

ActiVast  
VASTGOEDBELEGGINGEN



heijmans

*Te koop*

Beleggingsinformatie

**Landjuweel 35, Veenendaal**



# INHOUDSOPGAVE

- **Omschrijving**
- **Locatie**
- **Plattegronden**
- **Kadastrale gegevens**
- **Foto's**
- **Contact**



# OMSCHRIJVING

In deze brochure treft u de beleggingsinformatie aan inzake het vrijstaande bedrijfspand met kantoorruimte gelegen aan de Landjuweel 35 te Veenendaal.

Dit prachtige vrijstaande pand is gelegen op industrieterrein De Faktorig te Veenendaal. Het pand is zeer goed bereikbaar en ligt op steenworp afstand van de op- en afritten van de rijksweg A12.

Het pand is gelegen op een ruime kavel van ca. 15.000 m<sup>2</sup>.

Adres:  
Landjuweel 35 te Veenendaal.

Oppervlakte kavel:  
14.999 m<sup>2</sup>

Koopprijs:  
Op aanvraag.

Opleveringsniveau:  
In huidige (verhuurde) staat, "as is where is".

Kadastraal:  
Gemeente Veenendaal.  
Sectie G  
Nummer 1929 en 1316  
Grootte 14.530 m<sup>2</sup> en 469 m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING

Huursituatie:  
Huurder:  
Heijmans Facilitair Bedrijf B.V.

Looptijd:  
T/m 31 december 2028.

Verlenging:  
Telkens drie (03) jaar.

Opzegtermijn:  
12 maanden.

Huurprijs:  
€ 429.675,28 p/j. exclusief btw.

Btw:  
Ja.

Indexatie:  
Eerste indexatie per 1 januari 2026.

Garantstelling:  
Concerngarantie € 125.537,50

Het gebouw:  
Oppervlakte:  
Begane grond:  
Kantoorruimte en overige ruimtes 1280,60 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte 2.369,9 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping  
Kantoorruimte en overige ruimtes 847,65 m<sup>2</sup>

Totaal: 4.498,15 m<sup>2</sup>

Bovenstaande metrages zijn niet op basis van de NEN ingemeten.

Opleveringsniveau:  
In huidige (verhuurde) staat, "as is where is".

Parkeren:  
Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar:  
Omstreeks 1985 en in de jaren grotendeels gerenoveerd.

Label:  
A.

Ontwikkellocatie:  
Het object is gelegen op een grote kavel waardoor het ook een perfecte ontwikkelingslocatie voor bedrijfsgebouwen is, met een strategische ligging langs de A12, in de richting van Utrecht en Arnhem. Deze zichtlocatie is ideaal voor bedrijven die zowel van de uitstekende bereikbaarheid als van de zichtbaarheid willen profiteren.

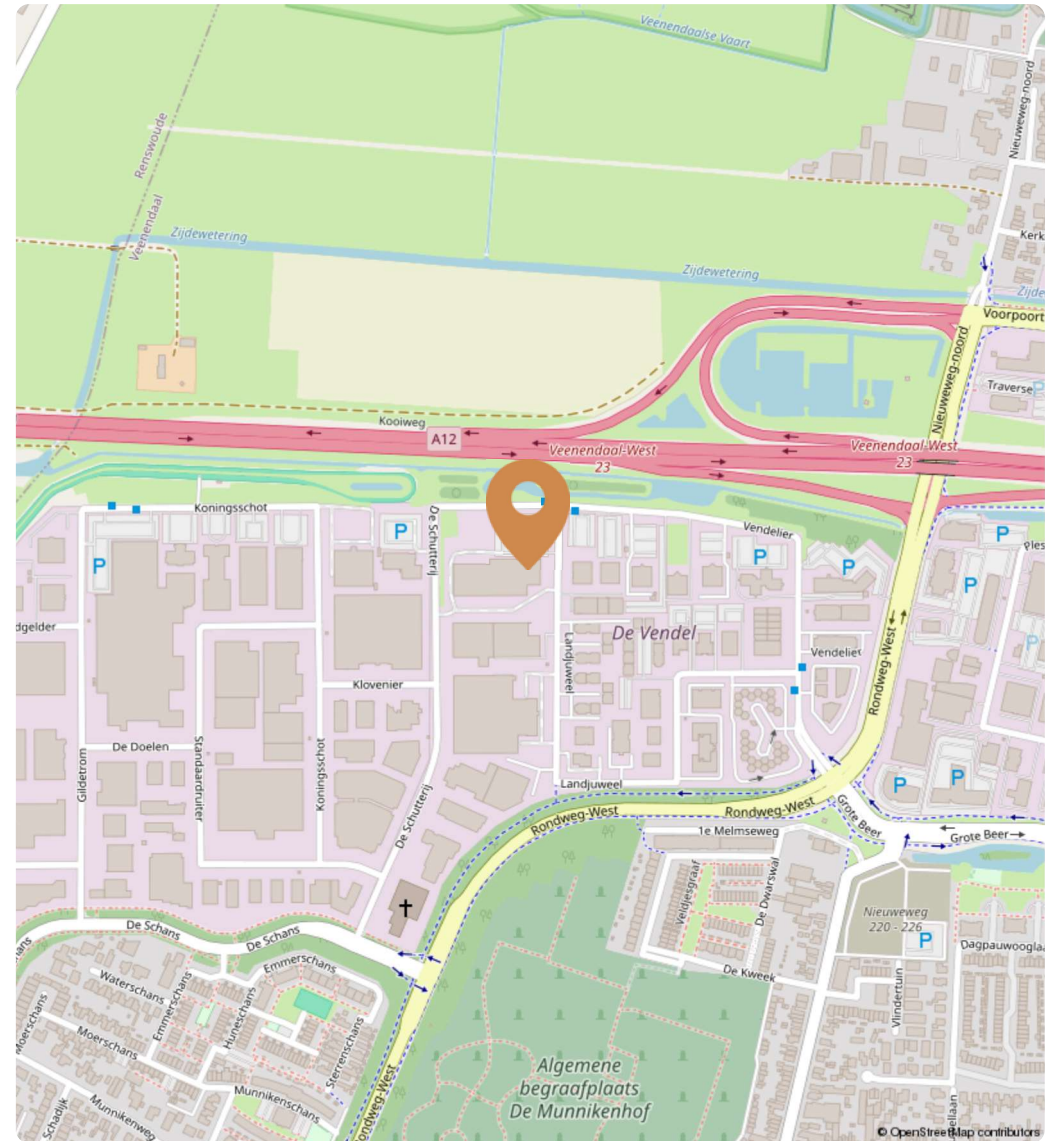
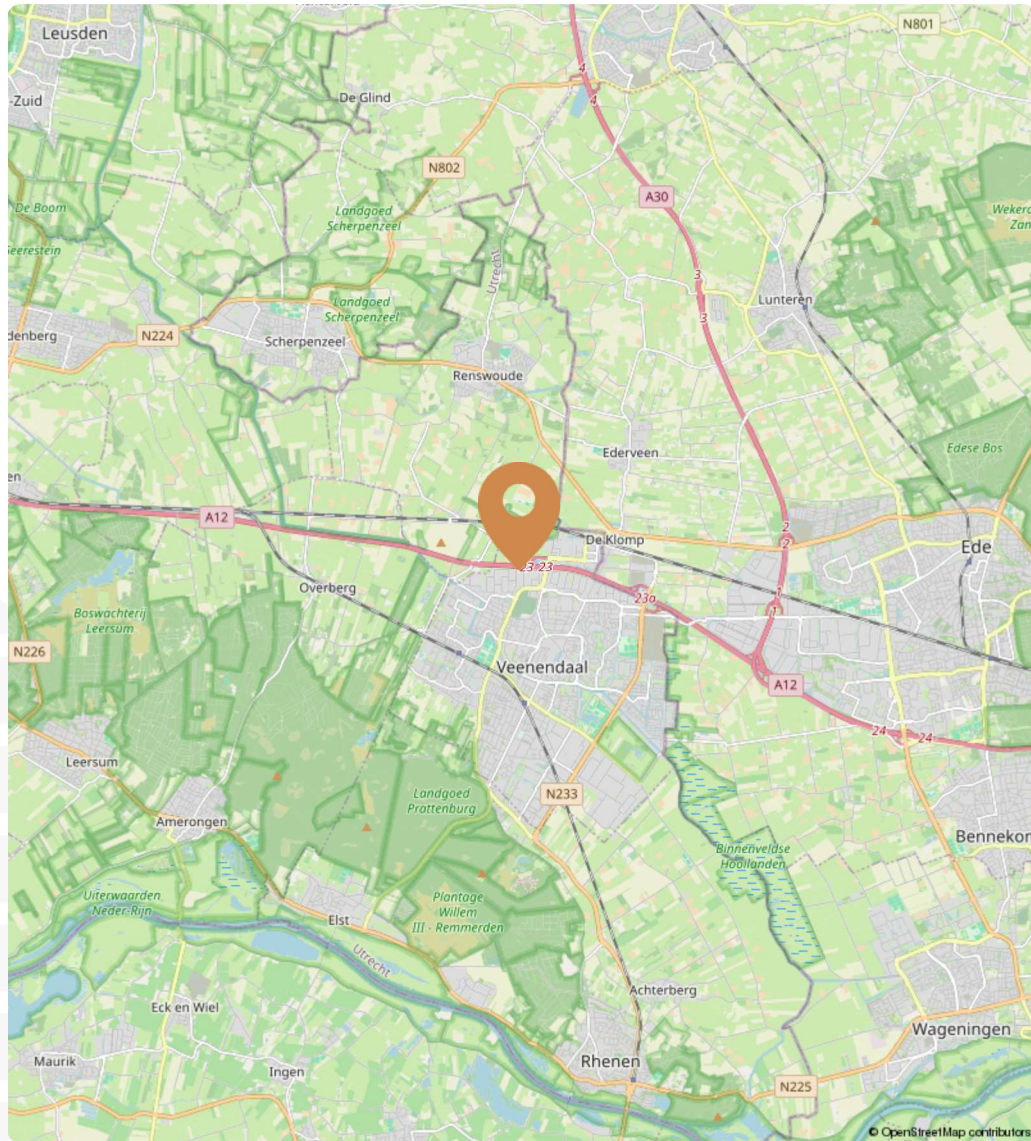
De locatie heeft als bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1.

De maximum bouwhoogte is 15 m.

## Disclaimer

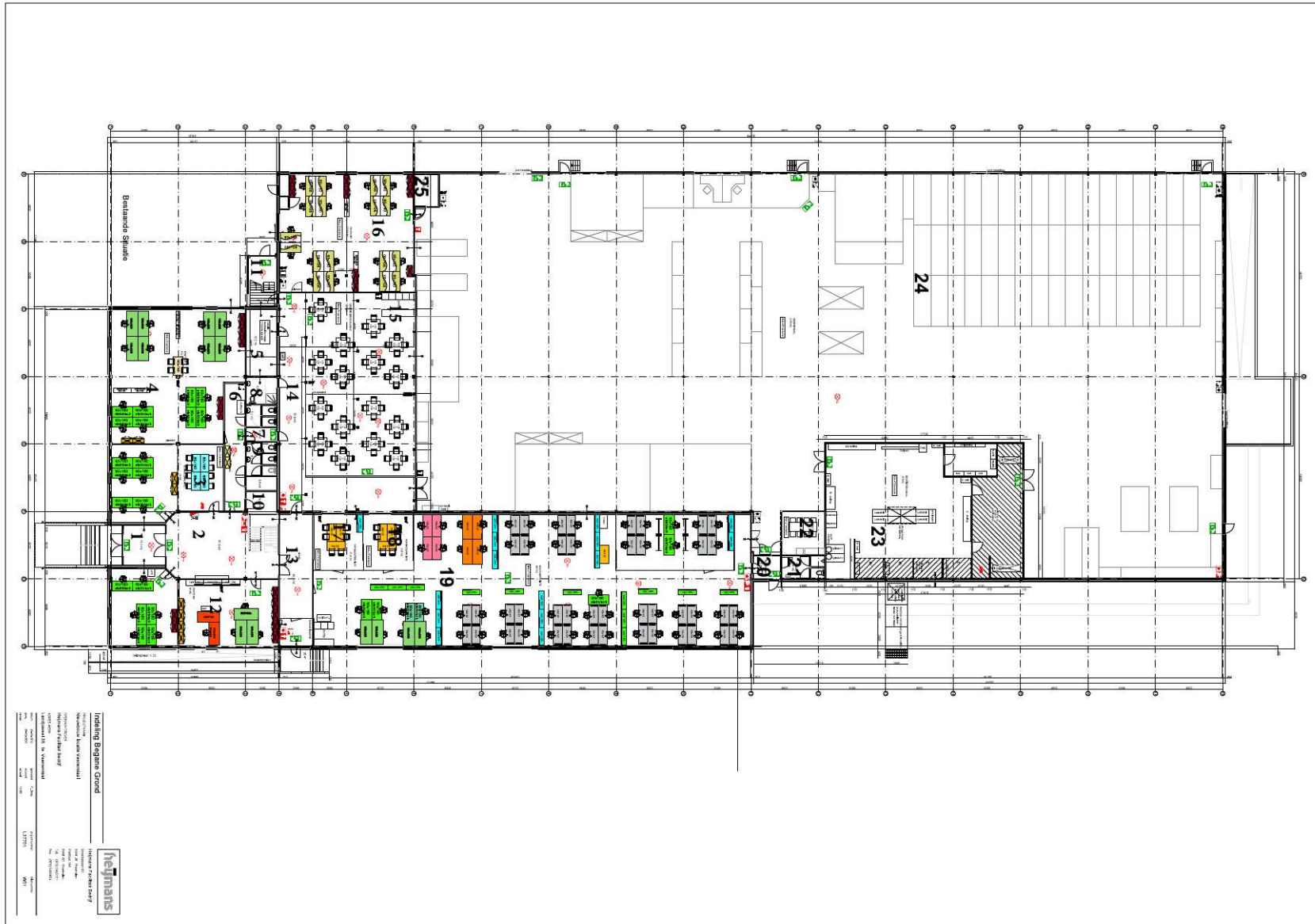
De informatie in dit document dient ter ondersteuning van potentiële kopers en is enkel ter algemene informatie. Het gebruik hiervan is op eigen risico. Wij doen er alles aan om te zorgen dat de informatie correct en volledig is. Wij accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, fouten of weglatingen.

# LOCATIE



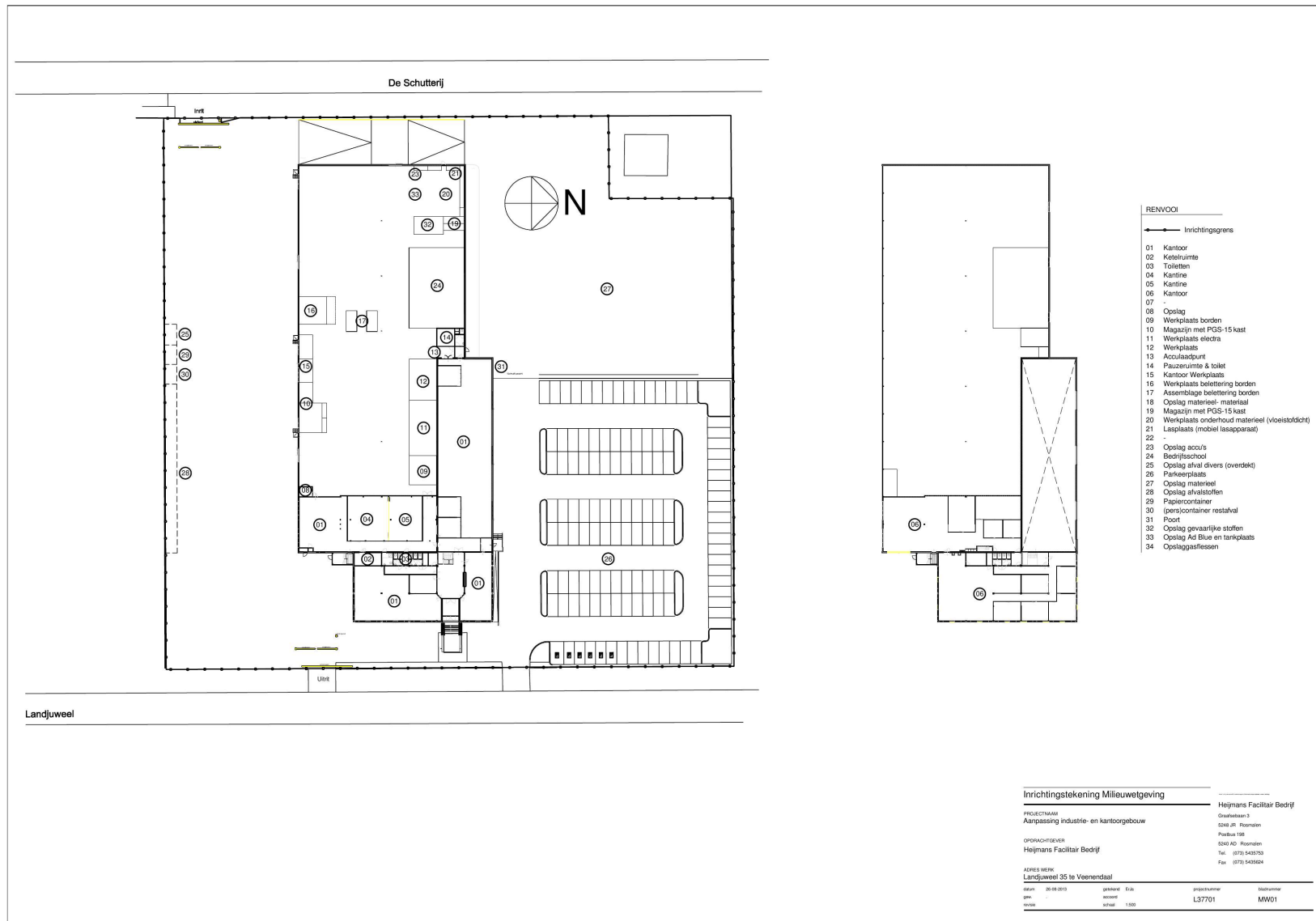


# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGRONDEN TERREINOVERZICHT





# KADASTRALE GEGEVENS

- **Gemeente** Veenendaal
- **Sectie** G
- **Oppervlakte** 469 m<sup>2</sup> 14.530 m<sup>2</sup>
- **Kadastraal nummer** 1316, 1929



# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# OVER ACTIVAST

Wij zijn gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed, van klein tot groot, voor ons geen verschil. Wij gaan hierin verder dan enkel het bemiddelen tussen vraag en aanbod. Door onze ervaring, marktkennis en onze actieve werkhouding zijn wij de juiste partij voor alle vraagstukken omtrent uw vastgoed. Wij zijn u graag van dienst bij onder andere de onderstaande werkzaamheden.

## ■ Verhuur & verkoop



Bij de verhuur of verkoop van een bedrijfspand komt nogal wat kijken. Omdat wij gespecialiseerd zijn in bedrijfsmatig vastgoed weten we van A tot Z waar we op moeten letten en wat er geregeld moet worden om het proces vlekkeloos te laten verlopen.

## ■ Nieuwbouw & Ontwikkeling



Verhuren en verkopen van bedrijfspanden heeft niet alleen betrekking op bestaand vastgoed. In onze portefeuille hebben wij ook een ruim aanbod aan nieuwe panden die beschikbaar zijn voor verhuur of verkoop.

## ■ Aankoop & Aanhuur



Wat in de woningmakelaardij al veel langer een bekend fenomeen is komt ook steeds vaker voor in de bedrijfsmakelaardij; de aanhuur-of aankoopmakelaar. Steeds meer huurders en kopers kiezen voor onze professionele begeleiding bij de aanhuur of aankoop van een bedrijfspand.

## ■ Heronderhandelingen



Ook wanneer u als huurder tevreden bent op uw huidige locatie of als een huurcontract met een bestaande huurder afloopt kunnen wij u van dienst zien. Denk hierbij aan het heronderhandelen van de bestaande huurvoorwaarden. Zowel voor huurders als verhuurders is hier winst te behalen.

## ■ Vastgoedbeheer



Vastgoed en huurders vergen onderhoud en aandacht. Als eigenaar van vastgoed heeft u naast uw eigen werkzaamheden geen tijd om alle bijkomende zaken op te pakken. Hierdoor gebeurt het vaak dat de aandacht verslapt, met als resultaat dat het vastgoed, of nog erger, de huurders van u aflopen. Wilt u toch de controle behouden met minimale inspanning en tijd? In dat geval kunt u het dagelijks beheer van uw vastgoed aan ons uitbesteden.

## ■ Vastgoedbeleggingen



Beleggen in vastgoed is een goed alternatief voor banksparen of andere beleggingsvormen. Uiteraard geldt ook voor beleggen in vastgoed dat dit gefundeerd moet gebeuren en er een juiste mix tussen rendement en risico moet zijn. Voor diverse opdrachtgevers verkopen en kopen wij regelmatig vastgoedbeleggingen. Een goede vastgoedbelegging is een juiste combinatie van een pand en een gebruiker. Beide onderdelen bestaan uit een aantal belangrijke facetten die van belang zijn voor de waarde.

## ■ Taxaties & Advies



Het waarden van vastgoed wordt een steeds belangrijker item in de vastgoedwereld. Niet alleen bij de verkoop of aankoop van een pand, maar ook bij tussentijdse taxaties die op dit moment door veel financiers worden gevraagd.



# CONTACT

- **Adres** Frankeneng 17G  
6716 AA Ede
- **Contact** 0318 - 75 11 88  
info@activast.nl
- **Web** [www.activast.nl](http://www.activast.nl)
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting  
Instagram: /activast  
LinkedIn: ActiVast Bedrijfshuisvesting



■ **David Gebbink** 06 - 19 35 61 19



■ **William Verhage** 06 - 19 50 46 22

