



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP / TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

De Corridor 14 T te Breukelen



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





ADRES

De Corridor 14 T te Breukelen (3621 ZB).

ALGEMEEN

Het object betreft een bedrijfs-/kantoorunit op een prominente hoeklocatie, bestaande uit bedrijfs-/overige ruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping. De unit wordt zowel te huur als te koop aangeboden en maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Breukelerwaard in Breukelen, direct langs de Rijksweg A2.

De locatie is bijzonder aantrekkelijk voor organisaties die waarde hechten aan een uitstekende bereikbaarheid en een representatieve uitstraling. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder Ekris MINI, Tesla, Leolux en Van der Valk Hotel Breukelen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfs-/kantoorunit is gelegen op bedrijventerrein 'Breukelerwaard' in Breukelen. Door de centrale ligging is deze uitstekend bereikbaar.

Per Auto

Per (vracht)auto is De Corridor uitstekend bereikbaar vanaf de Rijksweg A2. Vanaf zowel Amsterdam als Utrecht is de bedrijfs-/kantoorruimte binnen 15 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed door treinstation Breukelen, welke zich op enkele minuten loopafstand bevindt. Hiervandaan zijn de stations in Amsterdam en Utrecht direct te bereiken binnen 15 minuten. Middels meerdere buslijnen is het gebied aan de Corridor tevens bereikbaar.

OPPERVLAKTE

De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 152 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- circa 69 m² bedrijfs-/ overige ruimte gelegen op de begane grond;
- circa 83 m² kantoor-/overige ruimte gelegen op de 1^e verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BOUWJAAR

2011.





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Breukelen
Sectie : L
Nummers : 997 A29 en A30
Zakelijk recht : Eigendom

Het object heeft 625° / 34.667° (index 29) en 890° / 34.667° (index 30) aandeel in de percelen kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie L, nummers 786 en 988.

APPARTEMENTENSRECHTEN

De grond en de daarop te gerealiseerde bebouwing zijn gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree;
- interne trappartij;
- CV-installatie (onderhouden 2026);
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie (onderhouden 2026);
- meterkast v.v. zelfstandige elektra, gas en watermeters;
- glasvezel aansluiting;
- zonnepanelen SolarEdge (eigendom, installatie d.d. 03-12-2018, vermogen 6 kWp);
- airco installatie (onderhouden 2026);
- zonwering (binnenzijde);
- toiletruimte;
- systeemplafond v.v. LED verlichtingsarmaturen (de verlichting op de entresol zijn HF TI armaturen);
- pantry v.v. onder- en bovenkasten, vaatwasser en koelkast;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- diverse wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. elektra;
- diverse datapunten;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen op mandeling terrein.



ENERGIELABEL

Energie label A++++, geldig tot 11-08-2031.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is de Vereniging van Eigenaars Breukelerwaard II opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen en het modelreglement splitsing alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. De kosten bedragen ca. **€ 1.500,-** per jaar (prijspeil 2026).

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "Bedrijventerrein – 2 " met de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.2). Deze gronden zijn bestemd voor: bedrijven t/m categorie 3.2 in de Staat van Inrichtingen bedrijventerrein in Breukelenwaard'.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Breukelen. Het object is niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

AANVAARDING

In overleg.

HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 1.950,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

HUURPRIJS - DEELVERHUUR

€ 1.100,- per etage, per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 195,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Bij deelverhuur: levering, vastrecht en verbruik van gas, water en elektra;
- kosten voorvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- onderhoud CV en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk binnendeuren;
- onderhoud overheaddeur;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.



KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Bij verhuur van het geheel zijn deze kosten rechtstreeks door huurder te voldoen aan de desbetreffende nutsbedrijven.

Bij deelverhuur zal er een verrekenbaar voorschot op de kosten van de levering, vastrecht en verbruik van gas, water en elektra.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 9 (negen) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.

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) in 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".





KOOPVOORWAARDEN

KOOPPRIJS

€ 319.500,-- kosten koper. Partijen zullen niet opteren voor een met omzetbelasting belaste levering.

Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.



ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

OVERIG

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en).

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

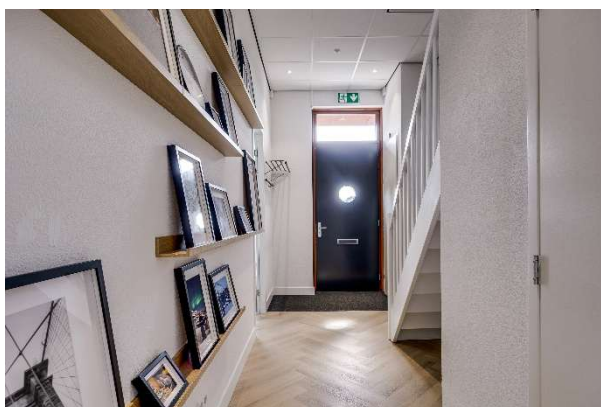
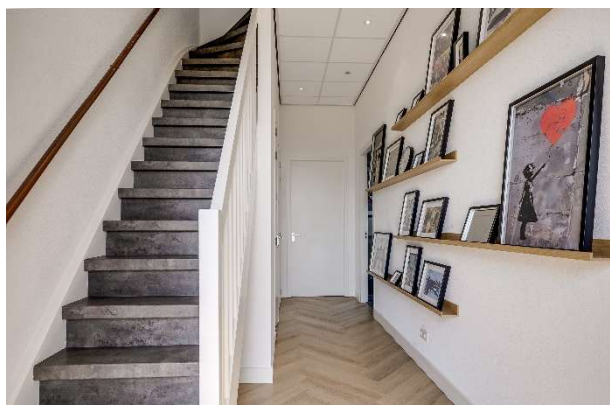
E: bedrijven@brecheisen.nl

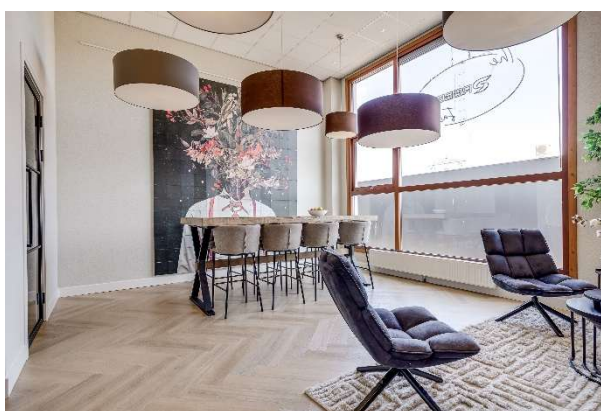
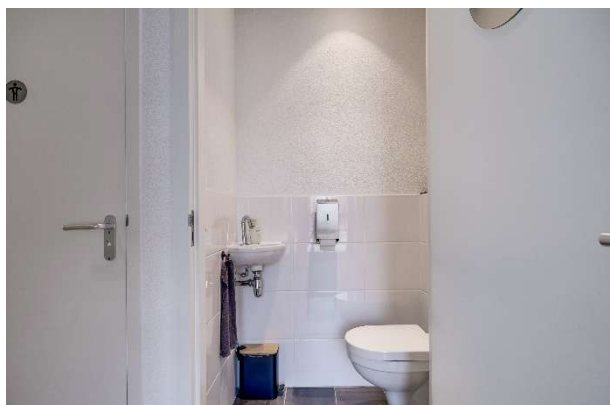
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

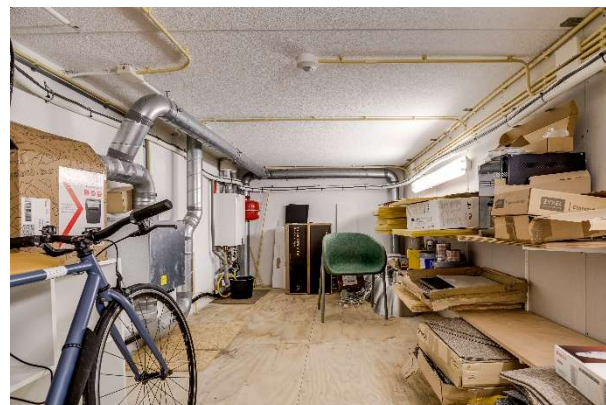
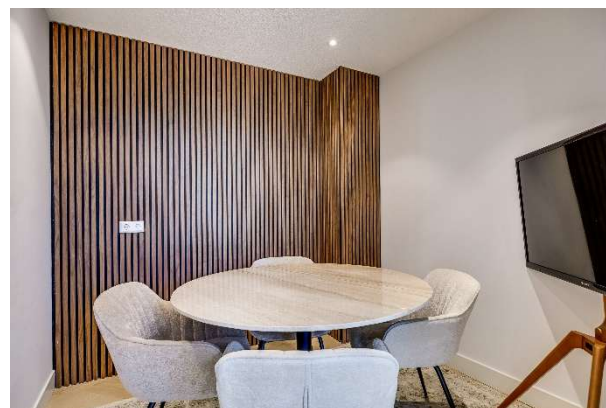


FOTO'S









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bre

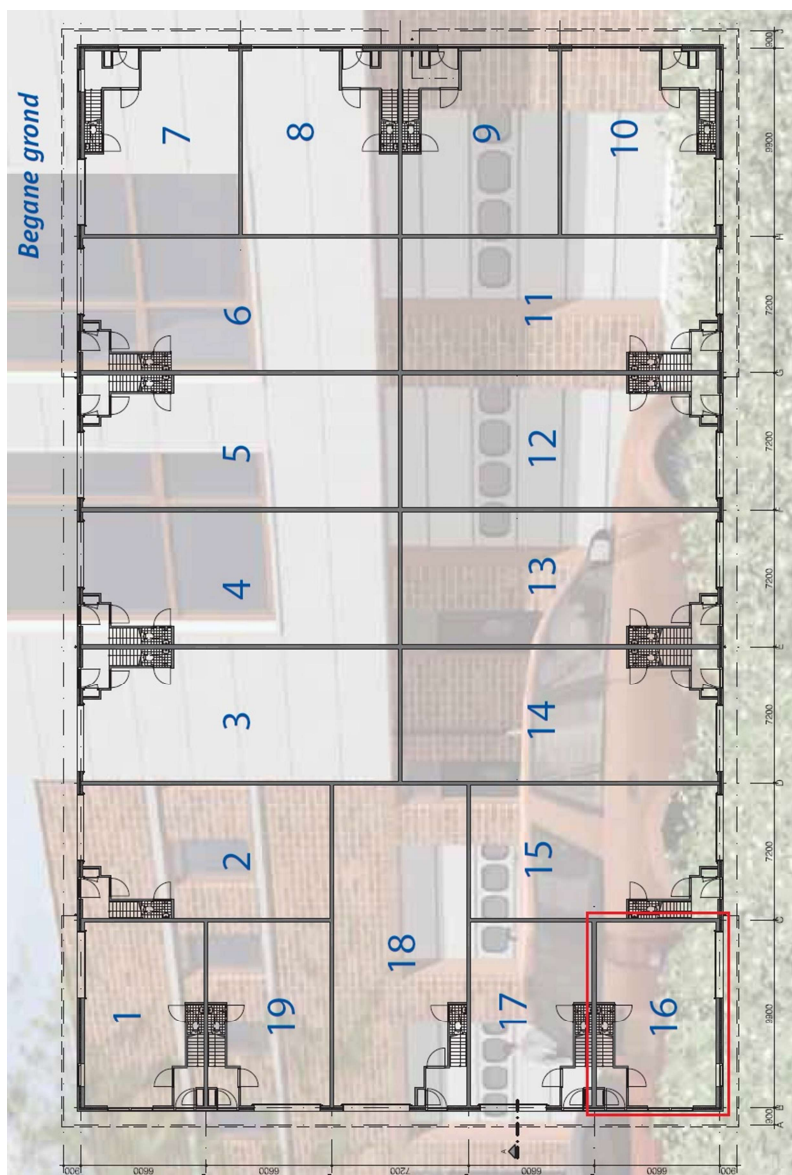


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
24	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breukelen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 988	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uitspraak, gelieve op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

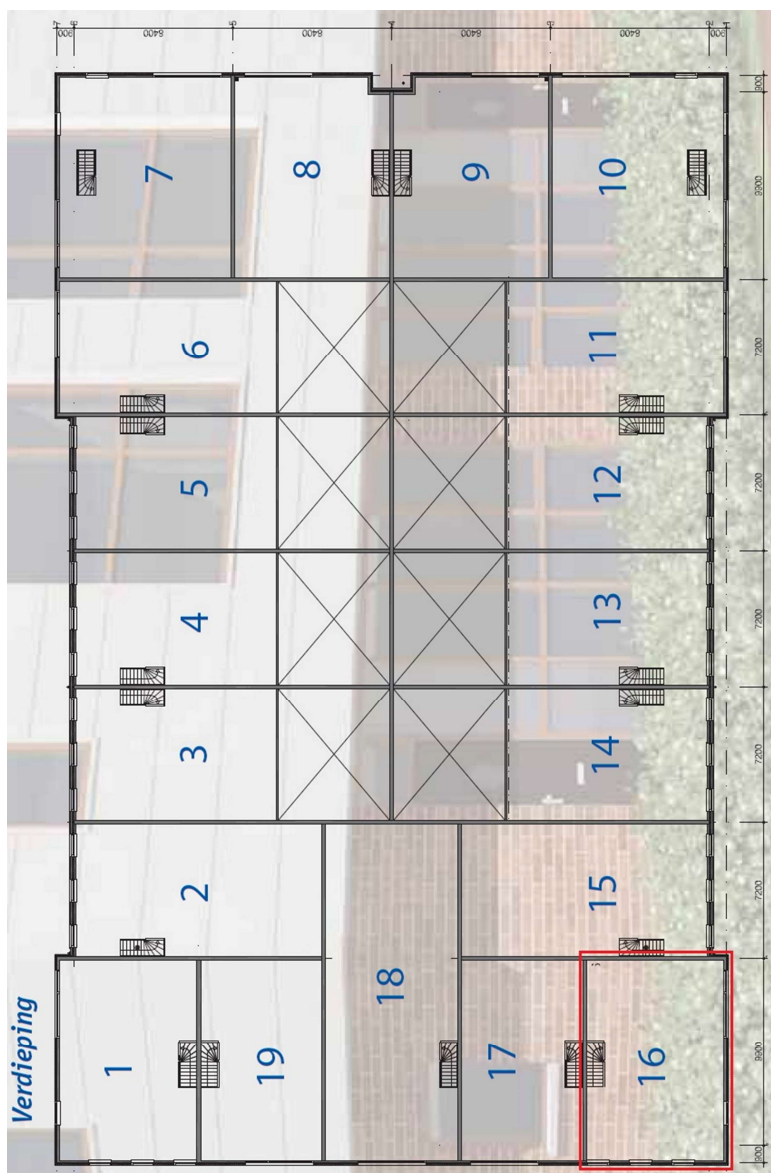
Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



1^E VERDIEPING

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND