



# HUREN?

## Koningsshot 37, Veenendaal

Huurprijs € 44.500,00 per jaar, exclusief servicekosten en btw.

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

**CMC**  
000000.nl

Moderne en nieuwe kantoorruimte beschikbaar! Volledig gasloos en duurzaam en ook de bouwstijl is modern. Het kantoorgebouw is aan de buitenzijde afgewerkt met Alucobond, lichtgrijze aluminium sandwichpanelen en antraciet sandwichpanelen. Dit alles geeft het kantoorgebouw een zeer luxe en high-end uitstraling.

In dit kantoorgebouw is op de eerste verdieping circa 255 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten beschikbaar. De kantoorruimte is voorzien van veel plafondhoge ramen en daardoor is er veel daglichttoetreding. Dat maakt deze kantoorruimte een heerlijke plek om te werken. De high-end kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd.

Ook is de ligging van het kantoorgebouw heel gunstig. De op- en afritten van de rijksweg A12 liggen binnen handbereik; op slechts 5 autominuten afstand. Ook zijn er op het bedrijventerrein diverse bushaltes te vinden met verbindingen naar NS-Station Veenendaal-De Klomp en NS-Station Veenendaal-Centrum.

#### **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!



## **Moderne en nieuwe kantoorruimte beschikbaar direct langs de rijksweg A12!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 255 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de eerste verdieping.

Turn-key oplevering.

Duurzaam en high-end kantoorgebouw.

Veel daglichttoetreding.

Gelegen op een zichtlocatie vanaf de A12.

Op het bedrijventerrein zijn diverse bushaltes te vinden met verbindingen naar station Veenendaal-De Klomp en station Veenendaal Centrum.



**De hoogwaardige  
kantoorruimte  
wordt turn-key  
opgeleverd.**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal turn-key worden opgeleverd, onder meer voorzien van:

- vloerafwerking;
- scheidingswanden;
- plafondaafwerking;
- alarminstallatie;
- verlichting middels spot;
- gemeenschappelijke bar/kantine;
- klimaatinstallatie;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 255 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de eerste verdieping.

Optioneel en tegen betaling is er vergaderruimte beschikbaar.

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. De parkeernorm bedraagt 1:28. De kosten per parkeerplaats bedragen € 1.000,00 per jaar, exclusief btw.

### *Bestemmingsplan*

Kantoor.

### *Huurprijs*

€ 44.500,00 per jaar, 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).



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

### *Servicekosten*

Voorschot van € 22,50 per m<sup>2</sup>, per jaar exclusief btw, hieronder valt:

- water- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van brandmelder-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- duurzaamheidsbijdrage ter compensatie van de duurzame installaties, zoals de PV installatie ter plaatse van het dak, de WKO installatie en de daarmee opgewerkte energie;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- onderhoud buitenruimte.

### *Betaling*

Huurpenningen, servicekosten 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).

### *Plattegronden*

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

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

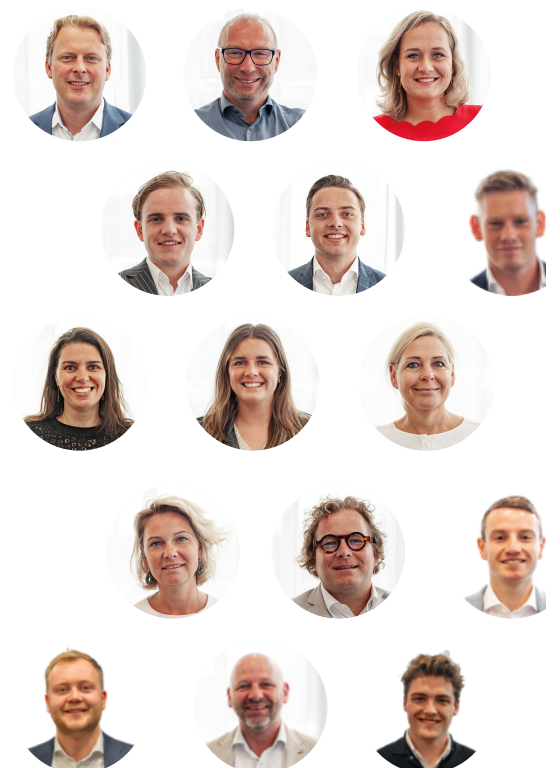
Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00



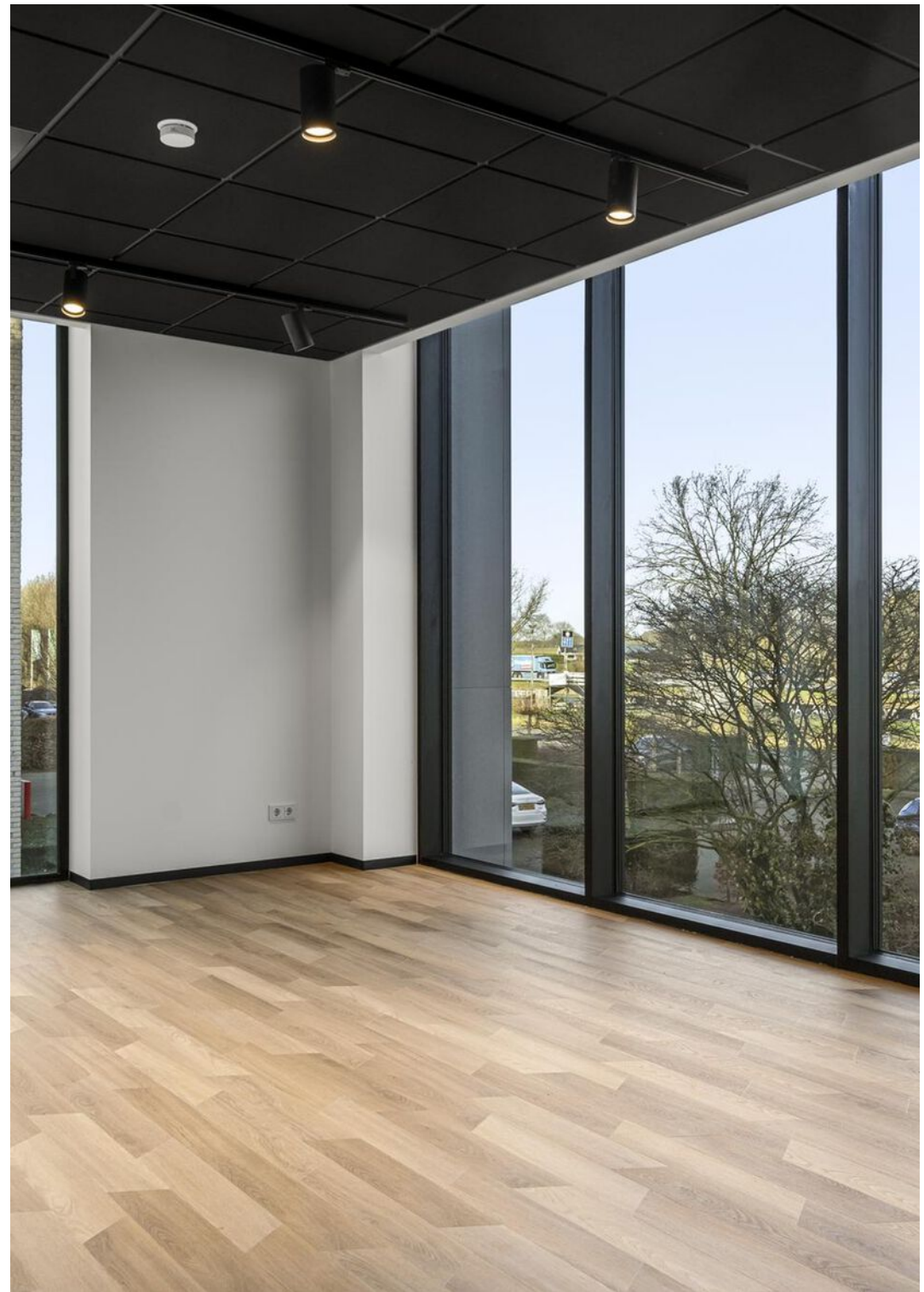
# HUREN?

*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.*











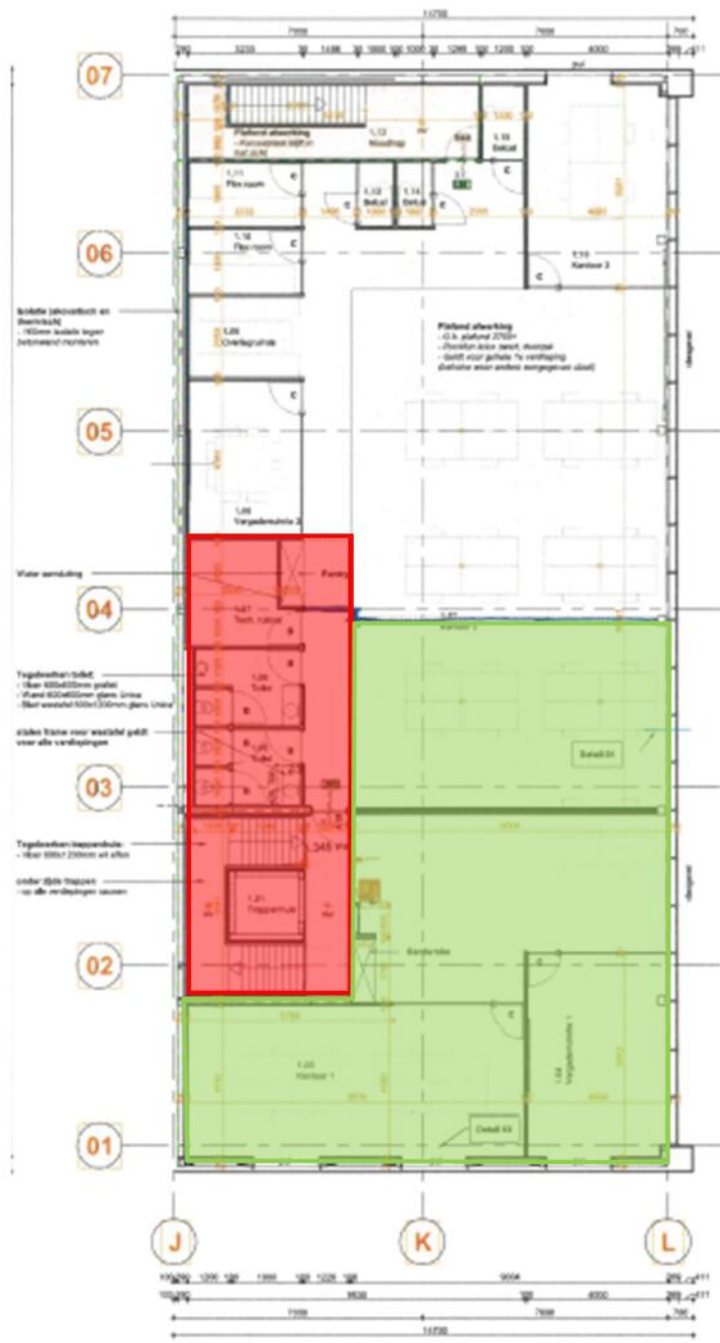




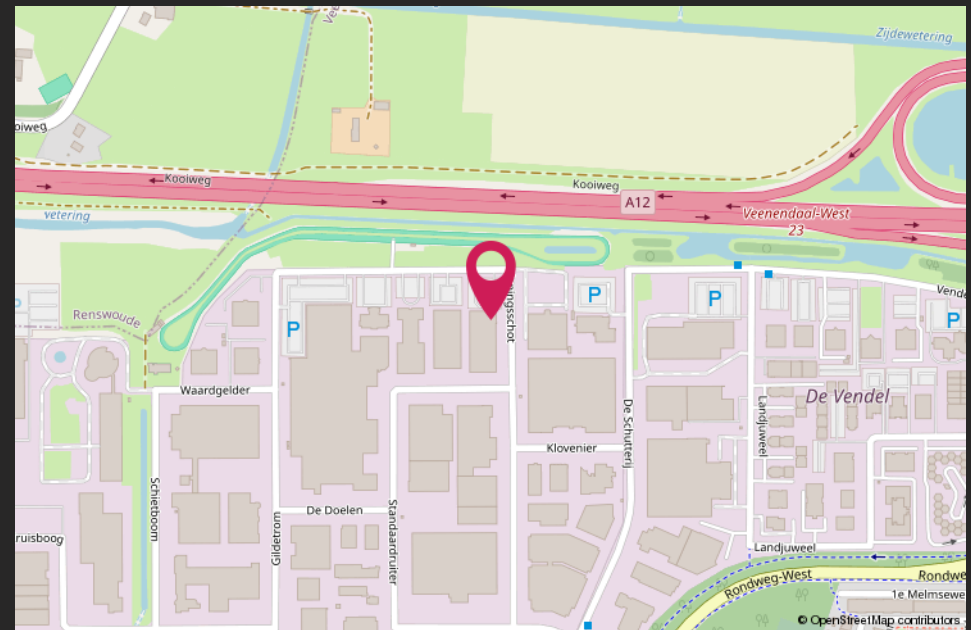
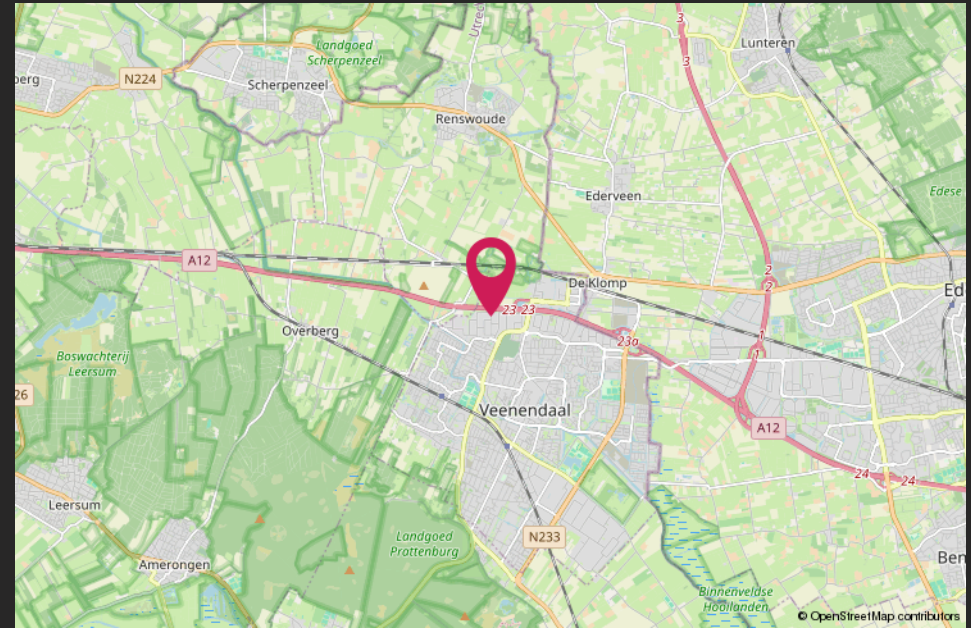
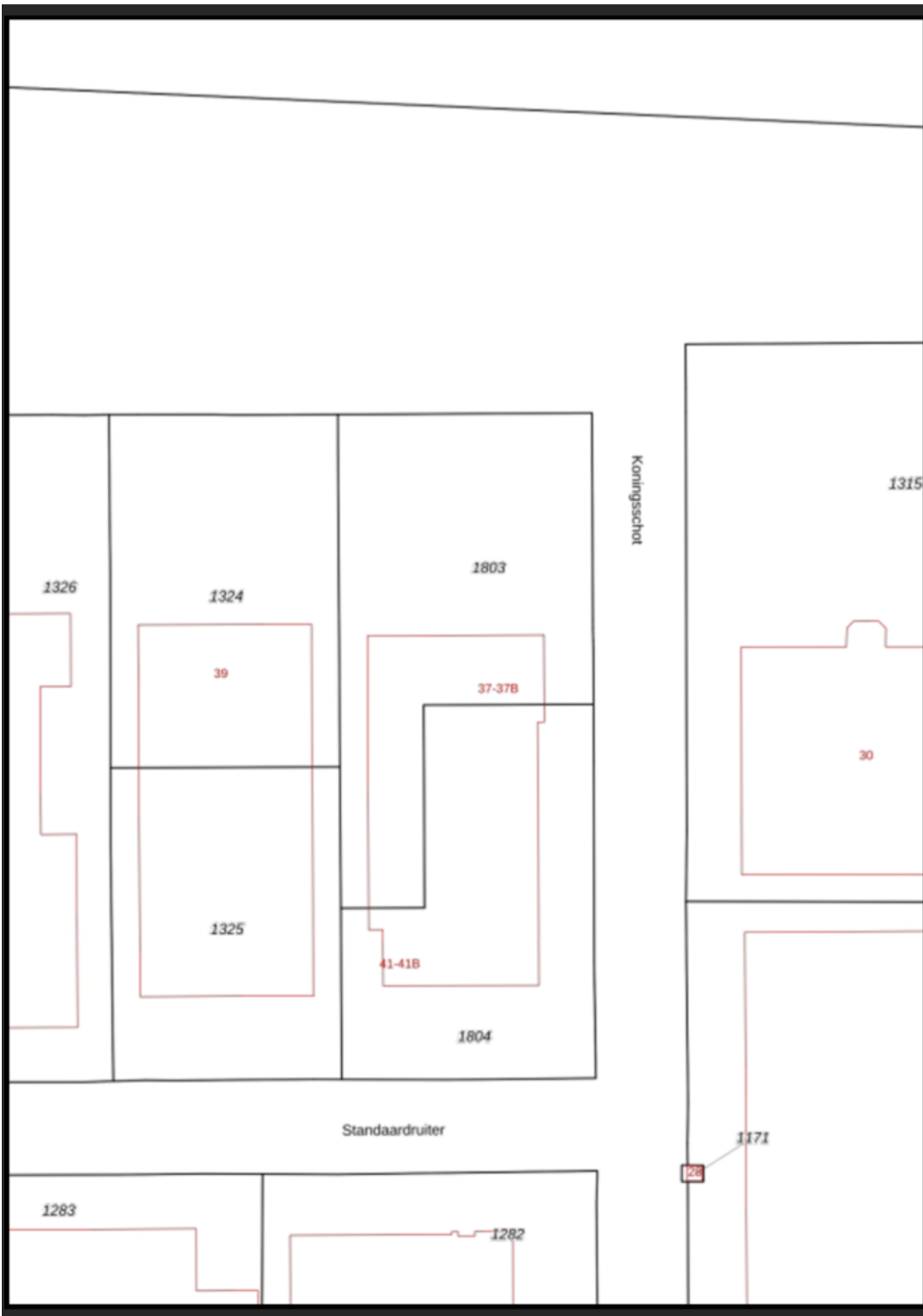
**Het kantoorpand is goed bereikbaar op bedrijventerrein De Factorij, gelegen langs de A12.**

**HUREN?**

# Schetsmatige plattegrondtekening eerste verdieping



-  = het gehuurde
-  = gemeenschappelijke ruimten



# 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

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl