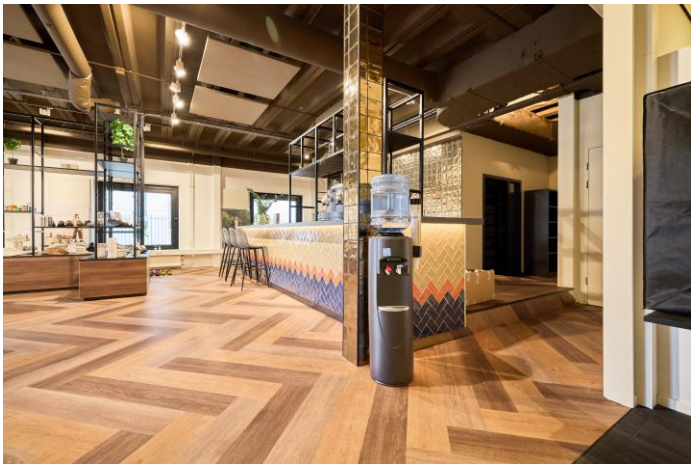
RIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOOR-/ SHOWROOMRUIMTE

DE CORRIDOR 27
TE BREUKELEN

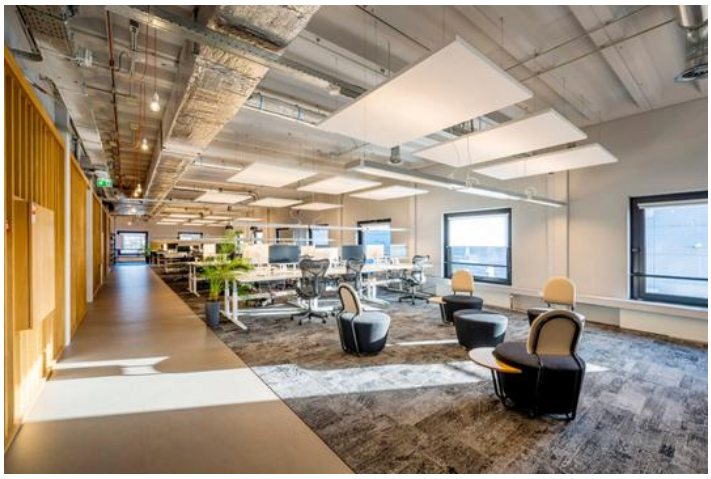
Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

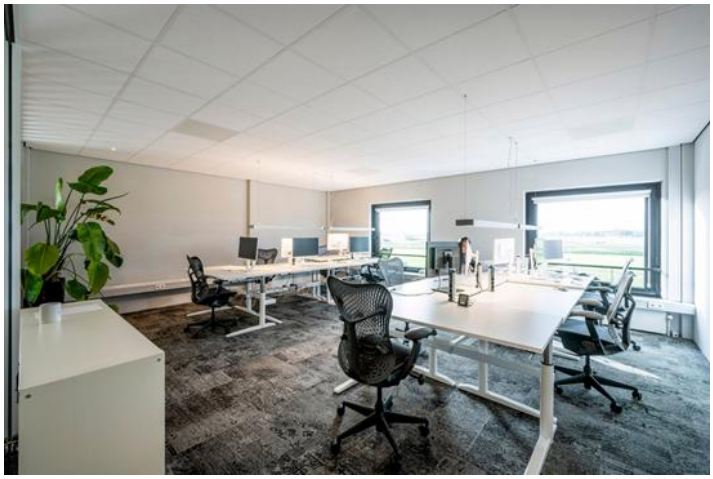
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



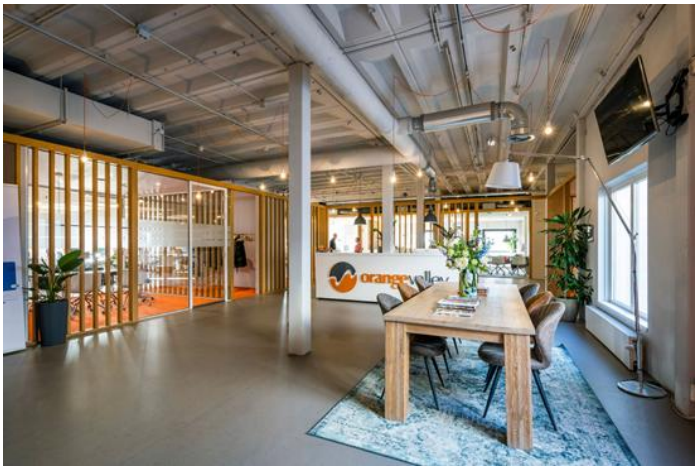
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

ARTIST IMPRESSIONS

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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 m² en voor de verhuur is circa 2.617 m² kantoor-/showroomruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond en 1e verdieping en als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 1.111 m²
- 1e verdieping: circa 1.506 m²

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

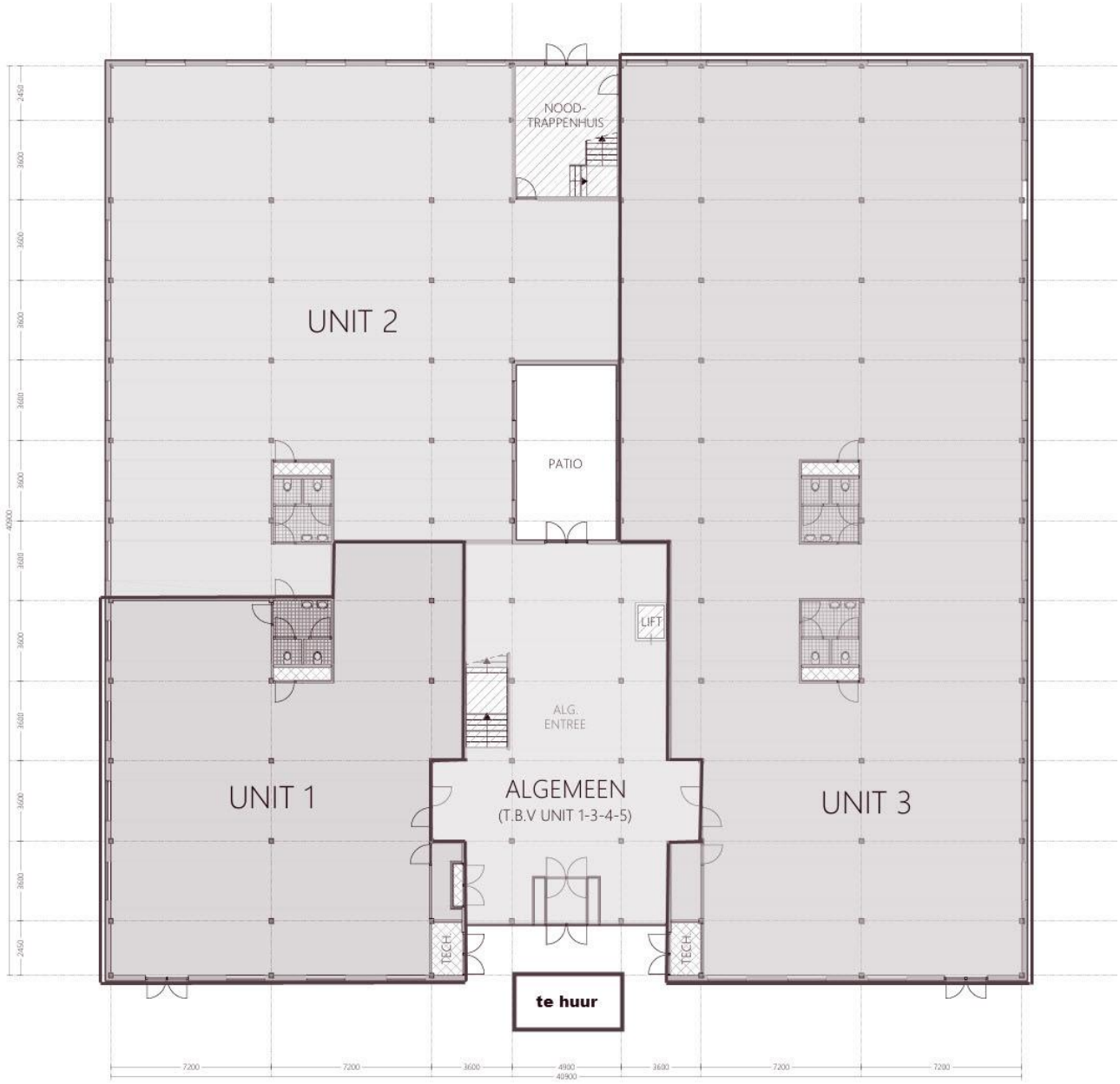
Parkeren	Het afgesloten parkeerterrein beschikt over circa 94 gereserveerde parkeerplaatsen, waarvan 84 beschikbaar zijn voor de verhuur.
Huurprijs	**Kantoor-/showroomruimte** € 135,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW. **Parkeren** € 700,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. 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. **Koop van het object is eveneens bespreekbaar**.
Opleveringsniveau en voorzieningen	Het gehuurde zal worden opgeleverd in de huidige staat, een en ander in overleg met verhuurder.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel B.
Bestemming	De publieke-/privaatrechtelijke bestemming is kantoor-/ showroom-/ bedrijfsruimte en parkeren.
Bouwjaar	2001.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Servicekosten	De servicekosten bedragen € 65,- per m² 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 Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

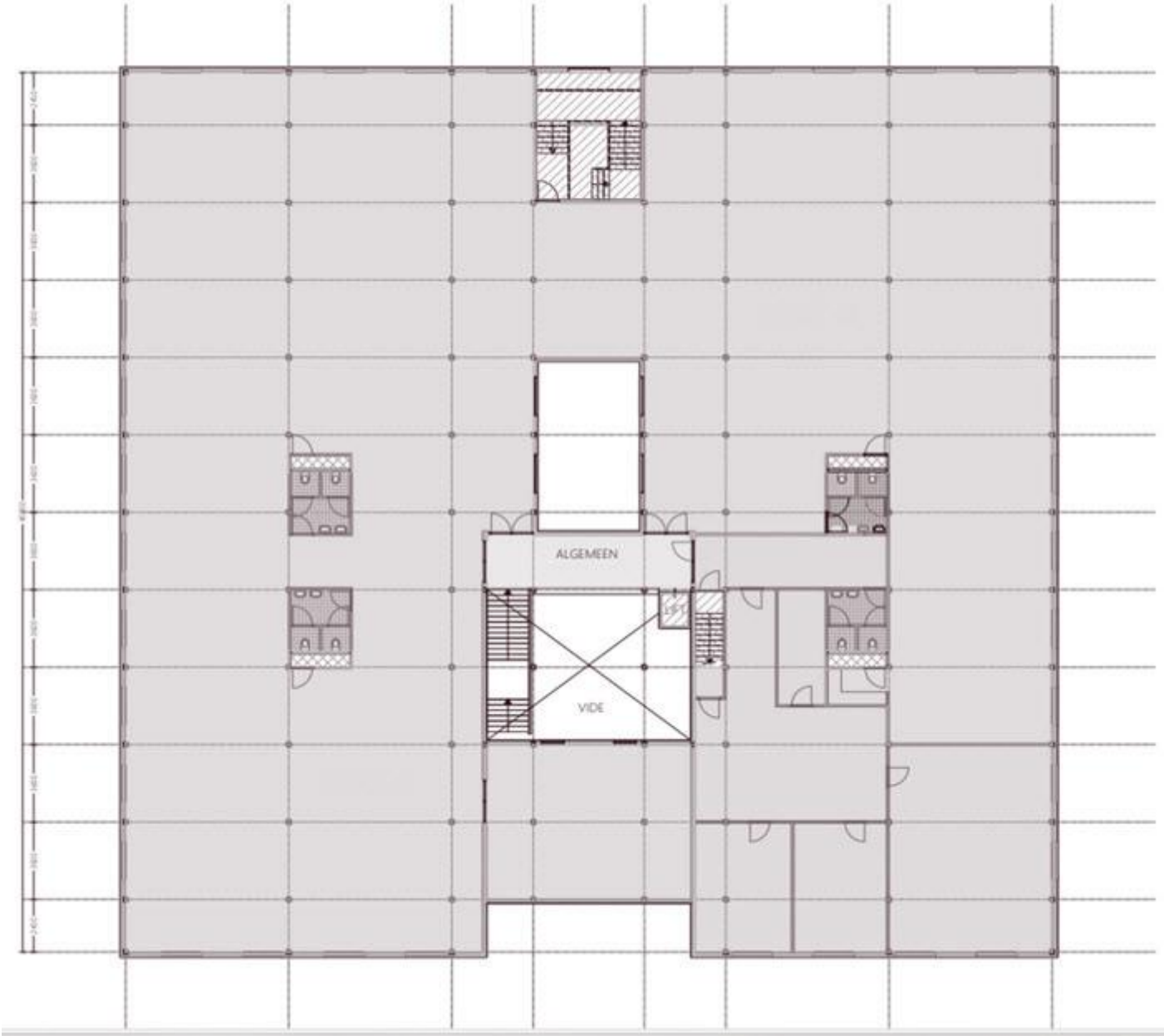
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond begane grond



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Indelingsvariant

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.