



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Amerlandseweg 15 | Breukelen



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Bedrijfs-/kantoorruimte
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	Circa 216 m ²
Parkeerfaciliteiten	Gezamenlijk parkeerterrein
Huurprijs	€ 150,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Servicekosten	€ 383,01 per kwartaal, exclusief BTW



Objectinformatie

Omschrijving

In het representatieve bedrijfsverzamelgebouw Poort van Breukelen bieden wij deze royale bedrijfsunit aan, bestaande uit circa 104 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 112 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van bedrijven en voorzieningen, terwijl het centrum van Breukelen en station Breukelen zich op korte afstand bevinden. De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt over een eigen entree, een overheaddeur, een betonvloer, LED-verlichting en een toilet. Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar, waar zich een nette en lichte kantoorruimte bevindt. Deze verdieping is voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry, vloerafwerking met tapijt, te openen ramen en een afzonderlijk toilet. Het bedrijfsverzamelgebouw profiteert van een centrale positie in de Randstad en is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 waardoor Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn. De bereikbaarheid per OV is eveneens bijzonder goed, Station Breukelen bevindt zich op 300 meter loopafstand.

Beschikbaar

Begane grond | circa 104 m² bedrijfsruimte.
Eerste verdieping | circa 112 m² kantoorruimte.

Opleveringsniveau

Begane grond

- Entree middels separate loopdeur
- Betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Toilet
- LED-verlichting
- Trap naar de verdieping

Verdieping

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Vloerverwarming
- Mechanische ventilatie
- Pantry
- Vloerafwerking tapijt
- Te openen ramen
- Toilet

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte aan de Amerlandseweg 15 is strategisch gelegen op bedrijventerrein De Corridor in Breukelen, direct naast de op- en afritten van de Rijksweg A2 waardoor Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten. Station Breukelen bevindt zich op circa 300 m afstand. Vanaf dit station rijden meerdere treinen per uur richting Utrecht Centraal en Amsterdam Centraal.

Bestemming

Bedrijven t/m categorie 3.1. Voor meer informatie verwijzen we u naar het omgevingsloket.

Parkeergelegenheid

Huurder kan gebruik maken van de gezamenlijke parkeerplaatsen op het omliggende parkeerterrein. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig en het terrein is afgesloten middels een slagboom.



Huurvoorwaarden

Huurprijs

€ 150,- per m², per jaar, exclusief BTW.

Voorschot servicekosten

€ 383,01 per kwartaal, exclusief BTW.

Dit betreft een voorschotbedrag. Na afloop van ieder jaar vindt de afrekening plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

Servicediensten

- Glasbewassing (4x per jaar)
- Onderhoud overheadsdeuren
- Insectenbestrijding
- Kosten elektra algemene voorzieningen
- Kosten internet slagboom
- Onderhoud slagboom
- Jaarlijks onderhoud schuifpoort
- Onderhoud camerasysteem
- Onderhoud groen en bestrating
- Afvalverwerking
- Gladheidsbestrijding

Huurtermijn

Vijf (5) + vijf (5) jaar.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling

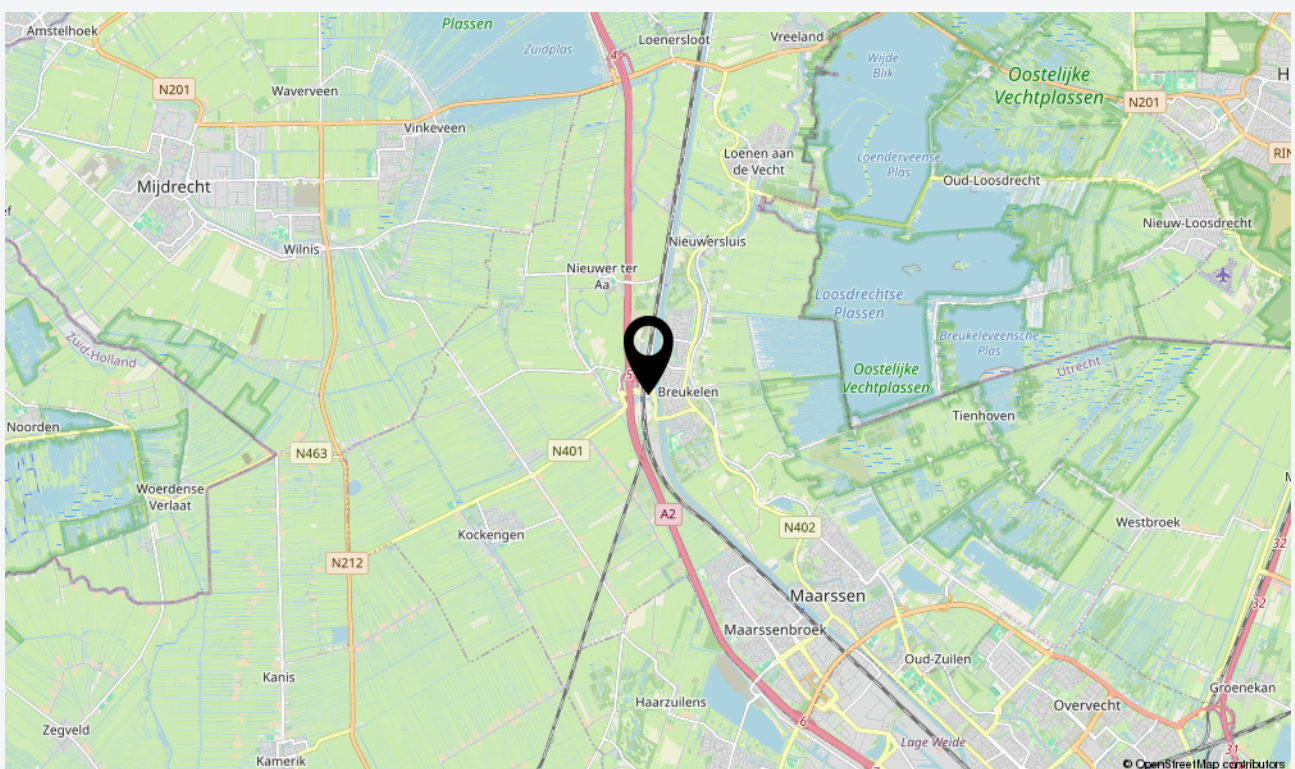
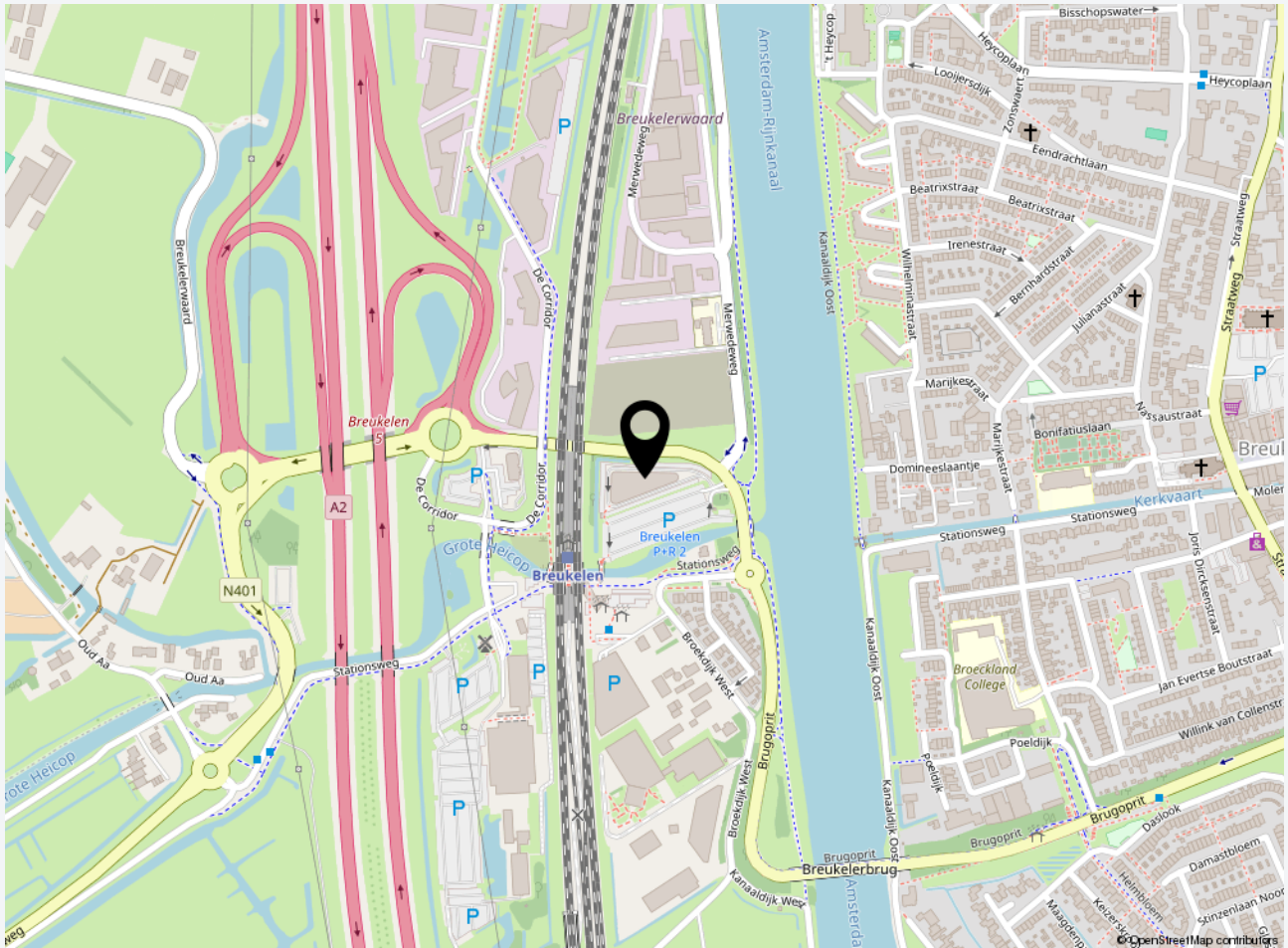
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

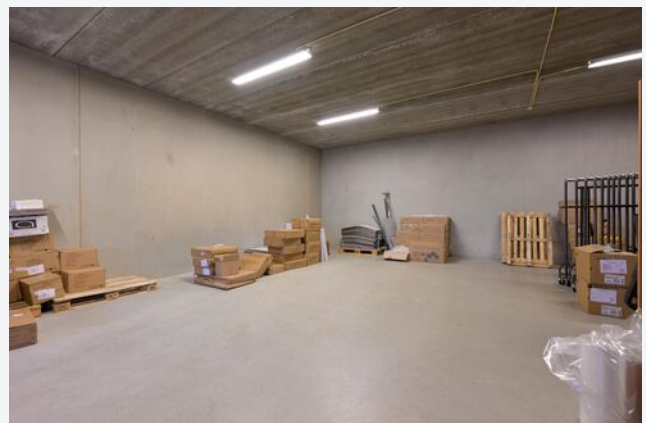
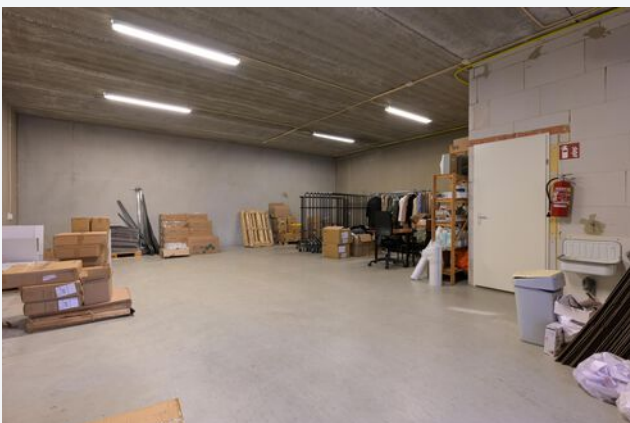
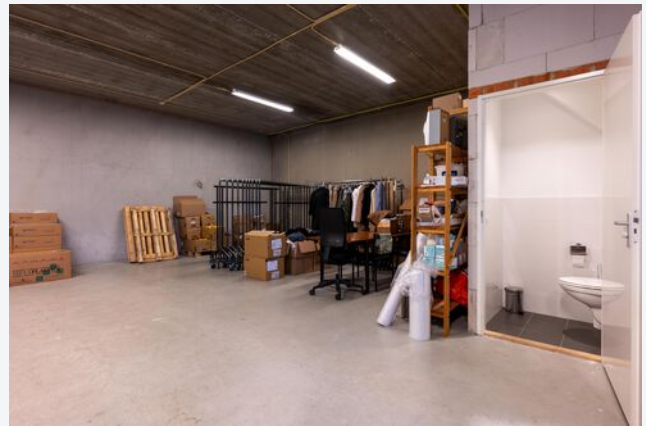


Locatie





Foto's

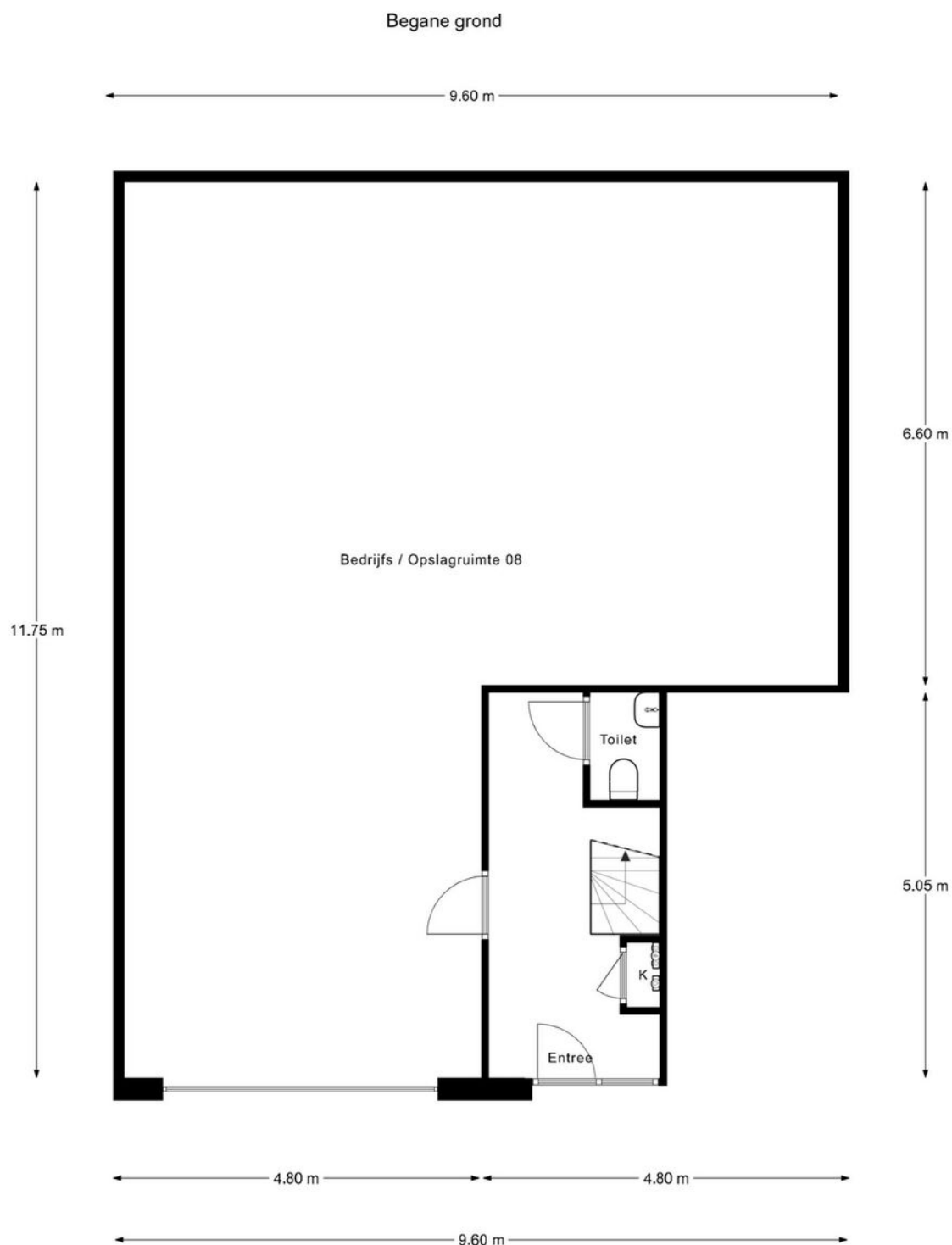








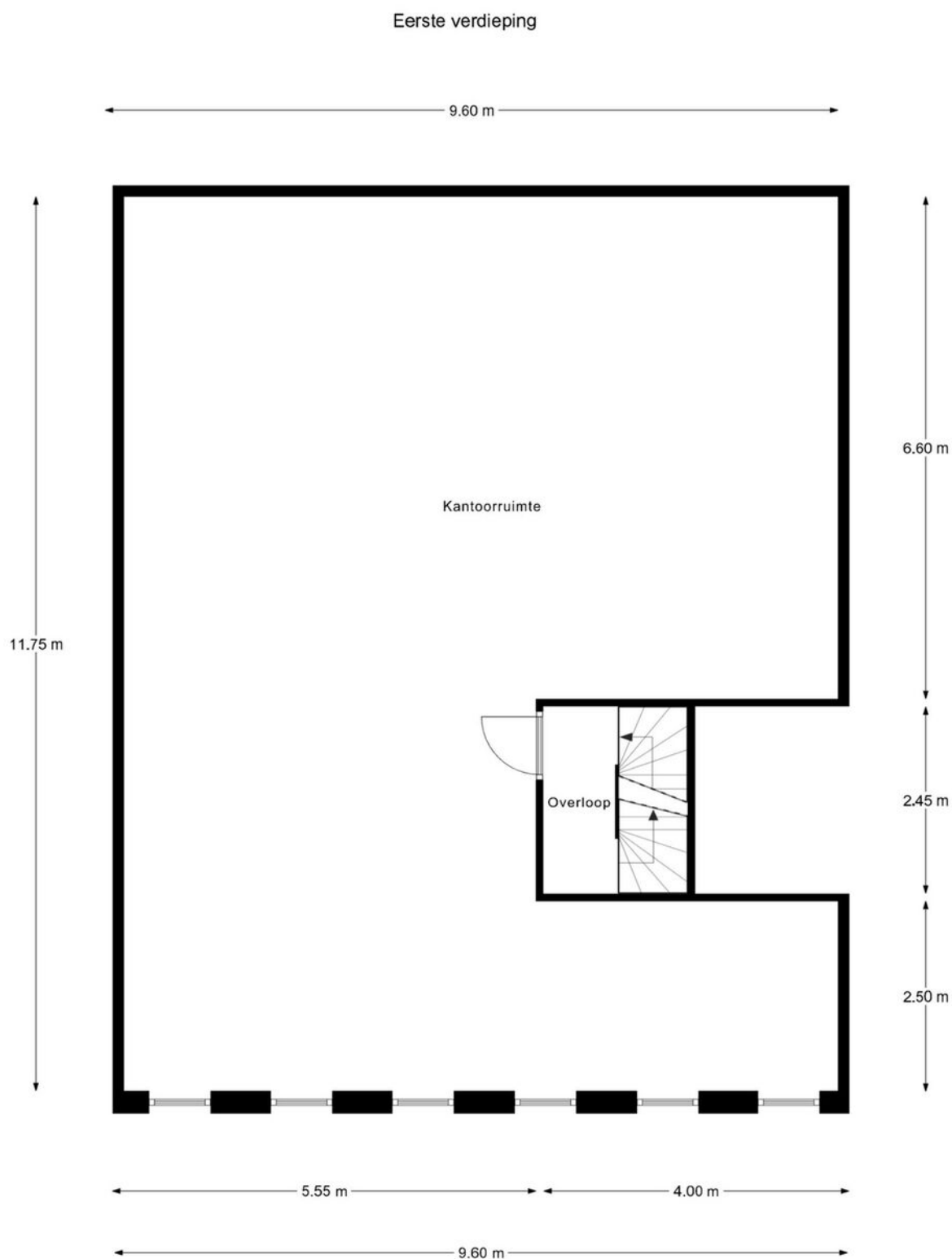
Plattegrond begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd