



Molenbeek Makelaars

Straatweg 88  
3621 BS Breukelen

Echt eye-catcher

Centrum Breukelen

Zichtlocatie



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van ca. 148 m<sup>2</sup>  
€ 1.975,- per maand, excl. BTW





# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Straatweg loopt langs de Vecht en verbindt op deze manier Maarsse met Loenen aan de Vecht. Halverwege deze straat ligt het karakteristieke dorp Breukelen. De Straatweg 88 is gelegen in het centrum van Breukelen. Het centrum is rijk aan winkels en horecagelegenheden. Door het unieke karakter en de ligging aan de Vecht trekt Breukelen jaarlijks vele dagjesmensen.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Straatweg is een regionale verbindingsweg die beter bekend staat als de N402. Vanaf hier kan de Rijksweg A2 in enkele autominuten worden bereikt.

Openbaar vervoer

De Straatweg 88 ligt op circa 100 meter loopafstand van de bushalte. Vanaf hier vertrekken verschillende bussen in de richting van Amsterdam, Utrecht, Woerden en Breuken NS. Vanaf dit station rijden er verschillende treinen in diverse windrichtingen.

### Parkeren

De Straatweg beschikt over voldoende openbare parkeergelegenheid.



# Objectgegevens

## Object

De Straatweg 88 te Breukelen betreft een multifunctioneel gebouw waarvan de bestemming vele mogelijkheden biedt. Het object heeft een totale metrage van 148 m<sup>2</sup> en is gelegen op de hoek. Hierdoor beschikt het object over grote ramen aan de voorzijde.

## Opleveringsniveau

Het object zal casco worden verhuurd. Alle door huidig huurder aangebrachte voorzieningen zullen om niet worden achter gelaten, dit betreffen de navolgende voorzieningen;

- huidige marmeren vloer;
- vernieuwd plafond met verlichting;
- gestucte wanden;
- airco units;
- deels vloerverwarming;
- vernieuwde toilet met wastafel;
- pantry voorzien van koelkast.

De balie, rekken, paskamers en marmeren wand zullen worden verwijderd.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd-2' met de functieaanduiding detailhandel. Dit houdt in dat het volgende gebruik mogelijk is;

- Dienstverlening;
- Kantoor;
- Detailhandel;
- Ondergeschikte horeca met een maximale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> (let op: per huisnummer);
- Bed & Breakfast met dien verstande dat"
  1. Er maximaal een gezamenlijke keuken is toegestaan;
  2. De bed & Breakfast moet binnen de bestaande woonbebouwing en de daarbij horende bij aan- en uitbouwen gerealiseerd worden;
  3. De woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond en de hoofdgebruiker dient aanwezig te zijn tijdens het nachtverblijf;
  4. De activiteiten mogen geen afbreuk veroorzaken aan de gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  5. De activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van verkeersbelasting tot gevolg hebben.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het gehele object bedraagt € 1.975,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Deze dienen nader te worden bepaald.

## Beschikbaarheid

In overleg doch mogelijk per direct.

## Huurtermijn

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

## Huurbetaling

Per maand.

## Opzegtermijn

De opzegtermijn bedraagt twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## 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.

## 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.

## Huurcontract

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

## Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Uw Makelaars**  
Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 31 38 34 17

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 21 21 65 74





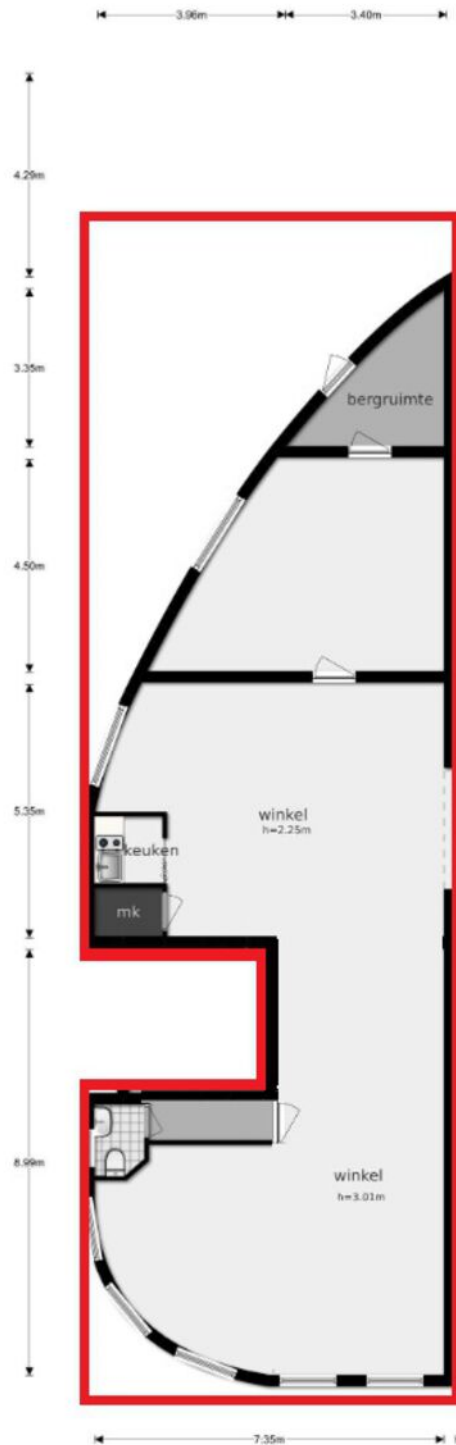






# Plattegrond

## Straatweg 86-88 - Brei Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor prt  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten w  
© www.objectenco.nl



## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en 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 van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

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





**funda** in business

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



**Molenbeek Makelaars**

