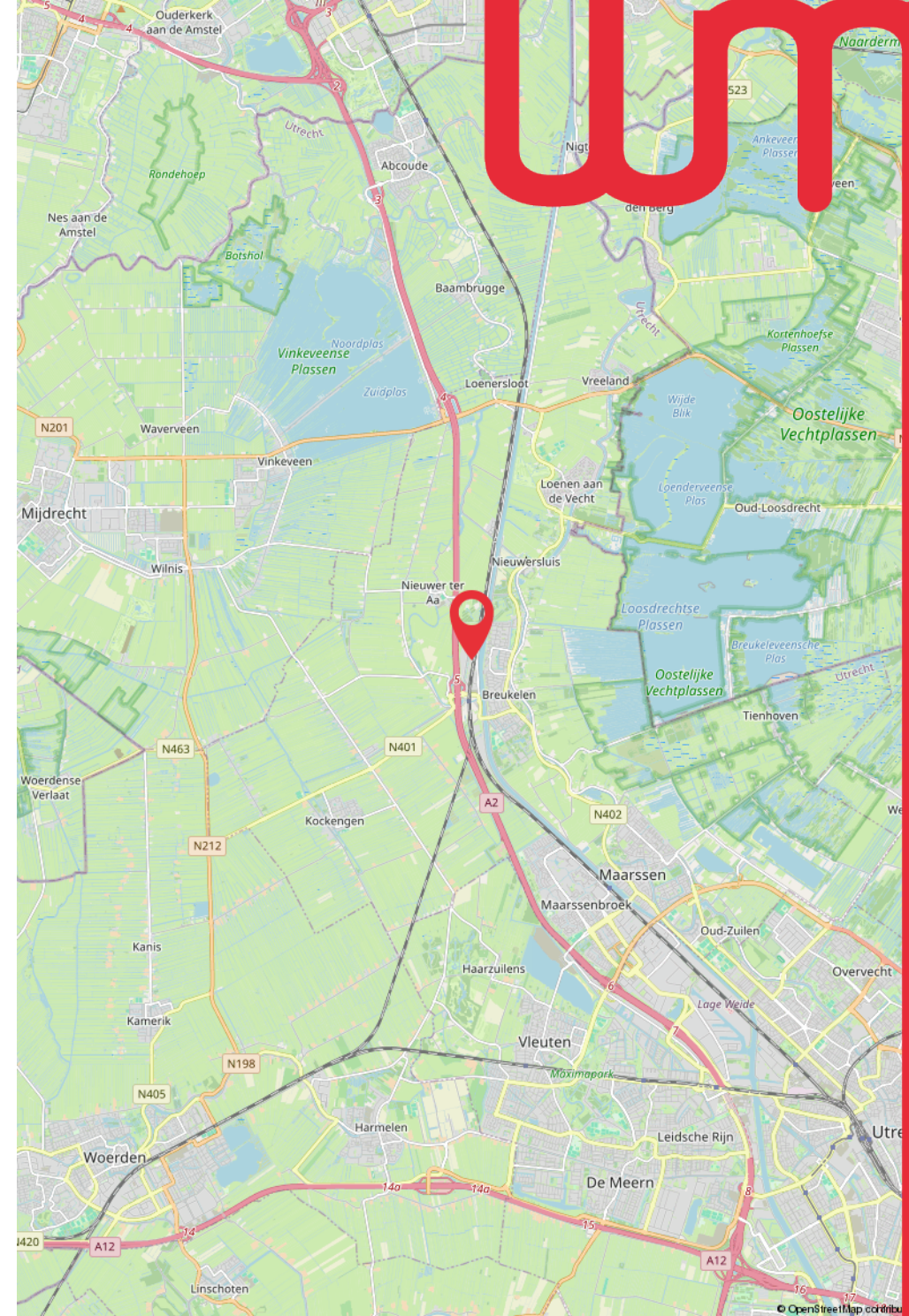
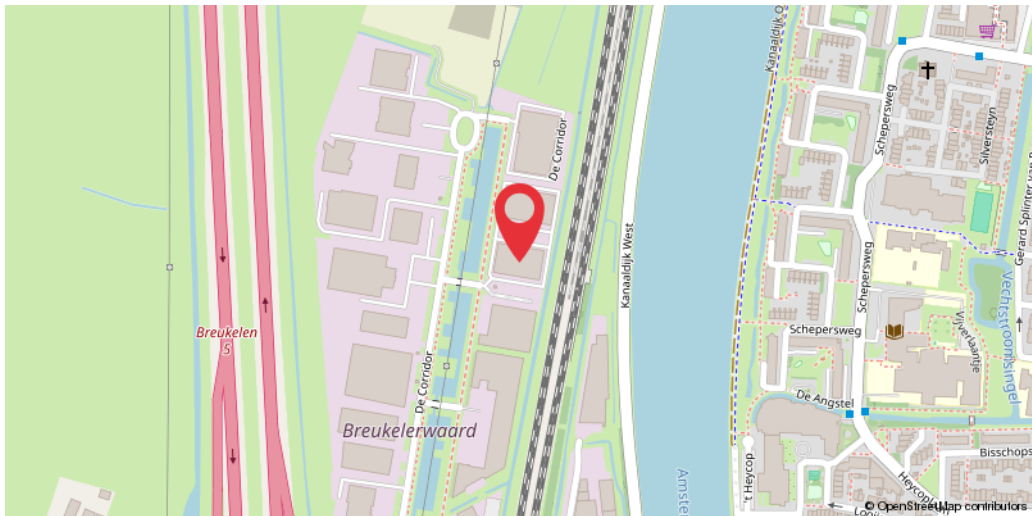




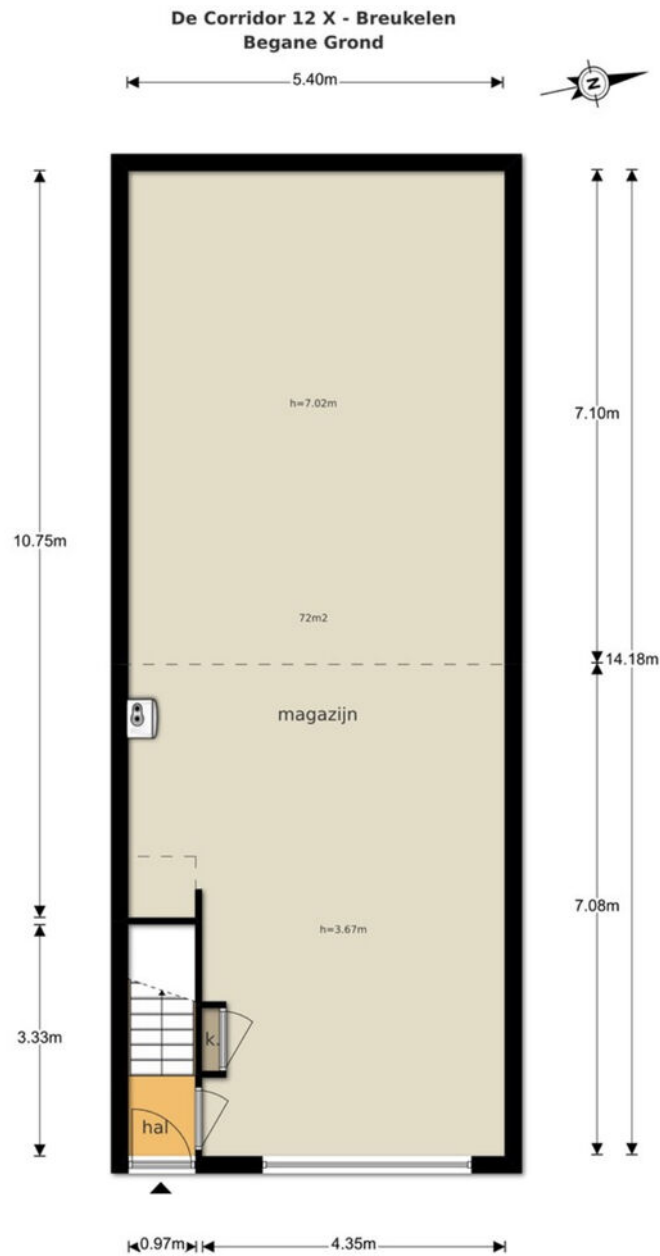


Per auto is De Corridor perfect bereikbaar vanaf de Rijksweg A2. Vanaf zowel Utrecht als Amsterdam is De Corridor binnen 15 minuten te bereiken.

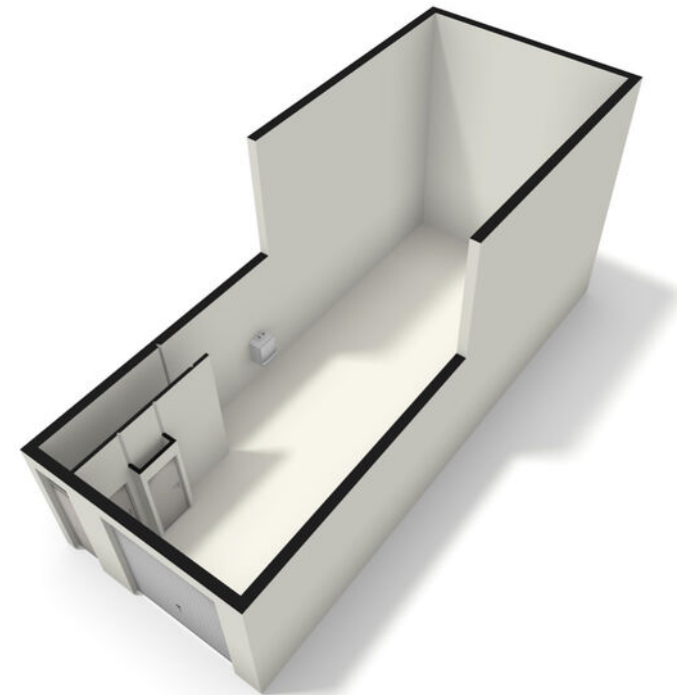
De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen door het NS treinstation Breukelen dat zich op loopafstand bevindt. Ook per trein zijn Amsterdam en Utrecht binnen 15 minuten te bereiken.



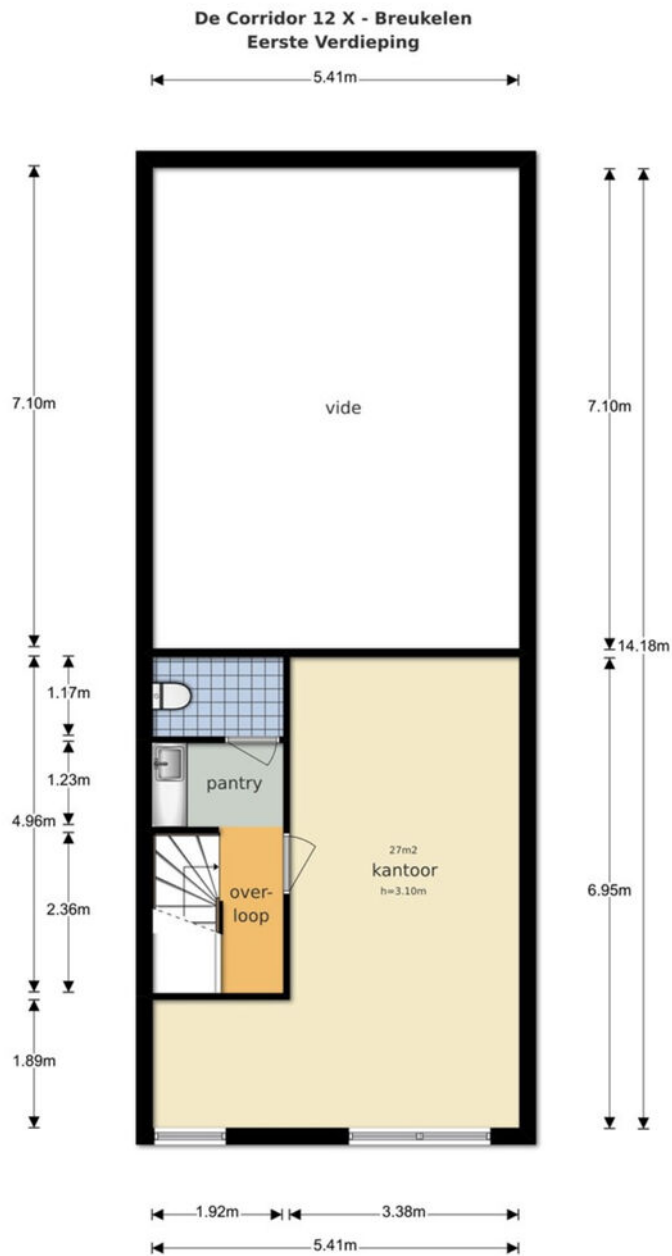
Plattegrond



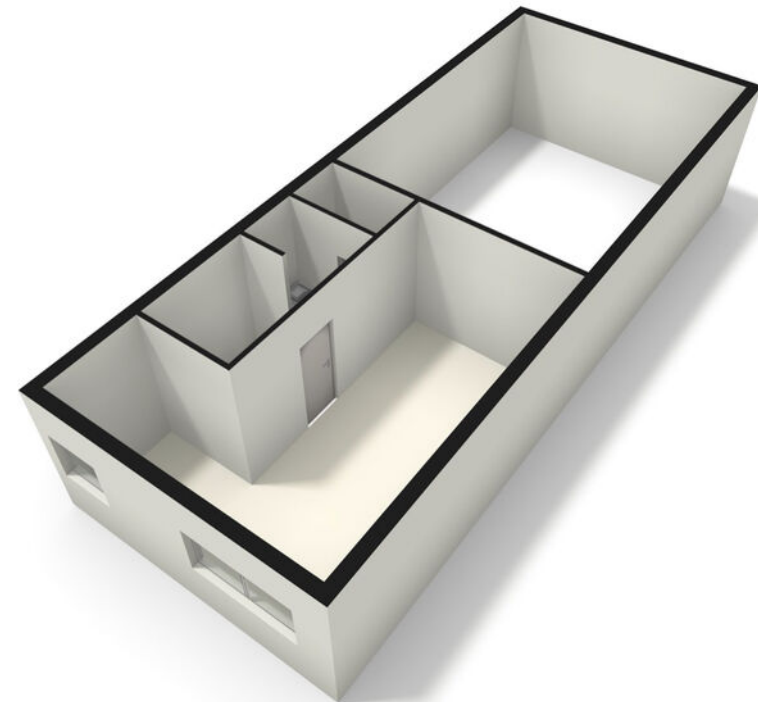
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



Plattegrond



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



Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Tim Klaren
Vastgoedadviseur



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



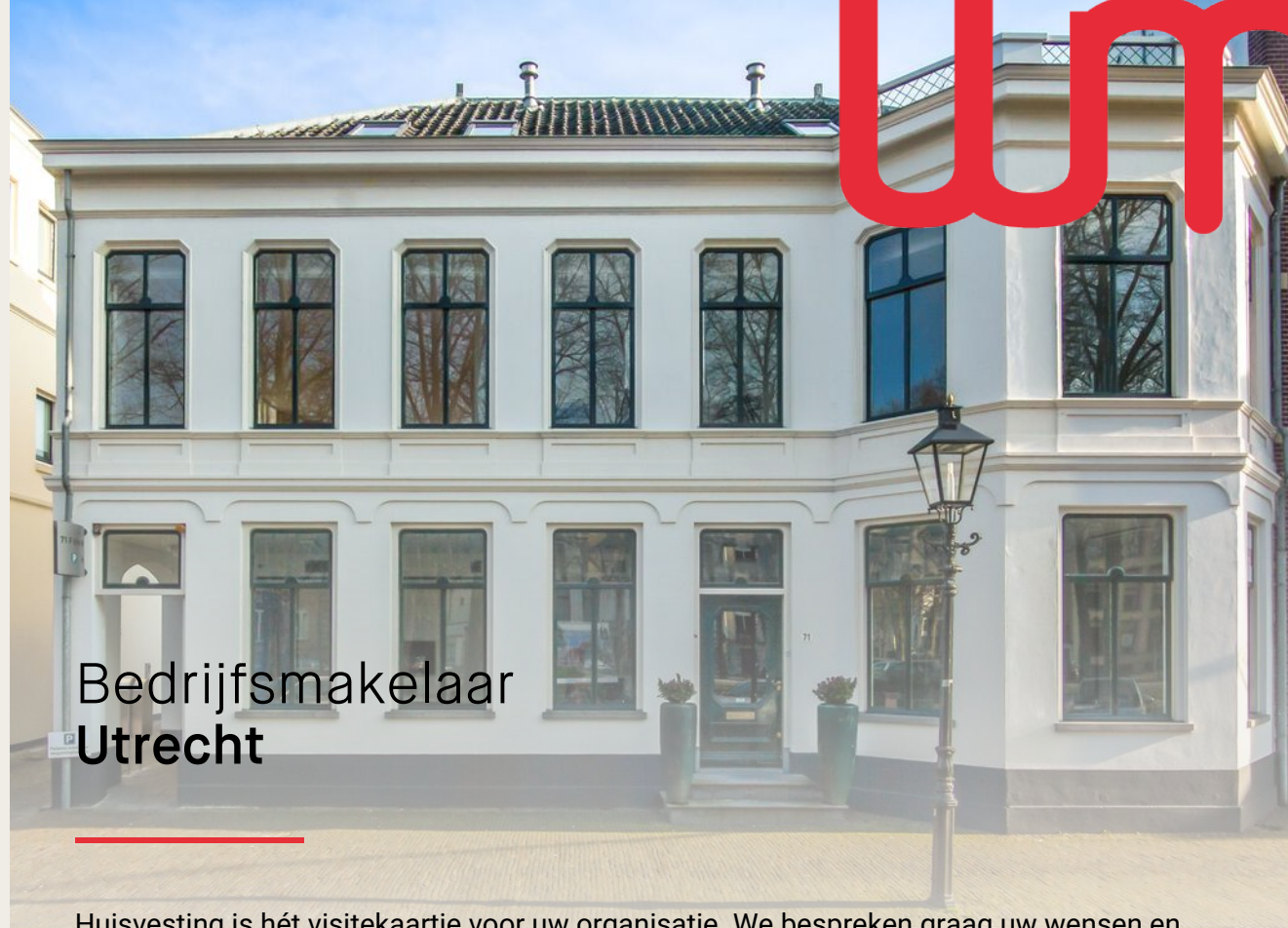
Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM