



Amerlandseweg 7-7 A te Breukelen

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoor-/showroomruimte verdeeld over de begane grond en de 1^e verdieping welke deel uitmaakt van bedrijfsverzamelgebouw "Poort van Breukelen".

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan de Amerlandseweg direct aan het NS station Breukelen nabij de rijksweg A2 en het Amsterdam Rijnkanaal.

Ligging

Breukelen is strategisch gelegen in Nederland door zijn centrale ligging langs de A2 en zijn gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam en Utrecht.



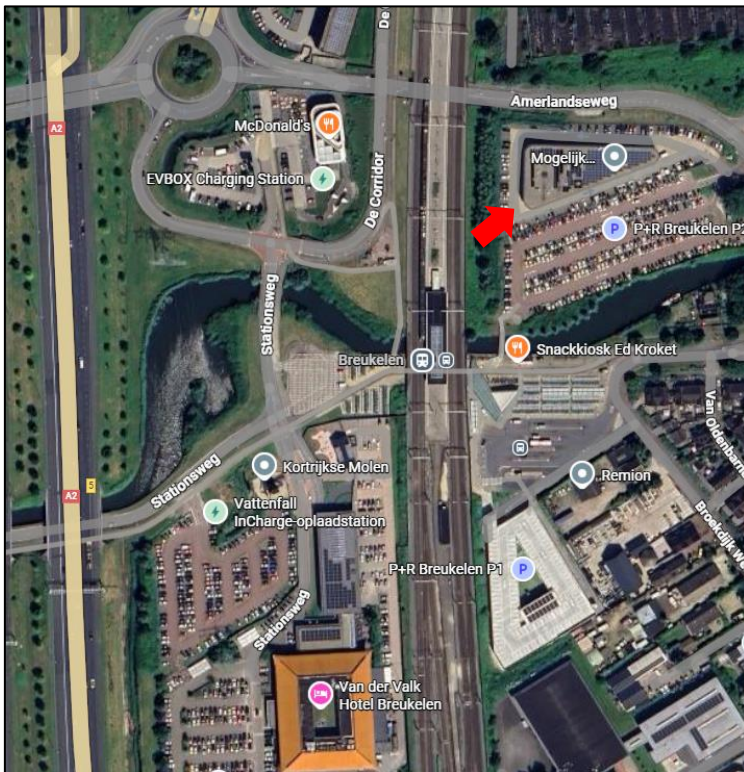
Locatie en bereikbaarheid



Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een toplocatie aan het treinstation Breukelen nabij de rijksweg A2 en het Amsterdam Rijnkanaal. In slechts 10 minuten bereikt u Utrecht, terwijl u binnen 15 minuten in Amsterdam bent.



Het object is met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het object ligt direct aan het treinstation en een bushalte bevindt zich op loopafstand van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 279,86 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoor-/showroomruimte, als volgt verdeeld:

- Ca. 139,72 m² gelegen op de begane grond;
- Ca. 140,14 m² gelegen op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 4 (vier) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Trappartij;
- Poederblusser(s);
- Alarminstallatie;
- Meterkast v.z.v. zelfstandige elektra, gas en watermeters;
- Glasvezelaansluiting;
- Verwarming en koeling middels plafondunits;
- Toiletruimtes per verdieping;
- Pantry v.z.v. onder- en bovenkasten, vaatwasser, quooker en koelkast per verdieping;
- Bestaande scheidingswanden, kastenwanden met tussendeuren;
- Wandafwerking deels middels spuitwerk;
- Diverse wandcontactdozen (230 V);
- Diverse datapunten;
- Vloerbedekking (1^e verdieping);
- LED verlichting op rails.

Huurprijs

€ 42.000,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

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

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs 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.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A++.
Het energielabel is geldig tot 7 juli 2032.



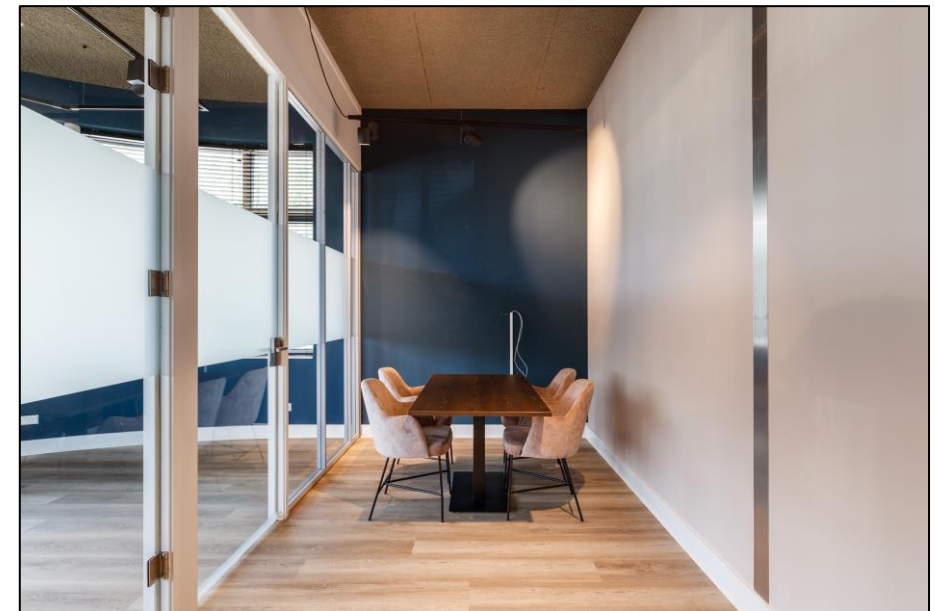
Overige voorwaarden en condities



Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping











Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.