

Herenstraat 29  
3621 AP Breukelen

Aan het water

Direct beschikbaar

Centrale ligging



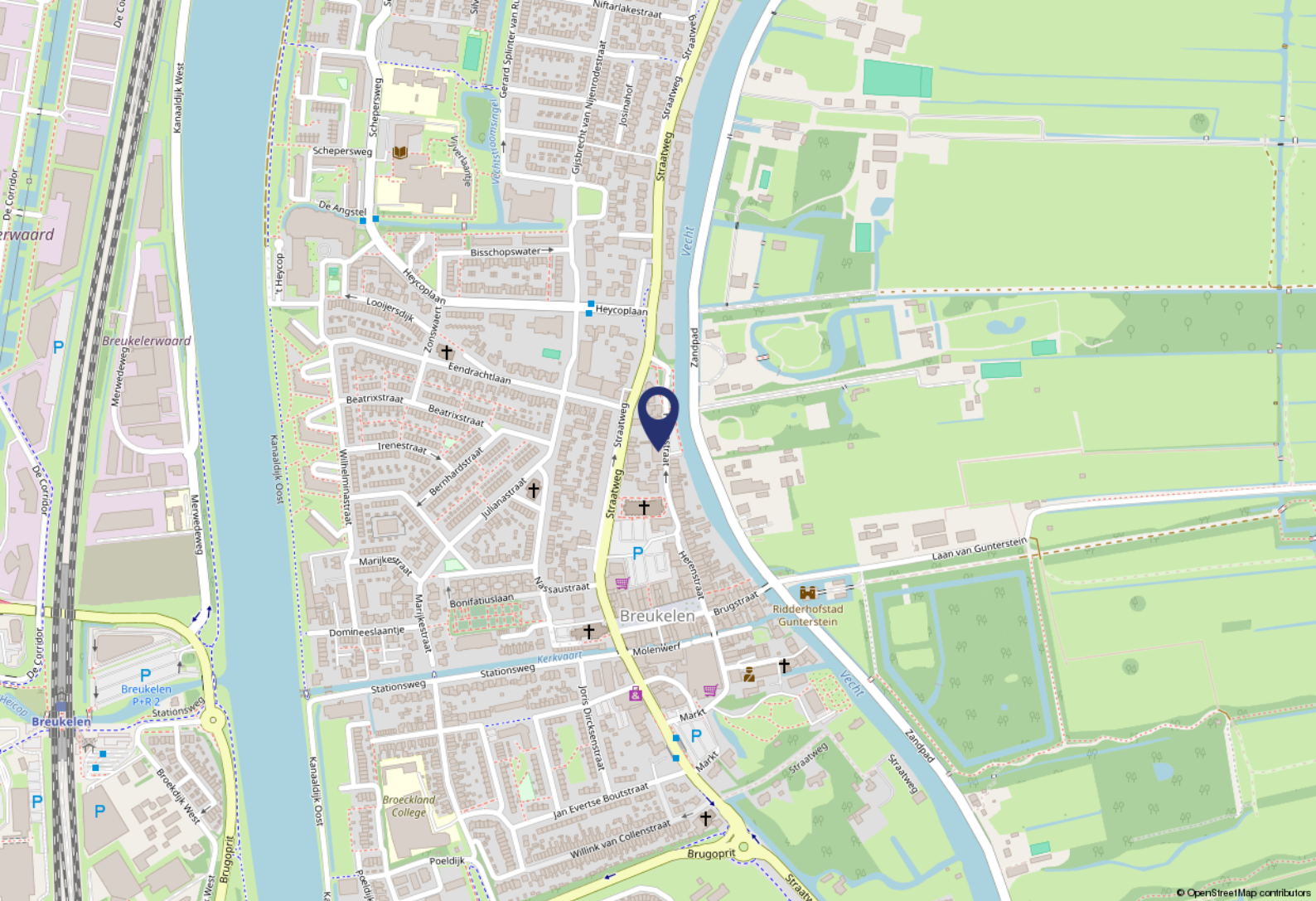
TE HUUR: kantoorruimte van circa 100 m<sup>2</sup> |  
€ 2.050,- per maand, exclusief BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Breukelen ligt strategisch tussen Utrecht en Amsterdam, vlakbij de A2. De Herenstraat bevindt zich in het sfeervolle centrum en is gelegen langs de vecht, die Maarsse verbindt met Loenen aan de Vecht. Het charmante dorpshart van Breukelen biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en gezellige horeca gelegenheden.



## Locatie

### Bereikbaarheid

#### Eigen vervoer

De Herenstraat ligt parallel aan de Straatweg, dit is de regionale verbindingsweg die beter bekend staat als de N402. Vanaf hier kan de Rijksweg A2 in enkele autominuten worden bereikt.

#### Openbaar vervoer

De kantoorruimte ligt op circa 3 minuten loopafstand van de bushalte. Vanaf hier vertrekken verschillende bussen in de richting van Amsterdam, Utrecht, Woerden en NS-station Breukelen.

### Parkeren

In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid.



# Objectgegevens

Voor de verhuur is een op de 1e verdieping gelegen kantoorruimte beschikbaar van circa 100 m<sup>2</sup> VVO, inclusief het medegebruik van de entree, gang, sanitair en keuken.

## Opleveringsniveau

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- huidige glazen wandindeling;
- vloerafwerking;
- verlichting;
- airco-units.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-2', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijke dienstverlening.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.050,- per maand inclusief vaste servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten zitten bij de huurprijs inbegrepen.

## Beschikbaarheid

In overleg, doch spoedig mogelijk.

## Huurtermijn

Bij voorkeur 5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## 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.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.







## Uw makelaar

De heer C.F. Vermeij RT RM MRICS  
[vermeij@molenbeek.nl](mailto:vermeij@molenbeek.nl)  
 06 - 53 48 11 98











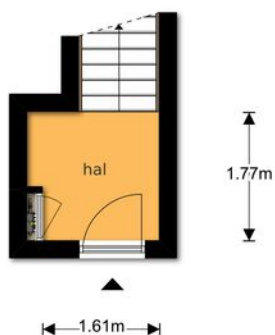




# Plattegronden

Herenstraat 29 - Breukelen  
Begane Grond

1.82m



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

Herenstraat 29 - Breukelen  
Eerste Verdieping



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

# Wie zijn wij?

## Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



## Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
[utrecht@molenbeek.nl](mailto:utrecht@molenbeek.nl)

### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
[woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
[zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**MOLENBEEK**