



# HUREN?

**Laan der Techniek 22, Veenendaal**

Huurprijs € 102,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

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

Flexibiliteit is het toverwoord binnen dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw genaamd: 'Rozenbottel'! Binnen dit kantoorgebouw zijn twee kantoorruimtes beschikbaar op de derde verdieping, vanaf circa 24 m<sup>2</sup> per kantoorruimte. Het bedrijfsverzamelgebouw is zeer recent volledig gerenoveerd en heeft daarmee een uiterst moderne uitstraling gekregen.

Het bedrijfsobject is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Het Ambacht welke strategisch is gelegen ten opzichte van het station Veenendaal Centrum en ten opzichte van de Rondweg-Oost met directe verbindingen naar de Rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A15 (Rotterdam-Nijmegen).

#### **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!



## **Flexibiliteit is het toverwoord binnen dit gerenoveerde bedrijfsverzamelgebouw!**

### **Kenmerken**

**De beschikbare vloeroppervlakte bedraagt vanaf circa 24 m<sup>2</sup> op de derde verdieping.**

**Het gebouw is zeer recent volledig gerenoveerd en heeft daarmee een moderne uitstraling gekregen.**

**Gelegen op bedrijventerrein Het Ambacht.**

**Gunstig gelegen ten opzichte van de op- en afritten van de A12 en A15.**

**Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.**





**Rond de  
Rozenbottel  
zijn voldoende  
openbare  
parkeerplekken  
te vinden.**

**HUREN?**



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

### *Voorzieningen*

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- representatieve entree (gezamenlijk);
- intercom;
- liftinstallatie;
- vloerafwerking/vloerbedekking;
- te openen ramen;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- pantry (gezamenlijk);
- sanitaire voorzieningen.

### *Vloeroppervlakte*

Binnen dit kantoorgebouw zijn de volgende ruimten beschikbaar:

Beschikbaar op de derde verdieping:

- kantoorruimte 3.07 van circa 24 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte 3.12 van circa 61 m<sup>2</sup>.

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

### *Parkeren*

Er zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen rondom het gebouw aanwezig.

### *Energie label*

B.

### *Huurprijs*

€ 102,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en exclusief 20% toeslag voor gebruik algemene ruimten.

### *Btw*

Niet van toepassing op de huurprijs.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



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

### *Servicekosten*

€ 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw en exclusief 20% toeslag voor gebruik algemene ruimten, als verrekenbaar voorschot.

De servicekosten hebben onder meer betrekking op de volgende leveringen en diensten:

- levering en verbruik inclusief vastrecht van gas, water en elektra voor de gehuurde ruimte alsmede voor de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van de technische installaties;
- onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakingsstoringsmelder- en noodstroominstallatie;
- onderhoud groenvoorzieningen;
- schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- verzorging huisvuil, containerhuur, etc.;
- gemeentelijke belastingen en/of waterschapsbelastingen;
- 5% administratiekosten over de bedragen van bovengenoemde leveringen en 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).

### *Plattegrondtekeningen*

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



## 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

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



# HUREN?

*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.*

















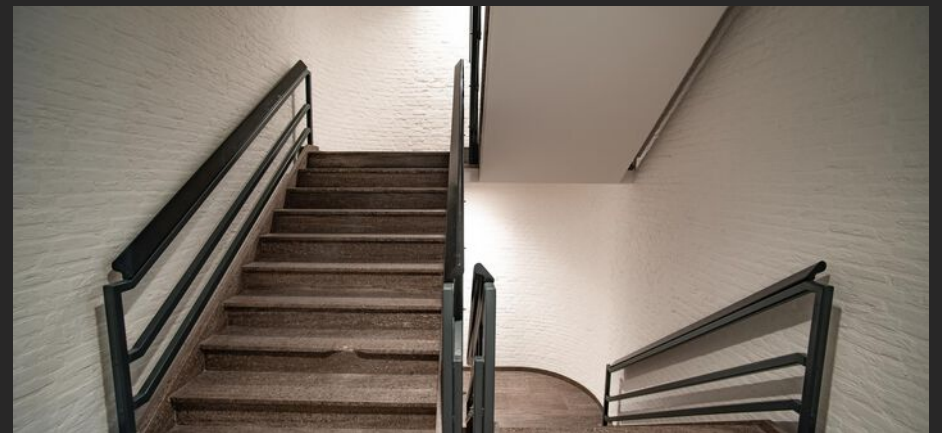
















ZONE  
30



Langer dan  
4 meter







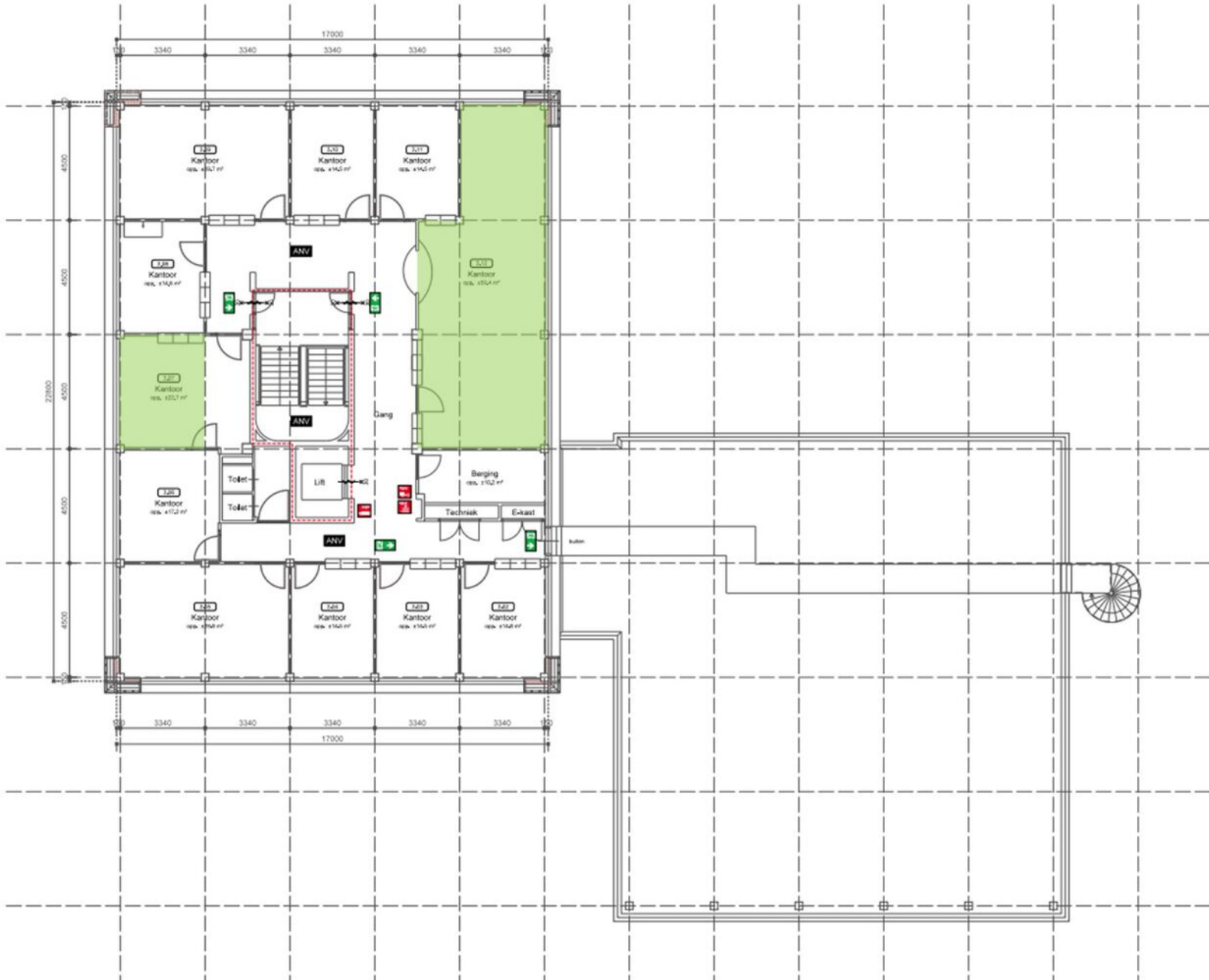


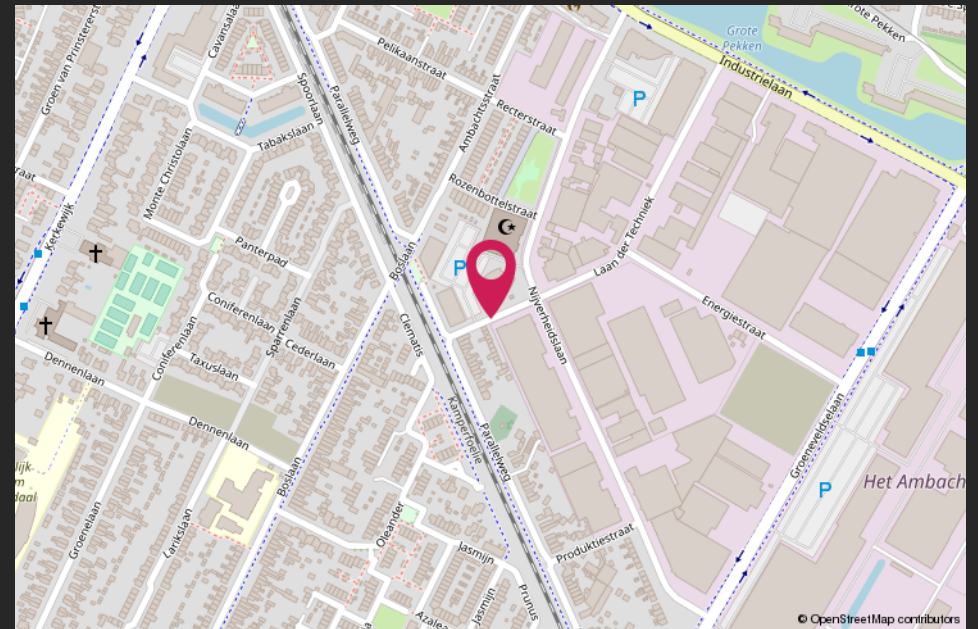
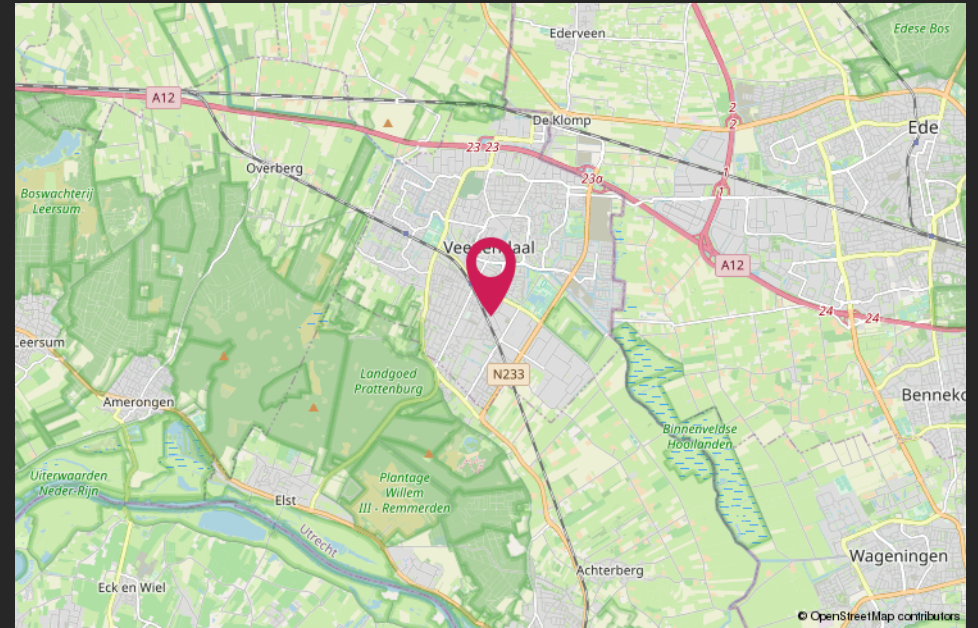
**Via de rijkswegen  
A12 en A15 is het  
object binnen  
5-10 autominuten  
bereikbaar.**

**HUREN?**



# Indicatieve plattegrondtekening derde 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 52,  
3815 LZ Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl