



# HUREN?

## Vendelier 1, Veenendaal

Huurprijs € 48.750,00 per jaar.

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

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



Dit zelfstandige kantoorgebouw bestaat uit drie bouwlagen, met een totaal vloeroppervlak van circa 650 m<sup>2</sup>. De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. Ook is het object voorzien van een kelder. Deelverhuur is mogelijk vanaf 325 m<sup>2</sup>.

De ruimten hebben een lichte wandafwerking. In de ruimten zijn veel ramen aanwezig en veel scheidingwanden bestaan uit glaswanden, waardoor er veel daglichttoetreding mogelijk is. De verschillende verdiepingen zijn met een vaste trap bereikbaar. Er zijn ook voldoende sanitaire voorzieningen aanwezig. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen te vinden.

Het kantoorgebouw is gelegen op een zeer gunstige zichtlocatie, op de hoek van de Vendelier en de Rondweg-West, op bedrijventerrein De Vendel. Het pand maakt onderdeel uit van kantorencomplex de Vendelhof. Opvallend aan dit complex is de opstelling van de panden. Gezamenlijk hebben zij de vorm van een honingraat.

De op- en afritten van de Rijksweg A12 liggen op steenworp afstand, waarmee dit pand uitstekend en vanaf de A12 binnen een autominuut bereikbaar is. Met het openbaar vervoer is het kantorenpark eveneens goed bereikbaar. Voor het pand bevindt zich een bushalte. Verder beschikt Veenendaal over drie NS-stations, waardoor er een goede verbinding en snelle reismogelijkheden naar Arnhem en Utrecht mogelijk zijn.

#### **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!



## **Op zichtlocatie gelegen en goed bereikbaar kantoorpand met veel daglichttoetreding!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 650 m<sup>2</sup> verdeeld over de kelder, begane grond, eerste en tweede verdieping.

Lichte wandafwerking van de kantoorruimten.

Onderdeel van kantorencomplex De Vendelhof, ontworpen in de vorm van een honingraat.

De op- en afritten van de A12 liggen op 1 minuut reisafstand. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen.

Een bushalte bevindt zich voor de deur en NS-Intercitystation ligt op circa 1,5 kilometer afstand.





**Het  
kantorencomplex  
heeft een  
opvallende  
honingraatvorm.**

**HUREN?**



## 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:

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- kamerindeling / scheidingswanden;
- te openen ramen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airco (deels);
- kabelgoten.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 650 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten gelegen in de kelder en op de begane grond, eerste en tweede verdieping.

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

### *Parkeren*

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### *Energie label*

C, geldig tot 07-07-2032.

### *Bestemmingsplan*

Kantoor.

### *Huurprijs*

€ 48.750,00 per jaar, 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.





Veenendaal  
Vendelier 1

*Huurtermijn*  
In overleg.

*Opzegtermijn*  
In overleg.

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

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

*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.*

# HUREN?

## 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

0318 - 50 10 00  
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

**Amersfoort**  
Terminalweg 36  
3821 AJ Amersfoort  
033 - 303 56 00

**Utrecht**  
Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50







































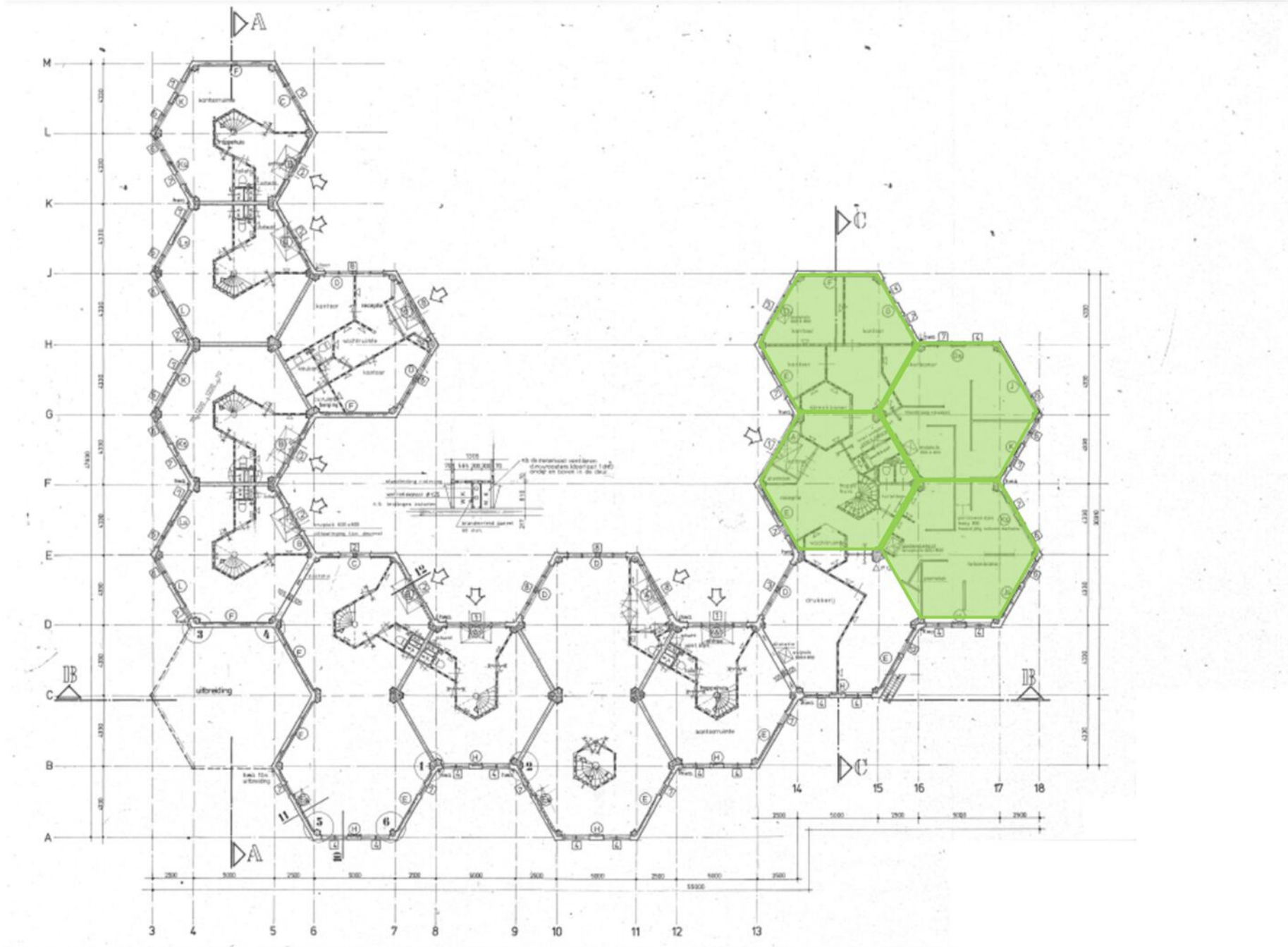


**Het pand bevindt zich op een zichtlocatie, nabij de A12, op de hoek van de Vendelier en de Rondweg-West.**

**HUREN?**

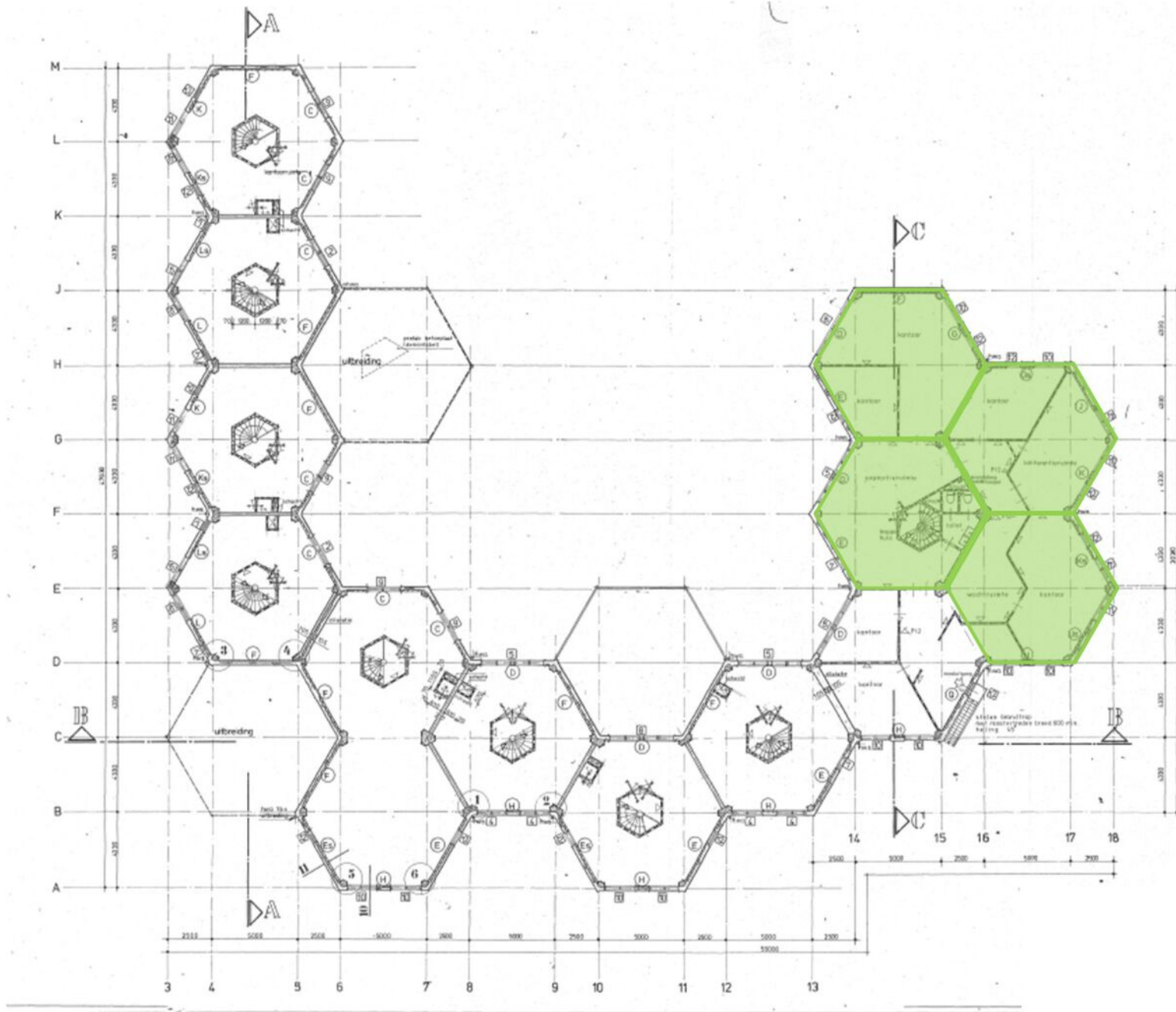


# Plattegrond begane grond





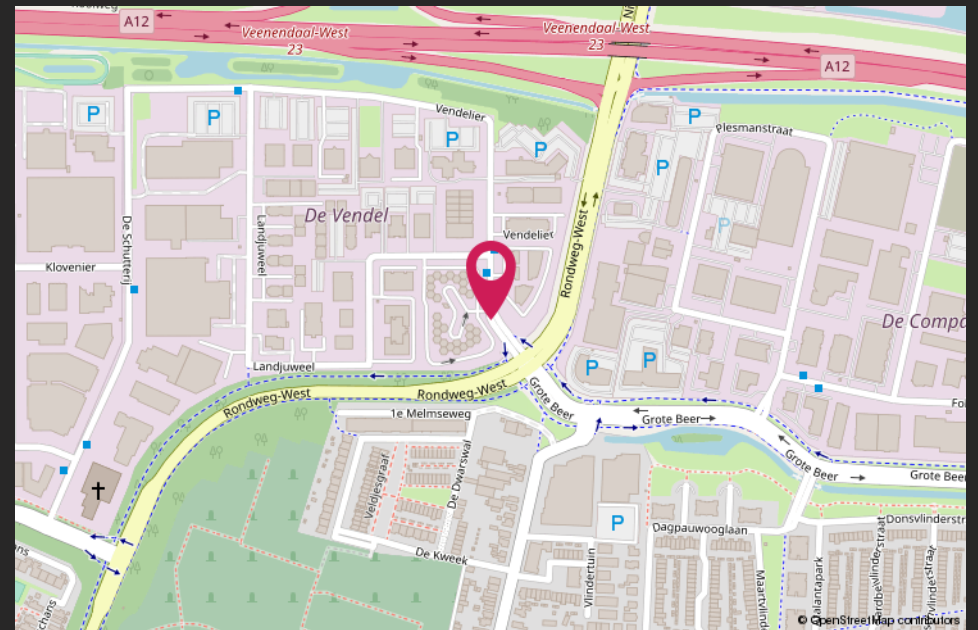
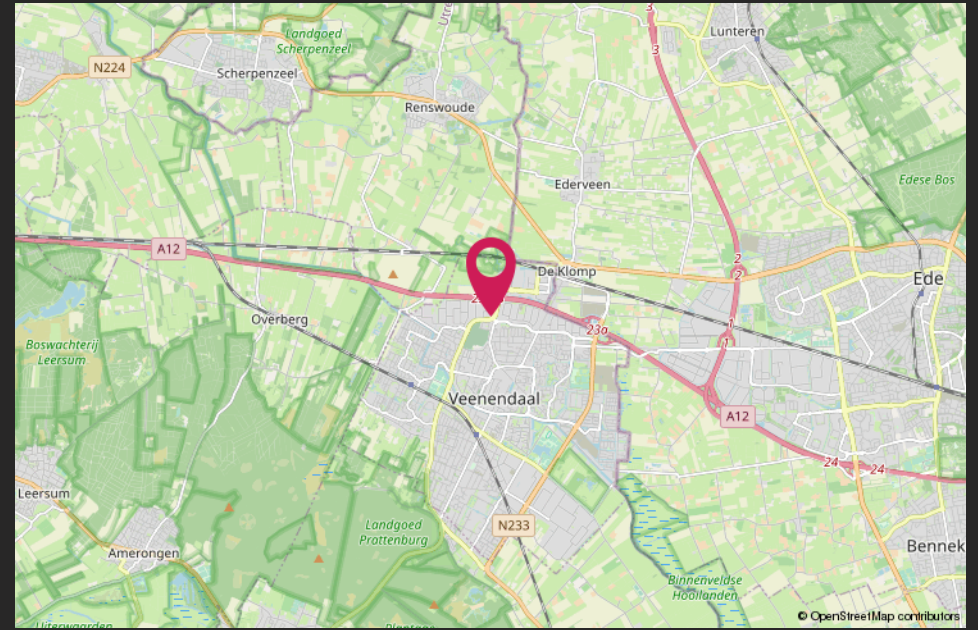
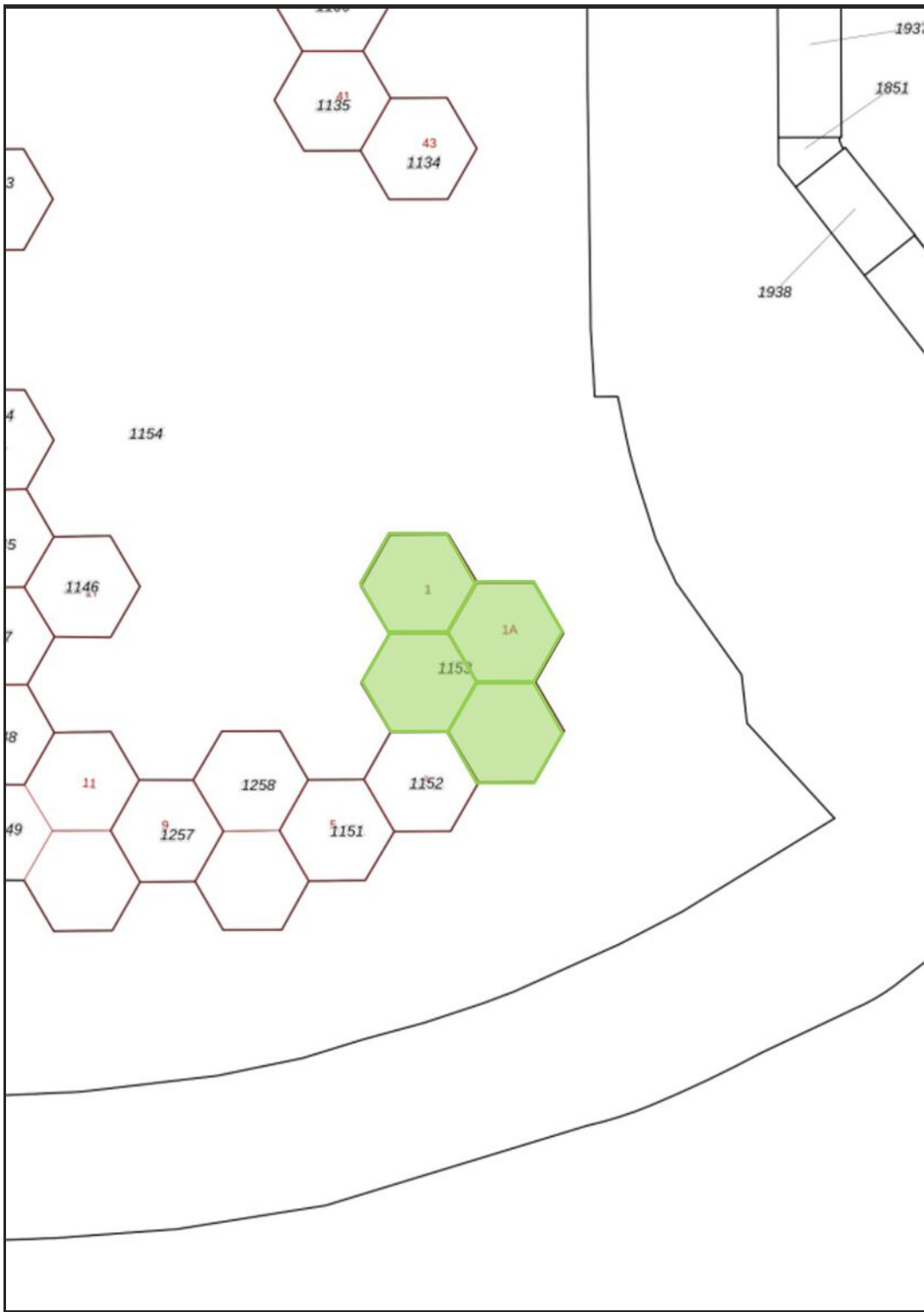
# Plattegrond eerste verdieping













# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00



# 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

Terminalweg 36  
3821 AJ Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl