

A



13E

Kernreactorstraat
3903 LG VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

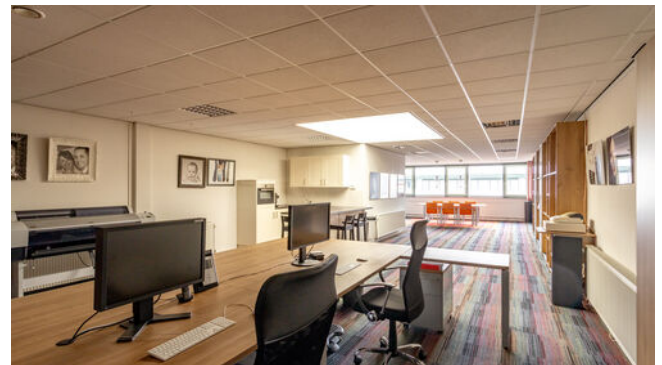
Te huur € 995,- per maand





Kenmerken

Oppervlakte Kantoorruimte	103m²
Verdiepingen Huurtermijn	1 in overleg
Parkeren	twee parkeerplaatsen op eigen terrein
Beschikbaarheid	per direct



Kennismaking

met Kernreactorstraat 13 E

Welkom in deze goed afgewerkte en moderne kantoorruimte van ca. 103 m² VVO, gelegen op het levendige industrieterrein 'Nijverkamp' in Veenendaal.

Deze lichte en uitnodigende ruimte is compleet ingericht met systeemplafonds en armaturen waardoor een prettige werksfeer ontstaat. De wanden zijn met zorg afgewerkt en de vloerbedekking zorgt voor een warme uitstraling. Daarnaast is het pand voorzien van een alarminstallatie. Kortom, een ideale plek om jouw zakelijke dromen waar te maken!

Industrieterrein 'Nijverkamp' is een modern bedrijventerrein wat zeer gunstig is gelegen. De aansluiting op Rondweg-Oost is goed waardoor de snelweg A12 snel en gemakkelijk te bereiken is. Vanaf hier zit je zeer snel op de A30 en de A50 wat ervoor zorgt dat zowel het zuiden van het land als de randstad snel te bereiken zijn. Ook het centrum van Veenendaal met al haar voorzieningen is gemakkelijk en snel te bereiken. Het treinstation Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een gezellige hal. Hier vind je niet alleen de vaste trap die je naar de bovenverdieping brengt, maar ook de volledig betegelde toiletruimte met een fonteintje.

Loop via de trap naar de eerste verdieping en ontdek wat deze ruimte allemaal te bieden heeft!

Eerste verdieping

Als je de vaste trap omhoog loopt, stap je meteen binnen in een ruime en uitnodigende kantoorruimte op de eerste verdieping. Deze veelzijdige ruimte biedt voldoende plaats voor meerdere bureaus, en je kunt er ook eenvoudig een vergadertafel of een comfortabele zithoek bijzetten. Achterin de kantoorruimte vind je een stijlvolle inbouwkeuken, compleet met een combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. Bovendien is er een gezellige bar waar je tijdens het koken of het bereiden van je lunch gezellig kunt bijpraten met collega's. Met de vele grote ramen geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht, wat de sfeer heerlijk aangenaam maakt. De kantoorruimte kan volledig gemeubileerd worden opgeleverd en biedt de mogelijkheid om met scheidingswanden afzonderlijke werkplekken te creëren. Kortom, een ideale omgeving voor een startende of bestaande ondernemer!

Vloeroppervlakte

Ca. 103 m² VVO kantoorruimte.

Beschikbaarheid

Per direct.



Huurprijs

€995,- exclusief BTW per maand.

Parkeren

Het pand beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, en er is daarnaast volop parkeermogelijkheid op de rest van het terrein.

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 (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Deze zullen door huurder en verhuurder nader worden afgestemd.



Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Overige condities

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

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.







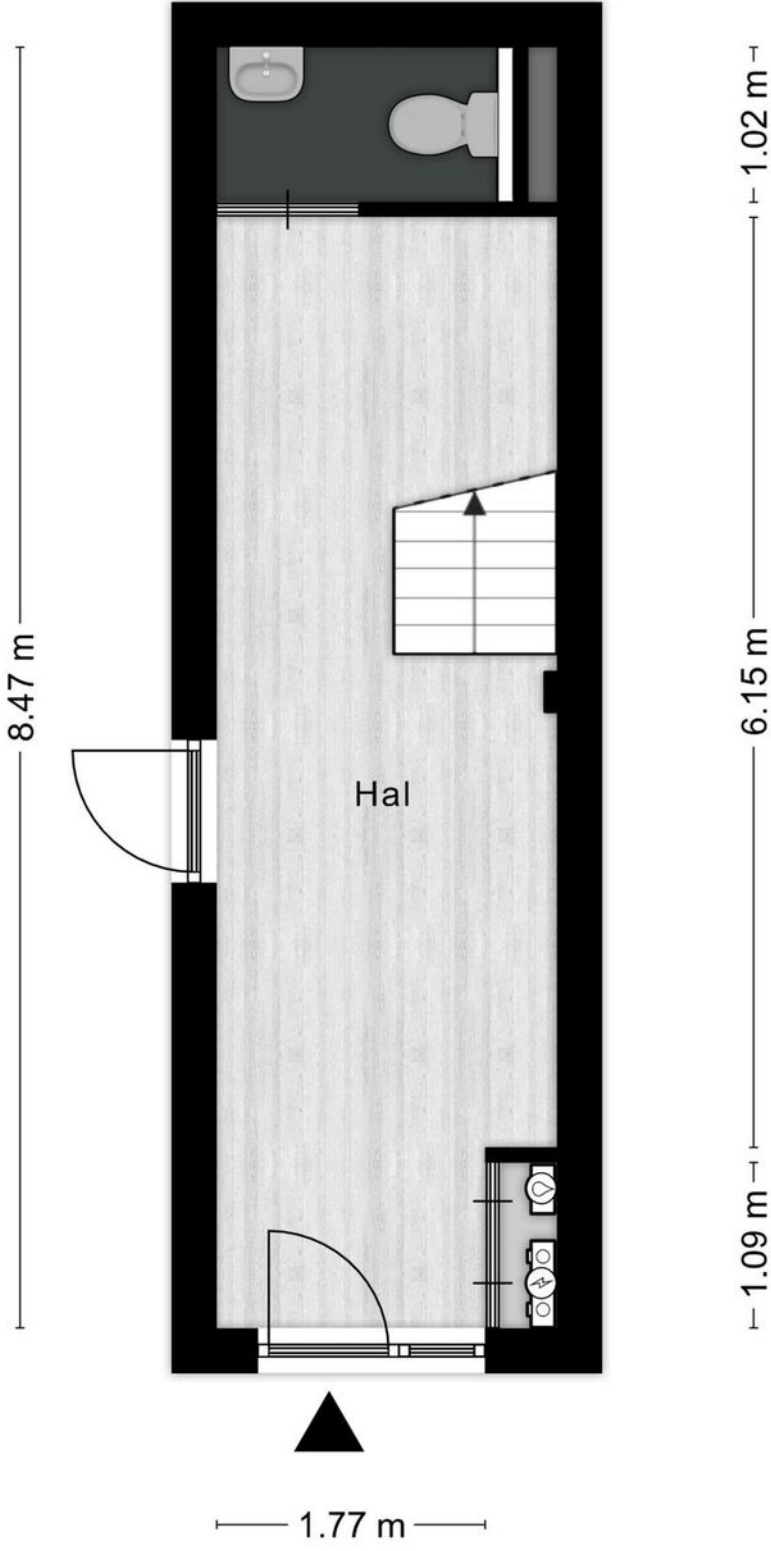




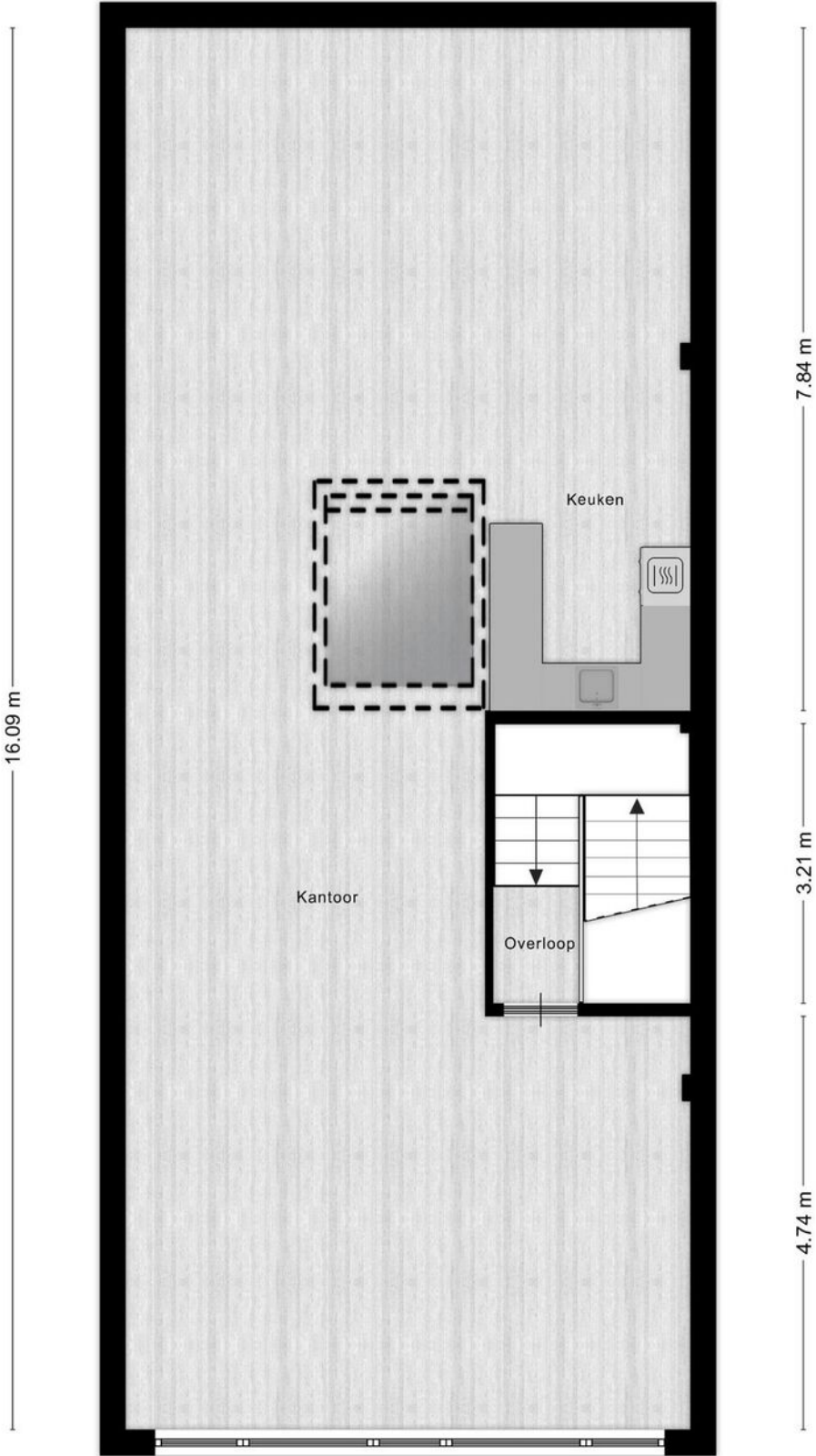




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer


— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

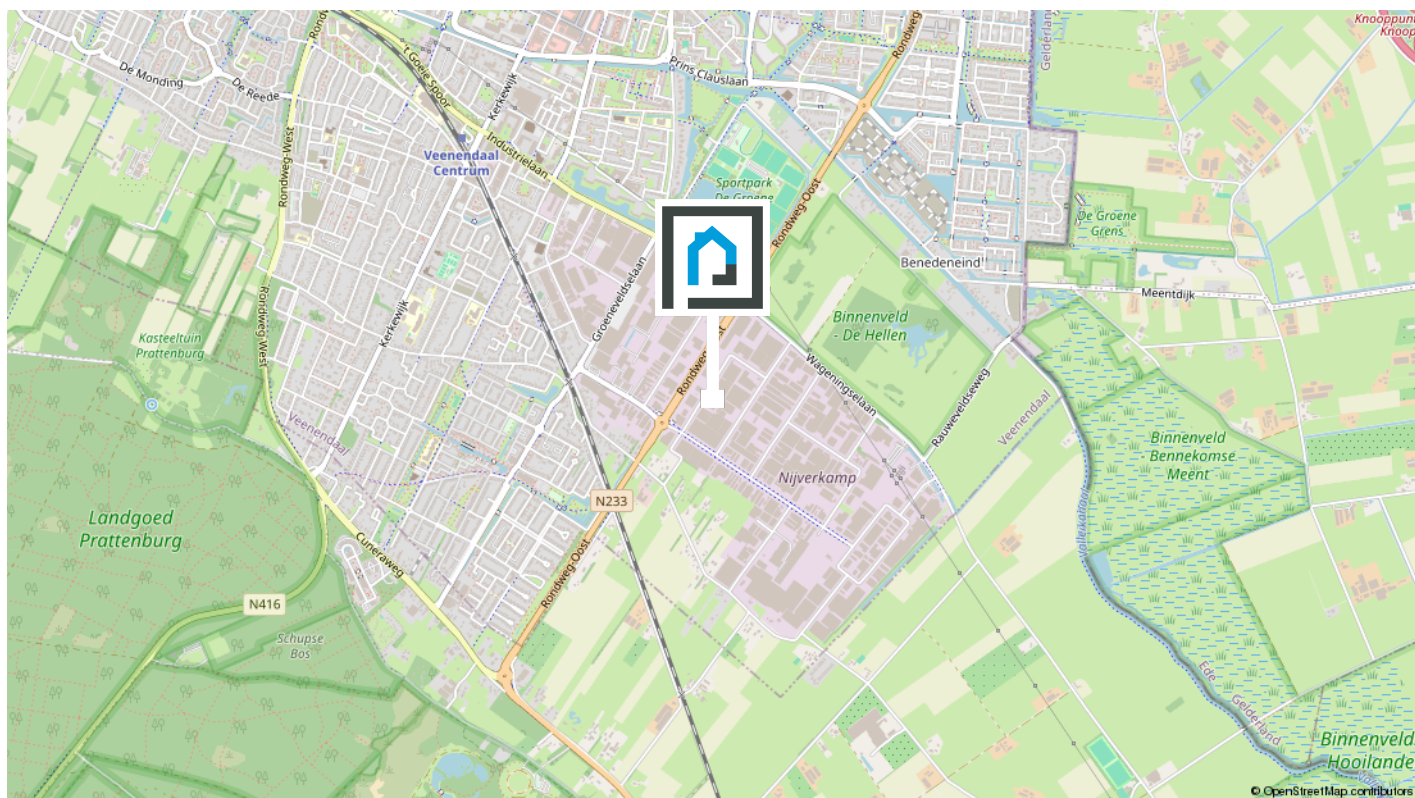
Kadastrale gemeente Veenendaal
Sectie E
Perceel 1253

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

Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 27 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie van het pand

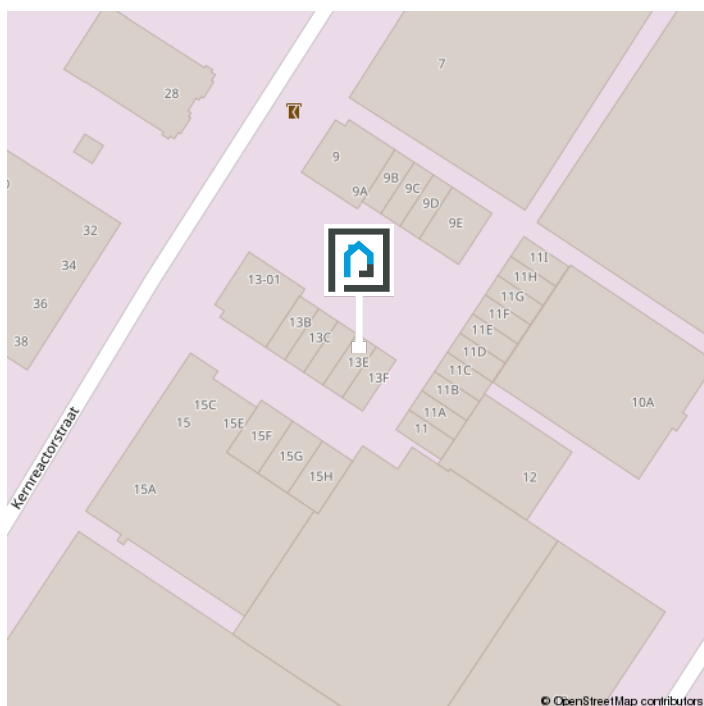


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Industrieterrein 'Nijverkamp' is een modern bedrijventerrein wat zeer gunstig is gelegen. De aansluiting op Rondweg-Oost is goed waardoor de snelweg A12 snel en gemakkelijk te bereiken is. Vanaf hier zit je zeer snel op de A30 en de A50 wat ervoor zorgt dat zowel het zuiden van het land als de randstad snel te bereiken zijn. Ook het centrum van Veenendaal met al haar voorzieningen is gemakkelijk en snel te bereiken. Het treinstation Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



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 door- dat 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