



**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

## Standaardruiter 21-4, Veenendaal

Huurprijs € 1.500,00 per maand, exclusief btw.

Kopen is bespreekbaar.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Bedrijfsruimte met een royale vrije hoogte in Veenendaal!

Gelegen aan de Standaardruiter bevindt zich deze bedrijfsruimte welke beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 30 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de begane grond en circa 26 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over een overheaddeur en een royale vrije hoogte van maar liefst circa 5,7 meter. De kantoorruimte is gesitueerd aan de voorzijde van het pand op de begane grond en eerste verdieping. Middels de grote glazen pui is er ruim voldoende daglichttoetreding wat zorgt voor een fijne werksfeer.

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Faktorij nabij één van de drukste en belangrijkste verkeersaders in Nederland, de A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem). Via de nabijgelegen A30 is de A1 (Amsterdam-Enschede) gemakkelijk te bereiken. Er is een goede busverbinding met zowel het NS-station Veenendaal-Centrum als Veenendaal-De Klomp; beide stations bevinden zich op circa 3 kilometer afstand.

#### **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!



## **Unieke kans voor uw bedrijf op 'De Faktorij' te Veenendaal!**

### **Kenmerken**

De bedrijfsunit beschikt over circa 171 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en circa 26 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Bij de bedrijfsruimte behoren drie eigen parkeerplaatsen.

Goede busverbinding met zowel NS-station Veenendaal-Centrum als Veenendaal-De Klomp.

Gelegen nabij de op- en afritten van de A12.

De vrije hoogte bedraagt circa 5,7 meter.





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

### *Indeling en voorzieningen*

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

- overheaddeur;
- vrije hoogte van circa 5,7 meter;
- te openen ramen;
- kamerindeling;
- verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 171 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- circa 30 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de begane grond;
- circa 26 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

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

### *Parkeren*

Bij de bedrijfsruimte behoren drie (3) eigen parkeerplaatsen.

### *Energie label*

C, geldig tot en met 19-06-2030.

### *Bestemmingsplan*

Bedrijf.

### *Huurprijs (kopen is bespreekbaar)*

€ 1.500,00 per maand, exclusief btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

In overleg.



*Opzegtermijn*

In overleg.

*Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

**Veenendaal**  
**Standaardruiter 21-4**

## 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

Newtonstraat 30  
3902 HP 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

Maanlander 47  
3824 MN 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.*



**WILSON**

Automotive  
Technologies

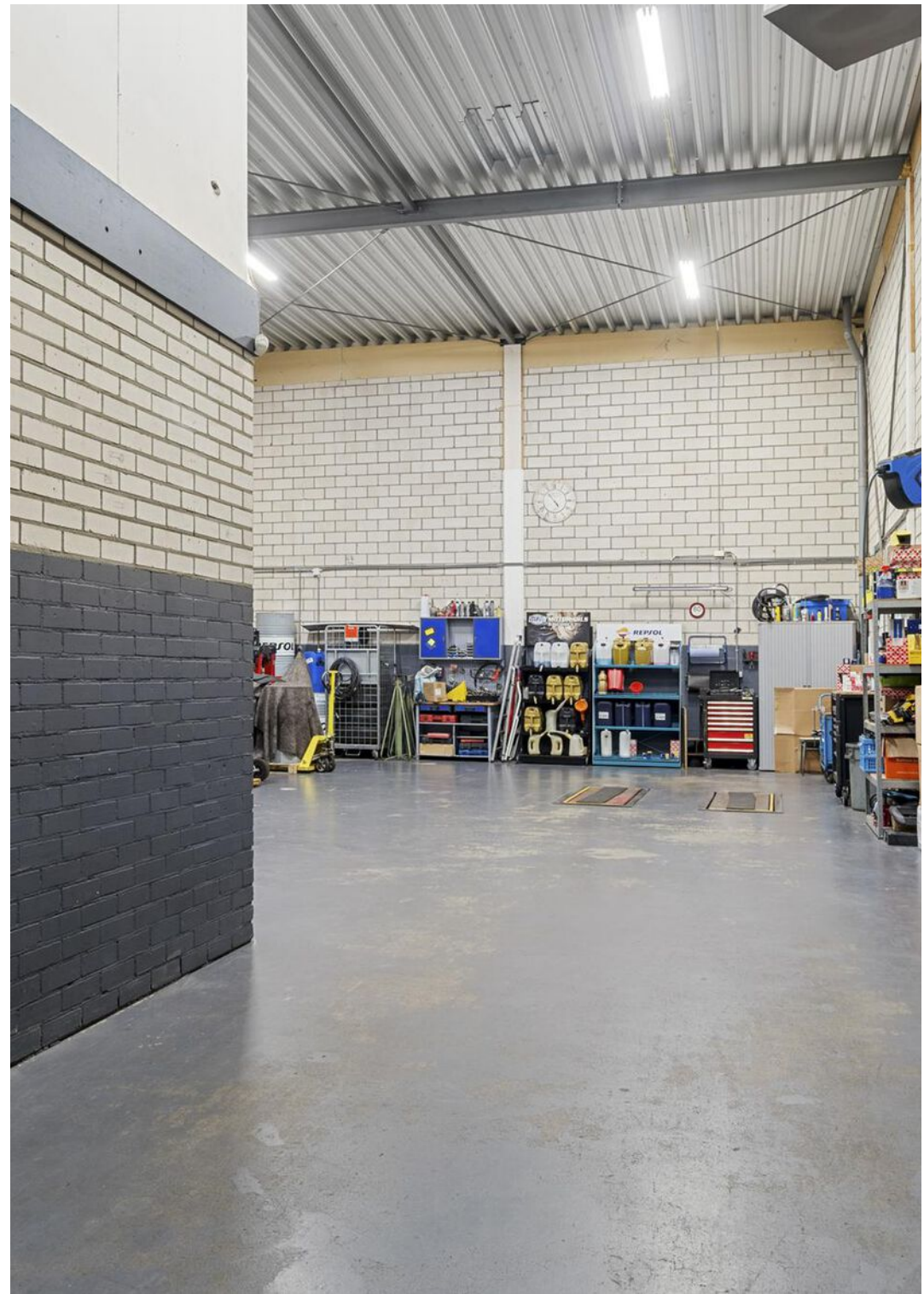
03

04

INGANG











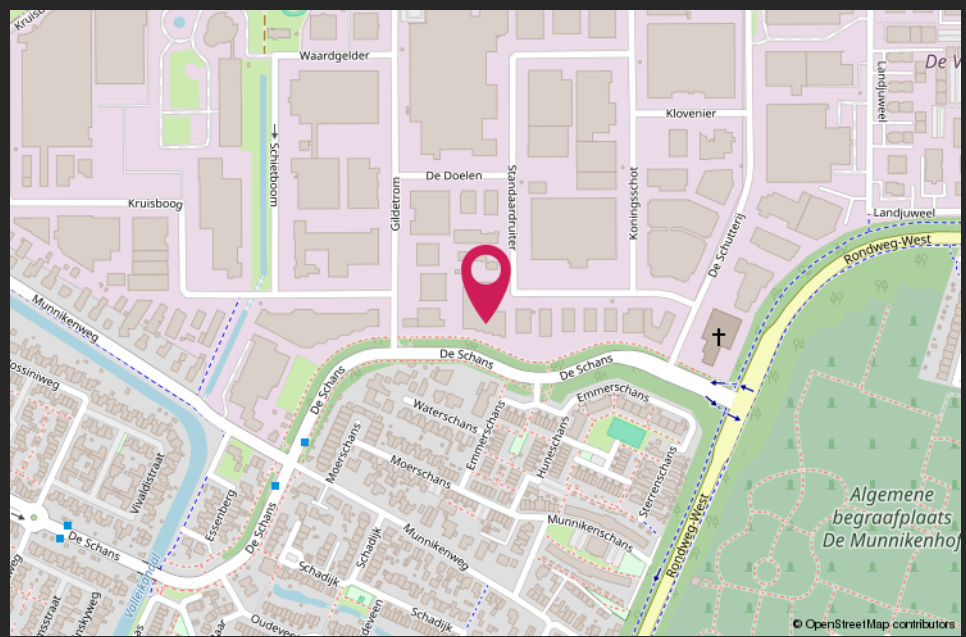
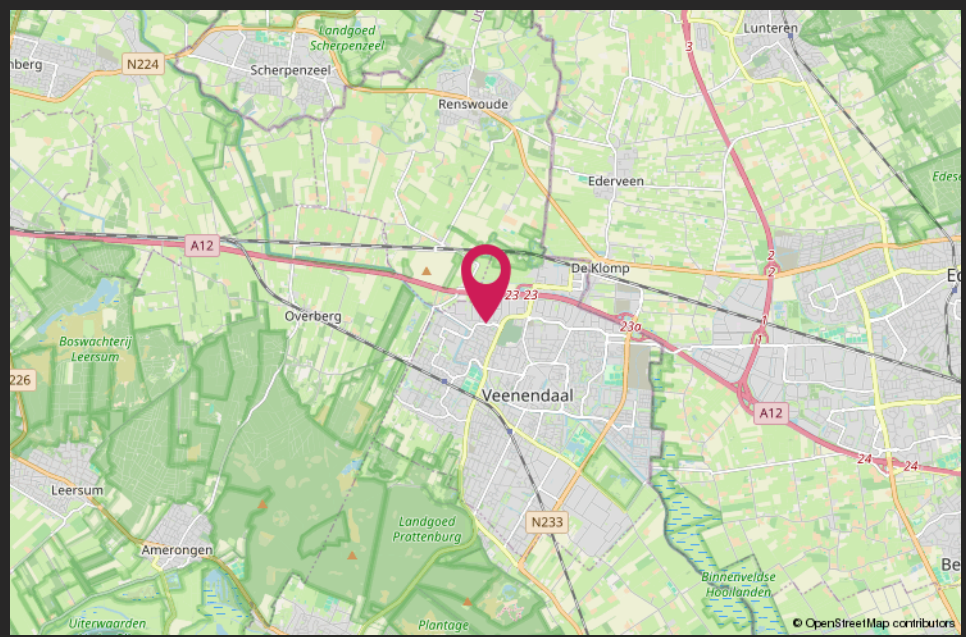




**De bedrijfsunit  
bevindt zich op een  
toplocatie op  
bedrijventerrein 'De  
Faktorij' te  
Veenendaal!**

**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**





# 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**

Newtonstraat 30  
3902 HP 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**

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl