



HUREN?

Utrechtsestraatweg 151, Rhenen

Huurprijs € 3.165,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 501 000

CMC
ooool.nl

Hoogwaardige kantoorruimte op een prachtige locatie met uitzicht op de Rijn in Rhenen!

In dit representatieve kantoorpand is momenteel circa 180 m² B.V.O. kantoorruimte beschikbaar welke u van alle gemakken voorziet: diverse kantoorruimtes en veel daglichttoetreding. Elke verdieping beschikt over een eigen pantry en sanitaire voorzieningen, kortom: aan voorzieningen geen gebrek!

Het kantoorpand beschikt onder andere over een prachtig uitzicht over de Rijn, op eigen terrein zijn vier parkeerplaatsen aanwezig en in overleg is uitbreiding mogelijk. Eveneens behoort er een energielabel A+++ bij dit pand mede dankzij 20 zonnepanelen!

Het object bevindt zich langs de N225 (de belangrijkste doorgaande weg door de Utrechtse Heuvelrug tussen Utrecht en Arnhem) en is het goed zichtbaar voor doorgaand verkeer. Ook is het uitstekend bereikbaar met de auto en fiets. Vanuit

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!



Een waar visitekaartje voor onderneming met een prachtig uitzicht op de Rijn in Rhenen!

Kenmerken

De totale beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 180 m² B.V.O. kantoorruimte verdeeld over het souterrain en begane grond.

Energielabel A+++, ook voorzien van 20 zonnepanelen.

Prachtig uitzicht vanaf het balkon op de Rijn.

Goede lokale bereikbaarheid middels de ligging aan de N225.

Vier parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Het is mogelijk om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.



**Het kantoorpand
beschikt over een
grote hoeveelheid
raampartijen en
een moderne
entree zorgt voor
een zeer
aangename
werksfeer!**

HUREN?



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:

- entree;
- pantry per verdieping;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- te openen ramen;
- systeemplafond;
- verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking (gedeeltelijk);
- kamerindeling.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 180 m² kantoor- en overige ruimten welke als volgt is verdeeld:

- circa 115 m² B.V.O. kantoor- en overige ruimten in het souterrain;
- circa 65 m² B.V.O. kantoor- en overige ruimten op de begane grond.

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

Parkeren

Bij de kantoorruimte behoren 4 parkeerplaatsen. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is mogelijk.

Energielabel

A+++, geldig tot 17-02-2031.

Bestemmingsplan

Bedrijf met functieaanduiding kantoor.

Huurprijs kantoorruimte

€ 3.165,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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).



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

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt circa € 27,50 per m², per jaar, exclusief btw als verrekenbaar voorschot. Deze kosten hebben ondermeer betrekking op onderhoud en periodieke controle van:

- elektriciteit ten behoeve van eigen en algemeen verbruik (wordt berekend op basis van een tussenmeter);
- water ten behoeve van eigen en algemeen verbruik;
- onderhoud/serviceabonnement w-installatie;
- onderhoud/serviceabonnement brandblusmiddelen;
- onderhoud terrein en groenvoorziening;
- onderhoud schuifpoort aan voorzijde;
- keuring technische installaties;
- ledigen containers (bedrijfsafval en papier);
- schoonmaak gemeenschappelijke algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- keyholdings en surveillance;
- financieel en technisch beheer.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten 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.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

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



Rhenen
Utrechtsestraatweg
151

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

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



HUREN?

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.



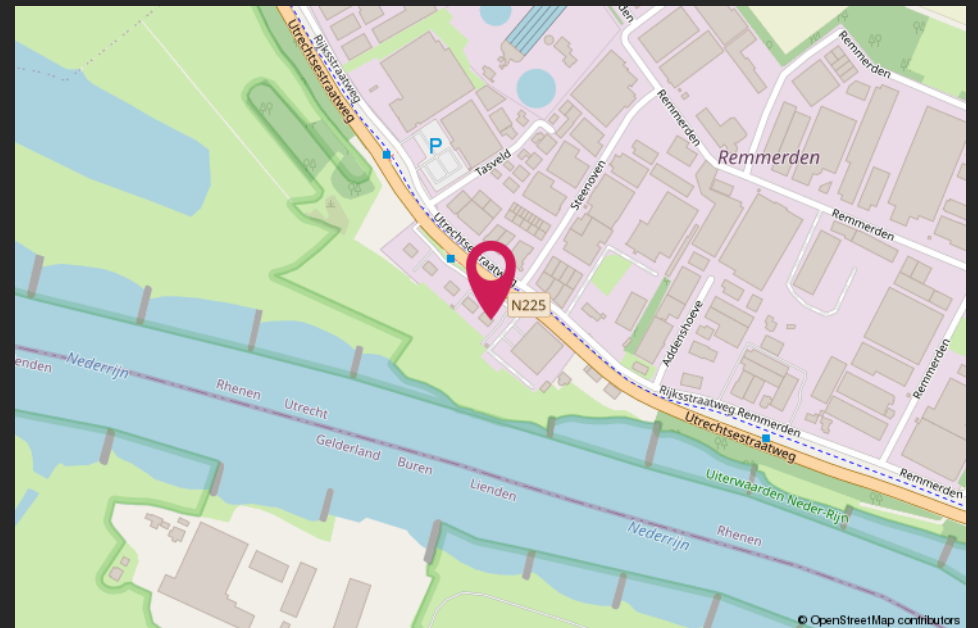
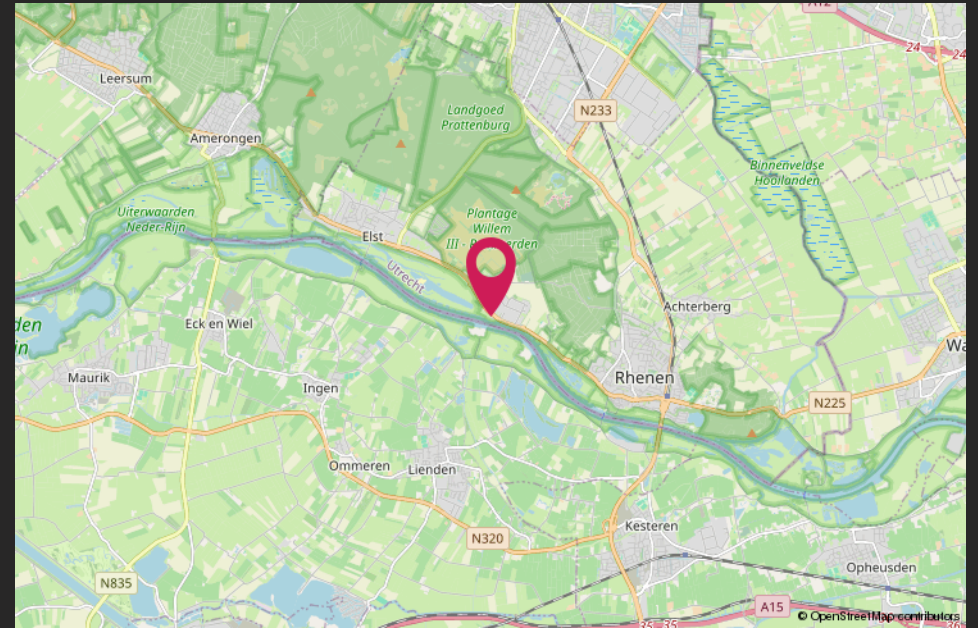
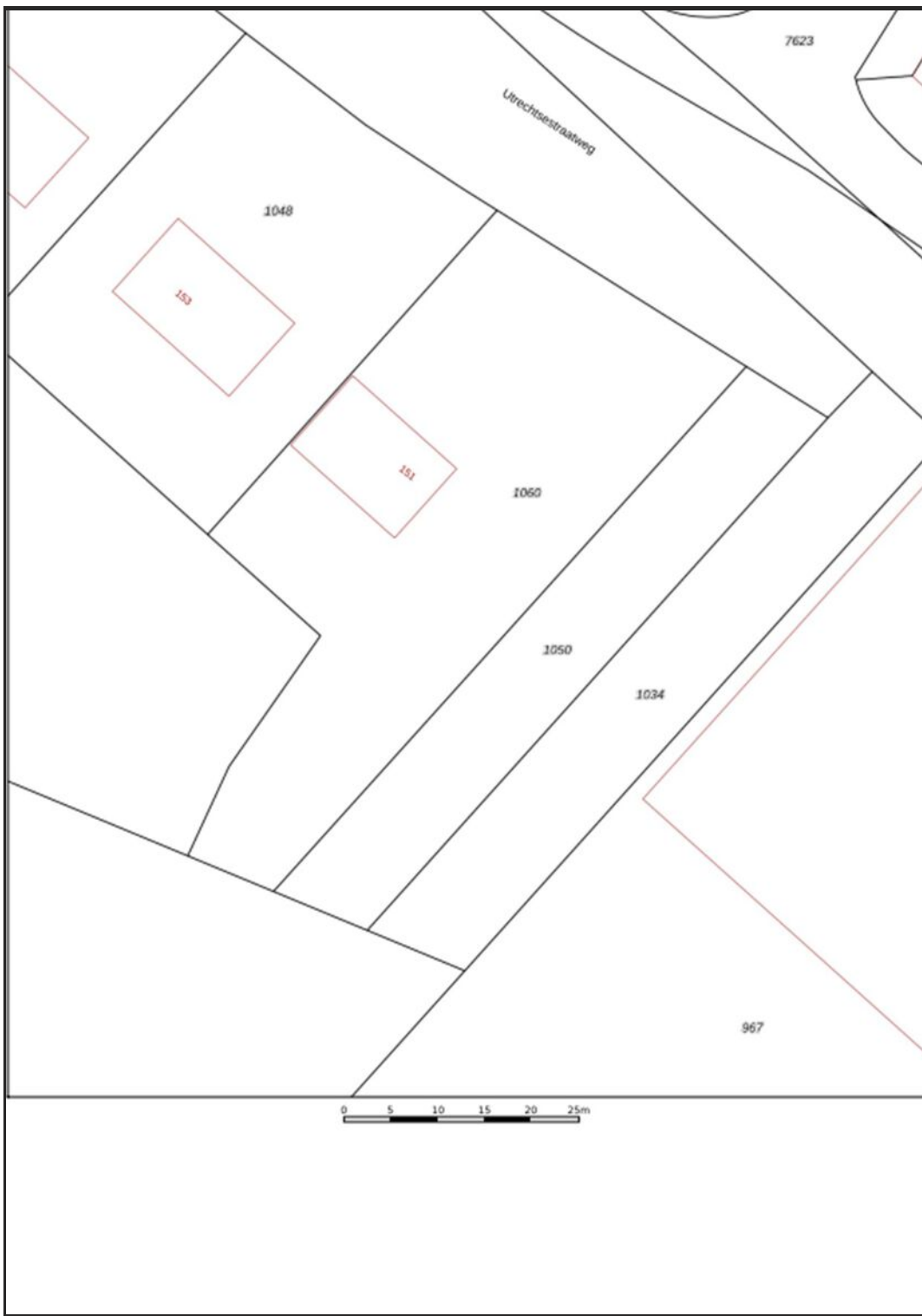












Van harte welkom bij CMC!

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