



# HUREN?

## Zandstraat 52 A, Veenendaal

Huurprijs € 725,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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

**CMC**  
000000.nl

Op de hoek van de Zandstraat en de Weverij, grenzend aan een rotonde, ligt deze fraaie kantoorruimte op een absolute zichtlocatie. De Zandstraat is een drukke aanvoerrote richting het bruisende centrum van Veenendaal. Door die ligging zijn er vele voorbijgangers per dag. De kantoor-/praktijkruimte beschikt over een vloeroppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>.

Verder zijn er in de nabije omgeving diverse (speciaal)zaken te vinden. De kantoorruimte is goed bereikbaar met eigen vervoer. De op- en afritten van de A12 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Aan de achterzijde van het pand is kort parkeren mogelijk. In de parkeergarage zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen beschikbaar. Veenendaal beschikt over een drietal NS-stations waarvan Veenendaal-Centrum het meest nabij gelegen is.

#### **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!



## **Kantoor-/ praktijkruimte op een zichtlocatie nabij het centrum van Veenendaal!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 60 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

Gelegen op de hoek van de Zandstraat en de Weverij, direct aan de rotonde.

Er zijn diverse lokale ondernemers in de omgeving te vinden.

Goede bereikbaarheid met zowel de auto als met het openbaar vervoer.



**Het object is  
dankzij de  
hoekligging op de  
Zandstraat een  
echte eyecatcher te  
noemen!**

**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:

- verwarming middels radiatoren;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- airconditioning;
- scheidingswanden.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 60 m<sup>2</sup> kantoor-/ praktijkruimte op de begane grond.

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

### *Parkeren*

Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving. Kort parkeren is mogelijk aan de achterzijde van het pand.

### *Energie label*

A, geldig tot 23-06-2026.

### *Bestemmingsplan*

Kantoor.

### *Huurprijs*

€ 725,00 per maand, exclusief servicekosten en 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*

Een voorschot van € 75,00 per maand, exclusief btw voor onder meer:

- elektra verbruik (in algemene ruimten);
- levering warmte (in gehuurde ruimten).

Voor de levering en verbruik van gas, water en licht in eigen ruimte is huurder 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  
Zandstraat 52 A

#### 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).

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan 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

info@cmc.nl / 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

Wiekenweg 52D  
3815 KL 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.*













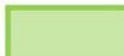
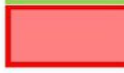


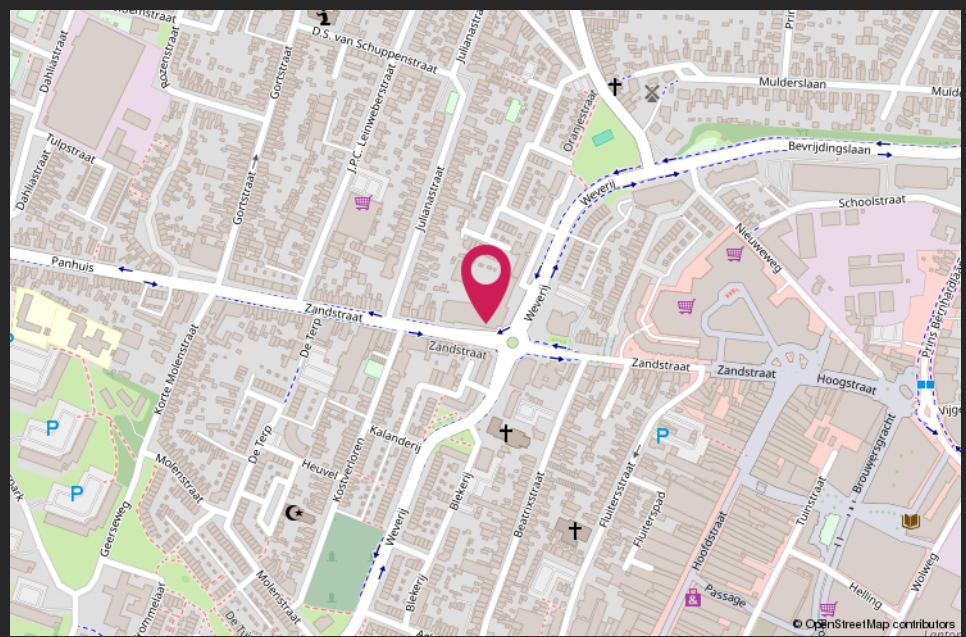
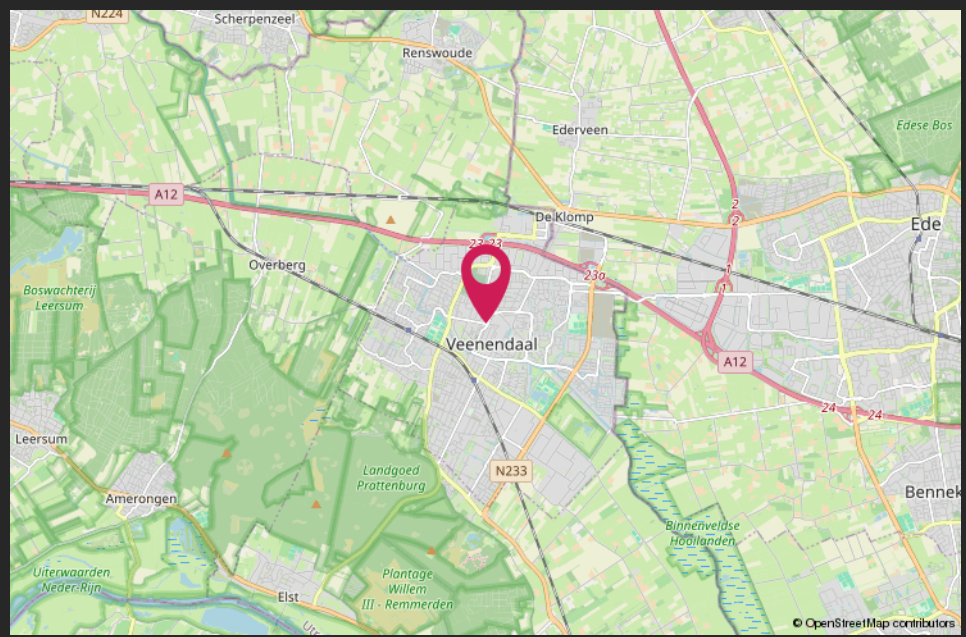
**Het object beschikt over een goede bereikbaarheid ten opzichte van de A12, het centrum van Veenendaal bevindt zich op enkele minuten loopafstand.**

**HUREN?**

# Plattegrondtekening



-  = het gehuurde
-  = gemeenschappelijk



# 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