

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOOR-/ SHOWROOMRUIMTE**

**DE CORRIDOR 27  
TE BREUKELEN**

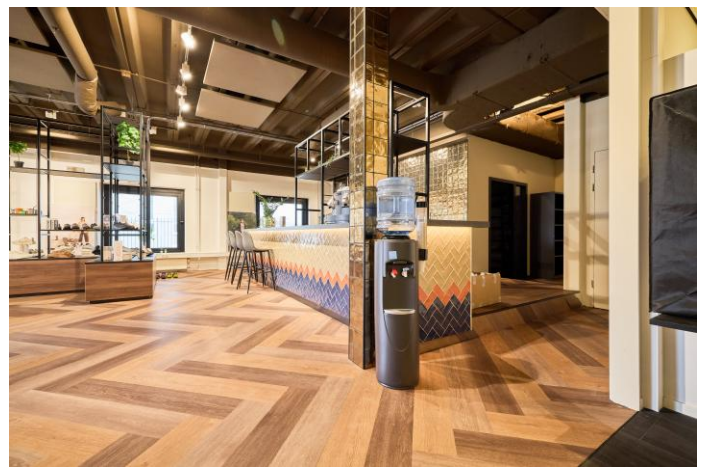


Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.











## ARTIST IMPRESSIONS



## TE HUUR KANTOOR-/ SHOWROOMRUIMTE

### Adres

De Corridor 27, Breukelen (3621 ZA).

### Algemene informatie

De Corridor in Breukelen ligt op een uitstekende zichtlocatie aan een van de belangrijkste snelwegen van Nederland, de A2, waar dagelijks circa 200.000 auto's passeren. Dit maakt het gebouw een uitstekende locatie om lokale, nationale en internationale markten te bereiken.

De Corridor bevindt zich in Breukelen pal langs de A2. Deze locatie is zeer geliefd bij organisaties welke een focus hebben op onder andere goede bereikbaarheid en zichtbaarheid. Dit is ook te merken aan enkele nieuwe ontwikkelingen in de omgeving, zoals een nieuw kantoor-/ showroom van KIA en de nieuwe vestiging van een McDonald's in de omgeving. Ook de bestaande voorzieningen zoals het Van der Valk hotel maken dit deel van Breukelen tot een aantrekkelijk vestigingsgebied voor organisaties. Andere gebruikers die in de omgeving zijn gevestigd zijn Albron, Robidus, Aldi, TIE Kinetix, Daikin, KIA en Coffee Fresh.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Met de auto is De Corridor uitstekend te bereiken vanaf de rijksweg A2. Het gebouw ligt pal aan deze rijksweg in Breukelen, naast de afslag. Vanaf zowel Amsterdam als Utrecht is het gebouw binnen 10 tot 15 minuten te bereiken.

#### Het openbaar vervoer

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

### Oppervlakte

Het gehele gebouw is circa 3.063 m<sup>2</sup> en voor de verhuur is circa 2.617 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping en als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 1.111 m<sup>2</sup>
- 1<sup>e</sup> verdieping: circa 1.506 m<sup>2</sup>

<b>Parkeren</b>	Het afgesloten parkeerterrein beschikt over circa 94 gereserveerde parkeerplaatsen, waarvan 84 beschikbaar zijn voor de verhuur.
<b>Huurprijs</b>	<b>Kantoor-/showroomruimte</b> € 135,- per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW. <b>Parkeren</b> € 700,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen. <b>Koop van het object is eveneens bespreekbaar.</b>
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	Het gehuurde zal worden opgeleverd in de huidige staat, een en ander in overleg met verhuurder.
<b>Energielabel</b>	Het gehuurde heeft energielabel B.
<b>Bestemming</b>	De publieke-/privaatrechtelijke bestemming is kantoor-/showroom-/ bedrijfsruimte en parkeren.
<b>Bouwjaar</b>	2001.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 65,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting op basis van jaarlijkse nacalculatie voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimten alsmede de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
- verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties(s);
- liftinstallatie(s);
- brandmelder-, gebouwbewaking- en storingsmelderinstallatie(s);
- onderhoud zonwering;
- dakonderhoud;
- onderhoud terrein en groenvoorzieningen waaronder vervanging van planten;
- rioolwerkzaamheden;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimte en parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- de kosten van eventueel noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningen pakket;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

## Aanvaarding

Per direct.

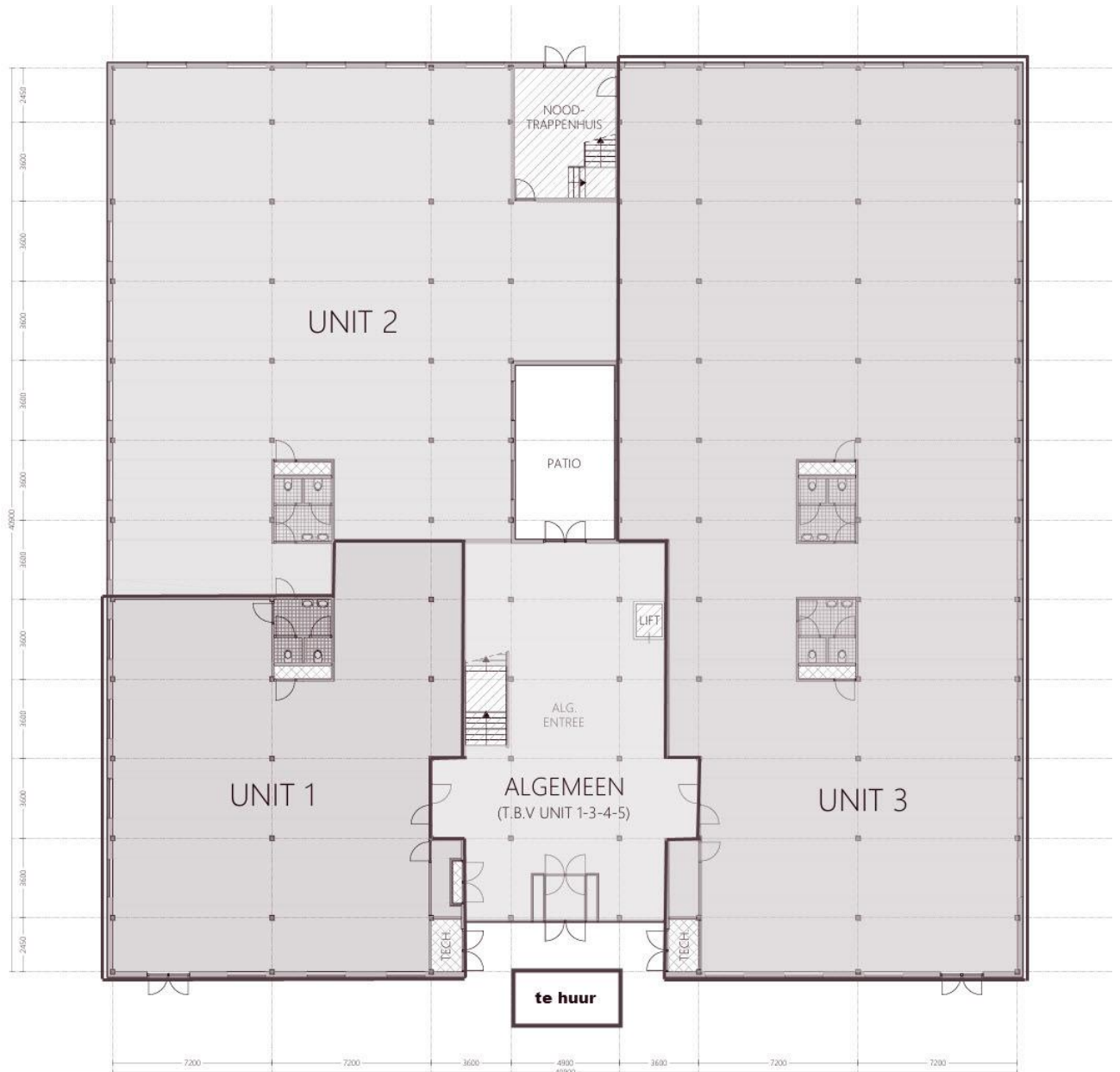
## Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 – 30 744 17  
[utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

## Plattegrond begane grond



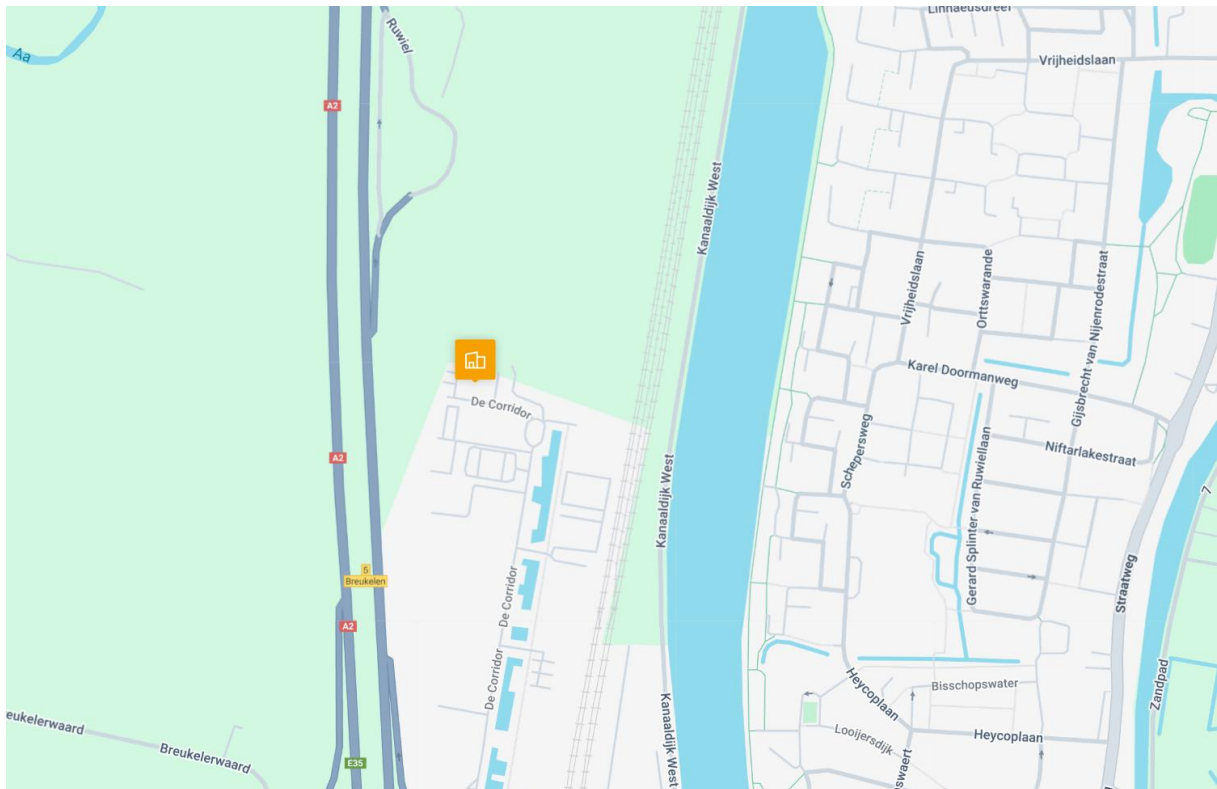


# Indelingsvariant



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.