

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

**Broekdijk West 19-i, Breukelen**



# PROJECTINFORMATIE

## Broekdijk West 19-i, Breukelen

Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte beschikbaar aan de Broekdijk West 19 I te Breukelen. Het object is gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein in Breukelen en kent een gunstige ligging, op korte afstand van de op- en afritten van de rijkswegen A2 en N401, wat deze locatie geschikt maakt als vestigingsplek voor uiteenlopende bedrijven.

Bij de realisatie van het complex is gekozen voor een functionele indeling, een degelijke verdiepingsvloer en het gebruik van duurzame materialen. Dit komt de kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van het pand ten goede.

### **METRAGES (BVO)**

Begane grond: circa. 55 m<sup>2</sup>

Tussenvloer: circa 20 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa. 55 m<sup>2</sup>

### **PARKEREN**

De bedrijfsunit beschikt over 1 privé parkeerplaats. Daarnaast is in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### **BESTEMMING**

Volgens het actuele omgevingsplan heeft het pand een “Bedrijventerrein-1” bestemming met een functie aanduiding tot en met categorie 3.2.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

### **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

De bedrijfsunit is gelegen aan de Broekdijk West 19 I te Breukelen, op een goed bereikbare locatie op een modern bedrijventerrein. De omgeving kenmerkt zich door een mix van productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor een actieve en ondernemende werkomgeving.

# PROJECTINFORMATIE

## Broekdijk West 19-i, Breukelen

De ligging nabij de uitvalswegen, waaronder de A2 en N401, zorgt voor een goede bereikbaarheid richting omliggende steden zoals Utrecht en Amsterdam. Hierdoor is de bedrijfsunit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes en NS-station Breukelen, wat zorgt voor een goede aansluiting op het regionale ov-netwerk.

### OPLEVERINGSNIVEAU

- Airconditioning (koelen en verwarmen)
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische overheaddeur
- Kunststof kozijnen met te openen ramen en dubbele beglazing
- Pantry
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond met inbouwledverlichting
- Toiletruimte
- Vrije hoogte: circa 3,70 meter
- Vrije overspanning: circa 4,8 meter

### HUURCONDITIES

Huurprijs: €1.450,- per maand.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

# PROJECTINFORMATIE

## Broekdijk West 19-i, Breukelen

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

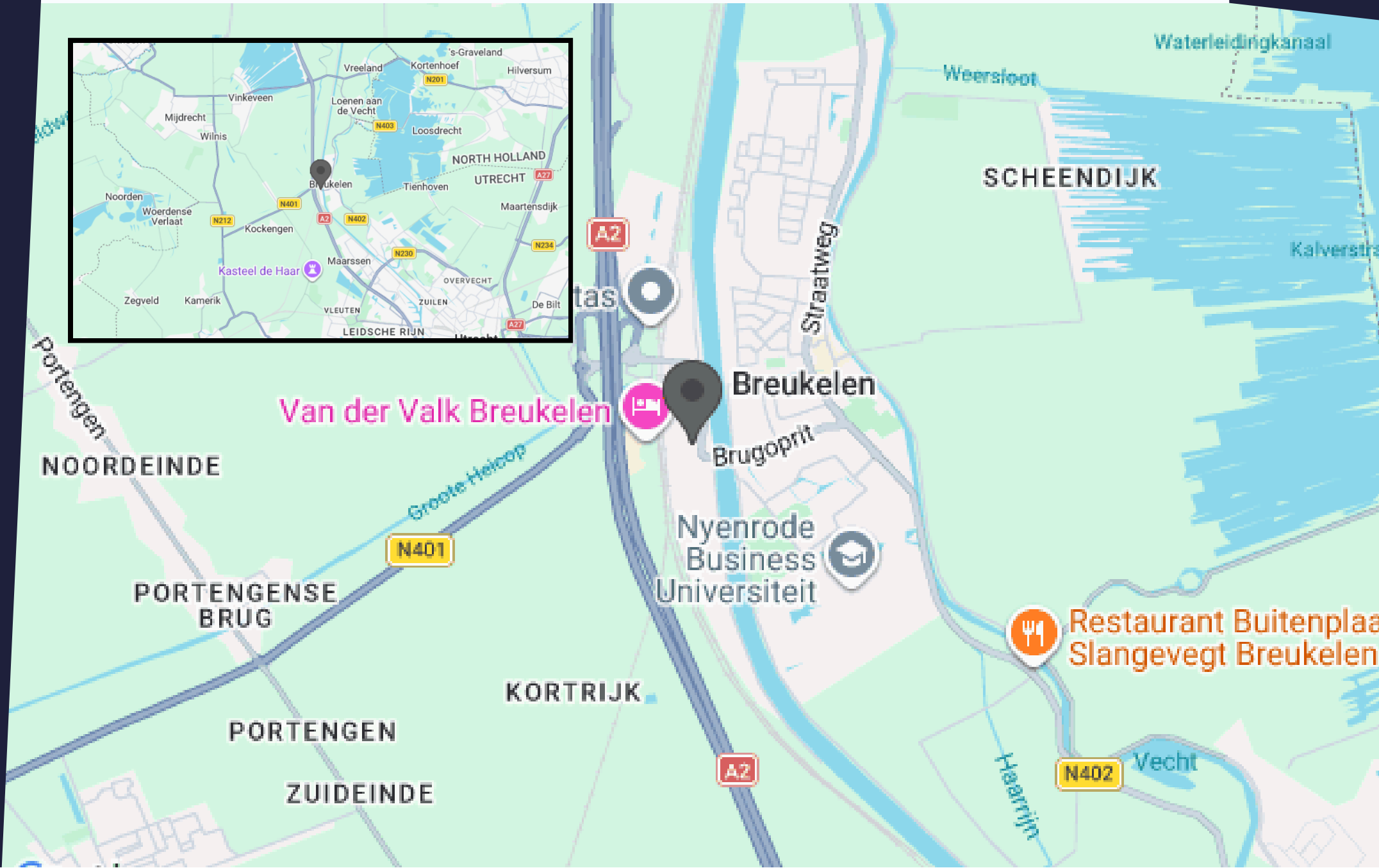
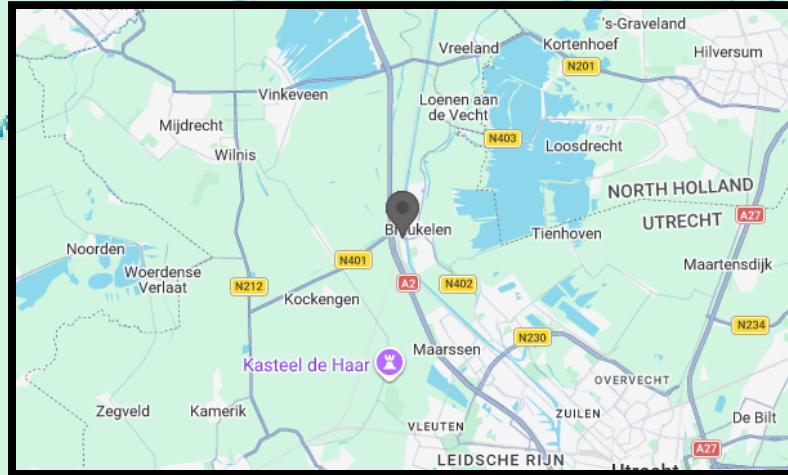
### **GOEDKEURING**

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Broekdijk West 19-i, Breukelen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# MEDIA

Broekdijk West 19-i, Breukelen



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**