

Objectomschrijving

Op een absolute toplocatie bieden wij u aan: een multifunctioneel bedrijfscomplex, gelegen op een ruim opgezet perceel van ca. 9.375 m² met legio mogelijkheden tot herontwikkeling! Het object is gelegen aan de Merwedeweg te Breukelen, langs het Amsterdam-Rijnkanaal met een fantastische ligging op één minuut rij-afstand van de snelweg A2 bij de toe- en afrit Breukelen. In de omgeving van het object zijn bekende horeca-/fastfoodzaken gevestigd zoals het Van der Valk Hotel, Loetje en McDonalds. Het NS-treinstation Breukelen bevindt zich op loopafstand van het object!

Oppervlaktes:

De totale oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 9.375 m². Het complex bestaat uit de volgende ruimtes/opstallen:

- Vier gekoppelde bedrijfshallen met een totale oppervlakte van ca. 1850 m² + een kantoor-/kantingedeelte van ca. 300 m² verdeeld over 2 lagen;
- Twee gekoppelde bedrijfshallen bestaande uit een bedrijfshal van ca. 600 m² (begane grond ca. 350 m² en entresolvloer ca. 250 m²) en een bedrijfshal van ca. 450 m² (begane grond ca. 350 m² en 100 m²);
- Bedrijfs-/kantoorgebouw bestaande uit een bedrijfsruimte van ca. 480 m² en een kantoorgedeelte van ca. 400 m² verdeeld over 2 lagen.

Totale oppervlakte bedrijfsruimtes: circa 4.080 m²

*De hierboven genoemde oppervlaktes kunnen afwijken van de werkelijke situatie

Totale huuropbrengst:

Totale huuropbrengst betreft ca. € 210.000,-- per jaar ex. BTW.

Overzicht huurders:

Object is volledig verhuurd.

*Volledige informatie memorandum op verzoek te ontvangen.

Koopcondities

De kernpunten van een eventuele transactie laten zich als volgt verwoorden:

Koopsomindicatie:

€ 3.700.000,-- kosten koper (ex. BTW).

Koopvoorwaarde:

Zekerheidsstelling: een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst. Erfdienstbaarheden, erfpacht, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de akte van levering.

Bodeminformatie:

Rapportage meting effluent Merwedeweg 4a Breukelen d.d. 7 april 2015 beschikbaar.

Transportdatum:

In overleg tussen koper en verkoper te bepalen.

Voorbehouden:

Verkoper behoudt zich een recht voor van gunning.

Verklaring verkoper:

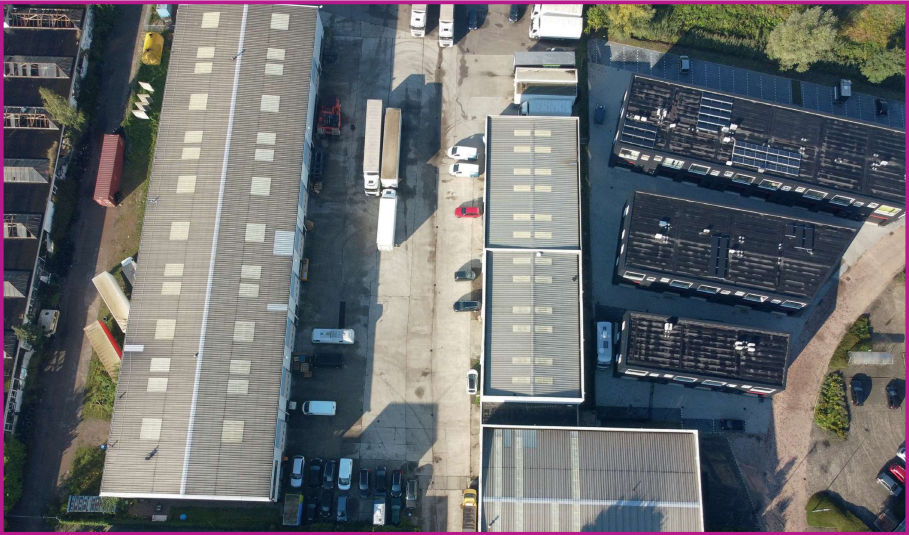
Het object wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst, dat wil zeggen exclusief door huurders gedane investeringen (huurdersbelang). Koper aanvaardt de feitelijke toestand waarin het object zich bevindt. Koper wordt in gelegenheid gesteld voor eigen rekening een bouwkundige- / technische inspectie uit te laten voeren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door A2 bedrijfsmakelaars en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden de opdrachtgever en A2 bedrijfsmakelaars niet gebonden ook niet tot het doen van een tegenaanbod.



A2
bedrijfsmakelaars
Veenweg 158^A
3641SM Mijdrecht
T: 0297 - 231050
A2bedrijfsmakelaars.nl

A2
bedrijfsmakelaars
een initiatief van Gunther Bedrijfsmakelaars



Kadastrale kenmerken:

Gemeente: Breukelen
Sectie: L
Nummers: 517, 1278 & 1299
Groot: 9.375 m²

Bestemming:

Het object valt onder bestemmingsplan 'Corridor', op 25 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht en heeft bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Bedrijven tot en met categorie 3.2 mogen zich hier volgens onderhavig bestemmingsplan vestigen c.q. bedrijfsactiviteiten uitoefenen.

