



Vrijblijvende Brochure

# TE HUUR

**Winkelcentrum De Passage**

**Karel Doormanweg 10G te Breukelen**



[brecheisen.nl/zakelijk](https://brecheisen.nl/zakelijk)



## ADRES

Karel Doormanweg 10 G te Breukelen (3621 XM).

## ALGEMEEN

De winkelruimte aan de Karel Doormanweg 10G bevindt zich in winkelcentrum De Passage, een overdekt winkelcentrum in het hart van Breukelen. Het winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod van dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, speciaalzaken en diverse andere winkels die inspelen op de behoeften van bewoners en bezoekers. De Passage is goed bereikbaar en beschikt over parkeergelegenheid in de directe omgeving. Dankzij de combinatie van landelijke ketens en lokale ondernemers is het winkelcentrum een vertrouwde en drukbezochte plek binnen Breukelen en de gemeente Stichtse Vecht.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Karel Doormanweg 10G is gelegen nabij de Straatweg, dit is de regionale verbindingsweg die bekend staat als de N402. Vanaf hier is de rijksweg A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Zo vertrekken er verschillende bussen van en naar Amsterdam, Utrecht, Woerden en Station Breukelen. Vanaf dit station vertrekken er treinen in de richting van Amsterdam, Utrecht en Rotterdam

## OPPERVLAKTE

Totaal ca. 68 m<sup>2</sup> b.v.o., winkelruimte op de begane grond.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De commerciële-/ winkelruimten worden als casco staat verhuurd maar opgeleverd in de huidige staat. Eventuele door de vorige huurder achtergelaten of door huurder overgenomen installaties en/of interieurdelen maken geen onderdeel uit van het gehuurde.

## PARKEREN

Gratis parkeren in de directe omgeving middels een blauwe zone.

## ENERGIELABEL

Energielabel A++.

## GEbruikersmogelijkheden

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Breukelen Centrum' vastgesteld d.d. 25-06-2013 beschikt het object over de bestemming 'Centrum'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met uitzondering van volumineuze of perifere detailhandel;
- horeca, in de horecacategorieën h1 en h5.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Stichtse Vecht.

### **HUURPRIJS**

€ 275,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

### **SERVICEKOSTEN**

De servicekosten (voorschot leveringen en diensten) bedragen € 15,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen (prijspeil huuringsdatum).

### **PROMOTIEKOSTEN**

De promotiebijdrage bedraagt € *n.t.b.* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen (prijspeil huuringsdatum) voor de bijdrage aan de Winkeliersvereniging.

### **STARTENDE ONDERNEMING**

Mocht u voornemens zijn een (nieuwe) onderneming te beginnen ontvangt verhuurder graag een ondernemings- en financieringsplan bestaande uit:

- wijze van gebruik en branche;
- moodboard van het te voeren concept (impressies);
- financieringswijze;
- omzetprognose (komende 5 jaar);
- geschatte (af)bouwkosten;
- eigen ervaring (kort c.v.) / referenties.

Aan de hand van het ondernemings- en financieringsplan zal verhuurder een besluit nemen of uw onderneming aansluit bij de eisen en wensen van winkelcentrum De Passage.

Voor vragen met betrekking tot het ondernemings- en financieringsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

### **OPENINGSTIJDEN**

De minimaal verplichte openingstijden van de winkels zijn:

- maandag 09:00 – 18:00 uur;
- dinsdag 09:00 – 18:00 uur;
- woensdag 09:00 – 18:00 uur;
- donderdag 09:00 – 18:00 uur;
- vrijdag 09:00 – 18:00 uur;
- zaterdag 09:00 – 17:00 uur.

### **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

### **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### **HUURPRIJSINDEXERING**

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

### **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

### **AANVAARDING**

Per direct.

### **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.

### **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

### **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

#### **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)

**RemmersVanGorkom Vastgoedadviseurs**

De Cuserstraat 91

1081 CN AMSTERDAM

T: 06 – 23 91 22 95

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

W: [www.remmersvangorkom.nl](http://www.remmersvangorkom.nl)

## FOTO'S

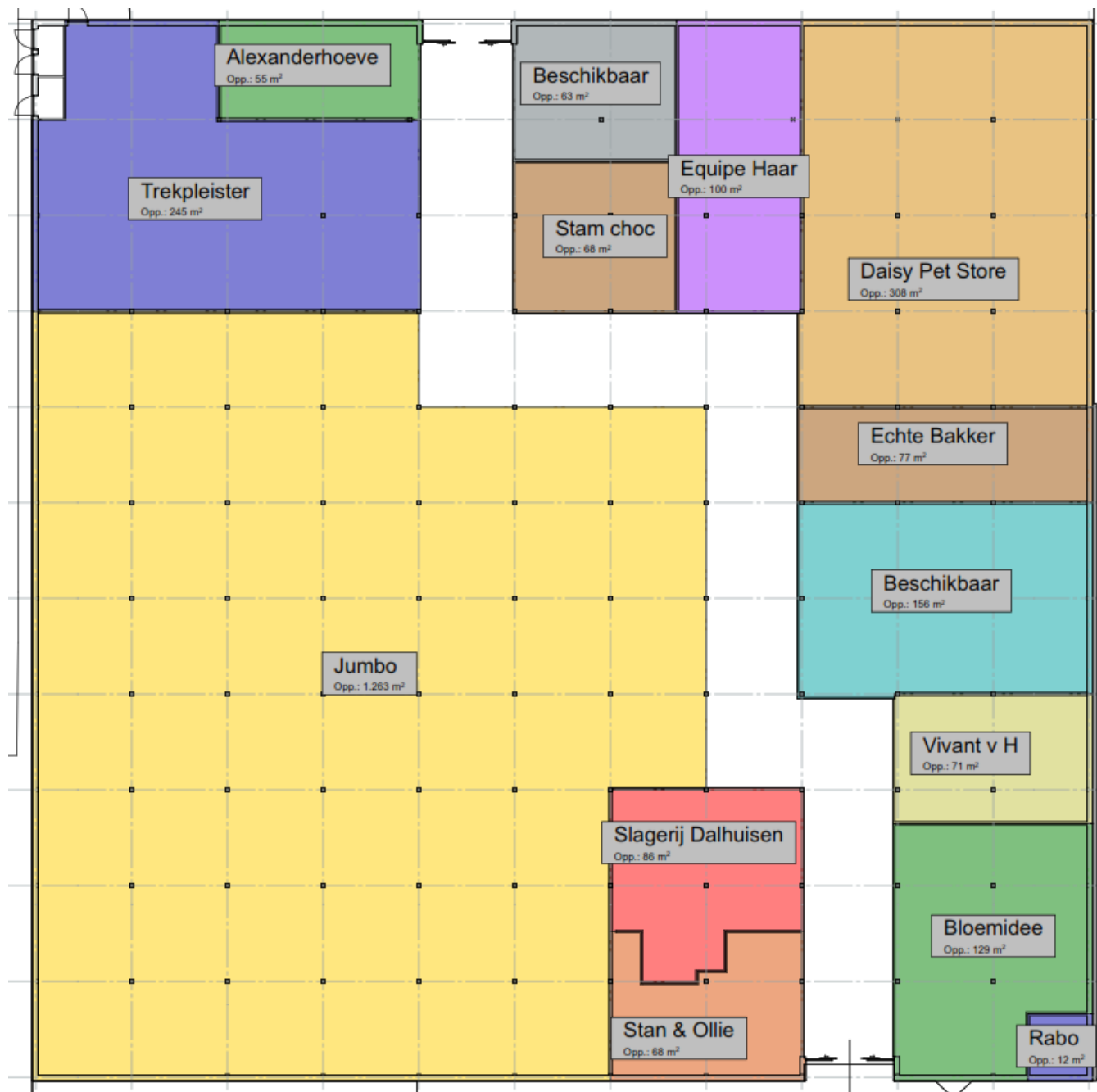


## PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## SITUATIEPLATTEGROND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND