

A+

314

Nieuweweg-noord B11&B12

3905 LX VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

Te koop € 549.000,- k.k.





Kenmerken

Totale oppervlakte	327,6 m²
Kantoorruimte	180 m²
Bedrijfsruimte	75 m²
Verdiepingen	1
Energielabel	A+
Bouwjaar	2008
Parkeren	op eigen terrein, openbaar



Kennismaking

met Nieuweweg-noord 314 B11-B12

Zoek jij een modern afgewerkte kantoorruimte voor jouw bedrijf in Veenendaal? Dan hebben wij wat je zoekt!

Op bedrijventerrein Remise in Veenendaal vind je deze bedrijfsruimte van ca. 280 m². De ruimte is via toegangsdeuren te bereiken en is strak afgewerkt. Op de begane grond vind je de royale ontvangstruimte, een toiletruimte, meerdere bergingen en een kantoorruimte. Op de verdieping vind je één openbare vergaderruimte en nog eens drie afsluitbare ruimtes. Daarnaast is hier nog een toiletruimte te vinden. Het pand is nu één geheel, maar dit is gemakkelijk op te splitsen in twee aparte units, dit was van oorsprong ook zo. Daarnaast is er gemakkelijk een overheaddeur in te plaatsen.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de meest rechtse toegangsdeur stap je direct de royale ontvangstruimte van het pand binnen. Aan de linkerkant bevindt zich de volledig betegelde toiletruimte welke is voorzien van toiletten, een wastafel en een toegangsdeur naar buiten.

In de ontvangstruimte vind je daarnaast nog een toegangsdeur naar de kantoorruimte en een bar, die mooi is gepositioneerd tegen de trapopgang. Dit is de ideale plek voor een gezellige vrijdagmiddagborrel met al jouw collega's. Achter de bar is nog een toegangsdeur naar de trapkast te vinden.

De kantoorruimte op de begane grond is te bereiken via de toegangsdeur in de ontvangstruimte. Deze ruimte is voorzien van een heerlijke zithoek, twee bergingen, ruimte voor een grote bureau met meerdere zitplekken en een keuken. De keuken beschikt over een vaatwasser, een koelkast en genoeg opbergkasten. Aansluitend aan de keuken is de balie gesitueerd wat een handige plek is voor het ontvangen van klanten. Verder biedt de kantoorruimte toegang tot de cv-ketel, de meterkast en een toegangsdeur naar buiten.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang in de ontvangstruimte, kom je op de overloop van de verdieping. De overloop geeft je toegang tot alle ruimtes op de verdieping. De toiletruimte op de verdieping beschikt over drie toiletten en een wastafel.

Over de rest van de verdieping zijn drie afgesloten kantoorruimtes te vinden welke alle drie beschikken over een airco. Daarnaast is er op de verdieping nog een open ruimte te vinden waar je bijvoorbeeld kunt vergaderen.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 327,6 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 179,6 m² kantoorruimte;
- circa 74,8 m² bedrijfsruimte;
- circa 32,6 m² verkeersruimte;

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 327,6 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 179,6 m² kantoorruimte;
- circa 74,8 m² bedrijfsruimte;
- circa 32,6 m² verkeersruimte;
- circa 40,6 m² toilet,- facilitaire,- techniekruimte.

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

Parkeren

Aan de voorzijde van het pand heb je vier parkeerplekken. Aan de zijkant van het pand zijn er nog voldoende openbare parkeerplekken.

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 Veenendaal of via de website omgevingswet.overheid.nl.

Bouwjaar

2008.

Vraagprijs

€ 549.000,00

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.





























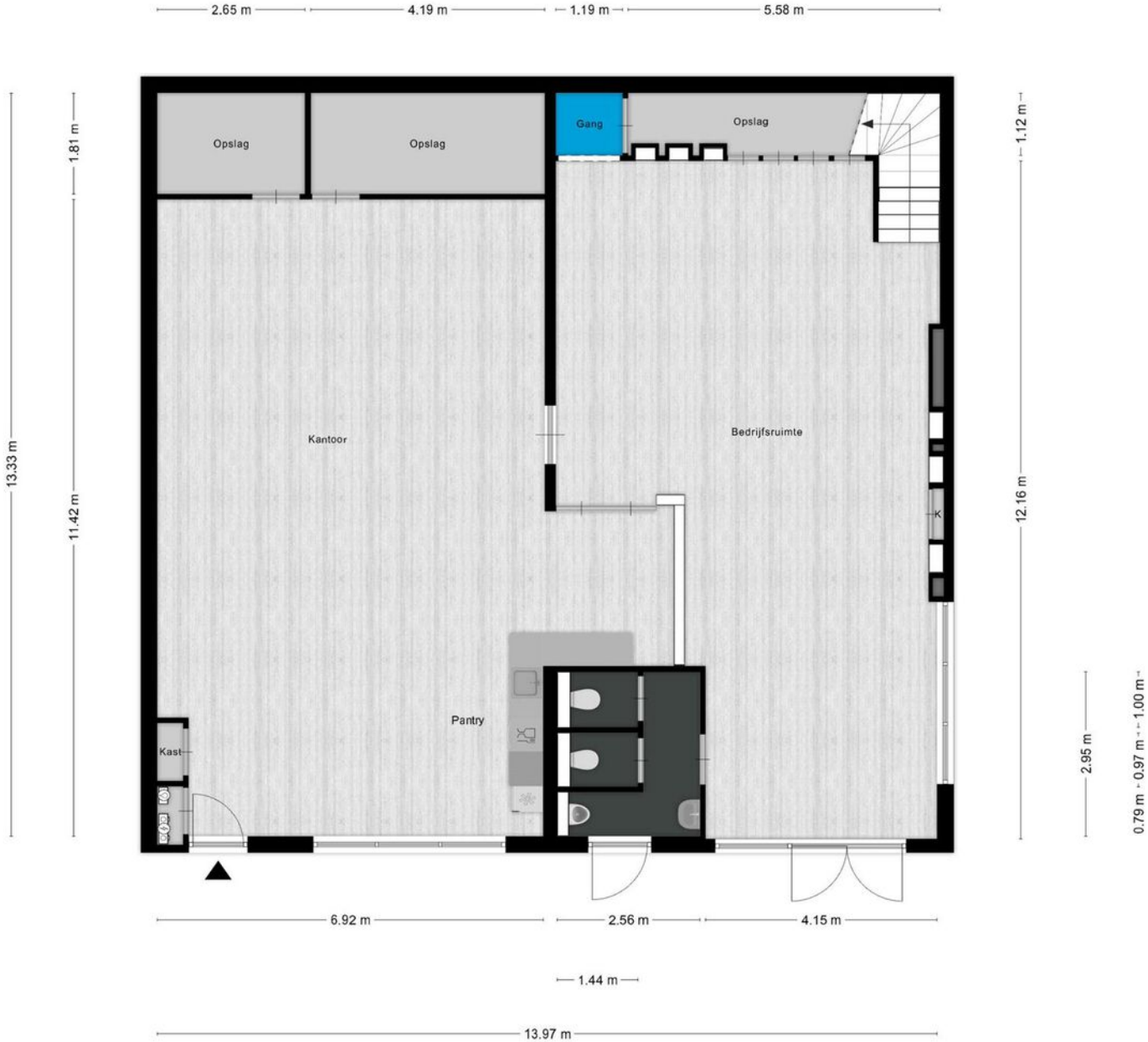






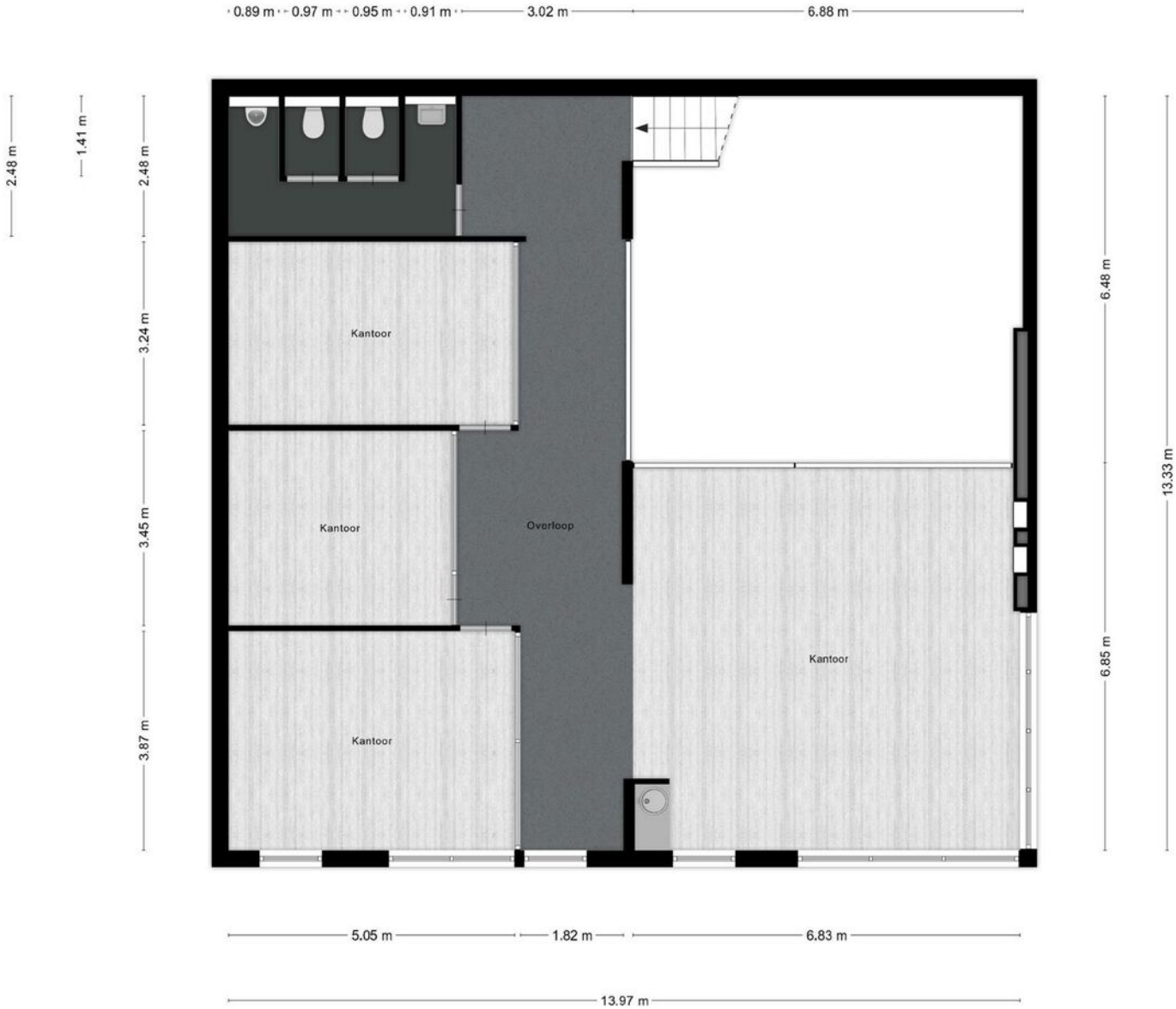


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2019</p> <p>De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Streek K</p> <p>Perceel 5655</p>	
---	---	--

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

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