



# PROJECTINFORMATIE

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR  
DE CORRIDOR 6 TE BREUKELEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door TREC Agency B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# OBJECT

## DE CORRIDOR 6 TE BREUKELEN

De Corridor 6 te Breukelen ligt op een uitstekende zichtlocatie aan één van de belangrijkste snelwegen van Nederland - de A2 - waar dagelijks ca. 300.000 auto's passeren. Dit maakt het gebouw tot een uitstekende locatie om lokale, nationale en internationale markten te bereiken.

Het gebied 'Breukelerwaard' waar de Corridor zich in bevindt is gelegen in Breukelen pal langs de A2. 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 Securitas en het nieuwe hoofdkantoor en showroom van Meubelfabrikant Leolux in de omgeving. Ook de bestaande voorzieningen zoals het Van der Valk hotel maken dit deel van Breukelen tot een aantrekkelijk vestigingsgebied voor organisaties.

Op het bedrijventerrein zijn een aantal aansprekende namen gevestigd zoals KIA Motors Nederland, Regus en LeasePlan Occasions.



# BESCHIKBARE RUIMTEN

DE CORRIDOR 6 TE BREUKELLEN

## OPPERVLAKTE

Voor verhuur is circa 770 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte met bijbehorend circa 256 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, welke als volgt in het gebouw zijn onderverdeeld:

| Verdieping   | Metrage                                      | Unit     |
|--------------|--|----------|
| Begane grond | ca. 770 m <sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte | unit 0.4 |
| Begane grond | ca. 256 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte  | unit 0.3 |

## PARKEREN

Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de aangrenzende parkeergarage.

Daarnaast is bij het station het P+R parkeerterrein Breukelen gelegen met 704 gratis parkeerplaatsen. Deze is bereikbaar door middel van een voetgangersbrug naar het station en bevindt zich op loopafstand van het gebouw.

## HUURPRIJZEN

### Huurprijs:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Kantoorruimte:  | € 115,- per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar; |
| Bedrijfsruimte: | € 55,- per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar;  |
| Parkeerplaats:  | € 700,- per plaats per jaar.                |

*Bovengenoemde huurprijs dient te worden vermeerderd met BTW.*

***Een hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoor en zeer ruime parkeermogelijkheden in de aangrenzende parkeergarage.***

# OPLEVERINGSNIVEAU

DE CORRIDOR 6 TE BREUKELLEN

## BEDRIJFSRUIMTE

- Vrije hoogte van ca. 5 tot 7,5 meter;
- Max. vloerbelasting ca. 2.500kg per m<sup>2</sup>;
- 2 Overhead deuren;
- Krachtstroomaansluiting kVa;
- Heaters;
- Was-/toilet ruimte;
- Buitenruimte.

## KANTOORRUIMTE

- Eigen entree;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- Glasvezel;
- Airco;
- Databekabeling (om niet ter overname);
- Sanitaire voorzieningen;
- Huidige indeling middels scheidingswanden.



# BEREIKBAARHEID

## DE CORRIDOR 6 TE BREUKELLEN

Het object ligt direct aan de Rijksweg A2 tussen Utrecht en Amsterdam. Met Breukelen NS op loopafstand en de directe toegang tot de A2 is de bereikbaarheid uitstekend te noemen.

### Per auto:



Het bedrijvenpark ligt pal langs de A2 en is vanuit de gehele Randstad bereikbaar via afslag Breukelen. Zowel Amsterdam, Schiphol en Utrecht bevinden zich op minder dan 20 minuten rijden met de auto.

### Per openbaar vervoer:



Het object is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, zowel per bus als met de trein. Het NS-station bevindt zich op loopafstand. De trein van en naar Utrecht CS gaat, in de spitsuren, vier keer per uur met een reisduur van 10-15 minuten.



*De ligging in combinatie met de uitstraling van het gebouw maakt het een echt eye-catcher!*

# FOTO'S

## DE CORRIDOR 6 TE BREUKELEN



# FOTO'S

## DE CORRIDOR 6 TE BREUKELEN



# PLATTEGROND

DE CORRIDOR 6 TE BREUKELLEN



Begane grond

# MEER INFORMATIE

A. Jozef Israëlskade 48 B  
1072 SB Amsterdam  
T. 030 - 307 96 10  
E. info@trec.nl

Boutique-kantoor TREC is een adviesbureau op het gebied van commercieel onroerend goed. De mensen achter, het in 2011 opgerichte TREC, hebben jarenlange ervaring in de vastgoedbranche bij zowel lokale, als internationale (commerciële) vastgoedorganisaties.



De belangrijkste segmenten waarbinnen wij actief zijn:

- Verhuur
- Aanhuur
- Asset management
- Beleggingen
- Project management
- Beheer



TDS is een dochteronderneming van TREC en gespecialiseerd op het gebied van het **renoveren, moderniseren, herindelen en inrichten** van kantoor- en bedrijfsruimten. TDS voorziet in het totaalpakket; van vloerafwerking, scheidingswanden, verlichting, systeemplafonds, pantry voorziening, zelfs meubilair en de styling van uw kantoor tot aan de benodigde gebouw gebonden en individuele installaties. In het proces wordt u als opdrachtgever zo veel als mogelijk ontzorgt en bewaakt TDS de vooraf overeengekomen planning en het budget.