

Merwedeweg 6
3621 LR Breukelen

Centrale ligging

Uitzicht op het water

10 parkeerplaatsen



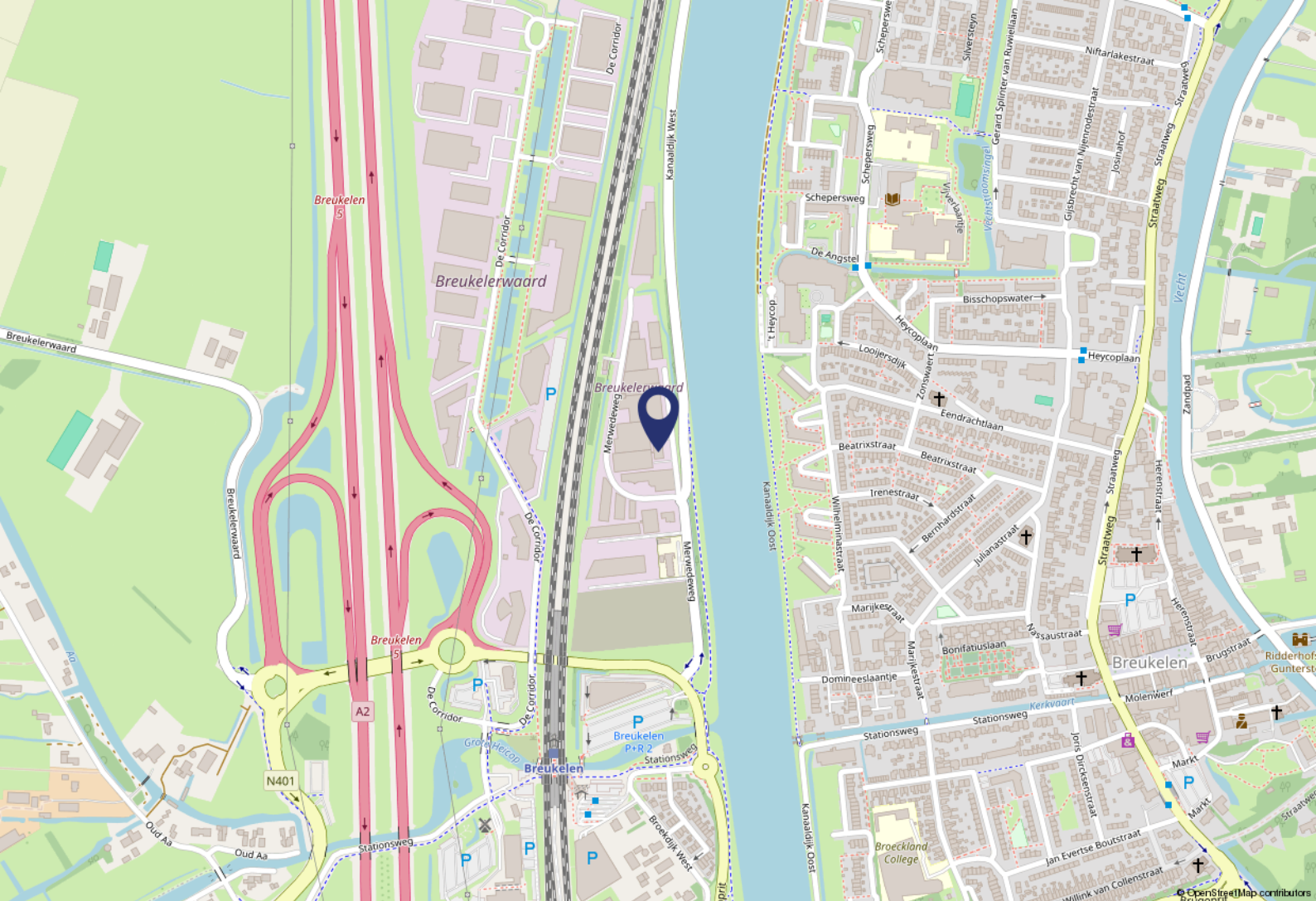
TE HUUR: Kantoorruimte van circa 236 m² |
€ 2.950,- per maand, exclusief BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Dit markante kantoorgebouw met uitzicht op het Merwedekanaal bevindt zich op het levendige bedrijventerrein "Merwedeweg". De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De Rijksweg A2 ligt op minder dan een kilometer afstand en het station Breukelen is binnen vijf minuten te voet bereikbaar.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is op minder dan 1 kilometer vanaf de Rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) gelegen en is derhalve zeker goed bereikbaar.

Openbaar vervoer

Het object is zeer goed te bereiken met openbaar vervoer. Het treinstation Breukelen ligt op 5 minuten loopafstand. Dit station onderhoudt directe verbindingen met Utrecht, Amsterdam, Woerden en Rotterdam. Tevens vertrekken er verschillende buslijnen.

Parkeren

Parkeren

Het gebouw beschikt over 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Objectgegevens

Voor de verhuur is een op de 1e verdieping gelegen kantoorruimte van circa 236 m² VVO beschikbaar, alsmede 10 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

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

- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- scheidingswanden;
- toiletten en pantry;
- vloerbedekking;
- C.V.-installatie met radiatoren.

Energielabel

Het energielabel van het object is C.

Bestemming

De beschikbare ruimte op de eerste verdieping is enkel bestemd voor gebruik ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.950,- per maand, te vermeerderen met BTW, inclusief parkeren.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven en de kosten te delen met de huurder van de begane grond.

Beschikbaarheid

Per 1 januari 2026, mogelijk eerder in overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Een kortere huurperiode 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
06 - 53 48 11 98











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

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



funda in business

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



MOLENBEEK

