

Keulschevaart 15b

Breukelen

Rien Treur Makelaardij



Praktisch bedrijfsverzamelgebouw met kantoor en bedrijfsruimte

Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Keulschevaart 15B is gelegen op het bedrijventerrein Merwedeweg / Keulschevaart in Breukelen. Dit terrein staat bekend om zijn centrale ligging tussen Amsterdam en Utrecht en de uitstekende bereikbaarheid via de A2. Ook het NS-station Breukelen ligt op korte afstand, waardoor de locatie zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar is. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven actief in logistiek, productie en dienstverlening, wat zorgt voor een representatieve en bedrijvige omgeving.

De te huur aangeboden bedrijfsunit heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 82 m², bestaande uit een kantoorruimte met pantry van circa 15 m², een ruime bedrijfshal van circa 47 m² en een vliering van circa 19 m². De indeling maakt het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, van kantoorwerk tot opslag of lichte productie, terwijl de vliering extra opslag- of werkruimte biedt.

Waarom kiezen voor dit kantoorpand?

- Strategisch gelegen tussen Amsterdam en Utrecht, nabij de A2 en NS-station Breukelen
- Praktische combinatie van kantoorruimte met pantry en ruime, hoge bedrijfshal
- Extra opslag- of werkruimte via de vliering
- Toegang via zowel gezamenlijke entree als eigen schuifdeur
- Gevestigd op een representatief en bedrijvig terrein met diverse ondernemingen

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

Bijzonderheden

- Huurbetalingen: per maand vooruit
- Huurtermijn: 5 jaar
- Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn

Huurprijsaanpassingen

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI als vastgesteld door het CBS).

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat, een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde B.T.W.

Servicekosten

Servicekosten nader overeen te komen.

Huurcontract

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met bijbehorende algemene bepalingen.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is B.T.W. belaste verhuur. Derhalve dient de huursom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde B.T.W. percentage. 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 B.T.W. zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.



ENTREE

Bij aankomst rijdt u het terrein op, waar u uw auto eenvoudig en vrij kunt parkeren. Via de gezamenlijke entree betreedt u het gebouw en heeft u direct toegang tot de kantoorruimte. Daarnaast is het mogelijk om het pand binnen te gaan via de gemeenschappelijke overheaddeur. Wie via deze route naar binnen gaat, kan vervolgens gebruikmaken van de loopdeur naar de centrale entree of doorlopen naar de bedrijfsruimte, die middels een schuifdeur toegankelijk is.

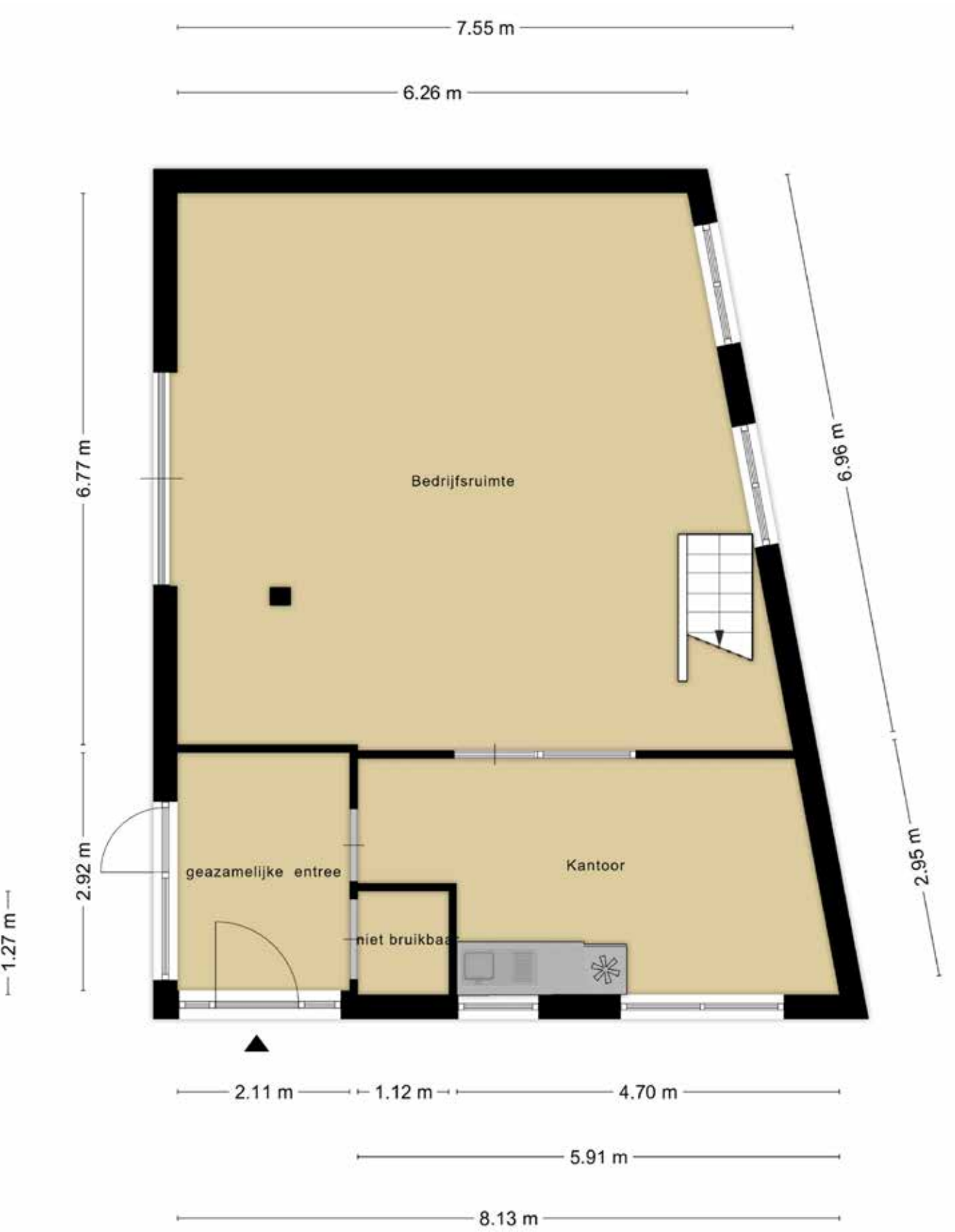


KANTOOR & BEDRIJFSRUIMTE

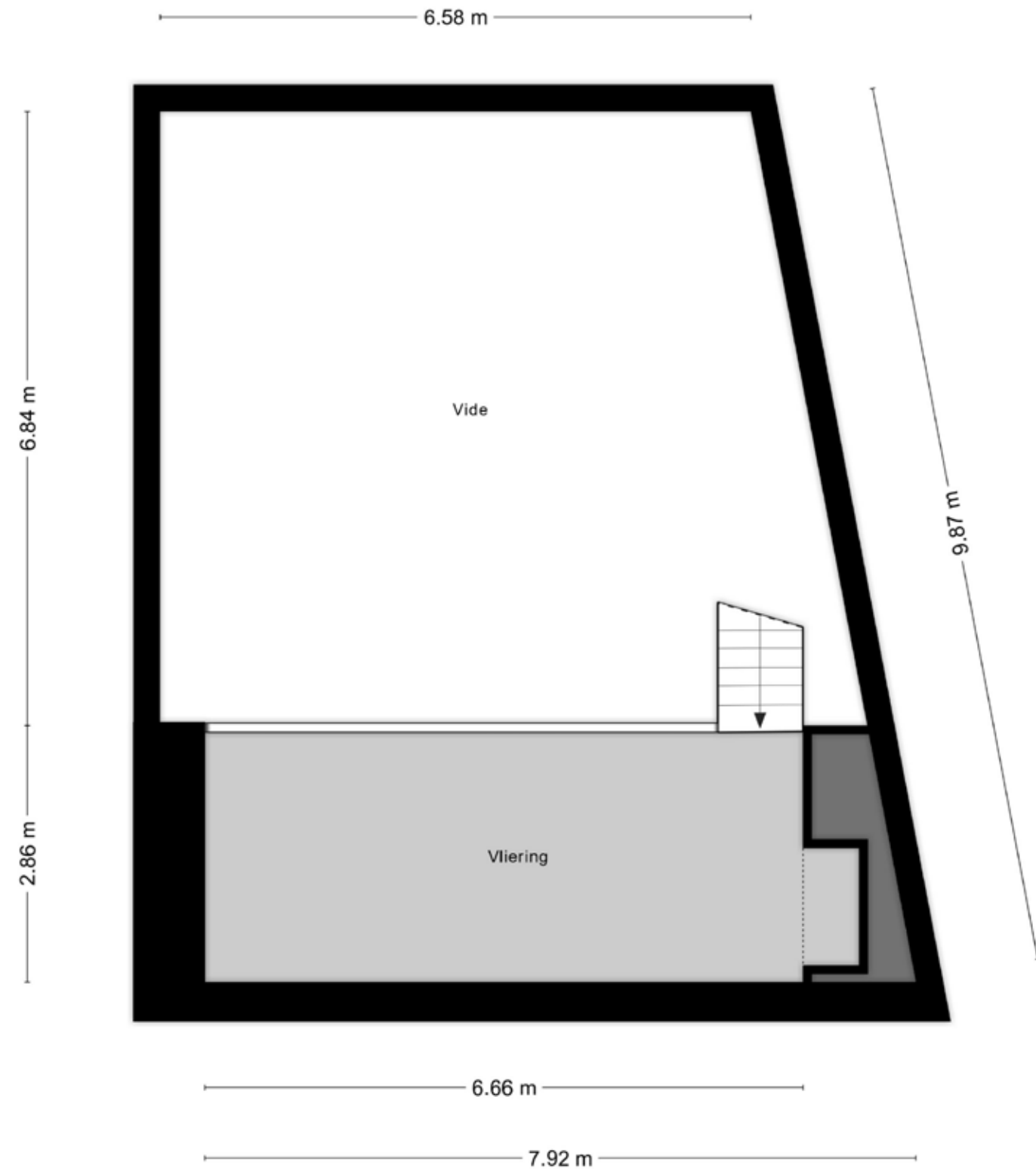
Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een nette kantoorruimte met pantry. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de achtergelegen bedrijfsruimte. Deze ruimte is ruim en hoog opgezet en daardoor geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Via een vaste trap bereikt u de praktische vloering, die extra opslag- of werkruimte biedt. Achter de bedrijfshal bevinden zich de gezamenlijk te gebruiken toiletten, welke onderdeel zijn van het verzamelgebouw en door medehuurders worden gedeeld.



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Keulsevaart 15b te Breukelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Verhuurbaar vloeroppervlak	82 m ²
Kantoor met pantry	15 m ²
Bedrijfshal	47 m ²
Vliering	19 m ²
Bouwjaar	1979
Energie label	B

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Breukelen
Sectie	L
Nummer	212 gedeeltelijk
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomst gelden de standaard NVM-regels.

Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. 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

