



**HUREN?  
KOPEN?**

## **Vendelier 45 D, Veenendaal**

Vraagprijs € 399.500,00 kosten koper, exclusief btw

Huurprijs € 29.500,00 per jaar, exclusief VvE bijdrage en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 - 50 10 00

**CMC**  
o.o.o.o.o.o.o.o.nl



Hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit op een centraal gelegen locatie in Veenendaal!

Op het representatieve kantorenpark De Vendel, op de hoek van de Vendelier en het Landjuweel, is deze hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit met kantoorfunctie gelegen. De unit combineert bedrijfsruimte met een representatieve werkomgeving en is daarmee geschikt voor ondernemers die bedrijfsactiviteiten en kantoorwerk willen combineren. Volledige kantoorruimte op deze locatie is toegestaan.

Het object kenmerkt zich door een modern en verzorgd afwerkingsniveau, wat zorgt voor een professionele uitstraling richting klanten en relaties. De indeling is praktisch en functioneel, waardoor de ruimte flexibel inzetbaar is voor zowel bedrijfsmatige als kantoorgeoriënteerde doeleinden.

De bereikbaarheid is uitstekend. De op- en afritten van de rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht - Arnhem) zijn binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een snelle aansluiting op één van de belangrijkste verkeersaders van Nederland. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Veenendaal beschikt over drie NS-stations met goede verbindingen richting onder andere Utrecht en Arnhem. Daarnaast bevindt zich een bushalte op korte loopafstand van de bedrijfsunits.

De combinatie van de hoogwaardige afwerking, de dubbele gebruiksmogelijkheid en de centrale ligging maakt deze bedrijfsunit geschikt voor uiteenlopende zakelijke toepassingen.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Stijlvol ondernemen op een toplocatie in Veenendaal!**

### **Kenmerken**

Hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit met kantoorfunctie ter grootte van circa 230 m<sup>2</sup>.

Gelegen op representatief kantorenpark De Vendel in Veenendaal.

Moderne, professionele uitstraling en flexibele indeling.

Uitstekende bereikbaarheid via A12 en openbaar vervoer.

Geschikt voor enkel kantooractiviteiten.

Bij de bedrijfsunit behoren drie eigen parkeerplaatsen.



**Zakelijk comfort en  
bereikbaarheid  
perfect  
gecombineerd in  
Veenendaal.**

**HUREN?  
KOPEN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- verwarming;
- elektrische overheaddeur;
- keuken;
- sanitaire voorzieningen;
- ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- te openen ramen;
- glasvezel;
- alarminstallatie;
- raambekleding;
- verlichting buitenzijde;
- airconditioning.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 230 m<sup>2</sup>, verdeeld als volgt:

- circa 115 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte op de begane grond;
- circa 115 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Er behoren drie parkeerplaatsen bij de bedrijfsunit.

### *Energie label*

A+++, geldig tot 06-02-2033.

### *Bestemmingsplan*

Bedrijf en kantoor.

### **IN GEVAL VAN HUUR**

#### *Huurprijs*

€ 29.500,00 per jaar, exclusief btw en bijdrage Vve.

#### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

#### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

#### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

#### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.



# Veenendaal Vendelier 45 D

## *Huurtermijn*

In overleg.

## *Opzegtermijn*

In overleg.

## *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## **IN GEVAL VAN KOOP**

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Veenendaal;

Sectie: D;

Nummer: 2181, A10.

### *Bouwjaar*

Omstreeks 2018.

### *Koopsom*

€ 399.500,00 kosten koper, exclusief btw.

### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.

lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### *Notaris*

Ter keuze koper.

### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Overige condities*

Koopovereenkomst conform model notariaat.

### *Vereniging van Eigenaren*

Er is een Vereniging van Eigenaren aanwezig. De bijdrage hiervan is € 118,64 per maand, exclusief btw.





## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Amersfoort

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50



# KOPEN?

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*





FIONORA







































FIONORA

















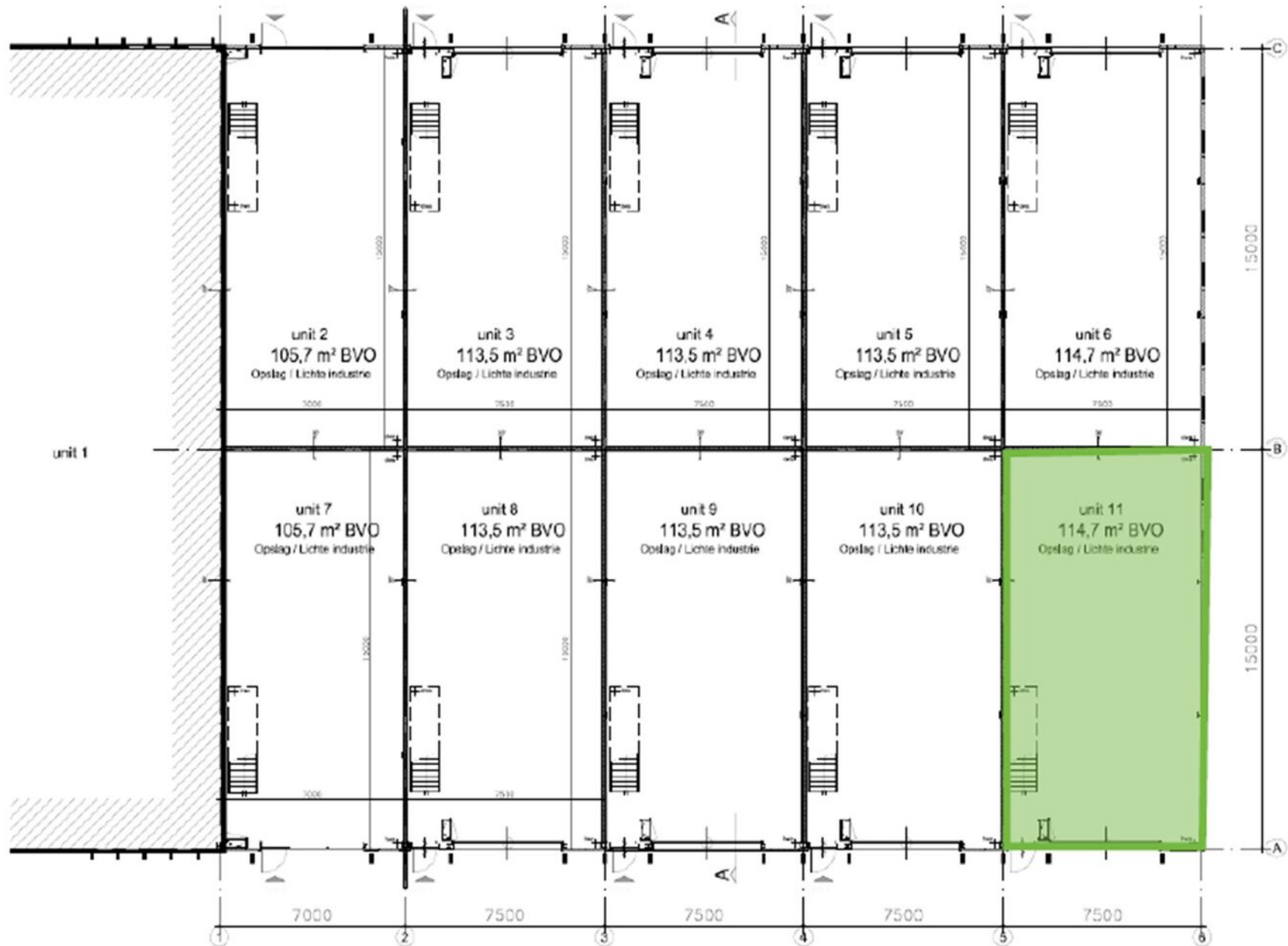


FIONORA



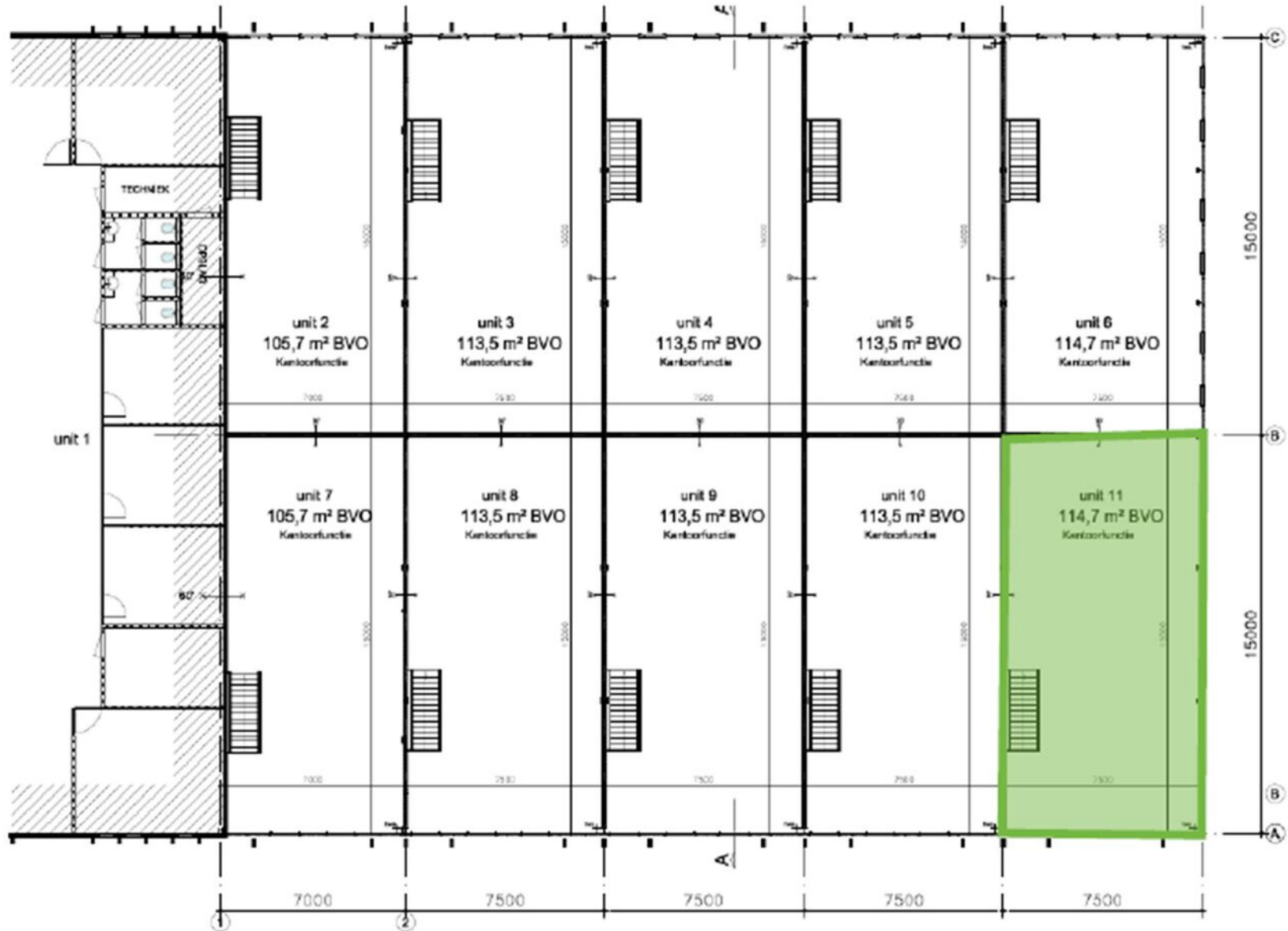


# Plattegrondtekening begane grond

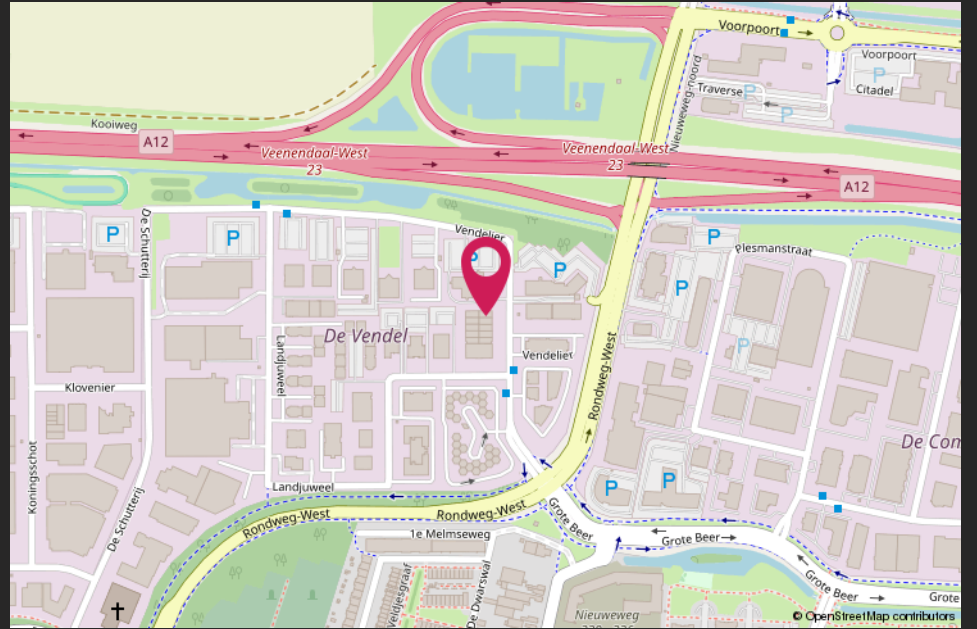
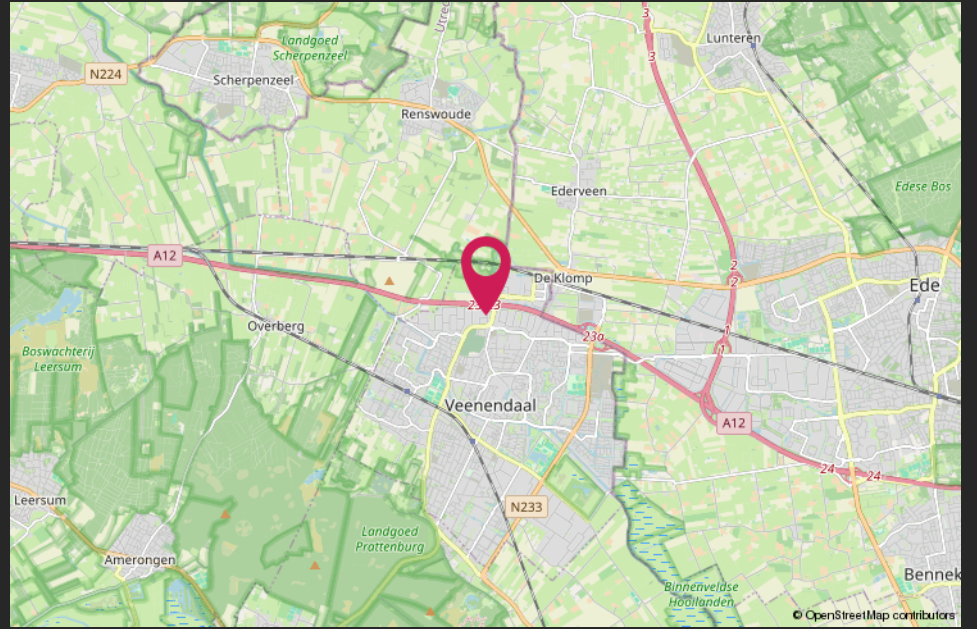




# Plattegrondtekening eerste verdieping









# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl