



Molenbeek Makelaars

Straatweg 82
3621 BS Breukelen

Zichtlocatie

Vanaf 453 m²

36 zonnepanelen



Multifunctioneel gebouw van ca. 691 m²
TE HUUR: € 135,- per m² per jaar, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business



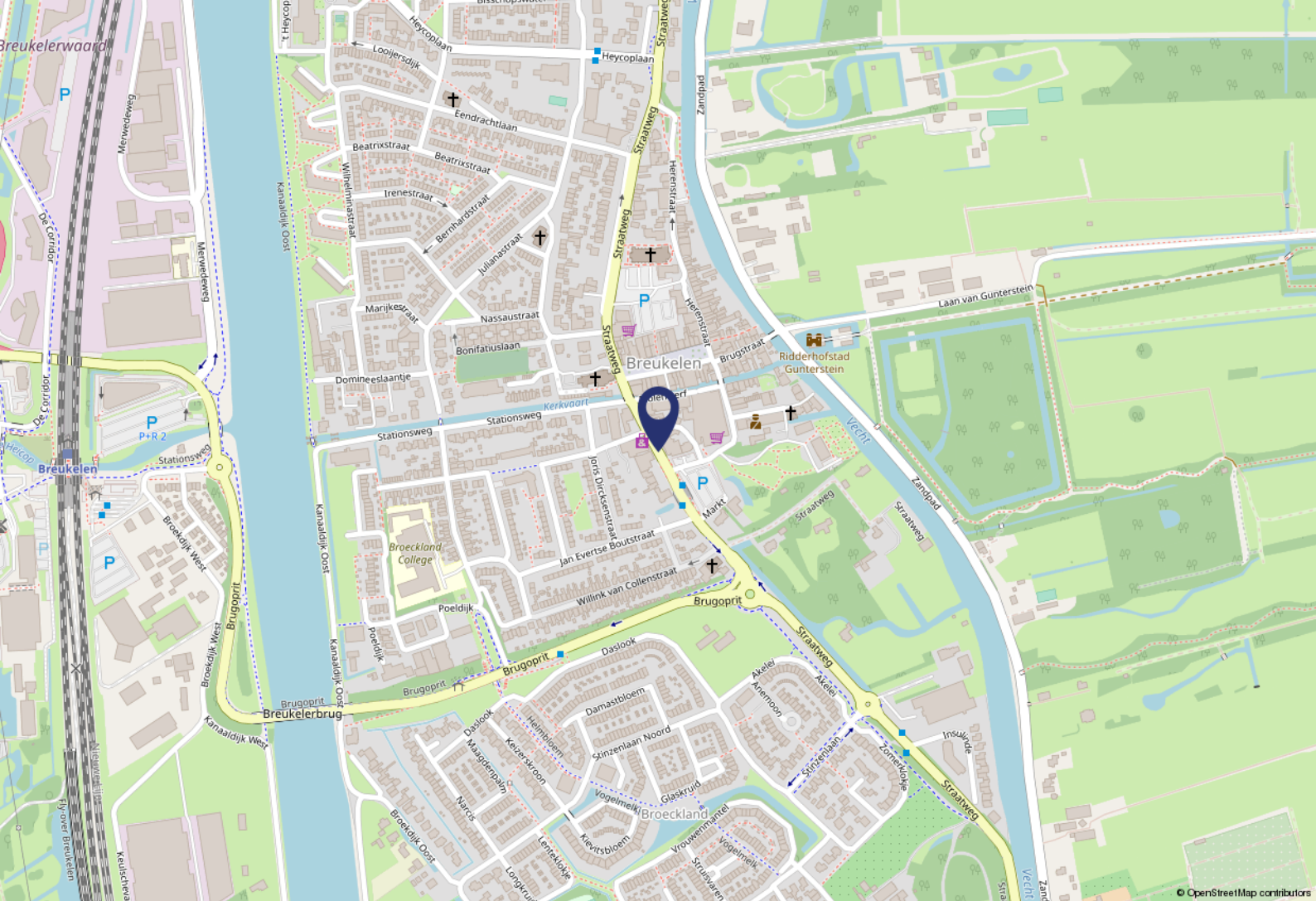
Kenmerken

Omgevingsfactoren

Breukelen is een dorp welke onderdeel is van de gemeente Stichtse Vecht in de Provincie Utrecht en gelegen tussen Utrecht en Amsterdam. Het dorp heeft circa 11.000 duizend inwoners en is door de ligging nabij de Rijksweg A2 uitstekend bereikbaar

Het Authentieke en gezellige dorpscentrum van Breukelen is rijk aan winkels en horecagelegenheden. De Straatweg verbindt Breukelen met Loenen een de Vecht en Maarssen. Parralel aan de Straatweg loopt de rivier de Vecht dwars door Breukelen welke begint in Utrecht en eindigt in Muiden. Het object ligt op een prominente zichtlocatie op de hoek van de markt en de straatweg. Nabijgelegen bevinden zich onder andere Loetje, HEMA, Albert Heijn en Expert.

Om de hoek van de straatweg is de Kerkbrink gelegen. Dit is het levendige dorpsplein midden in de oude dorpskern van Breukelen. Op het plein zijn zowel lokale ondernemers als landelijke retailers gevestigd zoals; Kruidvat, Marskramer en Pizza Beppe. Ook zijn er veel gezellige restaurantjes en terrassen te vinden.



Locatie

Het object ligt op een steenworp afstand van de rijksweg A2 waarbij zowel Amsterdam als Utrecht met 10 – 15 minuten goed bereikbaar zijn. Hiernaast zijn er ook diverse provinciale wegen welke Breukelen verbinden met Loenen aan de Vecht, Maarssen of Loosdrecht.

Het station van Breukelen is de verbinder tussen Amsterdam en Utrecht. Vanaf het station rijden verschillende bussen en stap je 5 minuten later bij een halte bijna voor de deur van het object uit. Hiernaast zijn er ook OV fietsen beschikbaar op het station.

Parkeren

Op het achtergelegen terrein zijn acht parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 500,- per jaar te vermeerderen met BTW. Tevens is er een groot naastgelegen parkeerterrein aan de Markt (blauwe zone).



Objectgegevens

Indeling

De Straatweg 82 betreft een multifunctioneel gebouw dat ligt op een goede zichtlocatie in het centrum van Breukelen. Door de hoekligging beschikt de ruimte over veel natuurlijk daglicht en goede mogelijkheden voor reclame, het etaleren van producten en het werken in natuurlijk daglicht. Het gebouw is recent grondig gerenoveerd en klaargemaakt voor de toekomst. Zo is het dak voorzien van 36 zonnepanelen en is het gehele gebouw voorzien van ledverlichting. Hierdoor beschikt het gebouw over energielabel B.

De beschikbare ruimte betreft de volledige begane grond welke door middel van een eigen entree met elektrische schuifdeur toegankelijk is. Door de open lay-out leent het gebouw zich voor diverse gebruiksdoeleinden. Zo is de ruimte geschikt voor kantoordoeleinden, maatschappelijk gebruik, sport of dienstverlening.

Mocht de begane grond alleen te klein voor u zijn dan is het mogelijk om ook de eerste verdieping te huren. Hierdoor ontstaat een volledig solitair gebouw. Deze verdieping bestaat uit diverse ruime gerenoveerde werkkamers welke allen voorzien zijn van veel daglicht, sanitair en een eigen dakterras.

Metrage

Het totale gebouw heeft een metrage van ca. 691 m² B.V.O. welke als volgt verdeeld is:

Begane grond: circa 453 m² B.V.O. deze verdieping is ook afzonderlijk te huur;

Eerste verdieping: 238 m² B.V.O.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige gerenoveerde staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- gesausde wanden;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- volledig nieuw sanitair;
- egaal afgewerkte vloer welke 'legklaar' wordt opgeleverd op de begane grond, de verdieping is voorzien van vloerbedekking en scheidingswanden;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur op de verdieping;
- verwarming door middel van radiatoren;
- 36 zonnepanelen;
- elektrische schuifdeuren bij de entree;
- nieuw systeemplafond voorzien van LED-verlichtingsarmaturen (deze wordt nog aangebracht);
- twee royale balkons op de verdieping.

Bestemmingplan

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

- Dienstverlening;
- Kantoor;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Naast de genoemde bestemmingen leent het gebouw zich ook voor een detailhandelsfunctie. Hiervoor moet wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van de begane grond bedraagt € 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Minimaal 5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting, welke ook dekt tegen insolventieschade.

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.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Betalingen

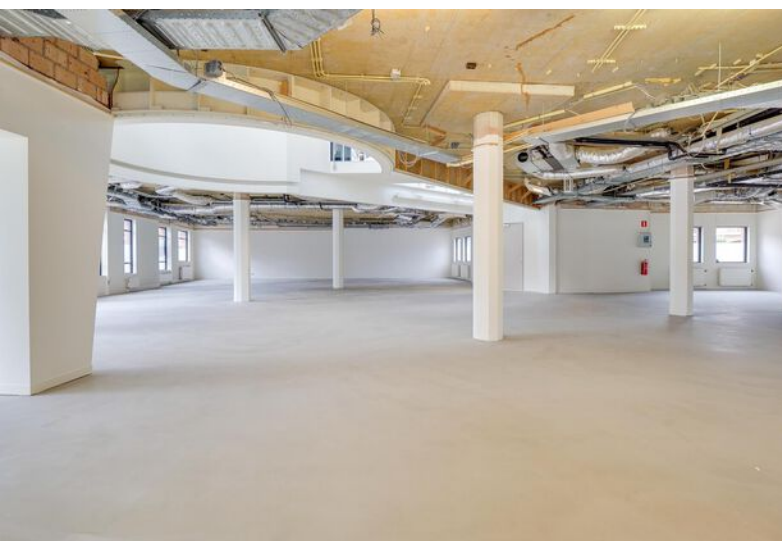
Per kwartaal/maand vooruit.

Huurcontract

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

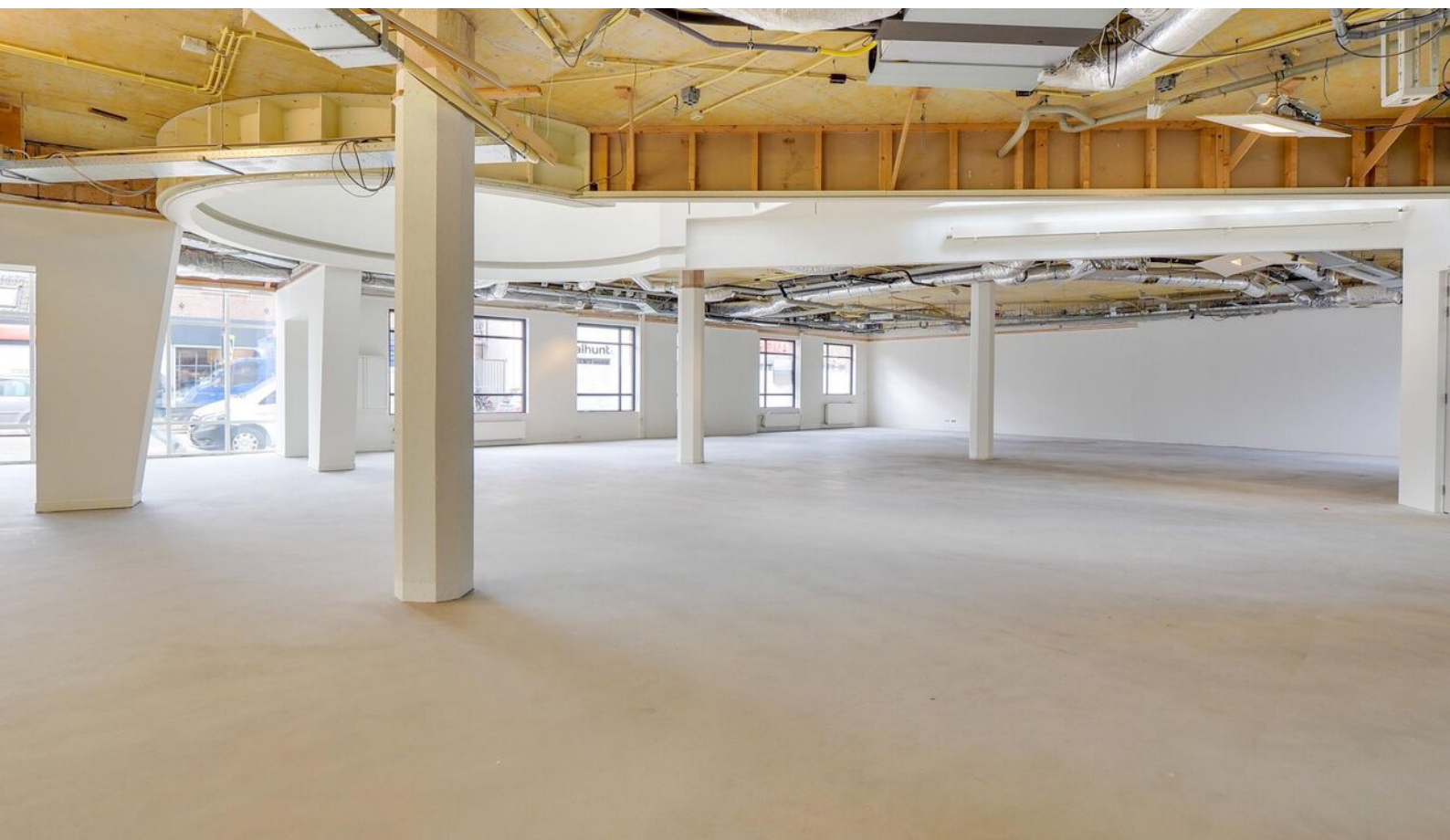
Bijzonderheden

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

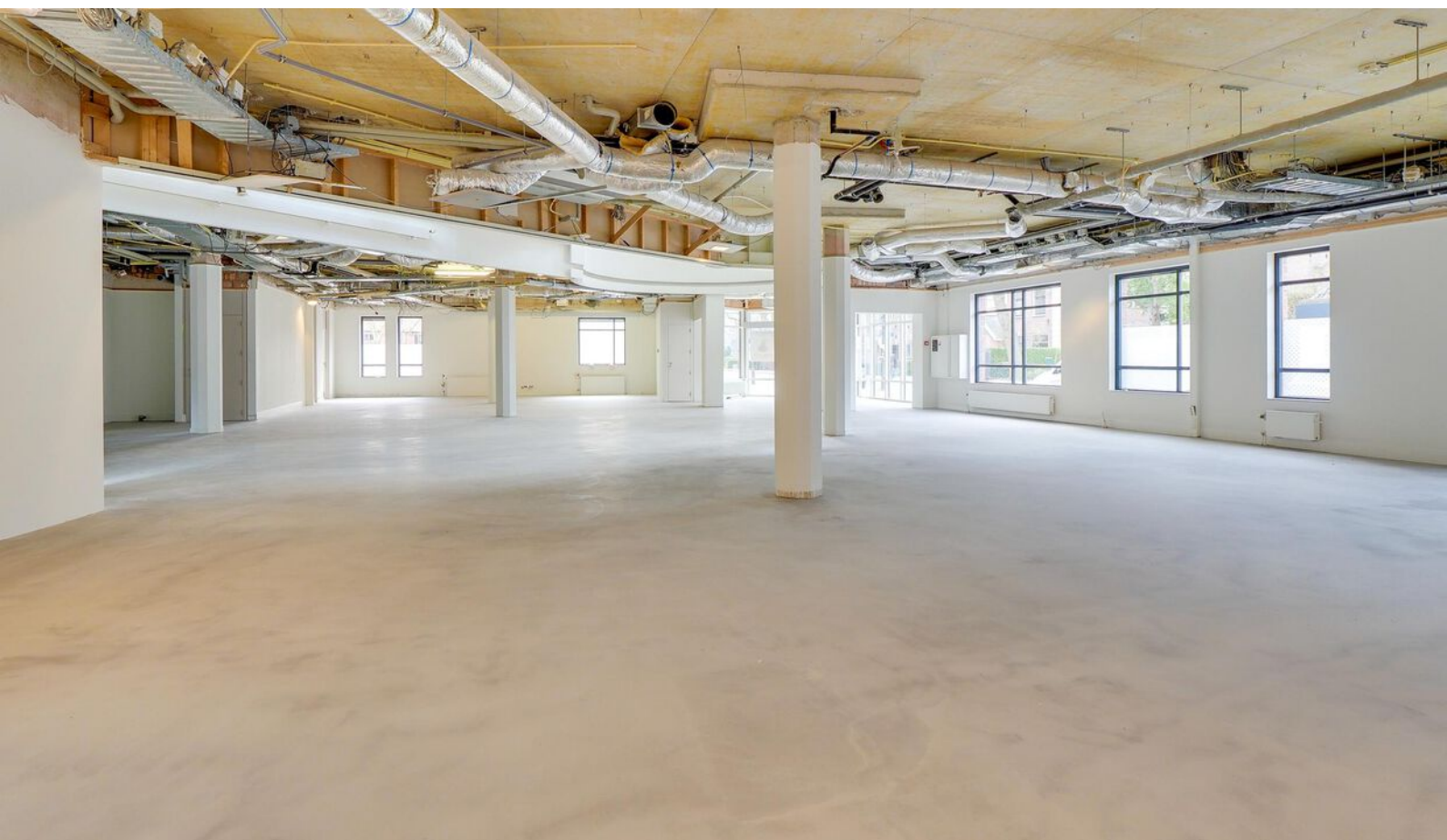


Uw makelaars:
Coen Vermeij MRICS RT RM
06 - 53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

Michiel Putz MSc
06- 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl











De renovatie van de eerste verdieping is reeds afgerond en toont de mogelijkheden voor de begane grond.







Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een 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 voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles in handen nemen.

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



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



Molenbeek Makelaars

