

# Investment Memorandum

Ravelijn 14, Veenendaal





## Introductie

Dit investment memorandum (IM) bevat de meest essentiële informatie met betrekking tot de verkoop van dit zelfstandige kantoorpand gelegen aan de Ravelijn 14 in Veenendaal. Het betreft een volledig verhuurd pand welke beschikt over 7 huurders. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 4.102 m<sup>2</sup> kantoor- en bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, eerste, tweede- en derde verdieping.

De informatie in dit IM is alleen bedoeld om potentiële bidders te helpen bij hun beslissing om verder onderzoek te doen naar een mogelijke transactie en om een bieding uit te brengen. Wij verklaren uitdrukkelijk dat deze informatie vertrouwelijk is en dat deze niet aan derden ter beschikking mag worden gesteld. De informatie in dit IM is met zorg samengesteld. Hoewel het met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

CMC Vastgoedbeleggingen is benoemd als exclusieve adviseur bij de verkoop.

### Highlights

- Energielabel A++.
- De actuele jaarhuur bedraagt € 177.274,68 exclusief servicekosten en btw.
- Op eigen terrein zijn 32 parkeerplaatsen aanwezig welke zijn onderverdeeld over de huurders.
- Het kantoorpand beschikt over een strategische ligging middels de nabijgelegen op- en afritten van de A12 en NS-station Veenendaal-de Klomp.
- De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 4.102 m<sup>2</sup> kantoor- en bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, eerste, tweede- en derde verdieping.

### Koopsom

€ 3.500.000,00 koster koper.





## Objectinformatie

### De beleggingspropositie

Dit zelfstandige en instapklare kantoorgebouw is gelegen op een goede en centrale locatie aan de Ravelijn in Veenendaal. Het kantoorpand beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, beveiligde fietsenstalling, liftinstallatie, representatieve entree en afwerking! De op- en afritten van de A12 zijn met enkele minuten bereikbaar, evenals het NS-station Veenendaal-de Klomp.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 4.102 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, eerste-, tweede- en derde verdieping. De genoemde metrages zijn verdeeld over kantoor- en bedrijfsruimte.

De bovengenoemde metrages zijn gebaseerd op een NEN-meting en maar wel indicatief en vrijblijvend van aard.

### Energie label

A++, geldig tot 01-10-2028.

### Kadastrale informatie

Gemeente: Veenendaal

Sectie: K

Nummer: 8163

Ter grootte van 1.810 m<sup>2</sup>.

### Huurgegevens

Momenteel bedraagt de actuele jaarhuur € 177.274,68 exclusief servicekosten en btw. Aanvullende huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.





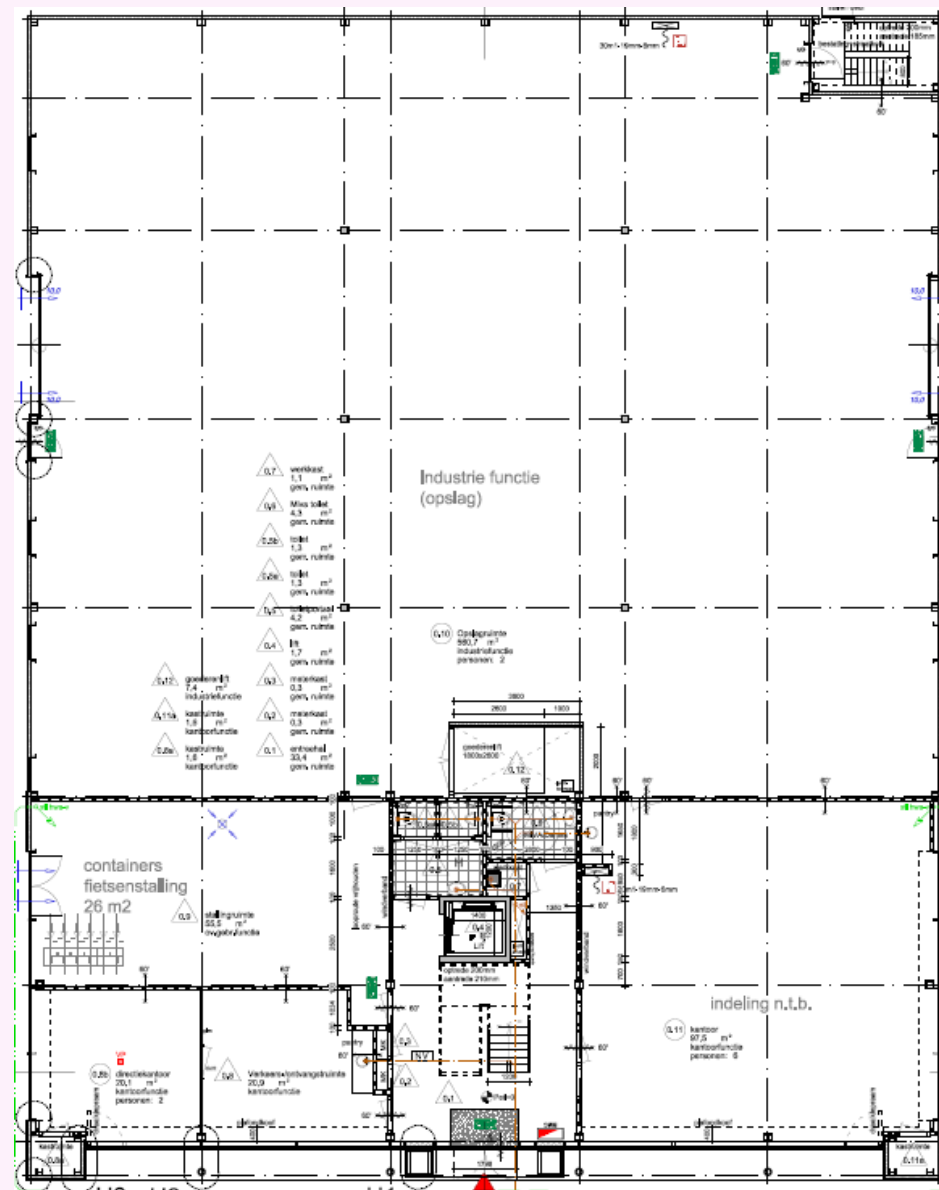




RAUWEN 10-14  
ROS finance  
KPN  
CROWDFUNDER  
@QALYRA  
Talent

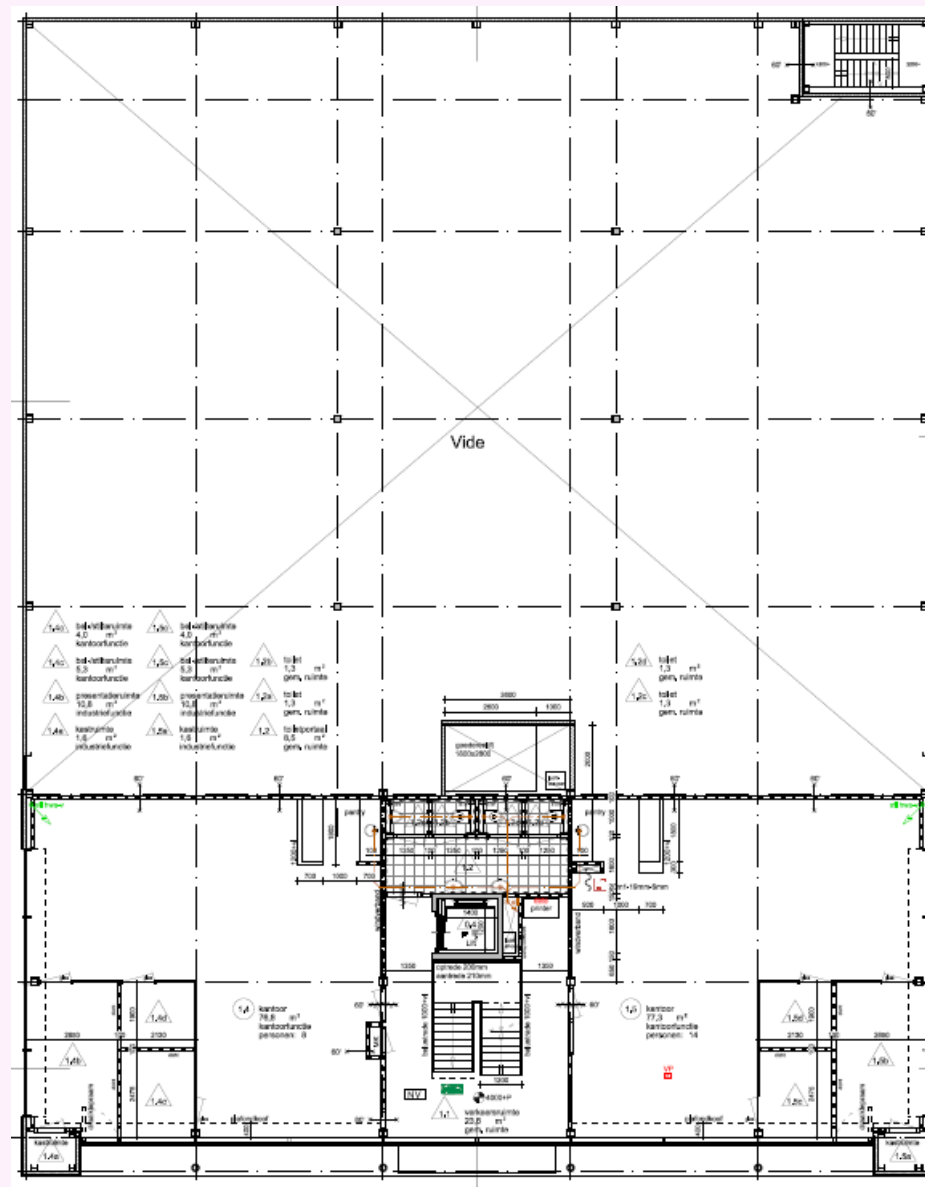


# Plattegrondtekening begane grond





# Plattegrondtekening eerste verdieping







# Kadastrale kaart



# Verkoopproces CMC Vastgoedbeleggingen



## Verkoopprocedure

CMC is door de verkoper aangesteld als exclusieve adviseur om de verkoop van het object te begeleiden.

De informatie in dit IM is bedoeld om potentiële kopers te helpen bij hun beslissing om nader onderzoek te doen naar een mogelijke transactie en om een bieding uit te brengen. Het object wordt verkocht op basis van 'as is, where is'. De voorwaarden worden nader gespecificeerd in de koop- en leveringsakte.

## Proces

Biedingen mogen op ieder moment worden gedaan. CMC en verkoper kunnen na ontvangst kennisnemen van een aanbod en naar aanleiding daarvan direct handelen. Verkoper zal uitsluitend het gehele object in één transactie verkopen.

Naar aanleiding van een uitgebrachte bieding zal verkoper zich beraden. Verkoper heeft de vrijheid in dat kader met gegadigden die een aanbod hebben gedaan in overleg of onderhandeling te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van een ontvangen aanbod, dan wel om te bezien of op basis van een aanbod tot een transactie kan worden gekomen.

Gegadigden aanvaarden dat zij geen recht hebben op enige informatie omtrent de ontvangen aanbiedingen of op het overzicht daarvan. Het al dan niet accepteren van een bieding is geheel een aangelegenheid van verkoper.

## Bezichtigingen

Bezichtigingen zijn alleen mogelijk op afspraak. Graag contact opnemen met het kantoor om een bezichtiging in te plannen.

## Biedingen

U kunt uw bieding schriftelijk (per e-mail) richten aan CMC Vastgoedbeleggingen: [info@cmcbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@cmcbedrijfsmakelaars.nl).

Uw bieding moet minimaal de volgende informatie bevatten:

- De biedende partij (naam, adres, aandeelhoudersstructuur);
- Uittreksel KvK, documenten met betrekking tot de bevoegdheid van de ondertekenaar, opgave van de ultimate beneficial owners;
- De aankoopprijs in euro's. In de veronderstelling dat de notariskosten en overdrachtsbelasting voor rekening van de koper komen. Bovendien draagt elke partij de kosten van de door haar ingeschakelde adviseurs;
- Financiering (indien van toepassing): een indicatie van hoe de transactie zal worden gefinancierd;
- Tijdsplan.

CMC kan om meer gedetailleerde informatie vragen en elke geïnteresseerde partij zal worden gescreend in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en UBO-register.

## Exclusiviteit

Op basis van de door koper uitgebrachte bieding kan verkoper beslissen om in verdere onderhandeling te treden. Exclusiviteit wordt alleen verleend na een door beide partijen ondertekende intentieverklaring of koopovereenkomst. Tot die tijd kan verkoper niet gebonden zijn aan een bieding of enige vorm van verbintenis. Het is aan verkoper om te beslissen of en hoe het proces zal worden voortgezet.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het gestarte verkoopproces te allen tijde naar eigen inzicht en zonder opgave van redenen te beëindigen.