

Joris Dircksenstraat 18a

Breukelen

Rien Treur Makelaardij



INFO

Representatieve kantoorruimte op markante locatie in het centrum van Breukelen in het voormalige, goed onderhouden “Rabobankgebouw” op zichtlocatie aan de drukke doorgaande Straatweg. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping, boven de Hema. De ingang is aan de Joris Dircksenstraat 18, waar tevens op eigen terrein geparkeerd kan worden. Dit pand is absoluut een bezichtiging waard.

Totaal betreft het ca. 207 m2 (inclusief toeslag m2 voor algemeen gebruik), waaronder ca. 159 m2 luxe kantoorruimte, gelegen op de eerste verdieping, een eigen serviceruimte van ca. 27 m2 en ca. 4 m2 bergruimte.

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en is voorzien van onder andere

- gezamenlijke te gebruiken entree met brievenbussen en wachtruimte
- vloerbedekking
- luxaflex
- brandhaspels en brandblussers
- intercom met deurvergrendeling
- systeemplafonds met verlichting
- luchtbehandelingssysteem
- pantry gezamenlijk gebruik
- 4 parkeerplaatsen
- de huur van extra parkeerplaatsen is mogelijk
- voorschot servicekosten van toepassing
- lift en trappenhuis
- goede ventilatie, géén airco
- bouwjaar 1976
- energielabel C
- oplevering in overleg maar kan snel

U kunt er dus in principe zo in!

De huidige situatie kan mogelijk afwijken door de door vorige huurder geplaatste tussenwanden.



ENTREE

Via de entree komt u in een ruime gezamenlijk te gebruiken hal met lift, trappenhuis en toiletten.

BREUKELLEN

Dit kantoorpand is gelegen in het hart van het sfeervolle centrum van Breukelen met winkels, restaurants (waaronder het naast de locatie gevestigde “Loetje” met zonnig terras, perfect voor de lunch) en natuurlijk rivier “De Vecht” met de bijzondere buitenplaatsen met veel toerisme.

Breukelen heeft circa 10.720 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Stichtse Vecht. Er zijn veel voorzieningen zoals supermarkten, scholen, recreatiemogelijkheden en restaurants. Het oude dorp heeft een bijzondere sfeer met winkels marktplein en rivier de Vecht. De A2 is binnen vijf minuten bereikbaar, er is een treinstation en er rijden bussen, voor een optimale bereikbaarheid.



EERSTE VERDIEPING

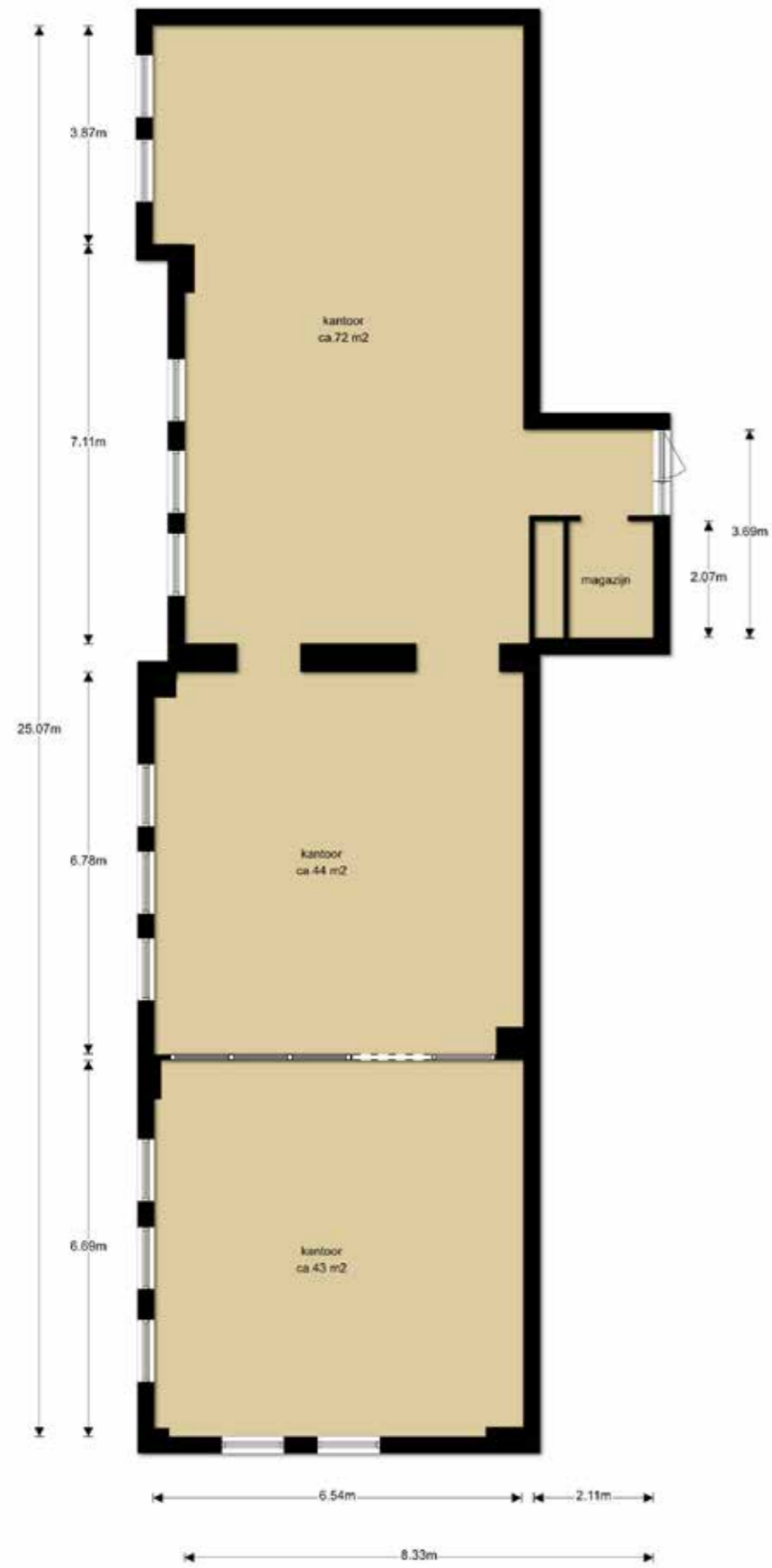
Op deze verdieping bevindt zich de kantoorruimte van ca. 159 m² met een serverruimte van 27 m², een opslagruimte van 4 m² en een gemeenschappelijke kitchenette.

Inclusief toeslag van de algemene ruimte op de eerste verdieping en begane grond betreft de aangeboden ruimte 207 m².

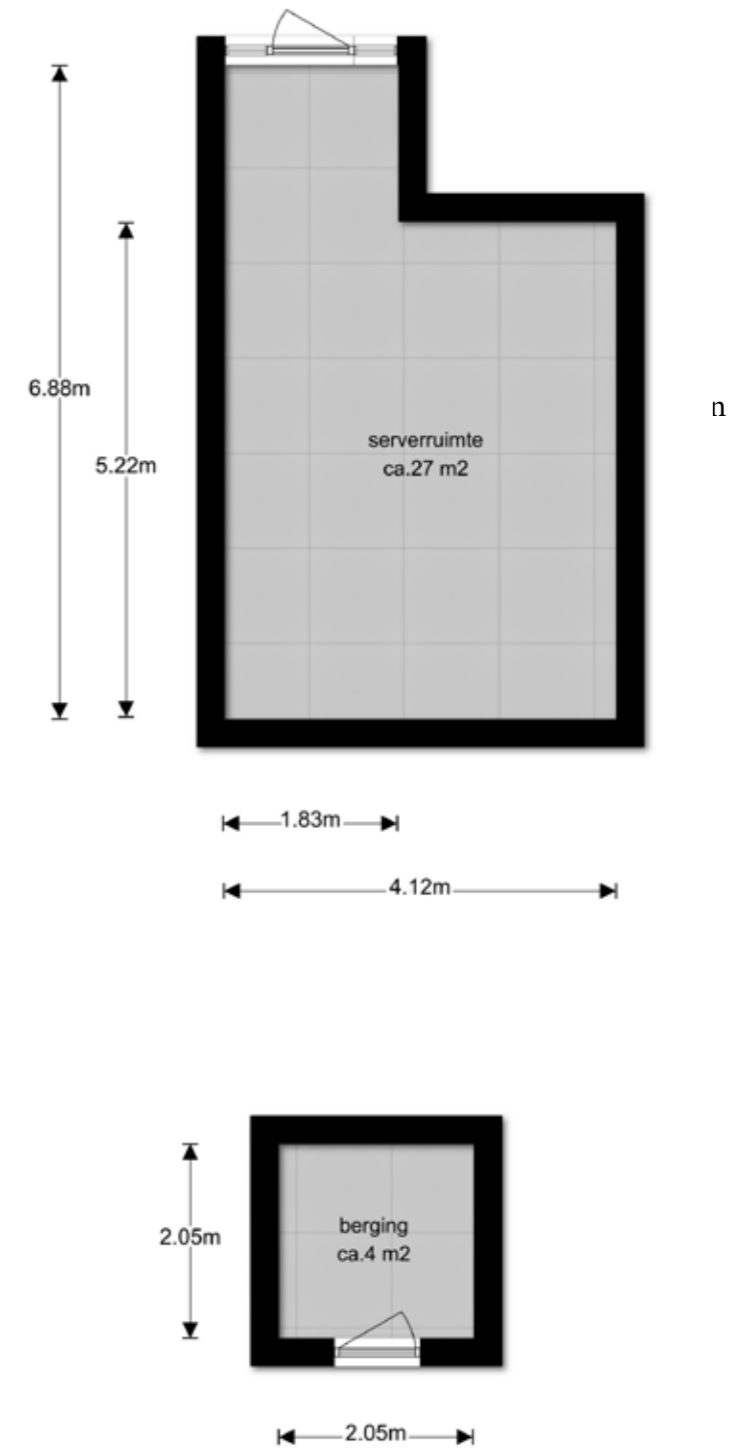
Eveneens is er op de verdieping een gescheiden sanitair groep voor eigen gebruik.



EERSTE VERDIEPING



SERVERRUIMTE & BERGING



ALGEMENE INFORMATIE

Joris Dircksenstraat 18a Breukelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Totale oppervlakte	199 m ²
kantoorruimte	
Bouwjaar	1976

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen

Telefoon: 0348 444146

Email: info@rientreur.nl

Website: www.rientreur.nl

