

TE HUUR



MERWEDEWEG 4 B 7
BREUKELEN

MERWEDEWEG 4 B 7

BREUKELLEN

Te huur;

Aan de Merwedeweg in Breukelen bieden wij vier 'turnkey' kantoorunits te huur aan. Elke unit heeft een eigen ingang en is volledig afgewerkt, inclusief pantry, verlichting en aansluitingen. Het gebouw is gasloos en beschikt over energiezuinige voorzieningen, een gezamenlijke entree en sanitaire faciliteiten per verdieping. Er zijn tien parkeerplaatsen, waarvan vier met laadmogelijkheid en met een uitstekende bereikbaarheid nabij de A2 en NS station Breukelen, is dit een ideale locatie.

Vloeroppervlak:

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak is circa 350 m², verdeeld over 4 units:

2 units van circa 85 m² verhuurbaar vloeroppervlak, gelegen op de eerste verdieping;

2 units van circa 90 m² verhuurbaar vloeroppervlak, gelegen op de tweede verdieping.

Huurprijs:

Kantoorruimte € 140,= per m² per jaar.

Parkeren € 350,= per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen dienen te worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorzieningen:

Het gebouw is voorzien van:

- warmtepomp;
- WTW installatie;
- aanvullende splitunits;
- gezamenlijk entree;
- gedeelde toiletgroep per verdieping.

Elke kantoorunit wordt voorzien van:

- pantry;
- elektra en data aansluitingen;
- verlichting;
- vloer-, wand- en plafondafwerking;
- eigen afgesloten ingang;
- eigen tussenmeter ten behoeve van elektra.

Ligging/bereikbaarheid:

De kantoorunits zijn gelegen op circa 2 minuten rijafstand van de snelweg A2 bij de afrit Breukelen en liggen op een steenworp afstand van het NS station Breukelen met een goede trein- en busverbinding naar Amsterdam, Utrecht en omliggende dorpen zoals Abcoude, Mijdrecht, Uithoorn, Wilnis en Vinkeveen. In de directe omgeving bevinden zich verder een McDonald's en een Van der Valk en op het industrieterrein onder andere Kia Nederland en Leaseplan.

Het karakteristieke dorpscentrum bestaat uit een mix van (grondgebonden) woningen, winkel-/kantoorruimtes. Horeca (onder andere Loetje Breukelen) en bevindt zich op circa 5 minuten rijafstand met de auto en circa 7 minuten fietsen van de kantoorunits.

Parkeren:

Er zijn in het totaal 10 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan er 4 voorzien worden van een laadmogelijkheid.

MERWEDEWEG 4 B 7

BREUKELEN

Bestemming:

Enkelbestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

Bedrijven tot en met categorie 3.2 mogen zich hier volgens onderhavig bestemmingsplan vestigen c.q. bedrijfsactiviteiten uitoefenen.

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.

Bouwjaar:

2025.

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.

Servicekosten:

€ 25,= per m² per jaar op voorschotbasis te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik van water en elektra (d.m.v. tussenmeter) inclusief vastrecht;
- onderhoud gebouwgebonden installaties;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- administratiekosten ad 5 % over de servicekosten.

Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

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

Overige condities:

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

Aanvaarding:

In overleg, medio maart 2026.

MERWEDEWEG 4 B 7

BREUKELN

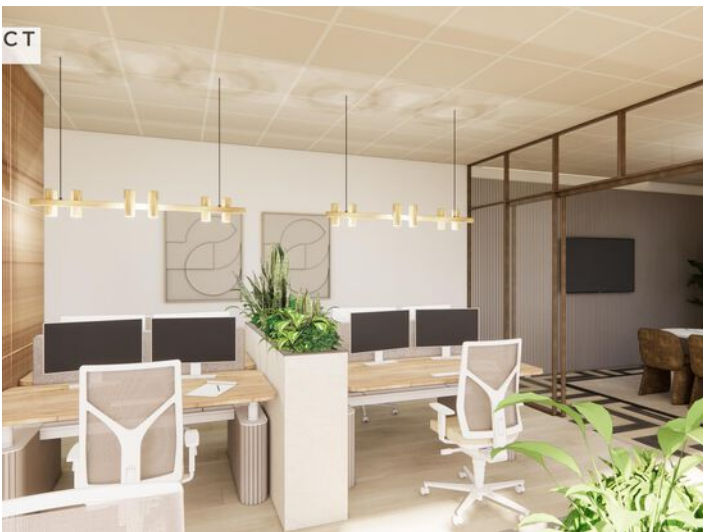
Bijzonderheden:

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

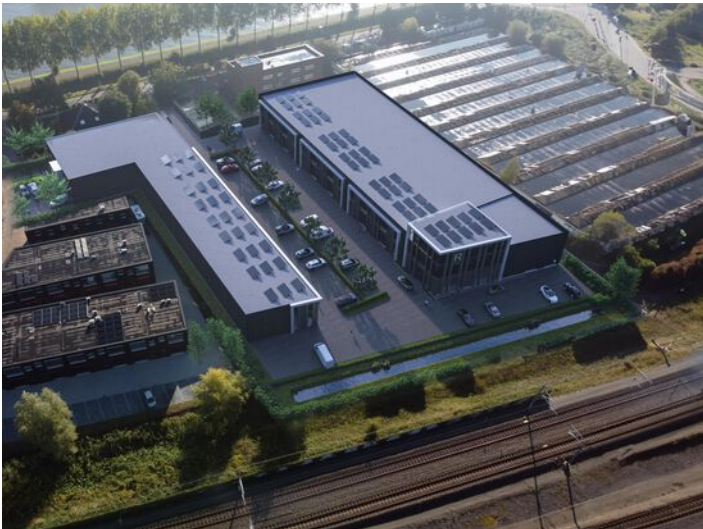
Plattegrondtekeningen:

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

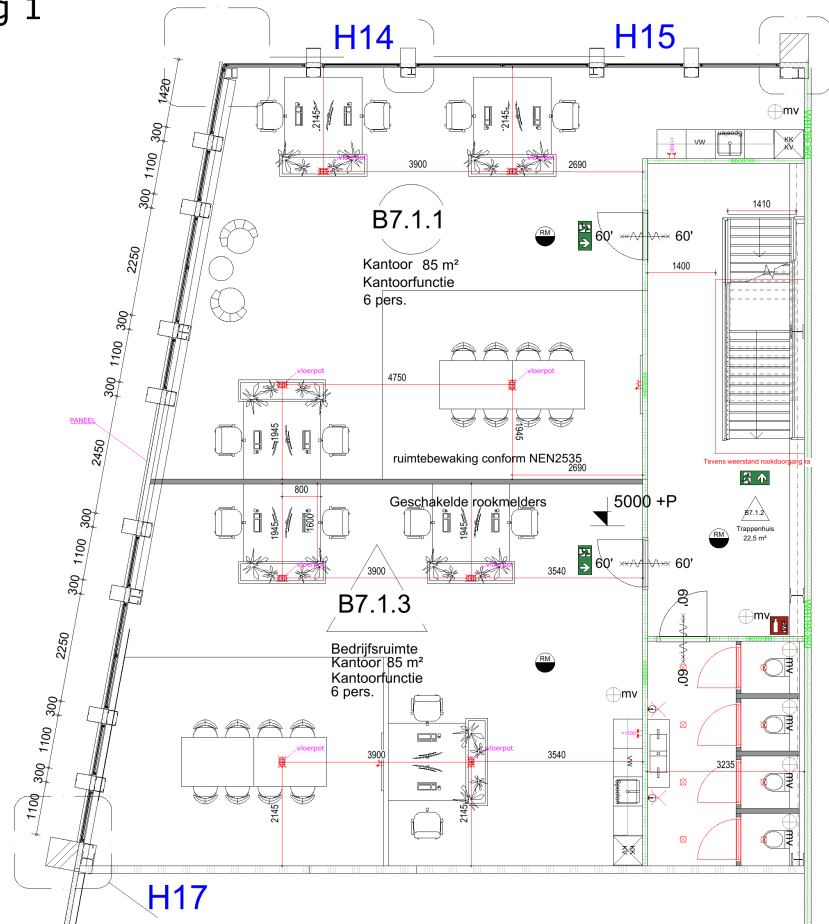








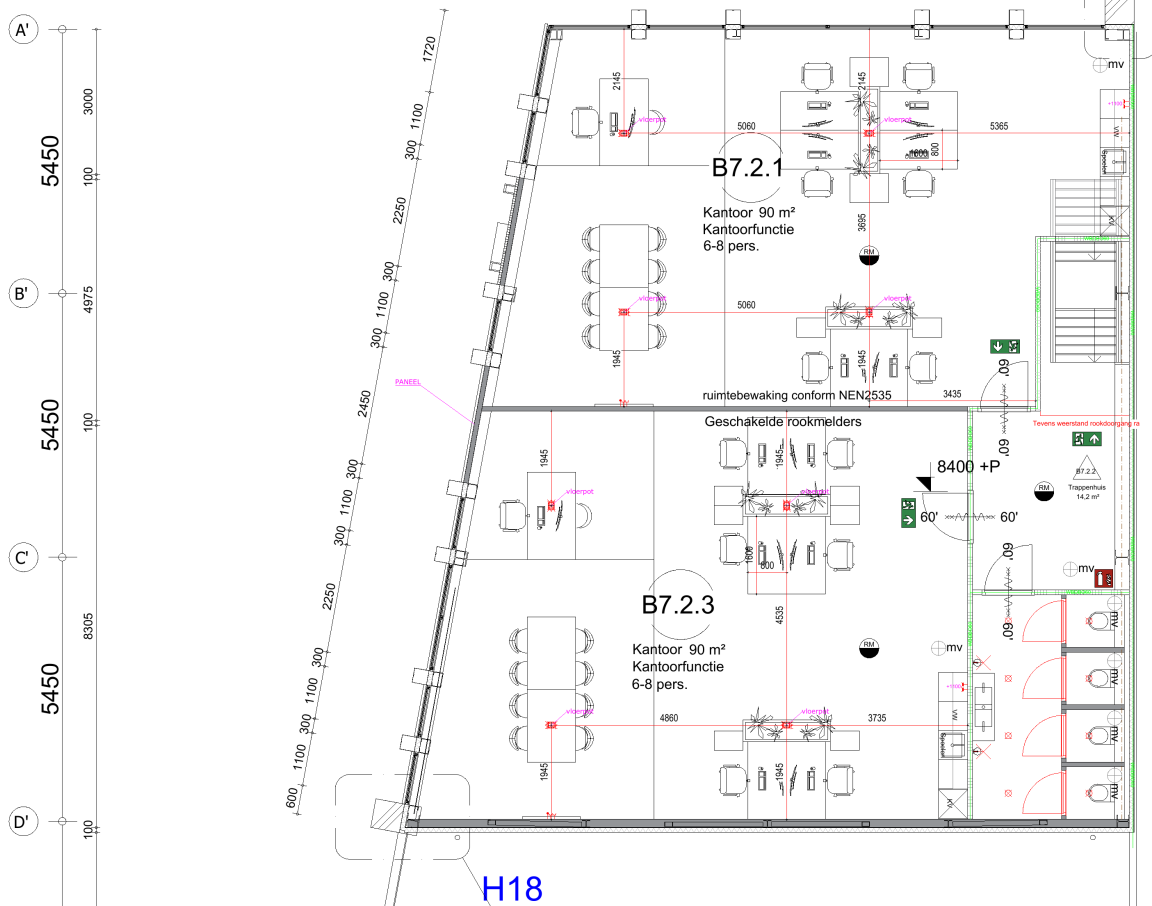
Verdieping 1



ABSTRACT

Project
Hof van Merwede, Breukelen
Comm
E-ledlighting
J Rozemalen & R Broekhoff
Onderwerp
Nieuwe situatie kantoor 1ste verdieping
D.O.
Datum
09-04-2025
Formaat plot
A2
Schaal
1:50
Designer
Anne Braun
LET OP:
maten in het werk controleren!
Contactgegevens:
Anne Braun / T +31
(0)646372321
anne@abstrctatelier.nl

Verdieping 2



ABSTRACT

Project
Hof van Merwede, Breukelen
Comm
E-ledlighting
J Rozemalen & R Broekhoff
Onderwerp
Nieuwe situatie kantoor 2de
verdieping
D.O.
Datum
09-04-2025
Formaat plot
A2
Schaal
1:50
Designer
Anne Braun
LET OP:
maten in het werk controleren!
Contactgegevens:
Anne Braun / T +31
(0)646372321
anne@abstrctatelier.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