

TE HUUR



STRAATWEG 62 A
BREUKELEN

STRAATWEG 62 A

BREUKELEN

Te huur:

Circa 285 m² kantoorruimte met huurtermijnen vanaf 1 jaar in een representatief en kleinschalig kantoorgebouw.

Dit goed onderhouden pand ligt vlakbij de Vecht in het prachtige Breukelen. Hier kunt u werken in een verzorgd kantoorgebouw met de voordelen van een omgeving die alom historie ademt. Een fraaie wandeling in de pauze of een lunch aan de Vecht met die gewaardeerde zakelijke relatie? Het kan allemaal!

Op de eerste verdieping (links) bieden wij een kantoorvleugel te huur aan met diverse kantoor kamers.

De indeling is globaal als volgt:

Men komt binnen in een ruime centrale entree met zithoek en leestafel. Hiervandaan is toegang tot de eerste verdieping (links). In de vleugel zijn diverse kantoor-/vergaderkamers van verschillende maten beschikbaar en tevens een eigen lunchruimte met pantry.

De ruimtes zijn gebruiksklaar, volledig gemoderniseerd en hebben een hoogwaardige uitstraling. De ruimtes zijn zonder investering in gebruik te nemen.

Vloeroppervlakte:

Het betreft in totaal ca. 285 m² (inclusief toedeling algemene ruimten) verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de eerste verdieping aan de linkerzijde van het object.

Uitbreiding met een tweetal kamers grenzend aan deze vleugel is bespreekbaar.

Parkeren:

Ten behoeve van het gehuurde zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens is er openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving (gratis).

Huurprijs:

Kantoorruimte € 135,- per m² per jaar.

Parkeren € 550,- per parkeerplaats per jaar.

Voorzieningen:

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en is voorzien van onder andere:

- royale centrale gemeenschappelijke hal met wachtruimte, voorzien van marmeren vloer;
- per vleugel is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- huidige indeling in kantoor kamers, voorzien van flexibele en stucwerk wanden;
- alle aanwezige deuren van de kantoor kamers zijn voorzien van een individueel slot;
- alle wanden zijn geschilderd, kleur gebroken wit;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- luxe projectapijt in de kantoor kamers;
- kabelgoten met elektra en data aansluitingen;
- eigen patchkast;
- de aanwezige databekabeling, UTP 4, Cat. 5, wordt eenmalig om niet aan huurder overgedragen;
- buitenzonwering in de vorm van zwarte screens;
- te openen draai-/kiepramen voorzien van dubbele beglazing;
- centrale verwarming middels hoog rendementsgasketel met plaatradiatoren v.v. thermostaatkranen;
- airconditioning per kantoorruimte met individuele temperatuurregeling;
- mechanische afzuiging in diverse ruimten;

STRAATWEG 62 A

BREUKELLEN

Vervolg voorzieningen:

- gescheiden dames-/heren luxe sanitaire groep, voorzien van handdoekautomaten en luchtverfrissers;
- brandslanghaspel en brandblussers;
- een up to date brandmeld- en ontruimingsalarmsysteem;
- per vleugel intercominstallatie met camera en deurontgrendeling;
- alarminstallatie in het gebouw (24 uur beeldopnamen bij de voordeur en de centrale hal);
- algemene garderoberuimte op de begane grond;
- pantry voorzien van boven- en onderkastjes, vaatwasmachine, koelkast en magnetron;
- afsluitbare fietsenberging voor gemeenschappelijk gebruik;
- gedurende de lunchpauze kan de tuin gebruikt worden, waar diverse banken aanwezig zijn;
- parkeerterrein voorzien van ruime buitenverlichting.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Energielabel:

A+.

Ligging/bereikbaarheid:

Breukelen is strategisch gelegen in Nederland door zijn centrale ligging langs de A2 en zijn gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam en Utrecht. Tevens heeft het een eigen treinstation met uitstekende aansluitingen. Breukelen heeft een eigen gezicht dankzij zijn aansprekende omgeving qua natuur en landschap. Zo ligt het langs de karakteristieke Vecht met zijn prachtige buitenplaatsen.

Dit kantoorgebouw is gelegen aan de Provincialeweg op een uitstekend bereikbare locatie, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer. De Straatweg geeft een uitstekende verbinding naar de A2. Tegenover het gebouw bevindt zich een bushalte welke directe aansluiting geeft op het NS station Breukelen. De Vecht ligt letterlijk om de hoek, evenals kasteel Nijenrode en enkele sfeervolle horeca gelegenheden.

Bestemming en gebruik:

Dienstverlening/kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Omzetbelasting:

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, 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

STRAATWEG 62 A

BREUKELLEN

Servicekosten/kosten nutsvoorzieningen:

€ 35,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud van installaties;
- onderhoud buitenterrein;
- schoonmaak algemene ruimten;
- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijnen:

Termijnen vanaf 1 jaar zijn bespreekbaar.

Betalingen:

Huur (inclusief BTW) en servicekosten per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Aanvaarding:

In overleg.

Overige Condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekening:

De in deze brochure opgenomen tekening is slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







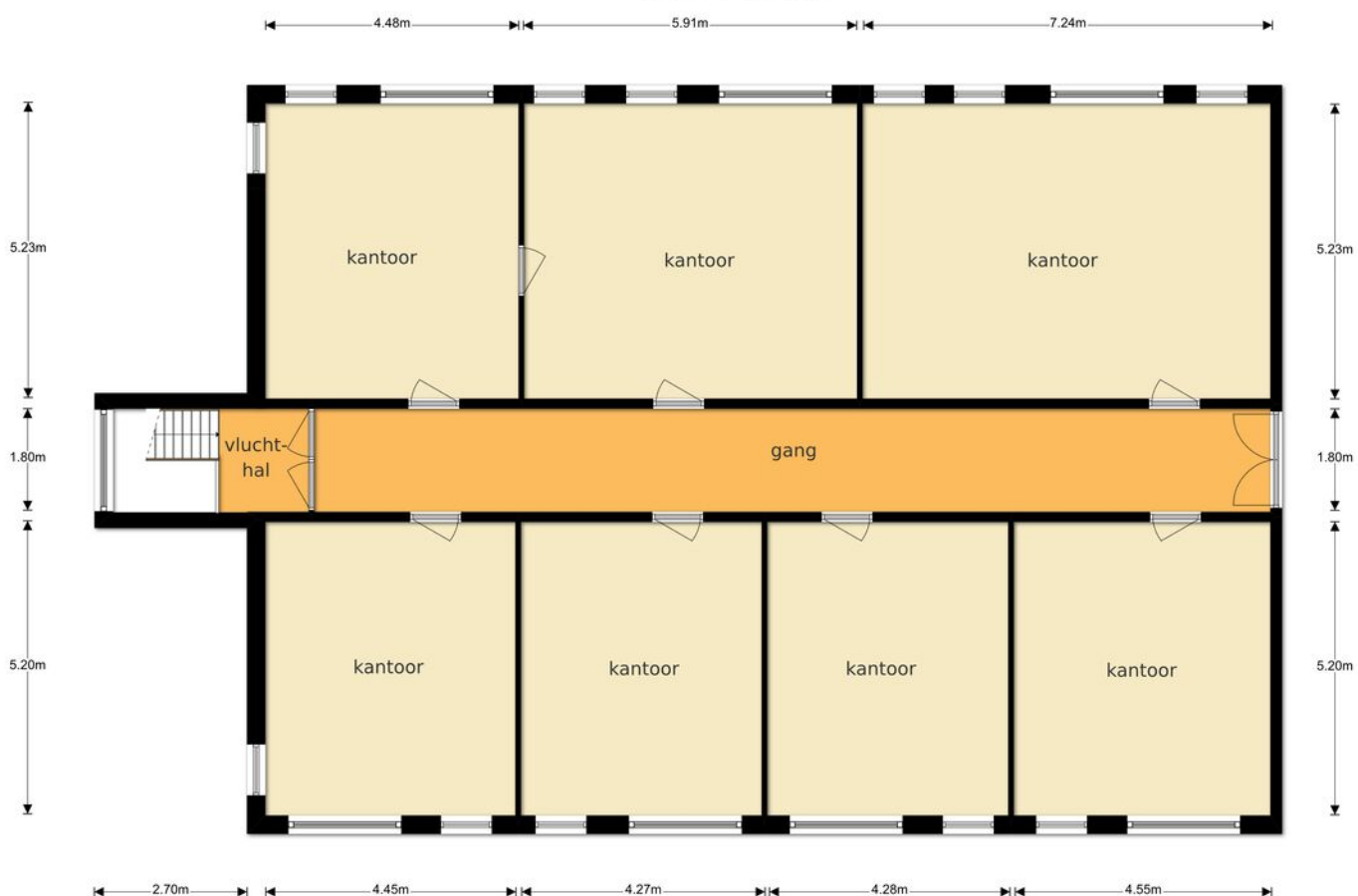








**Straatweg 62 - Breukelen
Eerste Verdieping**



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



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST