



# 13-01

**Kernreactorstraat**  
**3903 LG VEENENDAAL**

**BEDRIJFSRUIMTE**

**€ 650.000 k.k.**



Ruimte voor jouw ideeën!



# Kenmerken

Totale oppervlakte	<b>396 m<sup>2</sup></b>
Frontbreedte	<b>12,94 m</b>
Verdiepingen	<b>3</b>
Vrije hoogte	<b>4,24 m</b>
Welstandsklasse	<b>B</b>
Detailhandel	<b>nee</b>



# Kennismaking

## met Kernreactorstraat 13-01

**WAUW! Wat een plaatje.. Deze tot in de puntjes verzorgde bedrijfsruimte met werkplaats, opslag, showroom, kantoorruimtes en 26 zonnepanelen is klaar voor een nieuwe onderneming!**

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverkamp' en heeft een oppervlakte van ca. 396 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. De bereikbaarheid van het pand is uitstekend, de uitvalswegen richting de op- en afritten van de A12 liggen op steenworpafstand van het pand. Daarnaast is het pand met het openbaar vervoer ook goed bereikbaar.

### **Begane grond:**

Je komt het pand binnen in een ruime ontvangsthal. Vanuit de hal heb je middels een vaste trap toegang tot de showroom op de eerste verdieping. Via de deur aan de linkerkant kom je in een kantoorruimte. Vanuit deze kantoorruimte heb je direct toegang tot de werkplaats.

De werkplaats is voorzien van zowel een overheaddeur als een loopdeur en heeft twee tussen verdiepingen. De tussenverdiepingen zijn nu in gebruik voor het opslaan van spullen waardoor er verder genoeg ruimte over is om je handen uit je mouwen te steken. In de werkplaats is een toilet en een pantry aanwezig.

### **Eerste verdieping:**

Vanuit de hal op de begane grond kom je op de eerste verdieping. De eerste verdieping is geschikt voor diverse doeleinden. Op dit moment is het in gebruik als een showroom maar je kunt hier ook eenvoudig meerdere kantoorruimtes creëren. Op deze verdieping vind je een tweede toiletruimte, een werkende douche en een keukenblok voorzien van tweepits inductie kookplaat, boiler en vaatwasser.

### **Vloeroppervlakte**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 396 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 167 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- circa 67 m<sup>2</sup> op de tussenverdieping;
- circa 162 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

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

### **Parkeren**

Het pand is voorzien van meerdere parkeerplekken. In de nabije omgeving is er eventueel meer parkeergelegenheid aanwezig.

# Kennismaking

## met Kernreactorstraat 13-01

### Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- kamerindeling/scheidingswanden;
- te openen ramen;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- glasvezel.

### Bestemming

'Bedrijf'. Informatie over de gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente Veendam of via de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

### Bouwjaar

2014.

### Vraagprijs

€ 650.000,-.

### 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.

De 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.

### 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.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.











































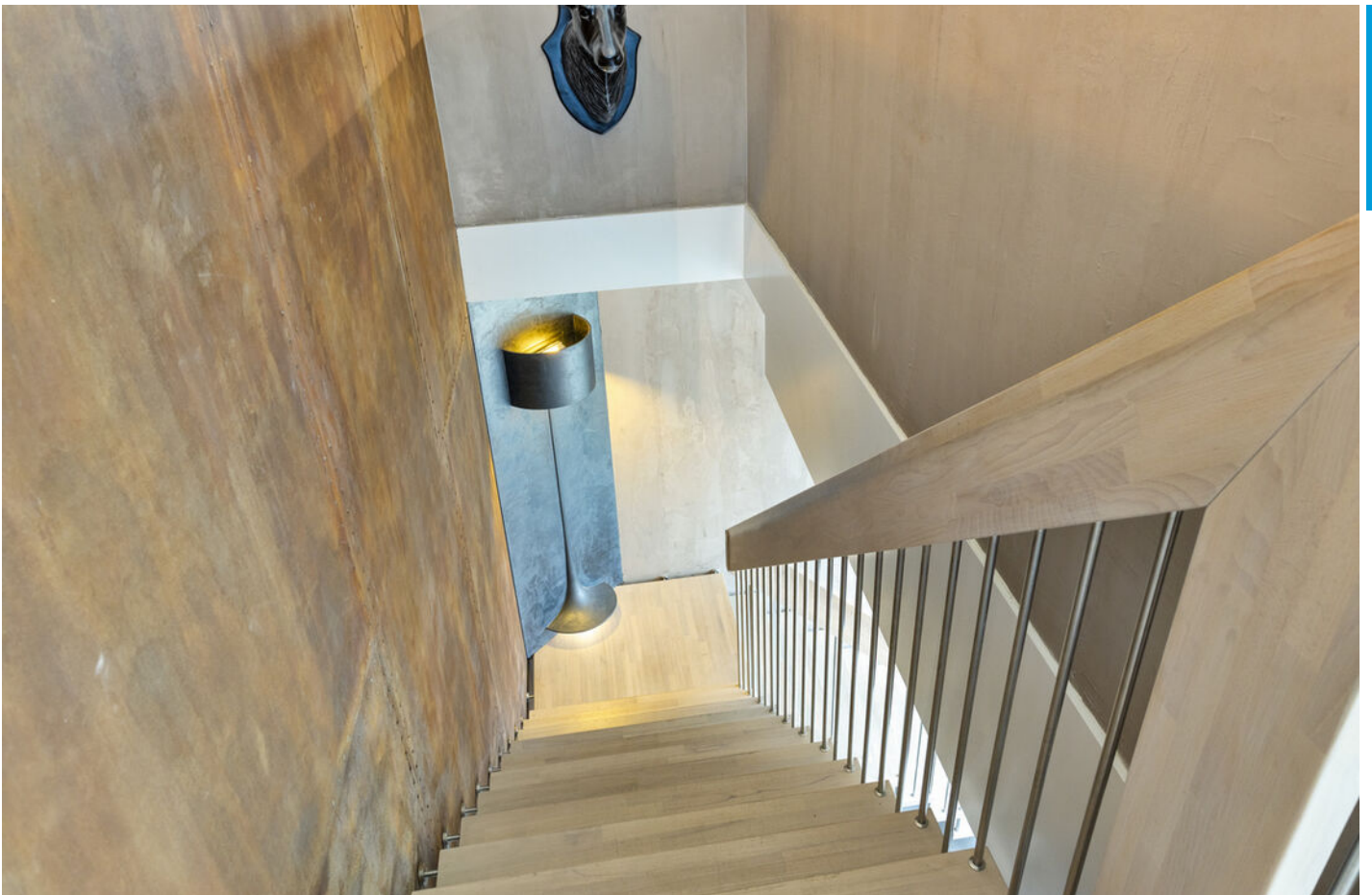






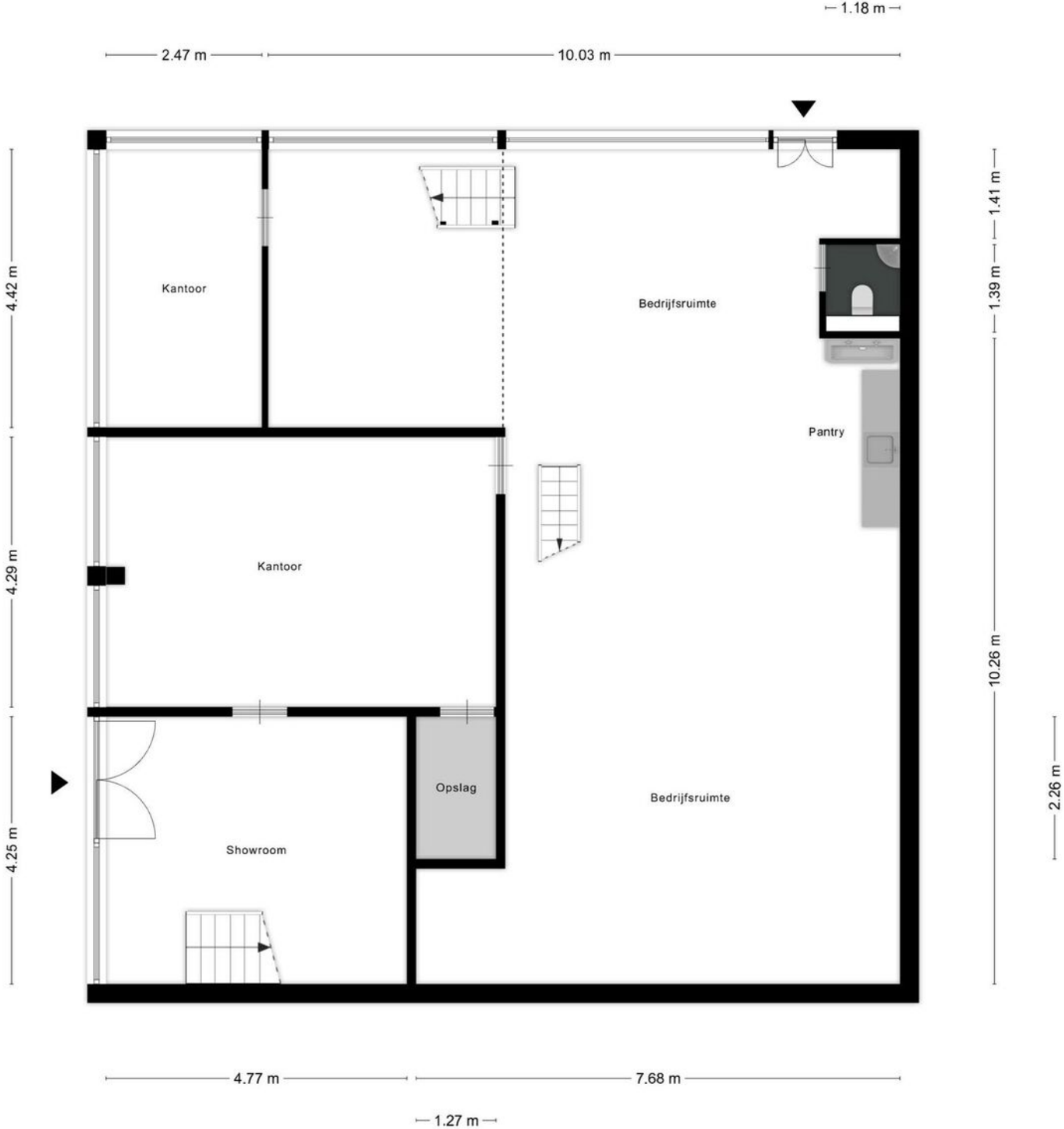






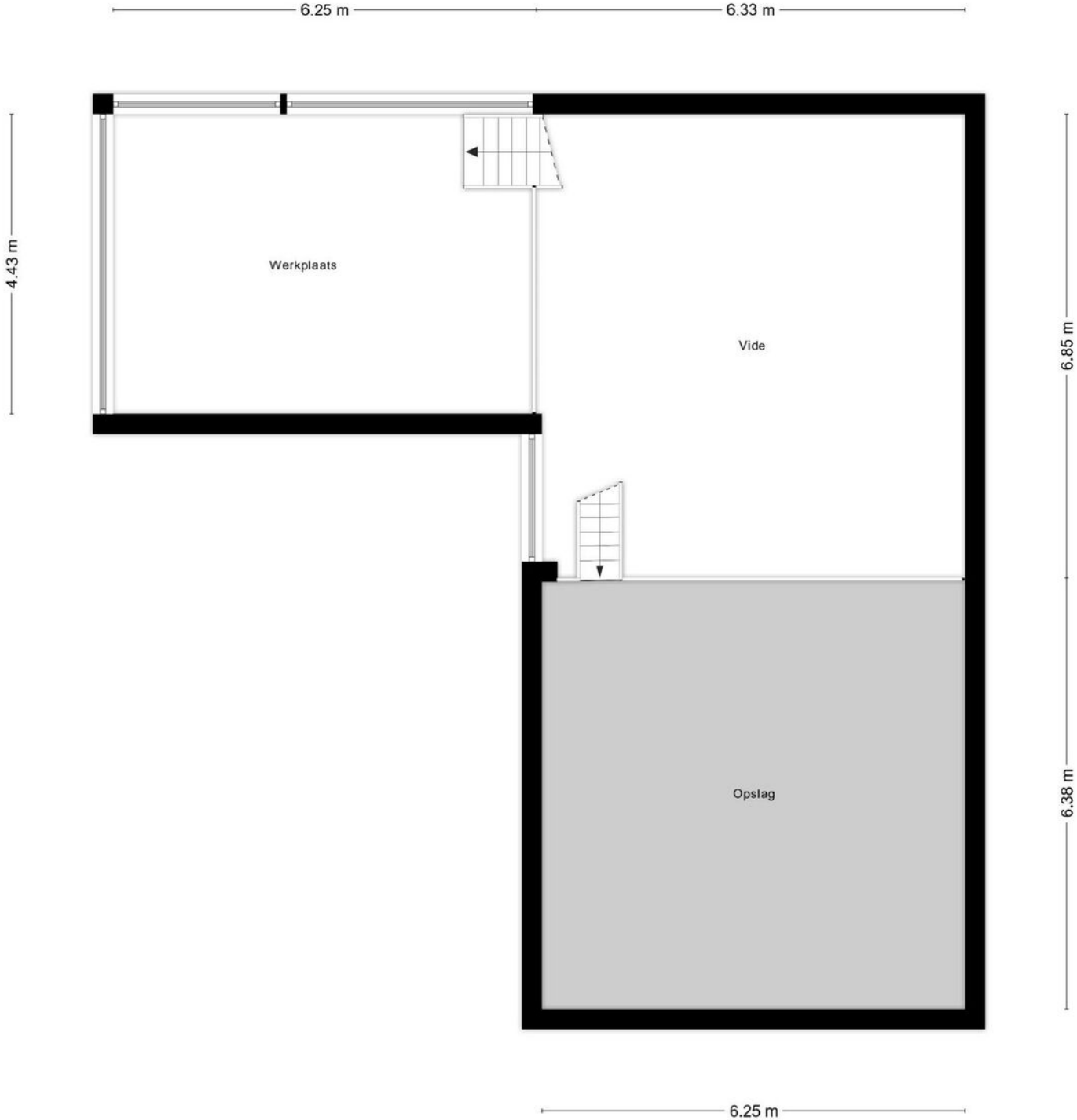


# Plattegrond



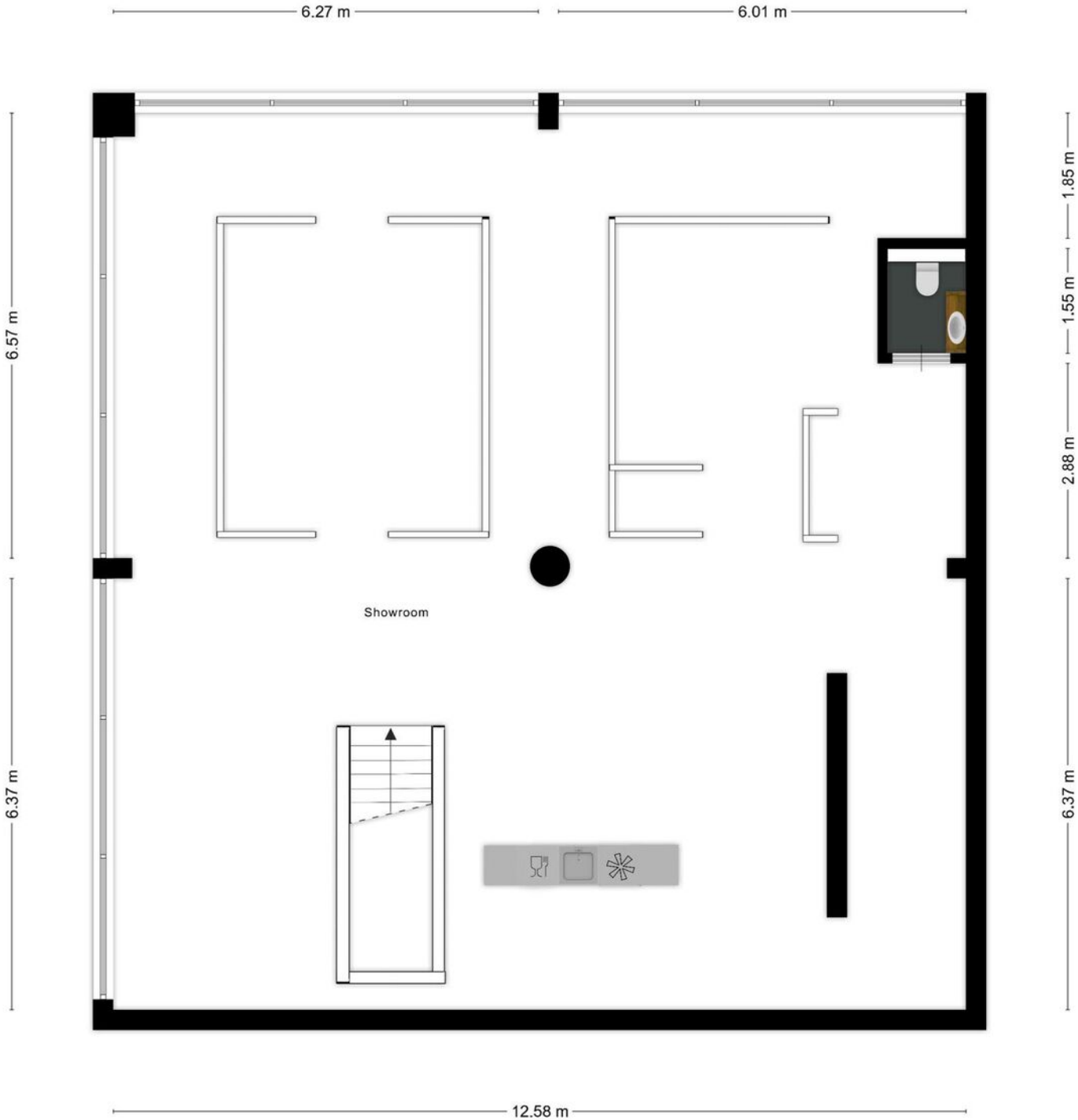
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerntreactorstraat 13

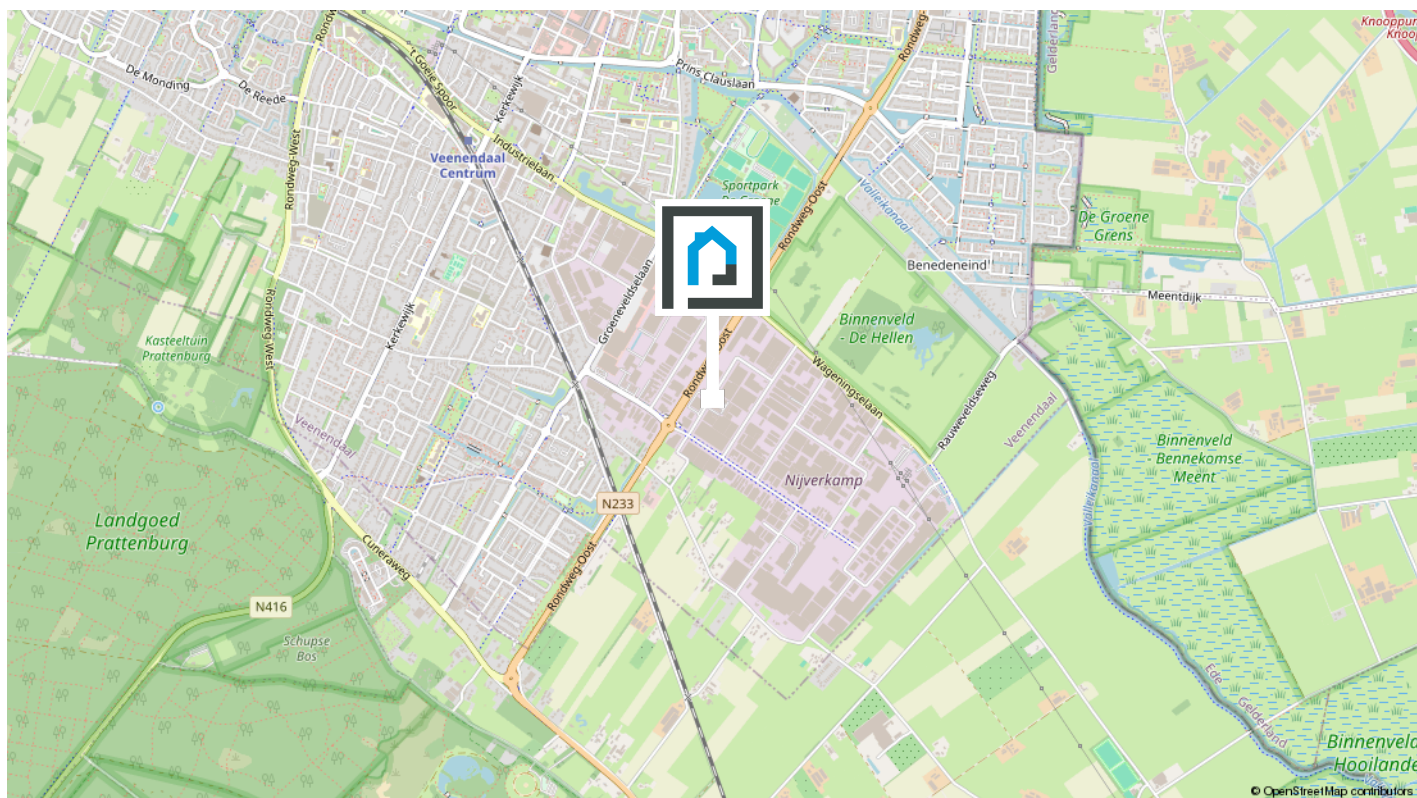


<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1257</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Locatie van het pand

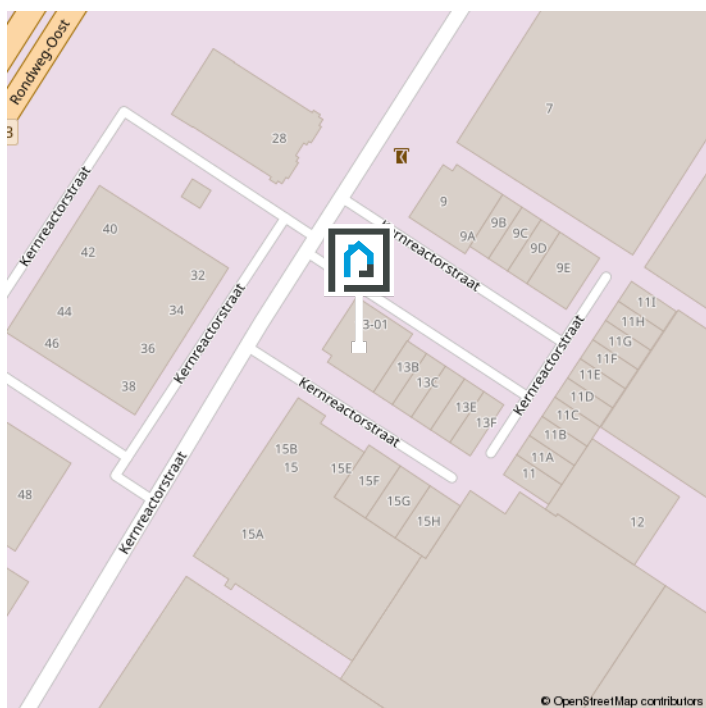


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

## Nijverkamp

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverkamp' en heeft een oppervlakte van ca. 396 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. De bereikbaarheid van het pand is uitstekend, de uitvalswegen richting de op- en afritten van de A12 liggen op steenworpafstand van het pand. Daarnaast is het pand met het openbaar vervoer ook goed bereikbaar.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



# Werken in het mooie Veenendaal

## Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



## Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

# De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

## Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

## Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

# Over ons



**Wij zijn  
Van Schuppen Makelaars!**

**Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!**

## **Jong team met de kennis van jaren**

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

## **Dé full service NVM makelaar**

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?  
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55  
Veenendaal



0318-519 157  
info@vanschuppenmakelaars.nl  
www.vanschuppenmakelaars.nl