



HUREN?

Traverse 2, Veenendaal

Huurprijs € 120,00 per m² per jaar, exclusief voorschot servicekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
ooool.nl

Direct langs de rijksweg A12, op loopafstand van NS-intercitystation Veenendaal-de Klomp bevindt zich kantoorgebouw The Wave. In dit kantoorgebouw is kantoorruimte beschikbaar gelegen op de eerste verdieping. In dit kantoorgebouw zijn onder andere Tempur, Flynth, Promtheus en Duvelkot gevestigd.

Het kantoorpand valt op door de golvende daklijn, de witte gevelafwerking en de vele ramen. Het kan één van de fraaiste en meest markante kantoorgebouwen langs de A12 genoemd worden. Ook staat het op een zeer opvallende plek, direct onderaan de afrit van Veenendaal-West. Daarmee ligt het ook nog eens op een fantastische zichtlocatie.

De ruimten zullen in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van linoleum en vloerbedekking, scheidingswanden met glas en een pantry en toiletgroep per verdieping. Flexibel huren kan in The Wave. De wereld verandert snel en daarom 'denkt' The Wave met je mee, het pand is voorzien van een snelle internetverbing, energielabel A en het pand beschikt over een representatieve entree. Het ontwerp is dermate flexibel dat de inrichting, voorzieningen, faciliteiten en het metrage kan worden uitgebreid en/of aangepast aan de veranderende wensen en eisen van gebruikers.

Het pand is gelegen, direct langs de A12, op bedrijventerrein De Batterijen met veel gerenommeerde ondernemingen in de omgeving, zoals Paperclip, McDonalds Veenendaal, Hotel Van der Valk, Tempur en Detron. Er is voldoende parkeergelegenheid met laadpalen rondom het pand. Ook is het zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, NS-Intercitystation Veenendaal-De Klomp bevindt zich op 15 minuten loopafstand.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Ervaar zelf of dit representatieve pand, direct aan de afrit en met maximale zichtbaarheid vanaf de snelweg, de perfecte nieuwe thuisbasis voor uw bedrijf is!



Kantoorruimte in een van de meest opvallende panden in Veenendaal, The Wave, direct langs de A12!

Kenmerken

Verhuur is mogelijk vanaf circa 553 m² per bouwlaag.

Energietabel A.

The Wave denkt met je mee: flexibel huren wat betreft inrichting, voorzieningen en faciliteiten. Deze kunnen per gebruiker worden aangepast.

Fantastische zichtlocatie langs de A12, onderaan afrit Veenendaal-West en NS-station Veenendaal-De Klomp bevindt zich om de hoek.



**Op het ruime
buitenterrein
rondom het pand is
voldoende parkeer-
gelegenheid met
laadpalen.**

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- luxe systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen (voorzien van bewegingssensoren);
- kabelgoten v.v. elektra, data en telefoonbekabeling;
- aanwezige linoleum en vloerbedekking;
- aanwezige luxe scheidingswanden met glas en plafondhoge deuren;
- voldoende pantry's en toiletgroepen per verdiepingsvleugel;
- representatieve centrale entree met receptiebalie;
- 3 liften (13 persoonsliften);
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- ontruimingsinstallatie;
- beveiligingsinstallatie en toegangscontrolesysteem.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 3.434 m² V.V.O. en is als volgt verdeeld:

- circa 1.340 m² op de begane grond V.V.O. (vanaf circa 628 m²);
- circa 784 m² op de eerste verdieping V.V.O.;
- circa 757 m² op de derde verdieping V.V.O.;
- circa 553 m² op de vierde verdieping V.V.O..

De genoemde metrages zijn gebaseerd op een NEN2580 meetrapport welke op aanvraag beschikbaar is.

Parkeren

Dankzij de parkeernorm van 1:40 zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein.

Energie label

A, geldig tot 21-10-2030.

Bestemmingsplan

Kantoor.

Internet

Voor de huurders van The Wave heeft EaseCom een hoogwaardige zakelijke glasvezelverbinding met een Service Level Agreement (SLA) die voldoet aan de hoogste zakelijke eisen. Het pand is voorzien van een glasvezelverbinding met een capaciteit van 10 Gbps up/down, waardoor stabiele en snelle internetverbindingen gegarandeerd zijn.

Deze internetcapaciteit is flexibel en kan op maat via een private VLAN met statisch IP-adres worden geleverd, variërend van 20 Mbps, 50 Mbps, 100 Mbps, 200 Mbps, 500 Mbps tot 1000 Mbps of meer. Bovendien kunnen er op verzoek meerdere vaste IP-adressen per VLAN geleverd worden, waardoor bedrijven kunnen profiteren van extra security en efficiëntie binnen hun netwerk.



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

Huurprijs kantoorruimte

€ 120,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Huurprijs parkeren

€ 200,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

Voorschot servicekosten

€ 52,50 per m² per jaar, exclusief 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).

Betaling

Huurpenningen, voorschot servicekosten en btw per maand of kwartaal 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

Twaalf (12) kalendermaanden voor het einde van een huurperiode.

Overige condities

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

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



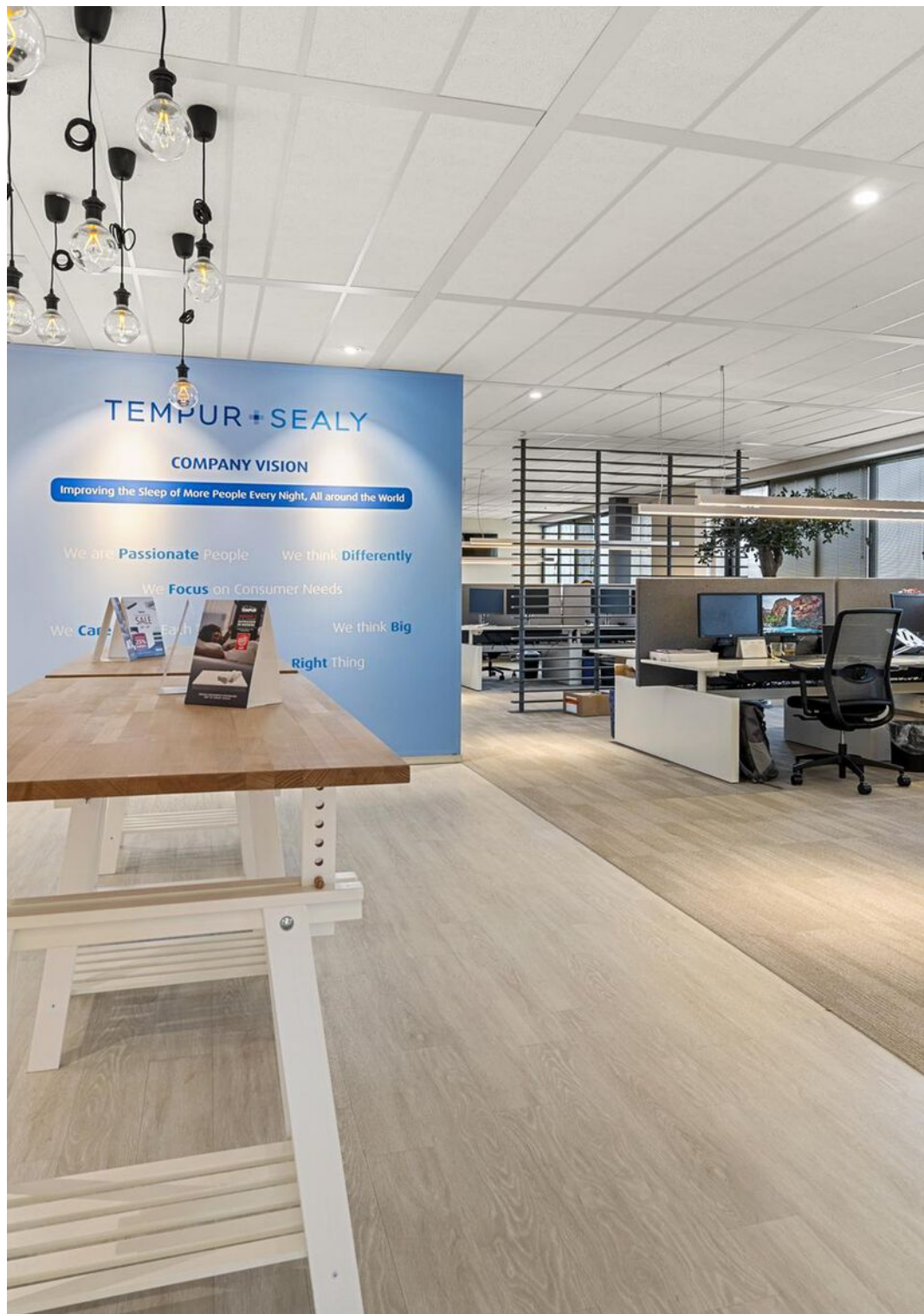
HUREN?

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.







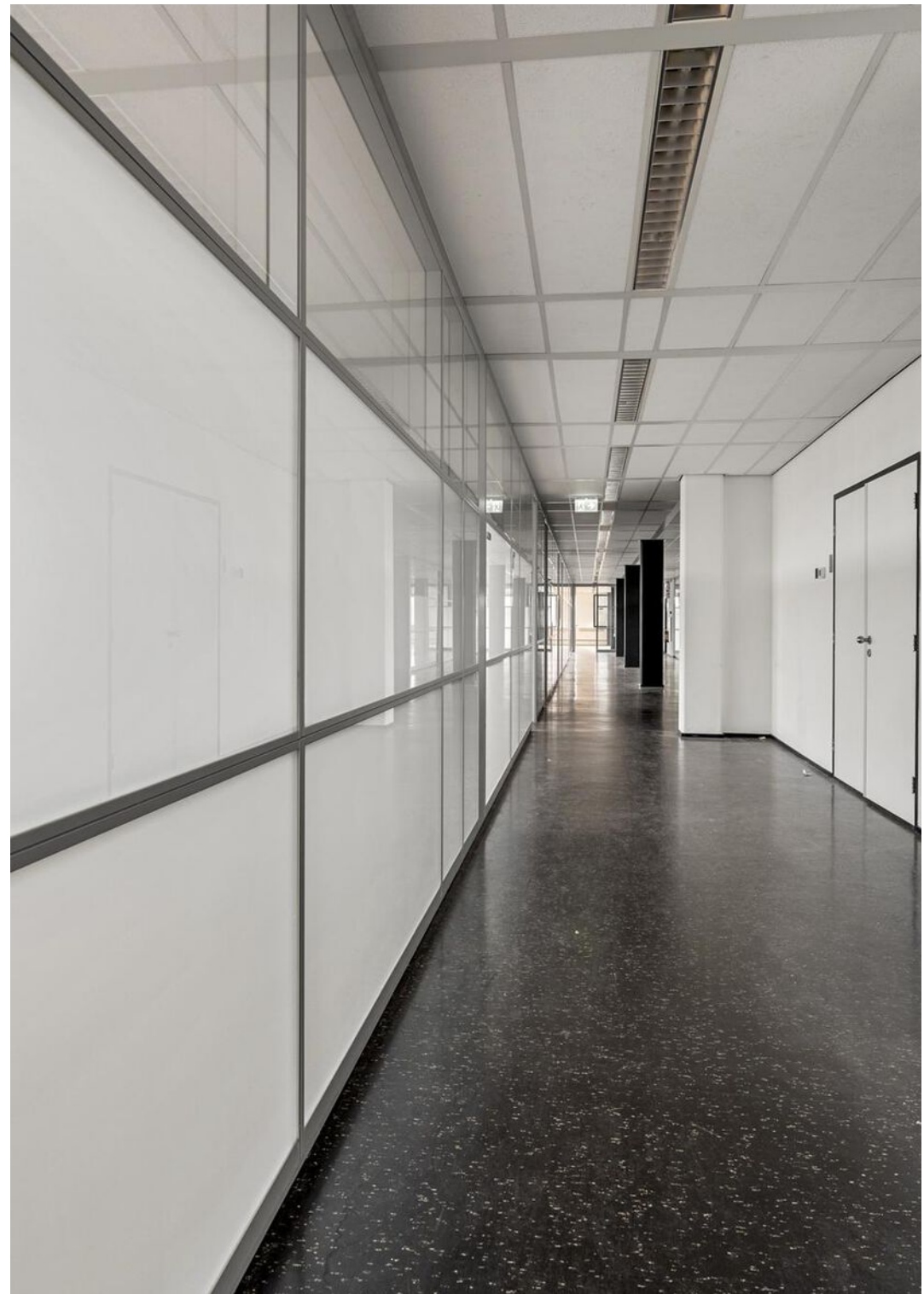


















**Gelegen op een
goed bereikbare en
fantastische
zichtlocatie langs
de A12.**

HUREN?

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



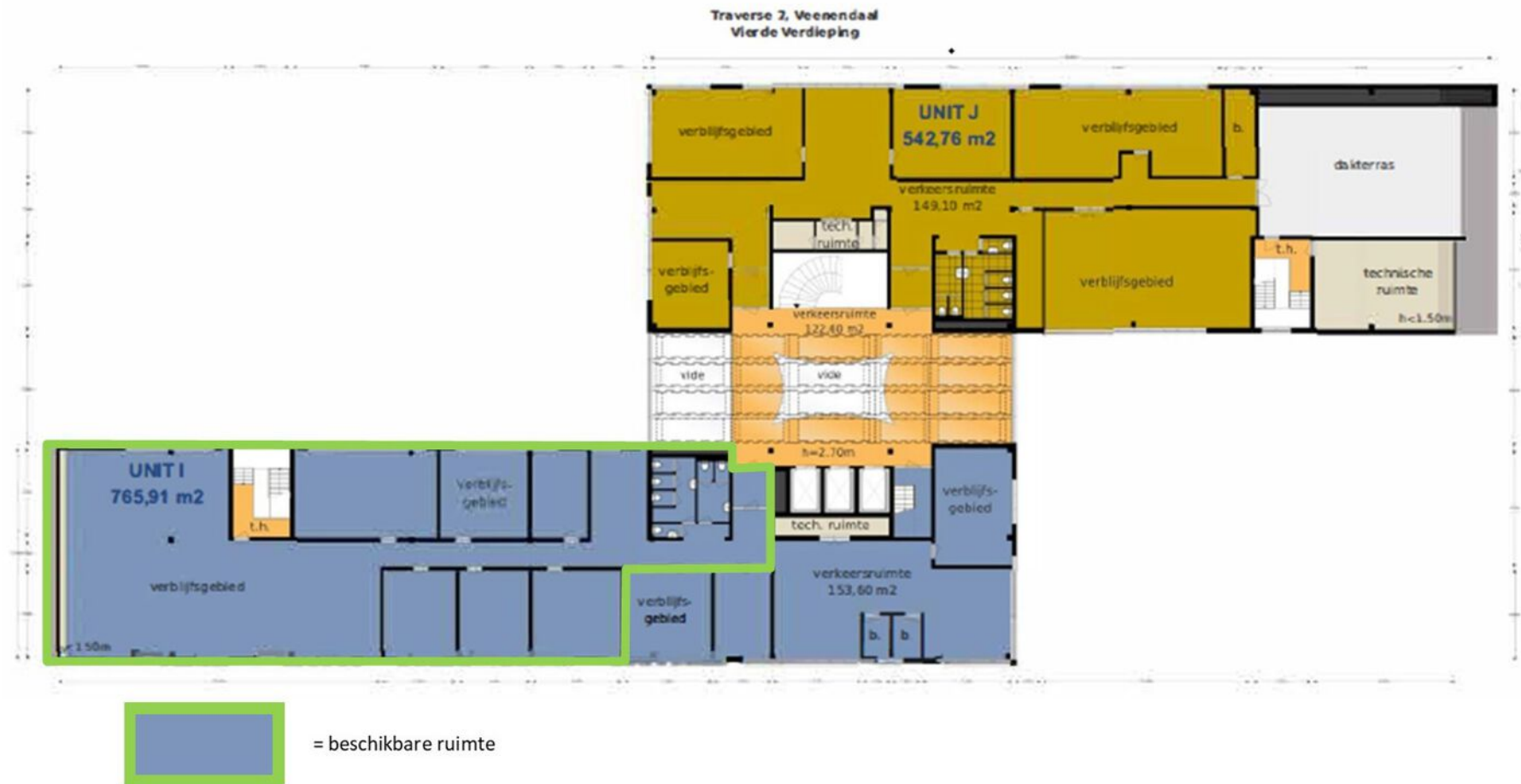
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
• www.dewereld.nl

Plattegrond vierde 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

Maanlander 47
3824 MN Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl