



# HUREN?

**Frederik Van De Paltshof 14, Rhenen**

Huurprijs € 29.500,00 per jaar, exclusief servicekosten en btw.

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

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

Strategisch gelegen kantoor-, winkel of praktijkruimte midden in het centrum van Rhenen!

Dit royale pand beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 249 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 163 m<sup>2</sup> kantoor-, winkel-/ praktijkruimte op de begane grond en circa 86 m<sup>2</sup> souterrain. Deze royale en representatieve ruimte is voor diverse invullingen geschikt en is van alle gemakken voorzien.

De ruimte is onder andere voorzien van een frontbreedte van ruim 6 meter en de glazen pui voorziet de ruimte van voldoende daglichttoetreding. In de directe omgeving is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Rhenen, met ruim 19.000 inwoners is het gelegen in de zuidoostpunt van de Utrechtse Heuvelrug in de provincie Utrecht. In het levendige en sfeervolle centrum van deze historische stad bevindt zich dit ruime pand.

Rhenen ligt langs de Nederrijn en direct aan de N225, de provinciale weg tussen Utrecht-Arnhem, Vanaf de A12 (Utrecht-Arnhem) of de A15 (Rotterdam-Nijmegen) is de stad binnen 5 à 10 autominuten bereikbaar via de N225. Parkeren is geen probleem. In de binnenstad zijn voldoende parkeerplaatsen te vinden. Ook met het openbaar vervoer is Rhenen goed bereikbaar. Het NS-station Rhenen ligt op loopafstand van de binnenstad, vanwaar ook buslijn 280 vertrekt.

#### **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!



## **Multifunctionele kantoor-, winkel of praktijkruimte midden in het centrum van Rhenen!**

### **Kenmerken**

Totale vloeroppervlakte van circa 249 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 163 m<sup>2</sup> kantoor-, winkel- of praktijkruimte op de begane grond en circa 86 m<sup>2</sup> souterrain.

De ruimte beschikt over een frontbreedte van ruim 6 meter.

In de directe omgeving is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Goede lokale bereikbaarheid middels de N223 en de N225.

Het NS-station Rhenen ligt op loopafstand van de binnenstad, vanwaar ook buslijn 280 vertrekt.



## 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, de huidige voorzieningen worden eenmalig om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, vervanging, reparatie en vernieuwing is voor rekening en risico van huurder.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 249 m<sup>2</sup> welke als volgt is verdeeld:

- circa 163 m<sup>2</sup> kantoor-,winkel- of praktijkruimte op de begane grond;
- circa 86 m<sup>2</sup> souterrain.

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

### *Parkeren*

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid, middels een parkeerschijf.

### *Bestemmingsplan*

Centrum-1.

### *Huurprijs*

€ 29.500,00 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).

### *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*

Per direct.

### *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?

Rhenen  
Frederik Van De  
Paltshof 14

## 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](mailto:info@cmc.nl) / [cmc.nl](http://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



*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.*



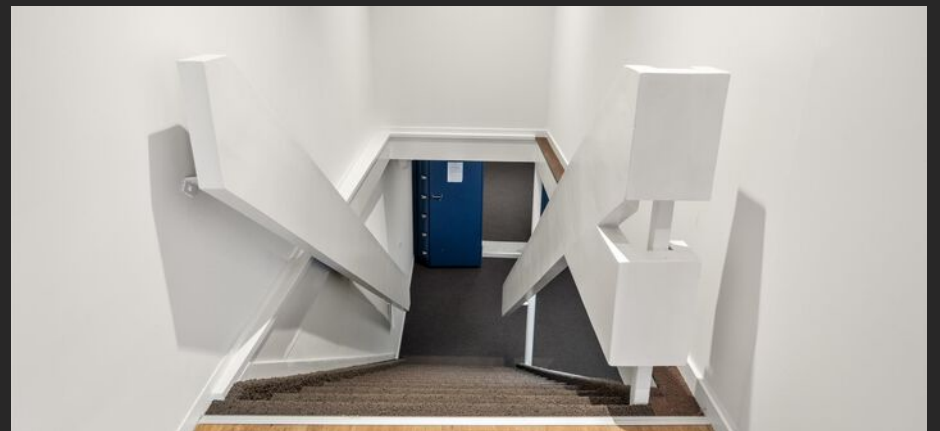
 **Gert Driessen** keurslager

 **ZONNENBERG**  
M. KELAARDIJ

12











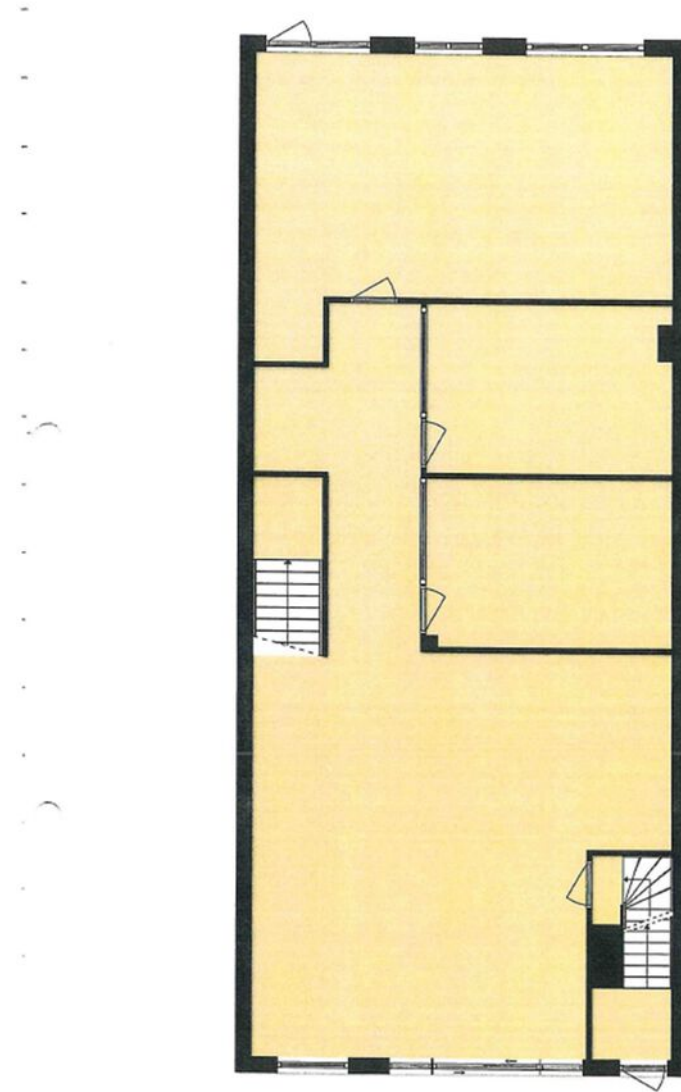




**Goede lokale  
bereikbaarheid  
middels de N223 en  
de N225. Voor de  
deur is een  
bushalte gesitueerd  
en NS-station  
Rhenen is met  
enkele minuten te  
bereiken.**

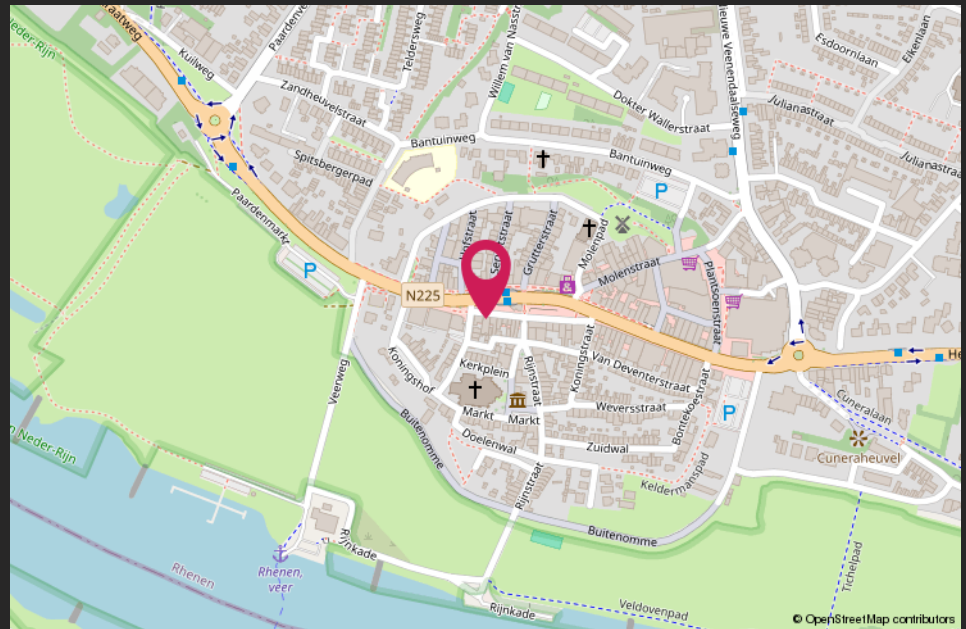
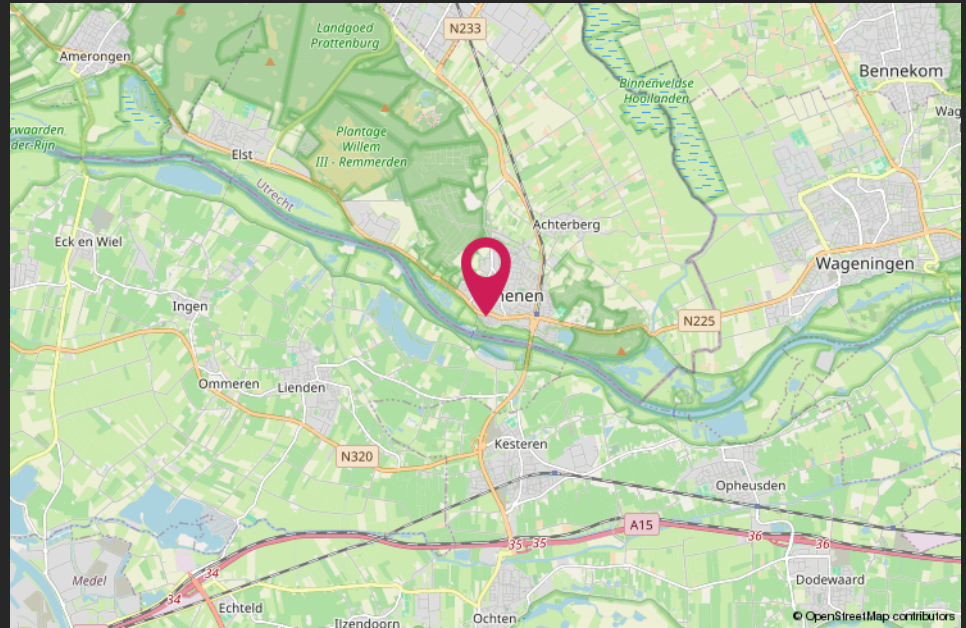
**HUREN?**

# Plattegrondtekening begane grond



# Plattegrondtekening eerste verdieping





# 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