



# HUREN?

## Nijverheidslaan 6, Veenendaal

Huurprijs op aanvraag.

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

**CMC**  
000000.nl



In dit moderne, volledig gerenoveerde kantoorgebouw Rozenbottel is kantoorruimte te huur. Het betreft een volledige bouwlaag, gelegen op de eerste verdieping. Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 646 m<sup>2</sup> kantoor- en/of praktijkruimte, deelverhuur is mogelijk vanaf circa 300 m<sup>2</sup>.

De royale gezamenlijke entree is voorzien van elektrische schuifdeuren, een intercom en een liftinstallatie. Ook is er gelegenheid voor het presenteren van jouw bedrijfslogo.

Naast de lift is de eerste verdieping ook te bereiken via een vaste trap. De ruimten op de eerste verdieping hebben een lichte wandafwerking, zijn voorzien van een systeemplafond en er is veel daglichttoetreding. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat. Op de verdieping bevinden zich een aantal hoekjes die uitstekend in te richten zijn als wachtruimte. Daarnaast zijn er sanitaire voorzieningen (waaronder een invalidentoilet), een douche en een pantry. De ruimten zijn in te richten als kantoorruimten maar ook uitstekend inzetbaar als praktijkruimte. Op het terrein rondom het pand is ruim voldoende parkeergelegenheid en bij de ingang is er ruimte voor het stallen van een fietsen.

De kantoorruimte 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). Verder kent Veenendaal 3 NS-Stations, waarvan NS-Station Veenendaal-centrum de dichtstbijzijnde is. Een bushalte voor lijn 87 bevindt zich op circa 5 wandelminuten afstand.

#### **Wilt u meer weten over deze prachtige kantoor-/ praktijkruimte?**

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!



## **Prachtige kantoor-/ praktijkruimte in gerenoveerd kantoorgebouw.**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 646 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte gelegen op één verdieping, deelverhuur is mogelijk vanaf circa 300 m<sup>2</sup>.

Gezamenlijke, royale en verzorgde entree, voorzien van een liftinstallatie.

Net afgewerkte ruimten met veel daglichttoetreding.

Voldoende parkeergelegenheid.

Goed bereikbaar via de rijksweg A12 en met het OV.





**Door de renovatie  
heeft het pand een  
nette en verzorgde  
uitstraling  
gekregen.**

**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;
- vloerbedekking;
- kabelgoten;
- douche.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 646 m<sup>2</sup> kantoor/-praktijkruimte op de eerste verdieping, deelverhuur is mogelijk vanaf circa 300 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 is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### *Energie label*

B, geldig tot 21-10-2030.

### *Bestemmingsplan*

Gemengd. De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- cultuur en ontspanning;
- dienstverlening;
- geluidwerende voorzieningen;
- groen;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen;
- verkeer;
- wonen;
- parkeervoorzieningen.

### *Huurprijs*

Op aanvraag.

### *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*

Nader te bepalen tussen verhuurder en huurder.



Veenendaal  
Nijverheidslaan 6

#### 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).

*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









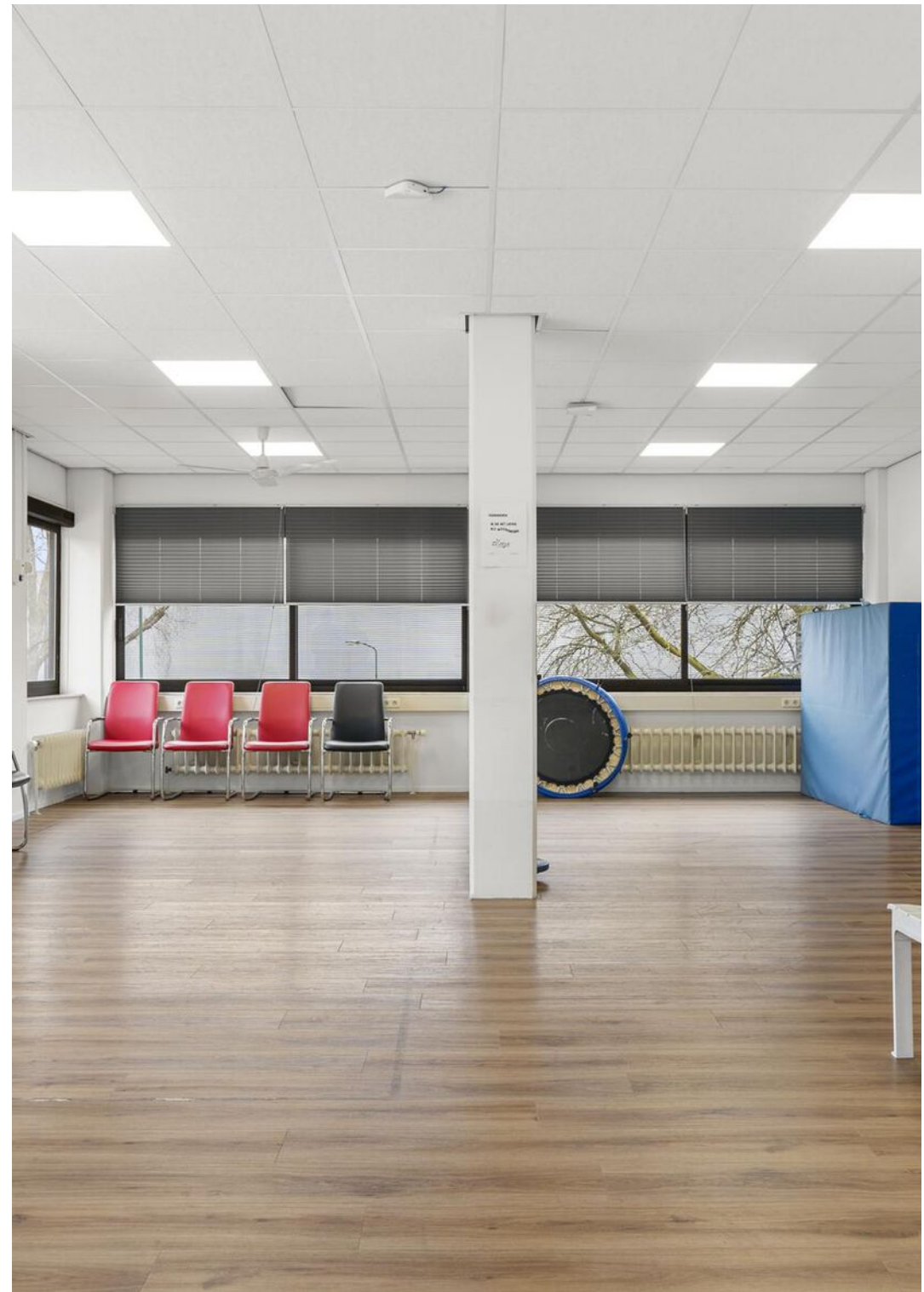


























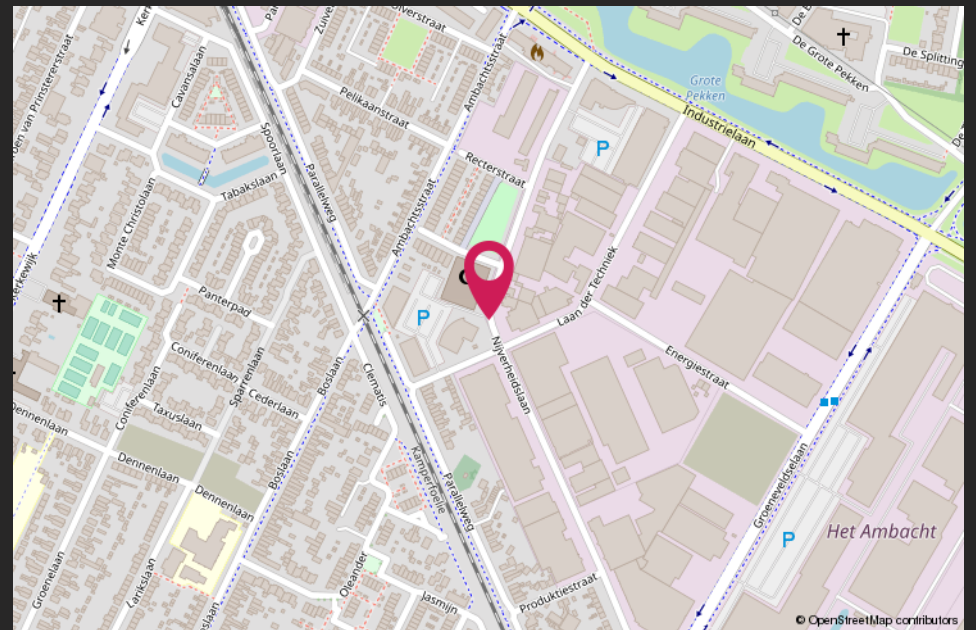
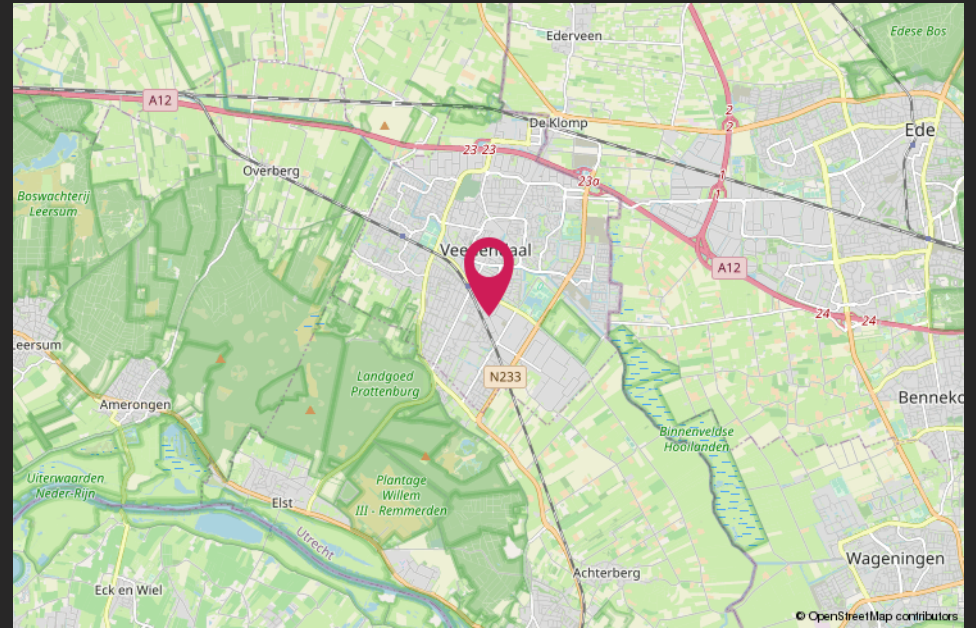
**Goed bereikbaar  
met het OV en de  
auto en voldoende  
parkeerplaatsen op  
eigen terrein.**

**HUREN?**



# Plattegrond







# 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

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl