

PROJECTINFORMATIE

TE KOOP/TE HUUR

Functionele en energiezuinige bedrijfsunit

DE CORRIDOR 12N TE BREUKELEN



TE KOOP/TE HUUR BEDRIJFSUNIT te BREUKELLEN

ADRES

De Corridor 12N te Breukelen

ALGEMEEN

Unit 12N betreft een praktische en duurzame bedrijfsunit. De unit is afgebouwd, multifunctioneel ingericht en beschikt over een representatieve en zeer verzorgde kantoorruimte.

De bedrijfsruimte biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, stalling, werkplaats, en lichte productie.

Met name bouw- en aannemersbedrijven, installatiebedrijven, schildersbedrijven, hoveniers en vele andere bedrijven kunnen hier een perfecte locatie vinden van waaruit zij hun activiteiten kunnen uitvoeren.

De unit beschikt over goede isolaties, zonnepanelen op het dak en heeft een energielabel van A+++.

Voor de unit zijn parkeerplaatsen aanwezig en door de ruime opzet van het buitenterrein is er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar voor leveranciers van de gebruikers van Unit 12N.

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

Het bedrijvenpark 'Breukelerwaard' beschikt over een uitstekende infrastructuur, een moderne uitstraling en een diversiteit aan hoogwaardige bedrijfs- en kantoorgebouwen.

De unit is per direct beschikbaar.

BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is per auto goed bereikbaar via de A2 (Amsterdam-Maastricht). De op- en afrit nummer 5 is op circa 3 autominuten afstand gelegen.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Het NS-Station Breukelen bevindt zich op korte afstand en heeft een goede verbinding met de steden Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Tevens zijn de omliggende

plaatsen Woerden en Maarssen goed te bereiken met de trein en bus.

VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt circa 235 m² verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- circa 120 m² opslagruimte gelegen op de begane grond met een entresol van circa 35 m²;
- circa 80 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 7,5 m¹;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- beton vloer;
- TL-verlichting;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur;
- entresol met een vloerbelasting van circa 250 kg/m²;
- pantry op de begane grond;
- sanitaire voorzieningen begane grond;
- verwarming middels radiatoren;
- krachtstroom;
- aansluiting 3 x 25 Ampère.

Kantoorruimte:

- vloeren afgewerkt met tegels en laminaat .
- grote raampartijen zorgen voor veel daglicht;
- te openen ramen en ventilatieroosters;
- verwarming middels radiatoren
- koeling/verwarming grote kantoor kamer middels airco unit
- keuken voorzien koelkast;
- sanitaire voorzieningen;
- Diverse archief- en opslagruimten op etage.

PARKEREN

Er zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig waarvan 1 langs het pand.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Breukelen

Sectie: L

Nummer: 788

BESTEMMING EN GRBRUIK

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 ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

BOUWAARD EN CONSTRUCTIE

- betonnen wanden en vloeren;
- betonnen dakvloer voorzien van isolatieplaten en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en een ballast laag van grind;
- Metalstud binnenwanden.
- hardhouten kozijnen
- bouwjaar 2009.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De VVE is actief en beschikt over voldoende middelen om groot onderhoud te kunnen uitvoeren volgens een jaarlijks bijgesteld MJOP.

KOOPPRIJS

EUR 359.500,- k.k.

WAARBORG SOM

10% van de koopsom.

HUURPRIJS

EUR 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere periode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Per maand/kwartaal vooruit.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 195,- per maand, te vermeerderen met BTW, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand/kwartaal te voldoen, voor de kosten van onder meer navolgende leveringen van zaken en diensten:

- internet;
- onderhoud terrein en straatverlichting, klein onderhoud aan het dak en buitenzijde gevel- en glasbewassing (via de VVE);
- onderhoud CV;
- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud elektrische installatie;
- onderhoud brandblusmiddelen.

Voorschot nutsvoorzieningen:

EUR 100,- per maand te vermeerderen met BTW voor het voorschot van de nutsvoorzieningen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**RECHTEN EN VERPLICHTINGEN
ZAKELIJKE LASTEN EN
BELASTINGEN**

Zie Akte van Levering.

Deze is op te vragen via ons kantoor.

OVERIGE CONDITIES

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".

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij

om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

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.

VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

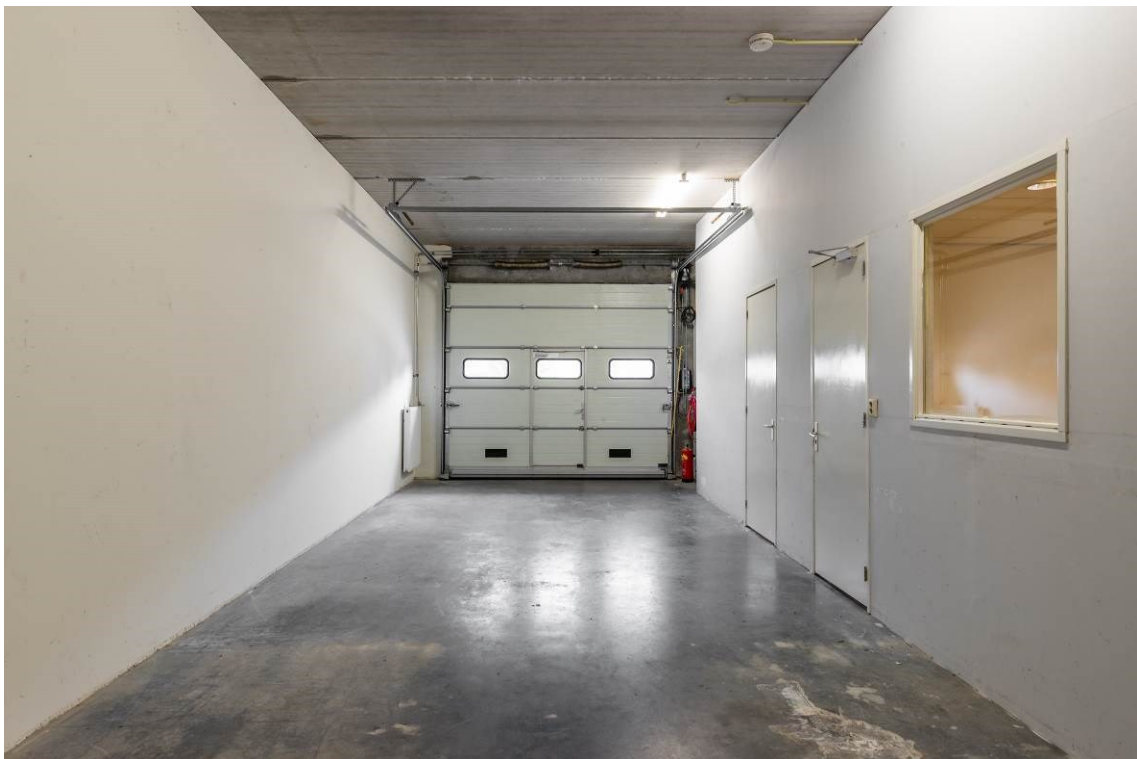
BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden;
- kadastrale informatie.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







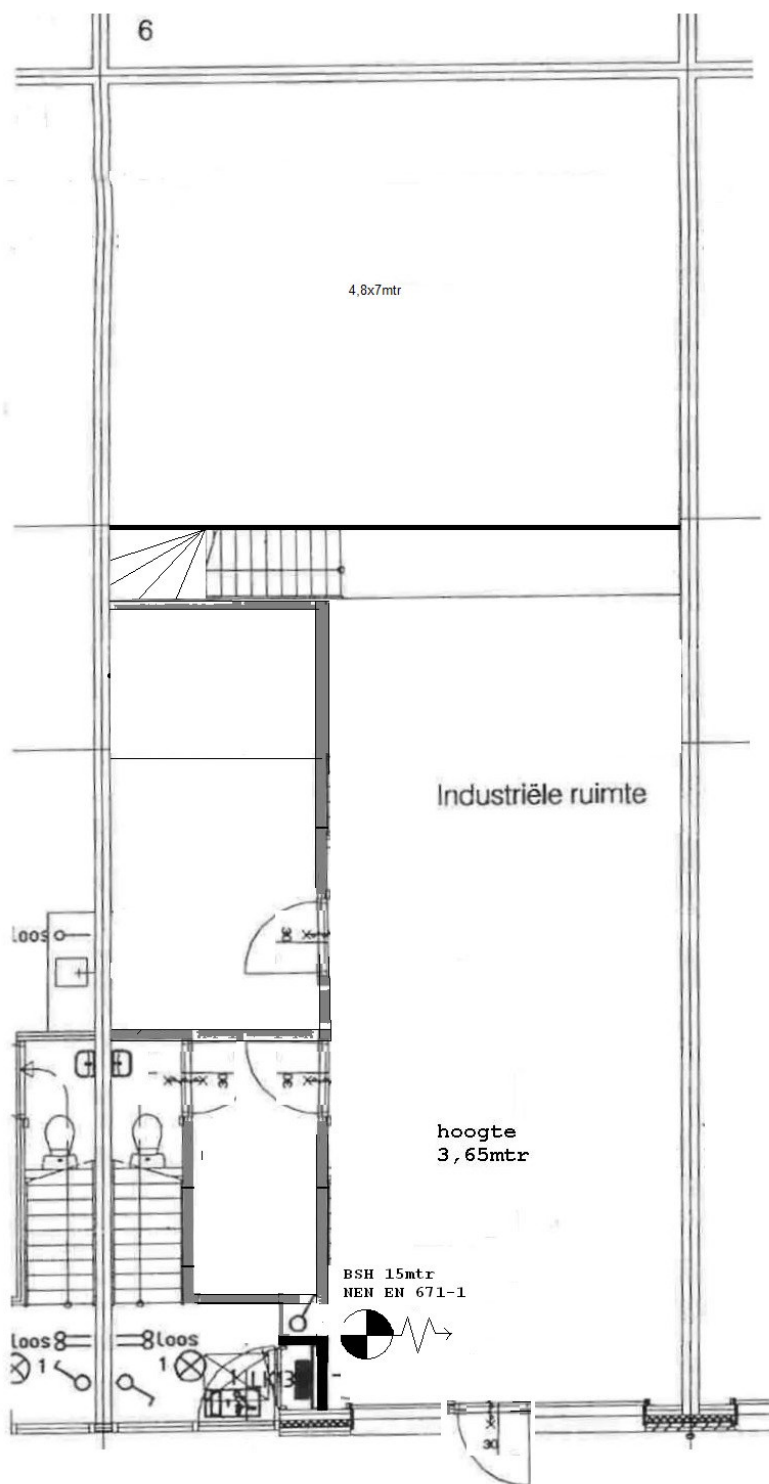




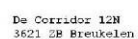


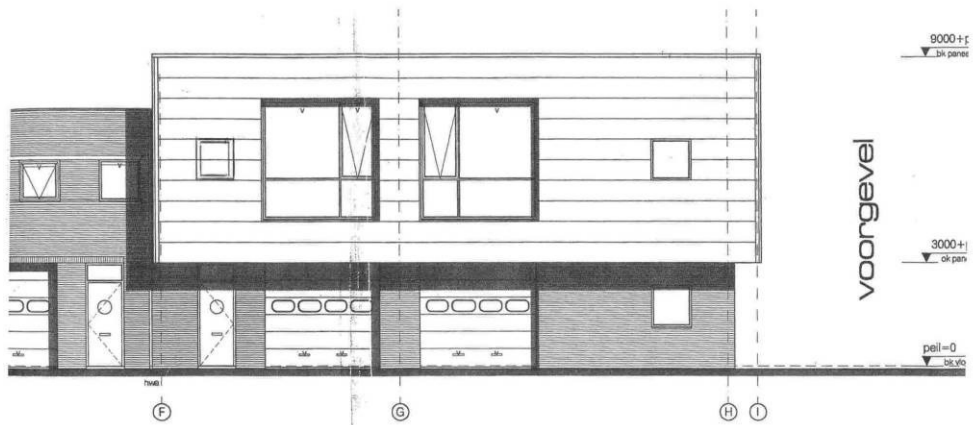


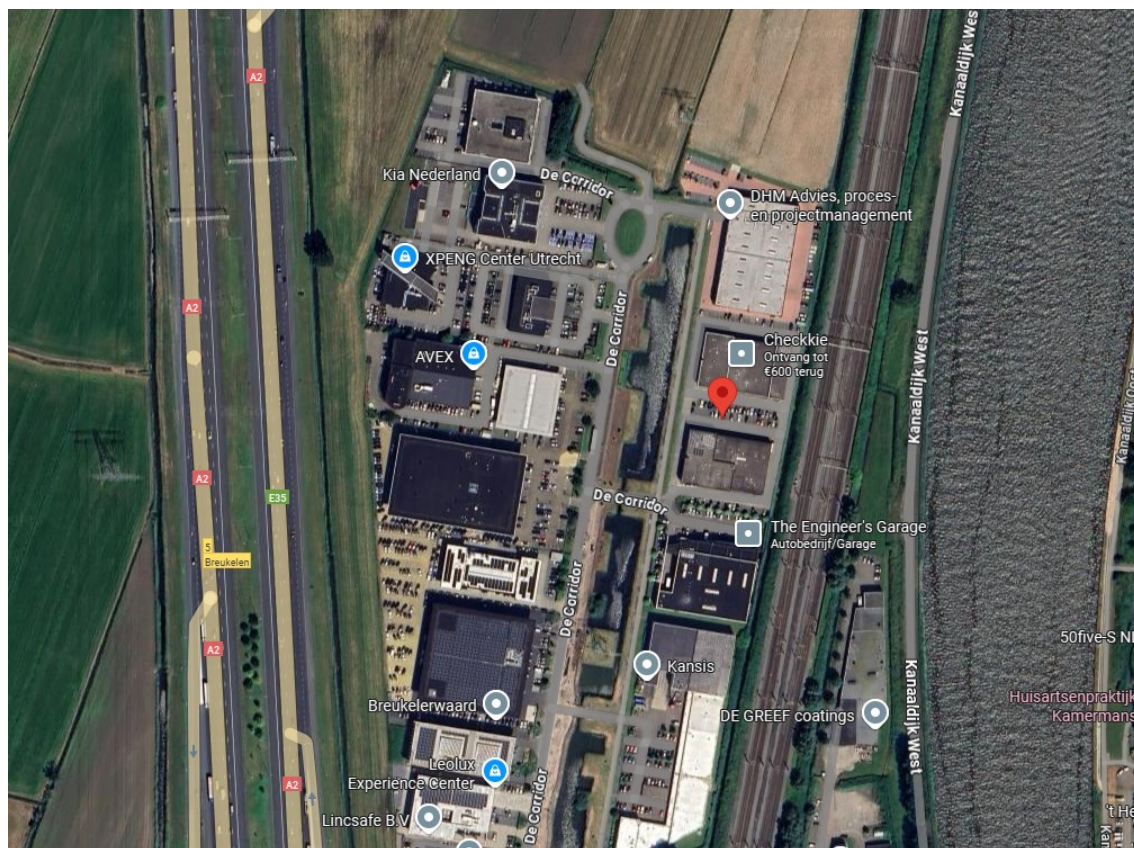
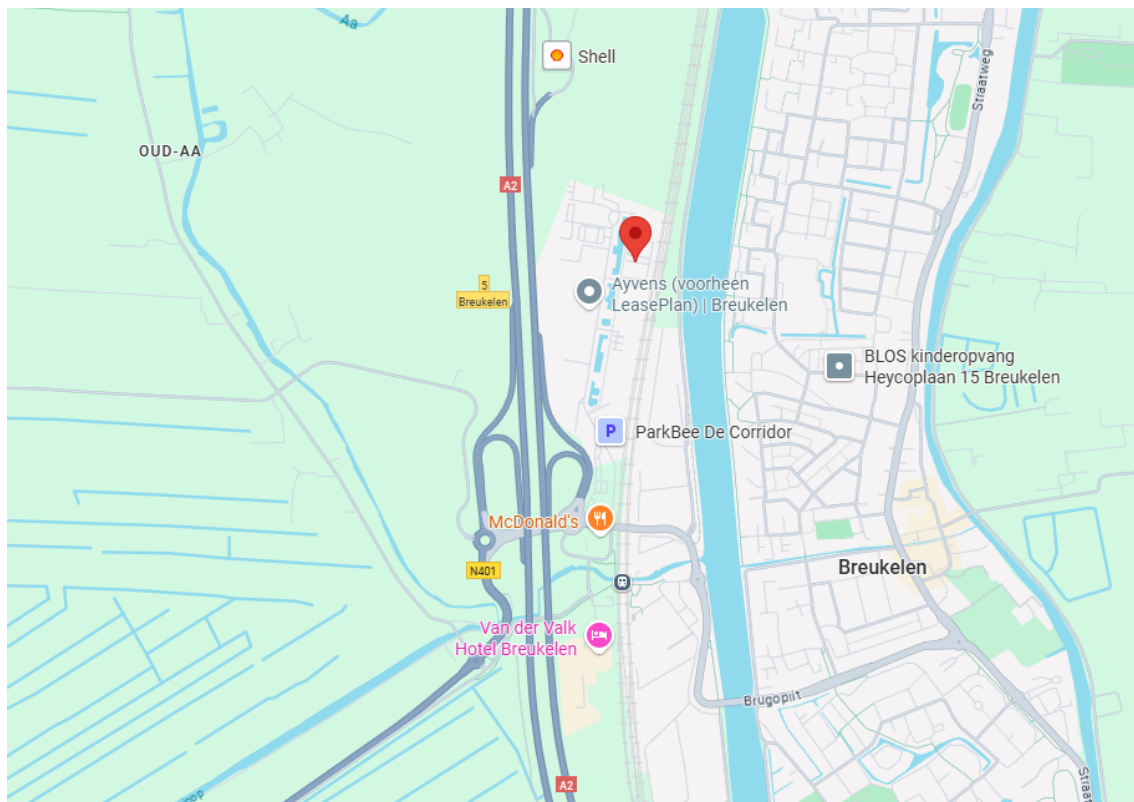




De Corridor 12N
36212B Breukelen
Begane grond









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breukelen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 785	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.