



HUREN?
KOOP BESPREEKBAAR!

Bastion 4, Veenendaal

Huurprijs € 575.000,00 per jaar, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

CMC
000000.nl

Modern en representatief kantoorpand op een absolute zichtlocatie strak langs de autosnelweg A12!

Bent u op zoek naar een hoogwaardig kantoorpand gelegen op een absolute A-locatie? Bastion 4 biedt een unieke kans om uw bedrijf te vestigen op een prominente zichtlocatie langs de snelweg! Dit vrijstaande kantoorpand uit 2013 beschikt over een vloeroppervlakte van circa 2.943 m² V.V.O. verdeeld over 4 bouwlagen met daaronder 2 bouwlagen met ruim 100 overdekte parkeerplaatsen.

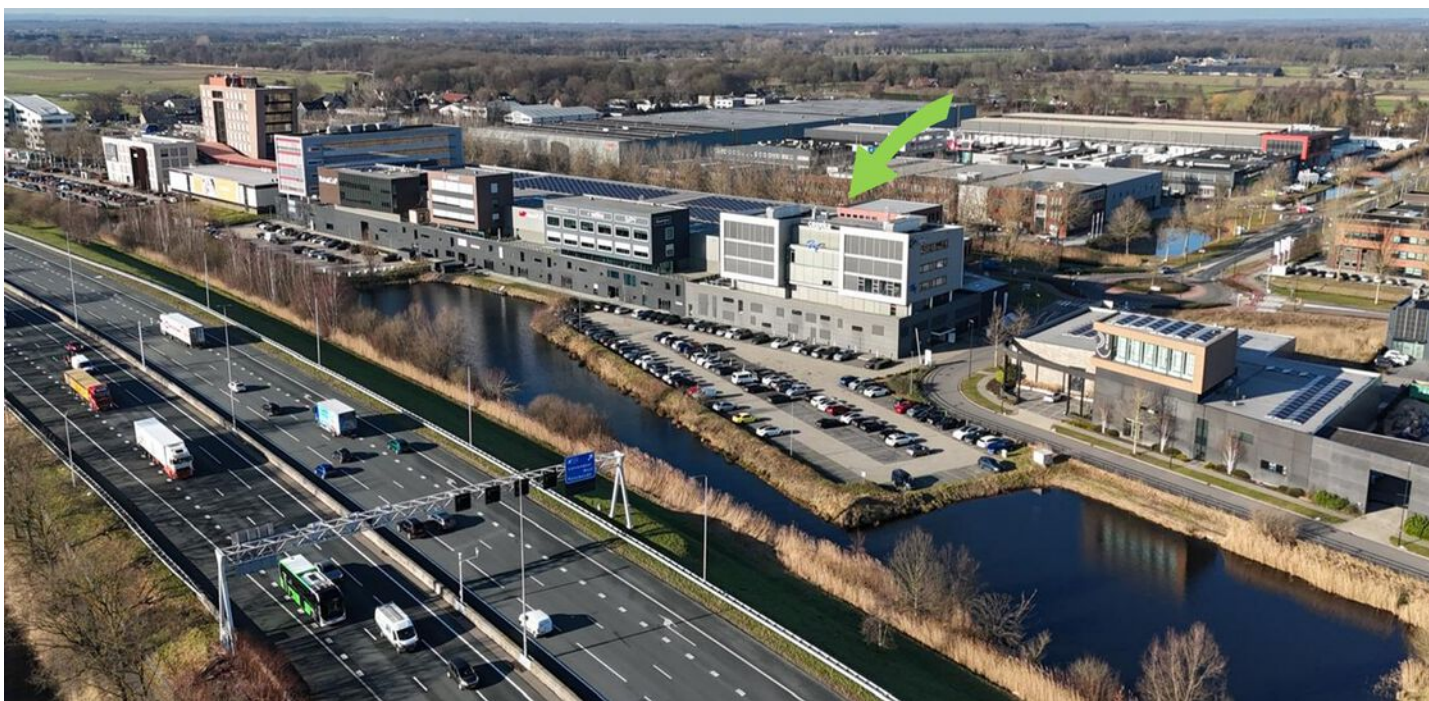
Het pand beschikt over een zelfstandige entree met representatieve receptie, diverse vergaderzalen, flexwerkplekken, grote raampartijen en een praktische kamerindeling die uiteenlopende werkvormen ondersteunt. Daarnaast maak de lift en het trappenhuis elke verdieping uitstekend begaanbaar voor iedereen.

Onder het pand bevindt zich een overdekte parkeergarage, aangevuld met parkeergelegenheid op eigen terrein. In totaal zijn 102 parkeerplaatsen beschikbaar, wat uitzonderlijk ruim is en optimaal gemak biedt voor medewerkers en bezoekers. Uitbreiding van de parkeergelegenheid kan op het voorgelegen buitenterrein.

De bereikbaarheid en zichtbaarheid van het pand zijn uitstekend te noemen. Het pand is pal gelegen aan de rijksweg A12, waarbij de op- en afrit zich op nog geen 500 meter afstand bevindt. Ook met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar; zo ligt NS-station Veenendaal-De Klomp op slechts enkele minuten afstand.

Wilt u meer weten over dit geweldige kantoorpand?

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!



Modern kantoorpand op een absolute A- locatie te Veenendaal!

Kenmerken

Bastion 4 biedt een unieke kans om uw bedrijf te vestigen op een prominente zichtlocatie langs de snelweg!

Dit vrijstaande kantoorpand uit 2013 beschikt over een vloeroppervlakte van circa 2.943 m² V.V.O. verdeeld over vier (4) verdiepingen.

Onder het pand bevinden zich 102 overdekte parkeerplaatsen.

Het pand is pal gelegen aan de rijksweg A12, waarbij de op- en afrit zich op nog geen 500 meter afstand bevindt.

Het kantoorpand beschikt over energielabel A.



**Bent u op zoek naar
een zelfstandig
kantoorpand met
een uitstekende
zichtbaarheid voor
uw bedrijf? Zoek
dan niet verder!**

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

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

- entree;
- receptie;
- lift en interne trappen;
- kamerindelingen en kantoortuinen;
- sanitaire voorzieningen;
- keuken;
- buitenterras;
- flexplekken;
- screens;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafonds;
- verwaring en koeling.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 2.943 m² V.V.O. kantoor- en overige ruimte en is als volgt verdeeld over de vier (4) bouwlagen:

- tweede verdieping bedraagt circa 672 m² V.V.O.;
- derde verdieping bedraagt circa 733 m² V.V.O.;
- vierde verdieping bedraagt circa 769 m² V.V.O.;
- vijfde verdieping bedraagt circa 769 m² V.V.O.

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

Parkeren

Het pand beschikt over 102 overdekte parkeerplaatsen gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Eventuele uitbreiding is mogelijk op het voorgelegen terrein.

Energie label

A, geldig tot 16-10-2029.

Bestemmingsplan

Bedrijf.

Bouwjaar

Omstreeks 2013.

Huurprijs

€ 575.000,00 per jaar, exclusief btw.

Koop is bespreekbaar.

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).



Veenendaal Bastion 4

Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. Voorschot servicekosten in nader overleg.

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

5 jaar met een verleningsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

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.

HUREN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het kantoorpand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden.

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

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



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.





 cegeka

Ziq

cegeka

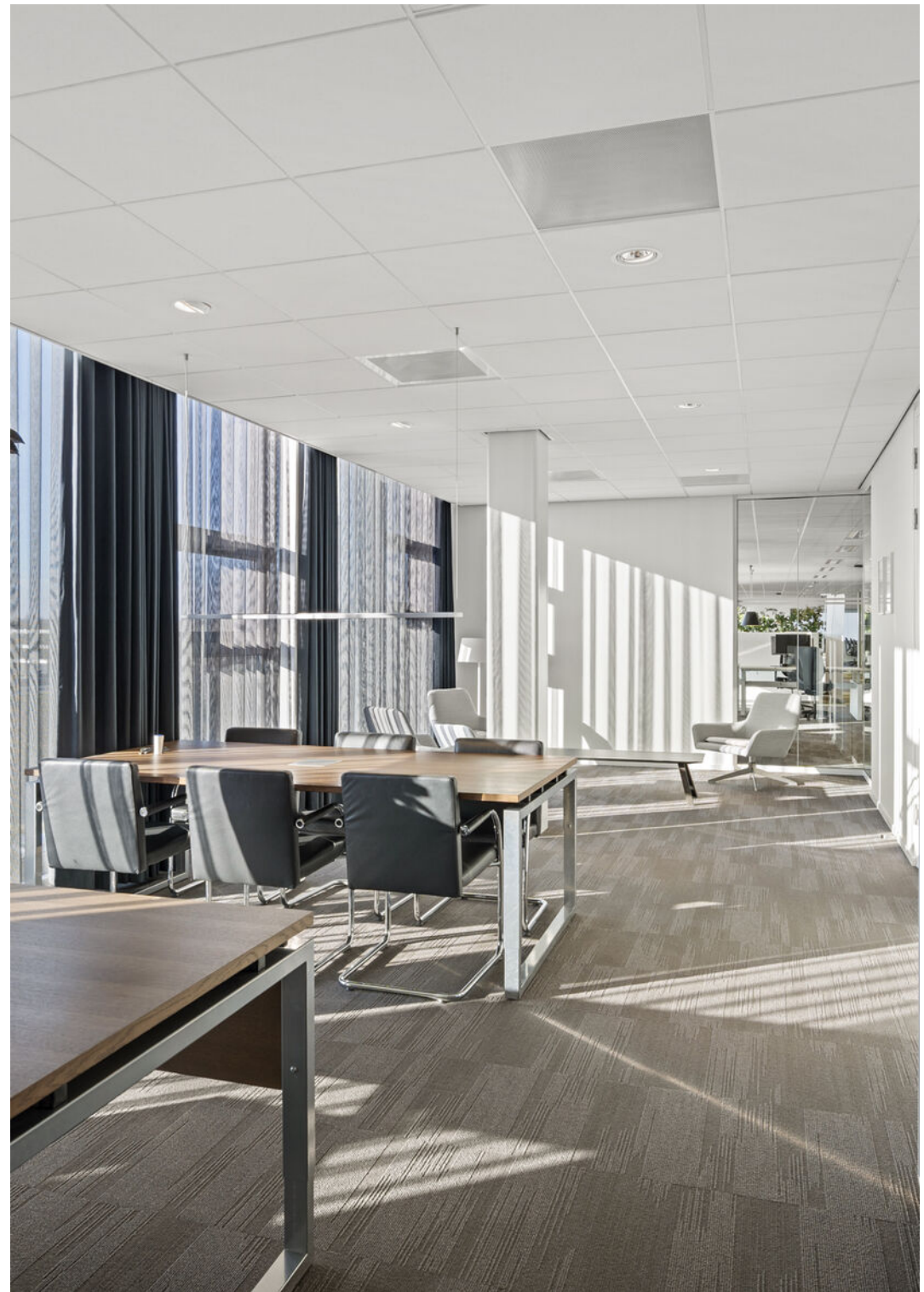
VEENENDAAL







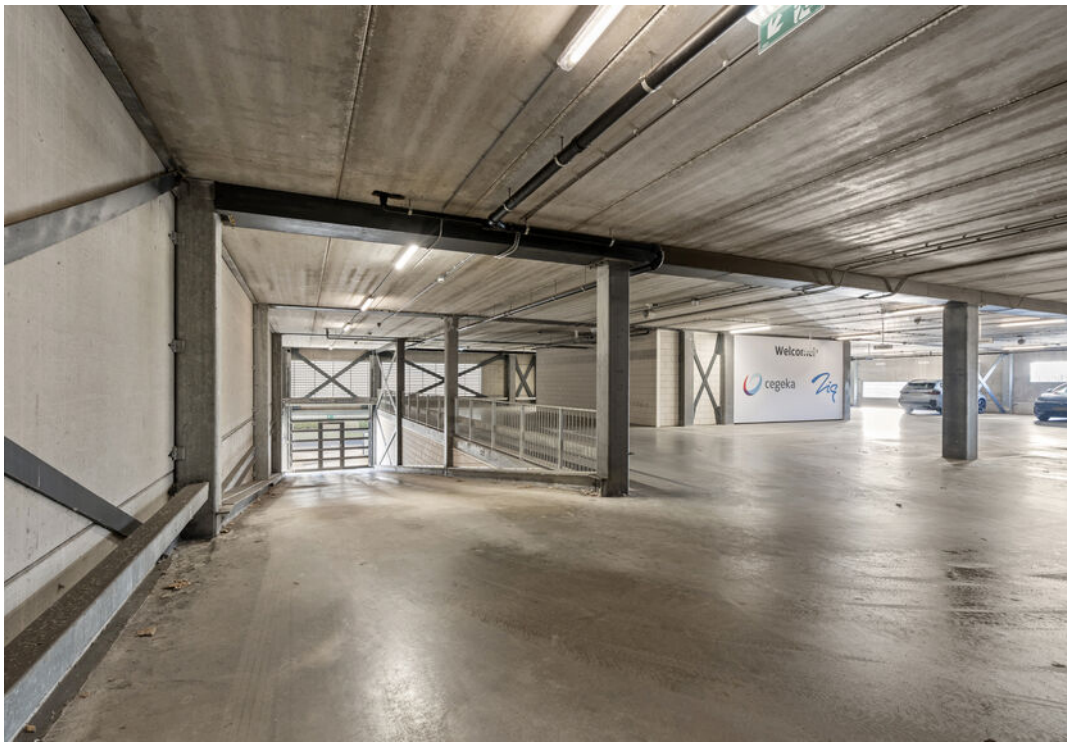












Plattegrondtekening begane grond (parkeren)



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire
 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 1666 m ²	 VVO 64,8 m ²
 GO	 OI	 GGB	 EB
 0,00 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²

EB & GGB

 Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

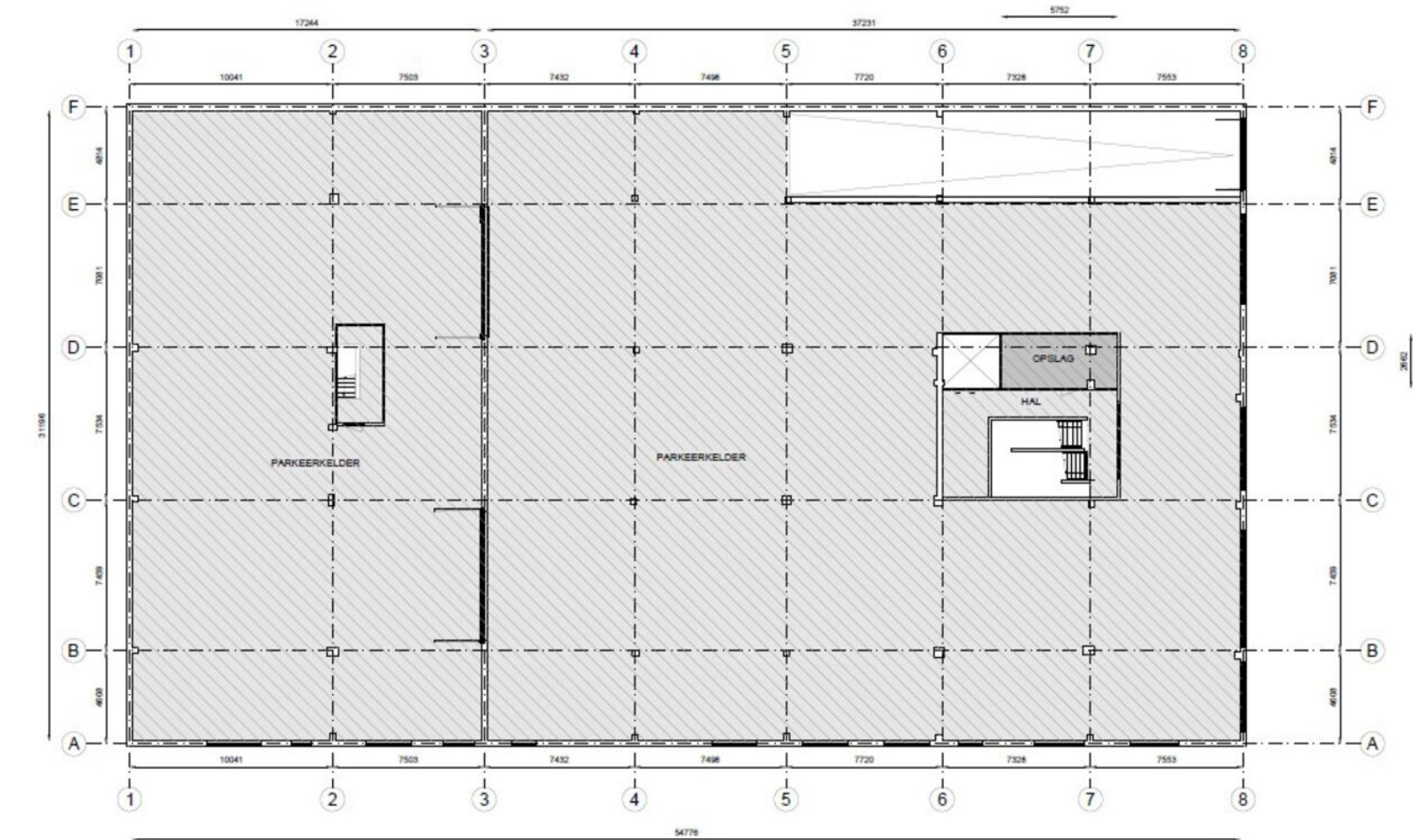
Bastion 4, 3905 NJ, Veenendaal
Begane grond

Schaal 1:200


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrondtekening eerste verdieping (parkeren)



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet- faciliteit
 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 1667 m ²	 VVO 16,2 m ²
 GO	 OI	 GGB	 EB
 0,00 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²

EB & GGB

- ☐ Hoogte tot spant
- ☐ Hoogte tot plafond

Bastion 4, 3905 NJ, Veenendaal
1e Verdieping

Schmaß 1:200

0 2 4 6 8 10 m

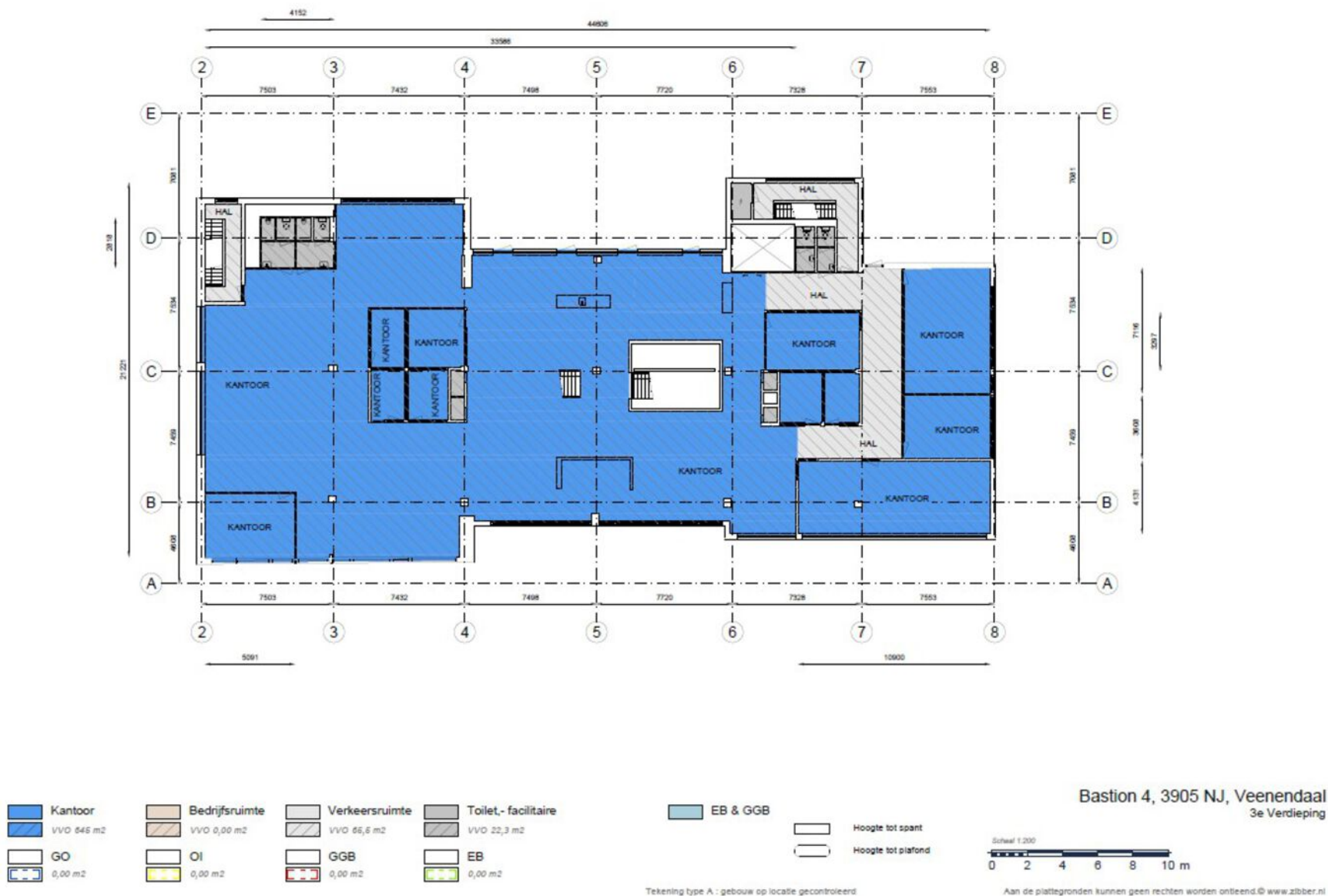
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

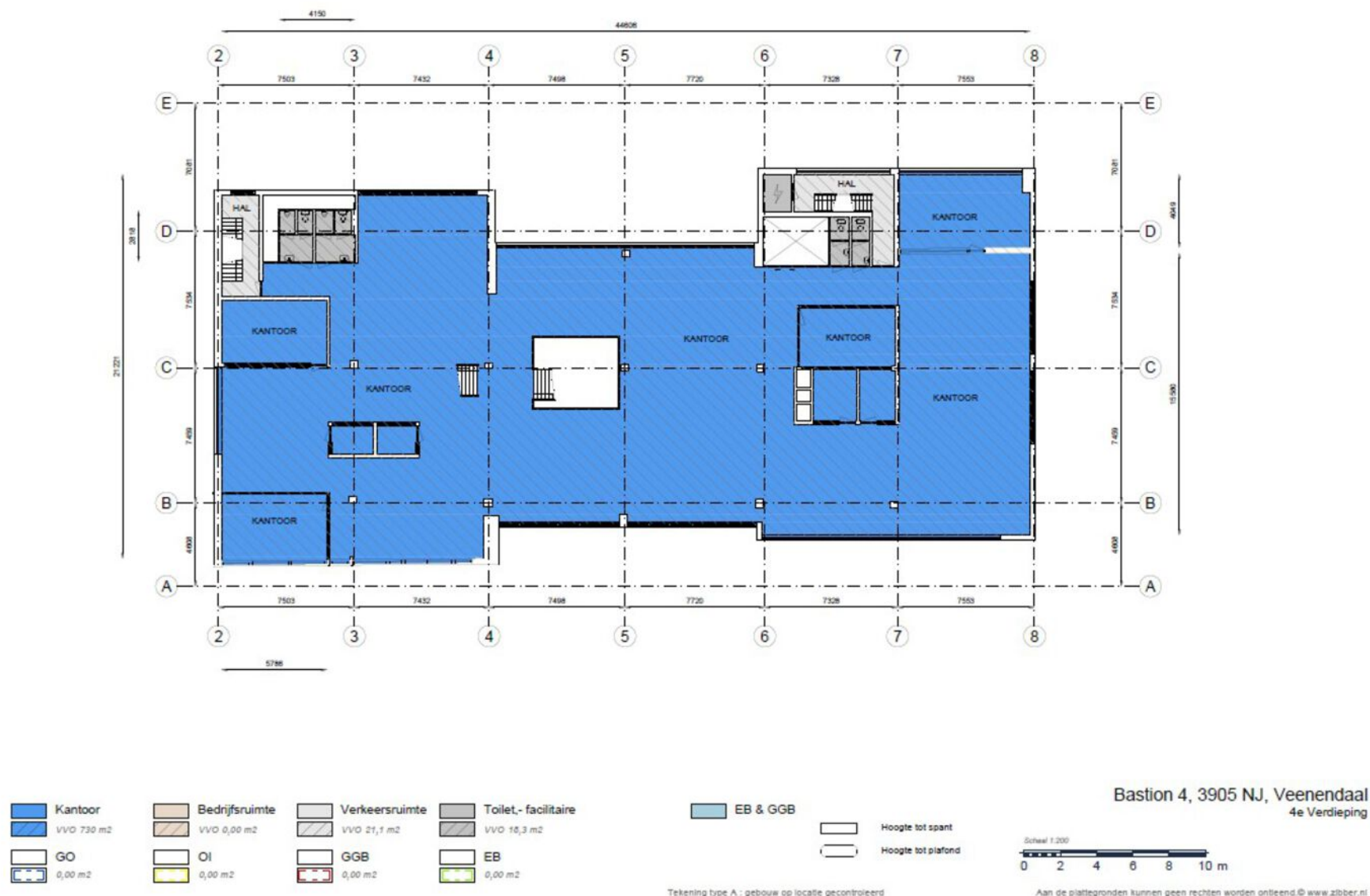
Plattegrondtekening tweede verdieping (kantoorruimte + terras)



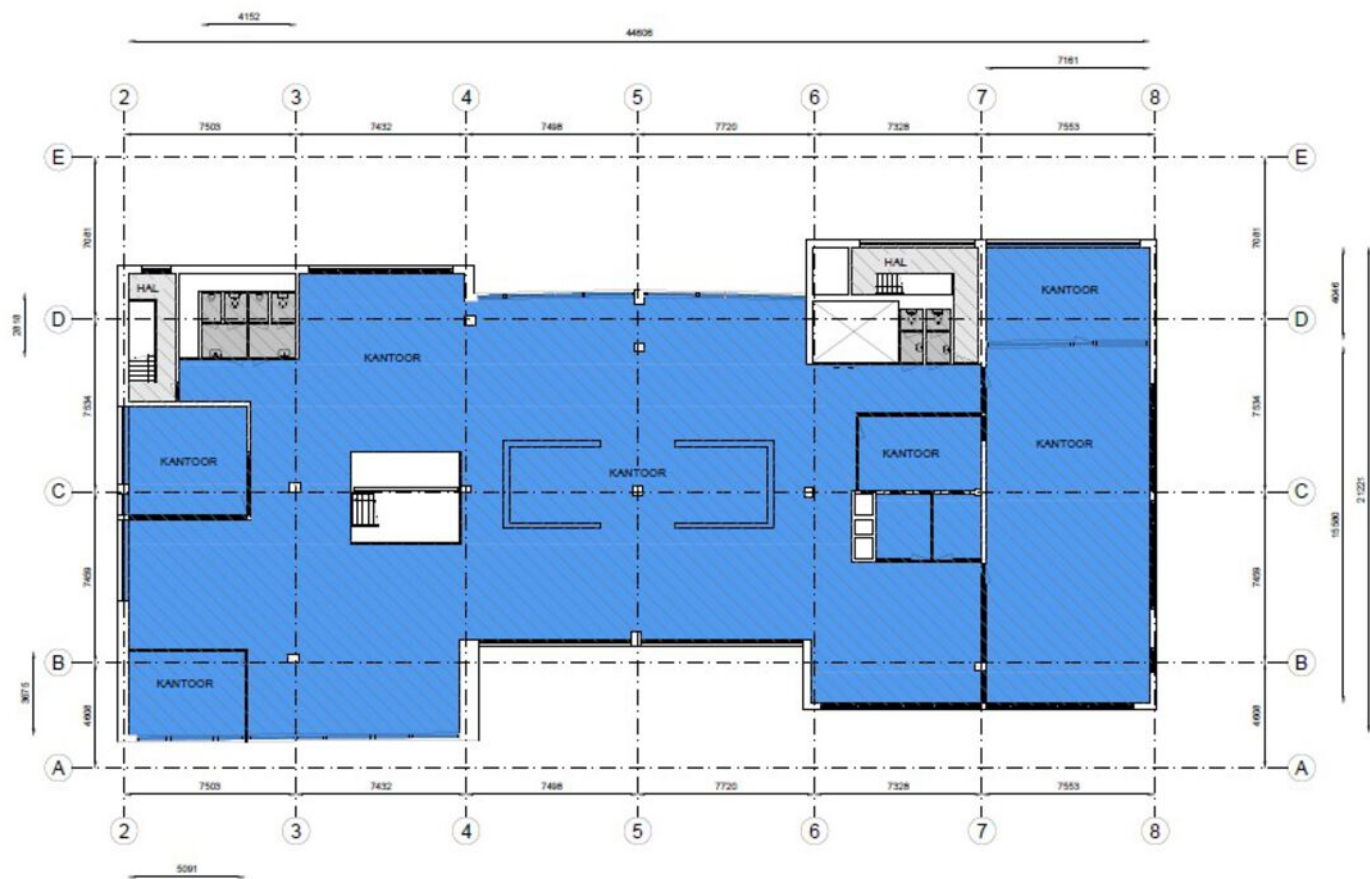
Plattegrondtekening derde verdieping (kantoorruimte)



Plattegrondtekening vierde verdieping (kantoorruimte)



Plattegrondtekening vijfde verdieping (kantoorruimte)



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet- facilitaire
 VVO 730 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 20,6 m ²	 VVO 17,9 m ²
 GO	 OI	 GGB	 EB
 0,00 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²

EB & GGB

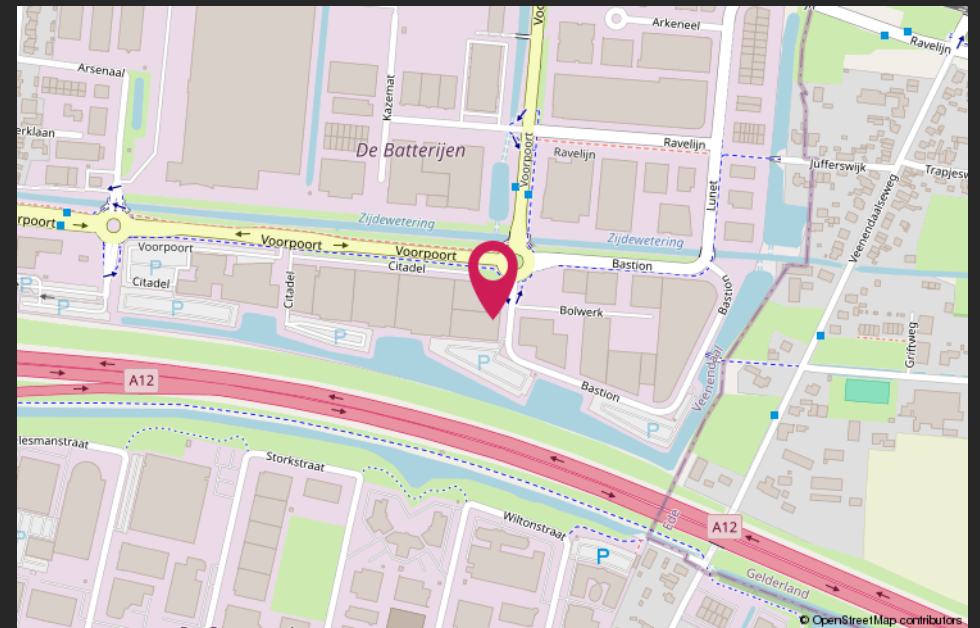
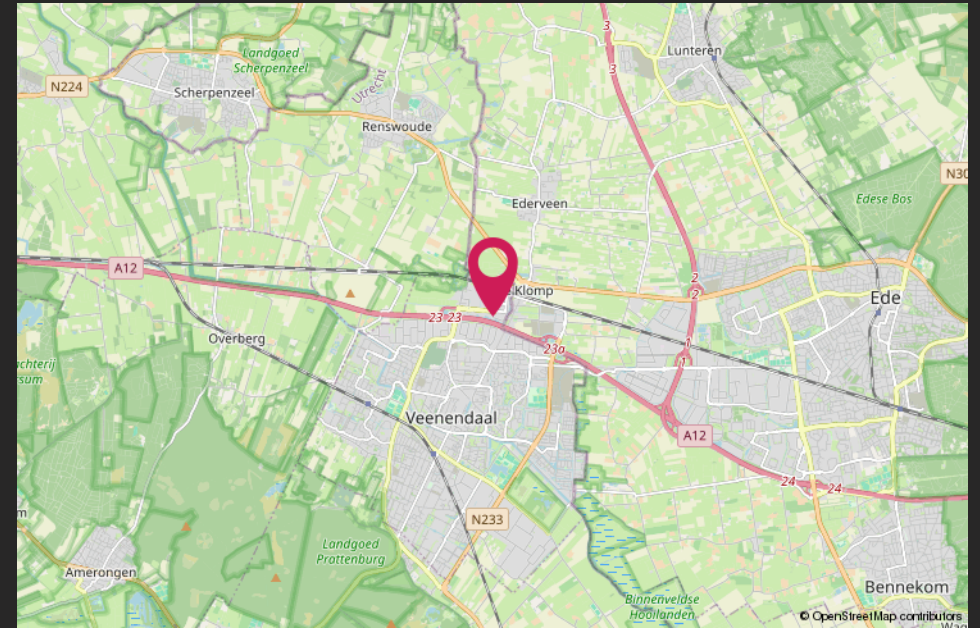
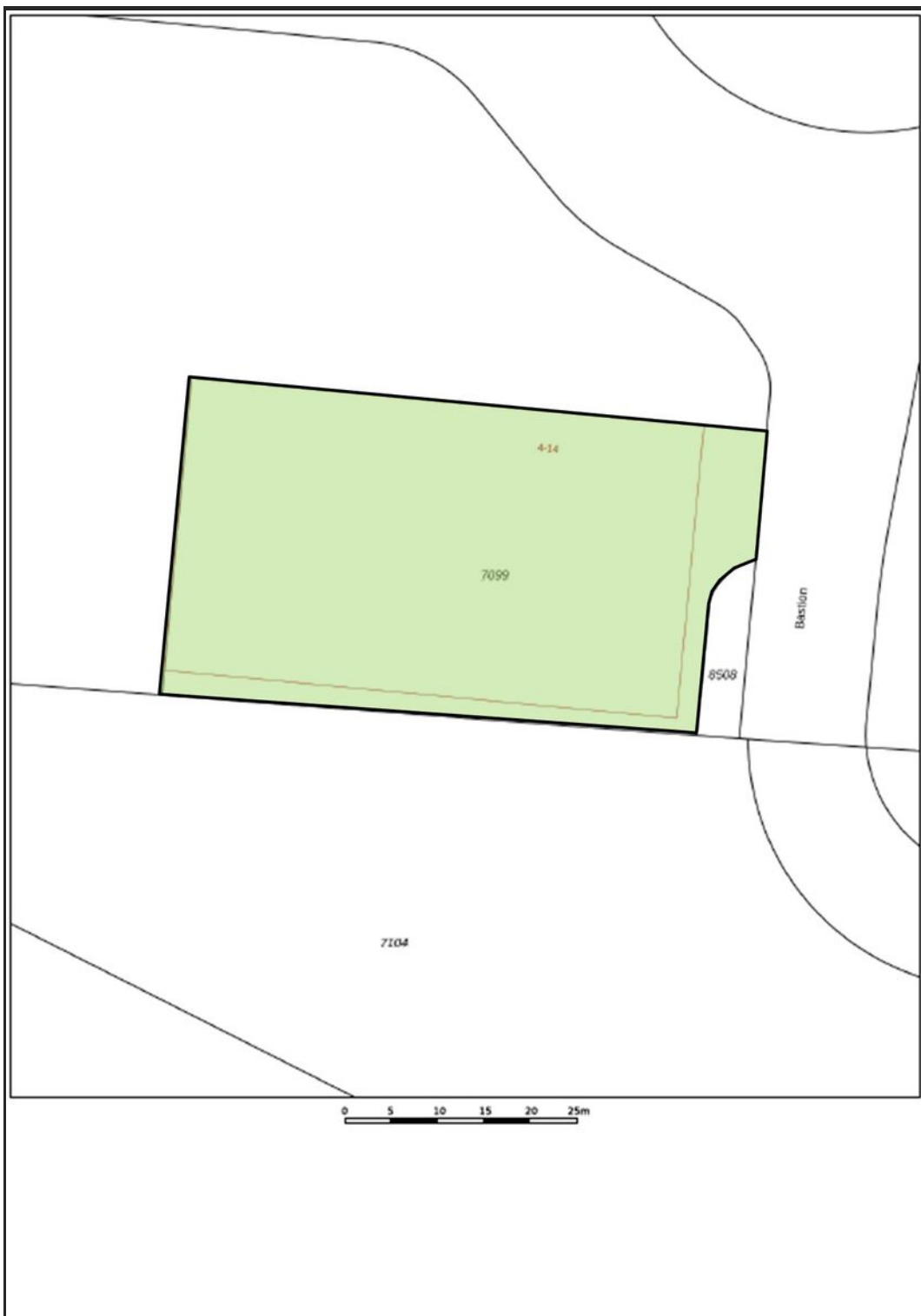
 Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Bastion 4, 3905 NJ, Veenendaal
5e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



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, Hilversum & 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

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
■■■■■■■■.nl