



# KOPEN?

**Transformatorstraat 6 K,L,M,N, Veenendaal**

Vraagprijs € 399.500,00 per unit, vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](https://cmc.nl) of bel 0318 - 50 10 00

**CMC**  
o.o.o.o.o.o.o.o.nl

Moderne nieuwbouw bedrijfsunits op bedrijventerrein Nijverkamp! De nog beschikbare units zijn gunstig gelegen op de hoek Transformatorstraat/Accustraat.

Deze opvallende units hebben een totale vloeroppervlakte van circa 294 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Iedere unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. De vrije hoogte bedraagt 4,9 meter en de hoogte van de overheaddeur is 4 meter. De units K, L, M en N zijn beschikbaar voor de verkoop! Mooie units die jouw bedrijf een prachtige uitstraling geven!

De units hebben bedrijfsruimte op de begane grond die voorzien zal worden van een zelfstandige, ruime entree, een elektrische overheaddeur en een monolithisch afgewerkte betonvloer. Via de vaste trap is de ruimte op de eerste verdieping bereikbaar. De verdiepingvloer is voorzien van een cementdekvloer en is uitstekend te gebruiken als showroom-, kantoor- of extra opslagruimte. Het vele glas zorgt voor veel daglicht. Verder zal de unit volledig voorzien worden van dubbele beglazing (HR++) en alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium en/of kunststof.

Via de Rondweg-Oost zijn de op- en afritten van de A12 goed bereikbaar. Ook de A15 is binnen circa 10 minuten bereikbaar. Bedrijventerrein Nijverkamp wordt momenteel gemoderniseerd.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

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!



## **Moderne nieuwbouw bedrijfsunits op bedrijventerrein Nijverkamp!**

### **Kenmerken**

De vloeroppervlakte per unit bedraagt circa 294 m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Moderne units met HR++ beglazing en kozijnen van aluminium en/of kunststof.

Veel daglicht door de grote raampartijen. De units beschikken over drie eigen parkeerplaatsen.

Goed bereikbaar via de Rondweg-Oost en nabij de rijkswegen A12 en A15.



**De moderne units  
zijn voorzien van  
veel glaspertijen  
die zorgen voor een  
ruime hoeveelheid  
natuurlijke  
lichtinval.**

**KOPEN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

De units zullen opgeleverd worden onder meer voorzien van:

- een entree met veel daglichttoetreding;
- gehele verdiepingvloer;
- buitenzijde metselwerk in combinatie met geïsoleerde sandwich panelen;
- een elektrische overheaddeur met een hoogte van 4 meter (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- vrije hoogte van circa 4,9 meter;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- goede isolatiewaarden;
- bestraat buitenterrein en parkeerplaatsen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte per unit bedraagt circa 294 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 147 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- circa 147 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*

De units beschikken over drie eigen parkeerplaatsen.

### *Bestemming*

Bedrijf.

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Veenendaal

Sectie: E

Nummers: 1619- A17, A19, A21 en A23

### *Bouwjaar*

2023.

### *Vraagprijs per unit*

€ 399.500,00 vrij op naam, exclusief notariskosten en btw.

### *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.

### *Notaris*

Olenz Notarissen Veenendaal.

### *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.

### Vereniging van Eigenaren

Bij de aankoop van een bedrijfsunit verbindt koper zich aan de Vereniging van Eigenaren.

### Technische omschrijving

Op aanvraag is de technische omschrijving beschikbaar.

### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KOPEN?

Veenendaal  
Transformatorstraat  
6 K,L,M,N

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

[info@cmc.nl](mailto:info@cmc.nl) / [cmc.nl](http://cmc.nl)

#### Veenendaal

Landjuweel 16-1  
3905 PG 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

Wiekenweg 52D  
3815 KL 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.*

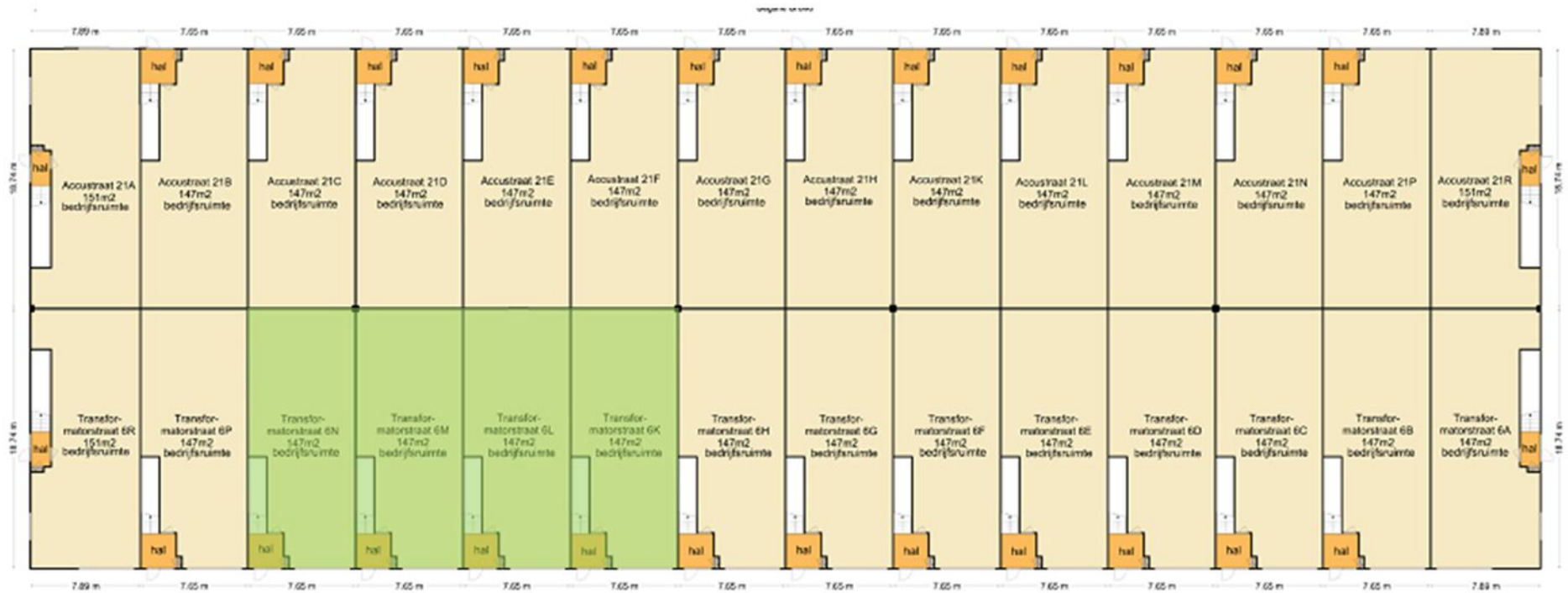




**De units worden  
gerealiseerd op  
bedrijventerrein  
Nijverkamp, nabij  
de Rondweg-Oost.  
De op- en afritten  
van de A12 zijn  
binnen enkele  
autominuten  
bereikbaar.**

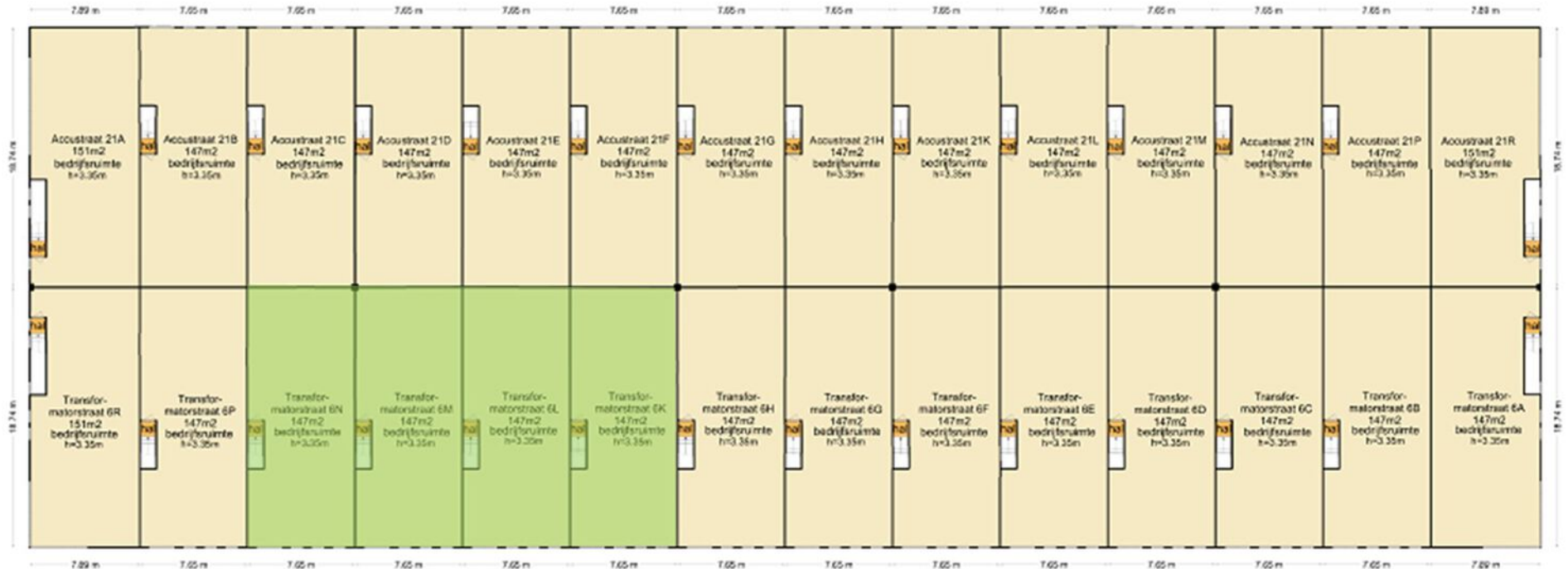
**KOPEN?**

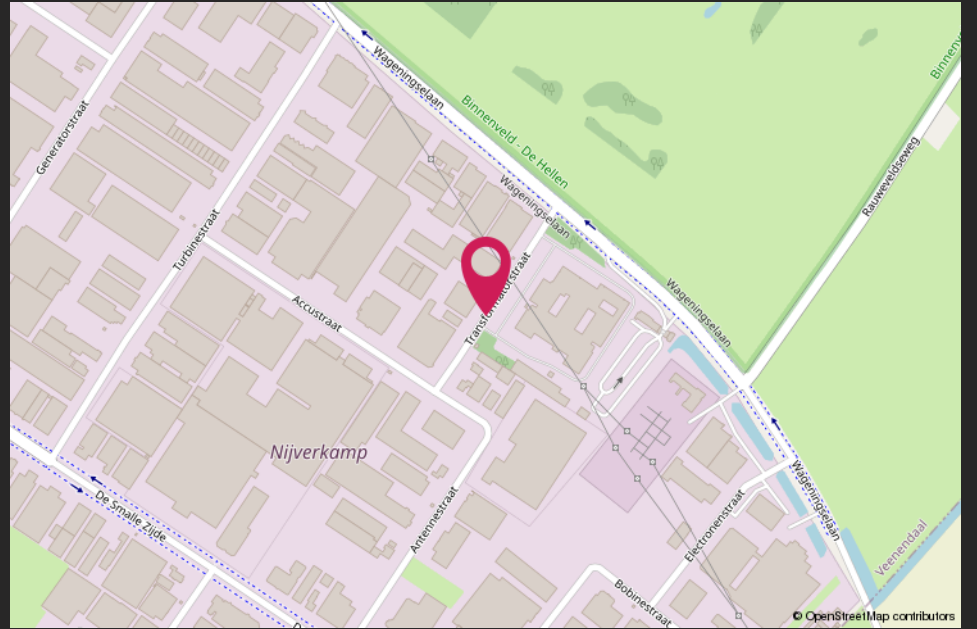
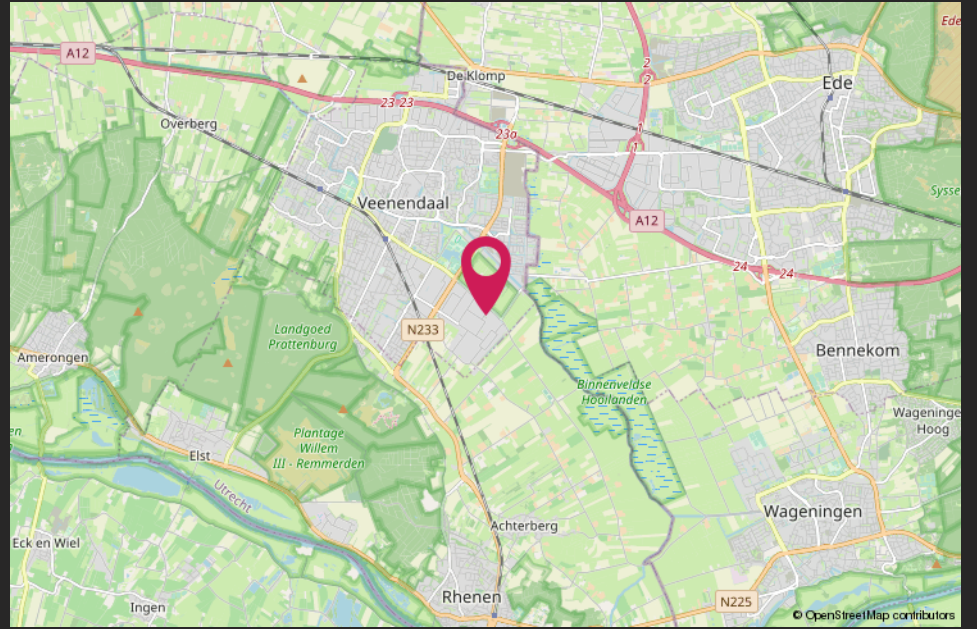
# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping





# 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 & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Landjuweel 16 1  
3905 PG 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**

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl