



# HUREN?

## Zandstraat 59, Veenendaal

Huurprijs vanaf € 425,00 per maand.

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

**CMC**  
000000.nl

Op zoek naar een fijne plek om je onderneming te vestigen? Zoek niet verder! In gezondheidscentrum Zandt hebben wij meerdere fijne ruimtes beschikbaar gelegen op de begane grond, eerste of tweede verdieping. De ruimtes variëren vanaf 10 m<sup>2</sup> tot groter. Het gewenste metrage kan worden gerealiseerd door meerdere ruimtes met elkaar te combineren.

Op de begane grond bevindt zich een ruimte recentelijke gerenoveerde ontvangsthal welke daarnaast fungeert als fijne wachtruimte voor klanten. Tevens zijn hier alle denkbare voorzieningen aanwezig zoals gemeenschappelijke toiletten en keuken. Ook is hier een liftvoorziening aanwezig voor naar de praktijk-/ kantoorruimtes op de verdiepingen. Ook op de verdiepingen zijn meerdere separate wachtruimtes, toiletvoorzieningen en pantry's.

Het gebouw is gelegen op een zeer goede locatie aan de Zandstraat tegen het centrum van Veenendaal. Op loopafstand bent u binnen 'no-time' in het centrum waar alle denkbare stadsvoorzieningen te vinden zijn.

De bereikbaarheid van deze locatie zeer goed te noemen. Op steenworpafstand is een bushalte gesitueerd. Daarnaast is binnen enkele minuten autoafstand de Rijksweg A12 te bereiken.

### **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!



## **Praktijkruimtes beschikbaar tegen het centrum van Veenendaal!**

### **Kenmerken**

Fijne praktijkruimtes al beschikbaar vanaf circa 10 m<sup>2</sup>;

Recentelijk gerenoveerde ontvangsthal welke tevens fungeert als wachtruimte;

Op elke verdieping zijn voldoende gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig;

Het gezondheidscentrum is gelegen tegen het centrum van Veenendaal;

Voldoende gratis parkeermogelijkheden aan de achterzijde van het gebouw.



**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 met ontvangsthal;
- systeemplafond met deels verlichtingsarmaturen en deels LED-panelen;
- kamerindeling / scheidingswanden;
- te openen ramen;
- pantry's;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airco units;
- kabelgoten.

### *Vloeroppervlakte*

Er zijn meerdere praktijk-/ kantoorruimtes beschikbaar variërend vanaf 10 m<sup>2</sup> tot groter. De ruimtes zijn gelegen op de begane grond, eerste en/of tweede verdieping.

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

### *Parkeren*

Er zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden achterzijde op eigen terrein. Dit parkeerterrein is afgesloten middels een elektrische slagboom. Verder zijn er in de directe omgeving ruim voldoende parkeermogelijkheden. Hier geldt betaald parkeren.

### *Energie label*

Het gebouw beschikt over energielabel B. Dit energielabel betreft een oud label en is geldig tot 3 augustus 2025.

### *Bestemming*

Het gebouw is gelegen in het bestemmingsplan Centrum welke onherroepelijk is vastgesteld 26 juni 2014. Het object kent een enkelbestemming Gemengd waarbij onder andere dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren zijn toegestaan. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### *Huurprijs*

De ruimtes zijn beschikbaar vanaf € 450,- per maand.

### *Btw*

Niet van toepassing. Indien gewenst kan er BTW over de huurprijs in rekening worden gebracht.

### *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*

De servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs, voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering en verbruik van gas, water en elektra;
- internet;
- onderhoud buitenterrein;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten c.q. voorzieningen;
- onderhoud, periodieke controle en keuringen van gebouwgebonden installaties;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



Veenendaal  
Zandstraat 59

#### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal twee (2) maanden huur.

#### Aanvaarding

Per direct / in overleg.

#### Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen, 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

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.*

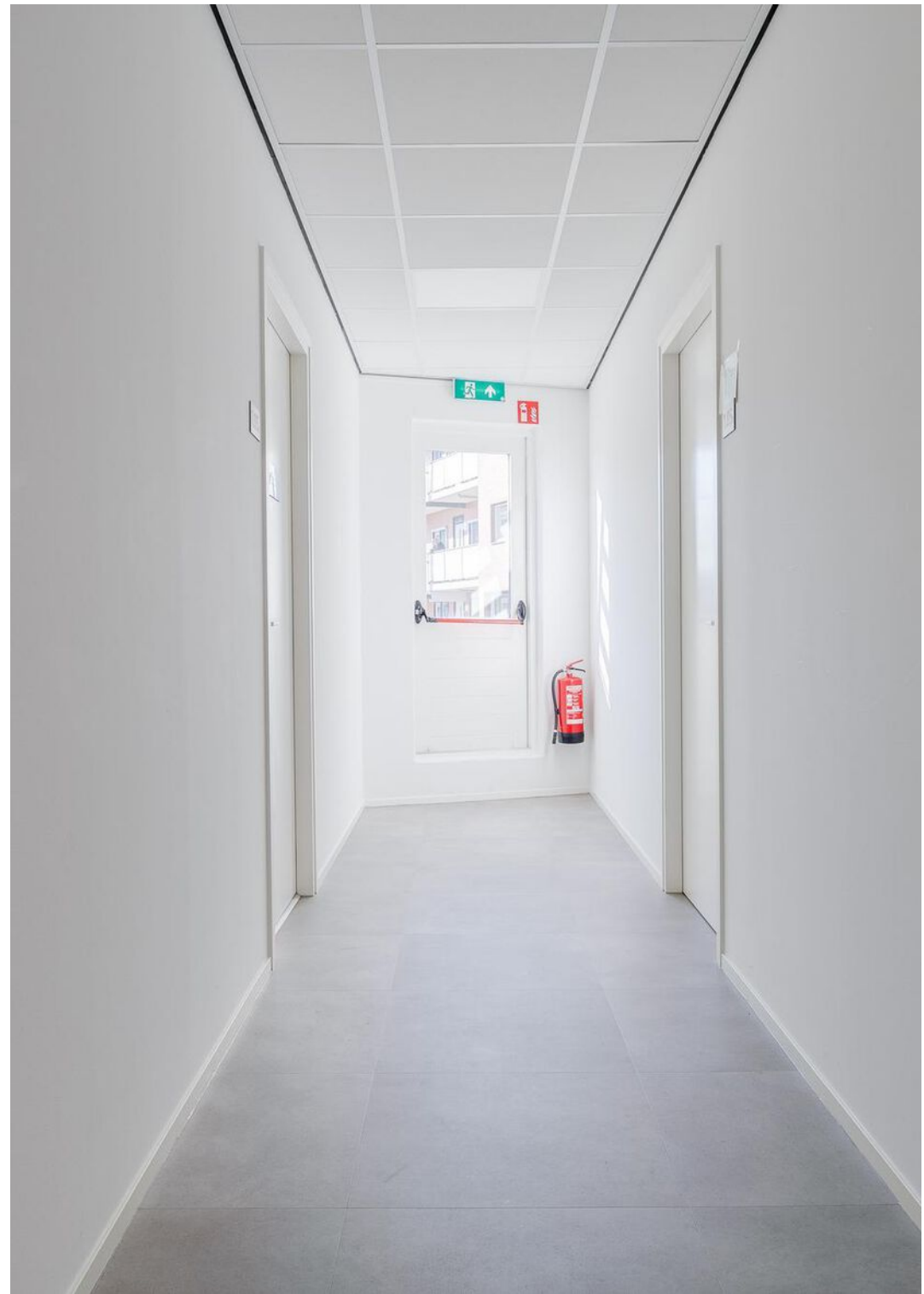




















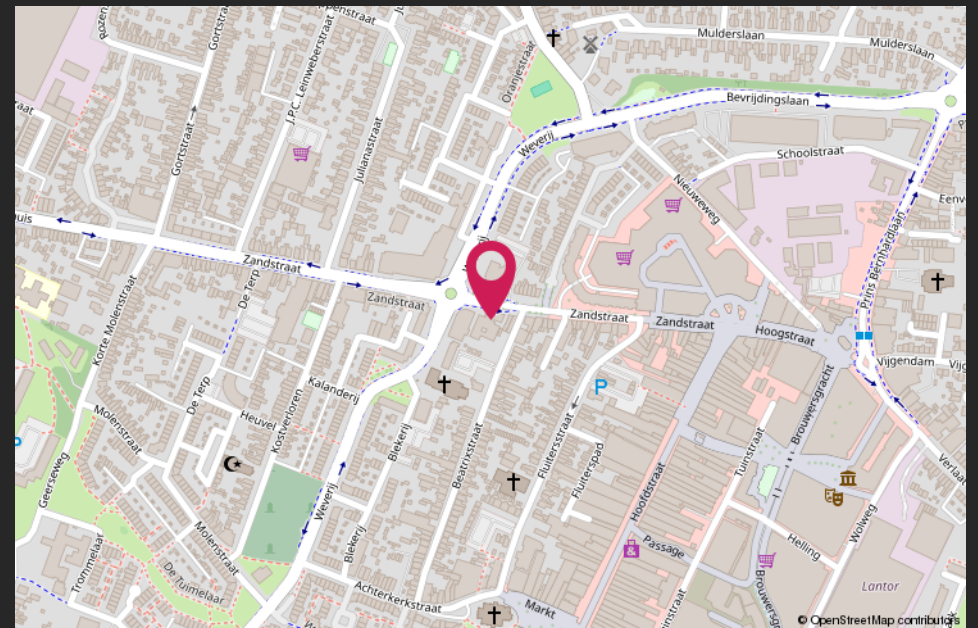
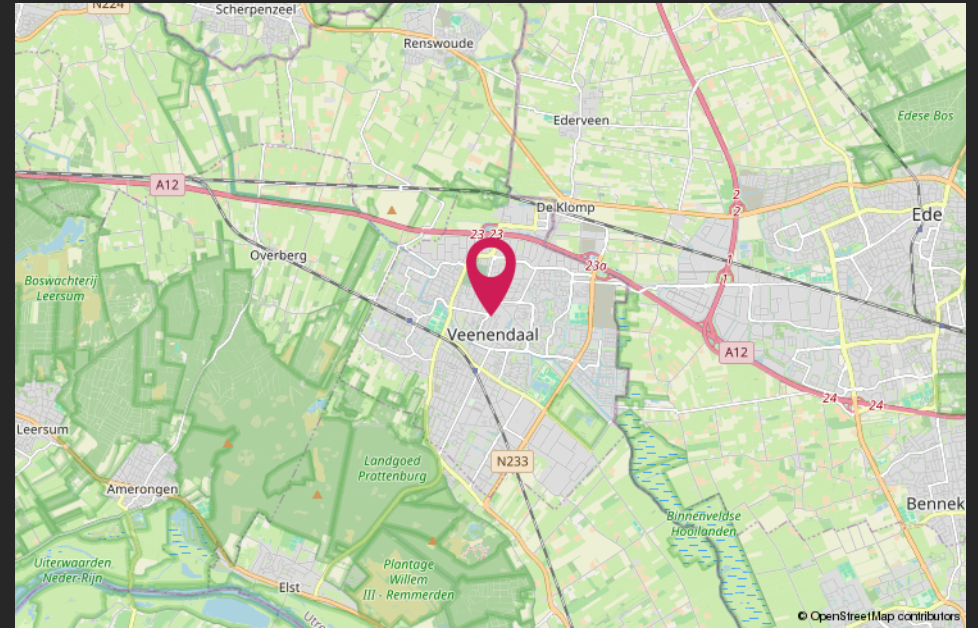
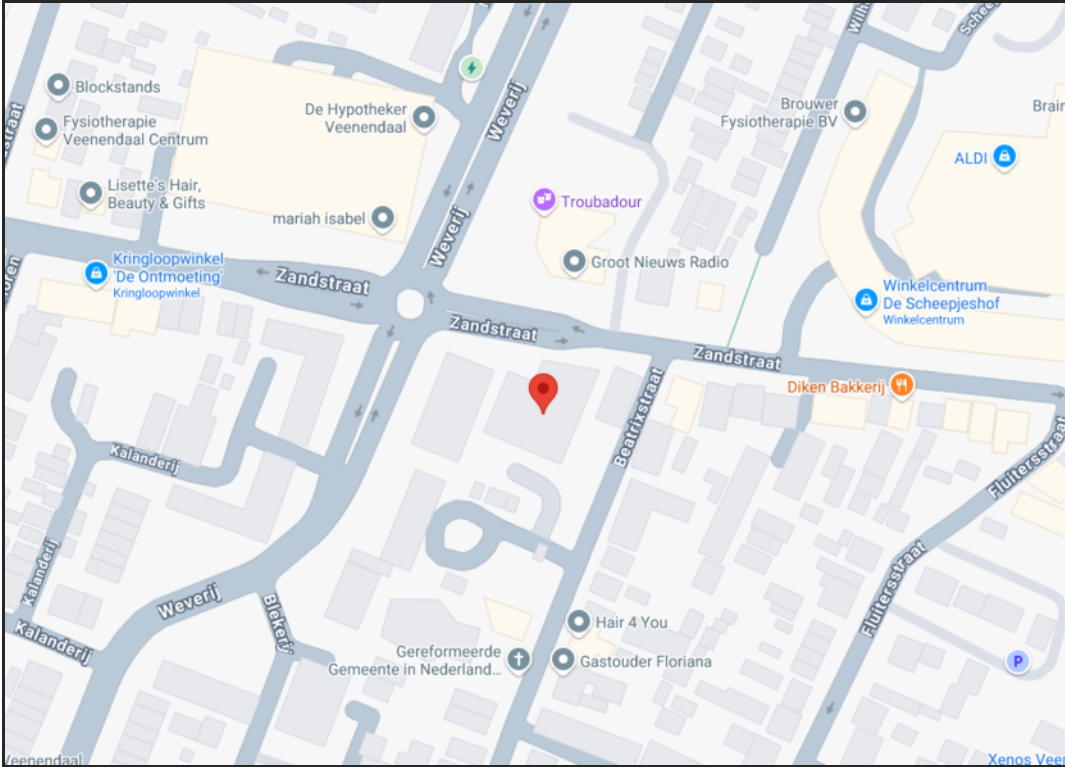




**Gelegen op  
loopafstand van het  
prachtige centrum  
van Veenendaal!**

**HUREN?**





# 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