



# HUREN?

## Scheepjeshof 14 - 16, Veenendaal

Huurprijs € 165.000,00 per jaar, exclusief voorschot servicekosten, promotiekosten en btw.

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

**CMC**  
000000.nl

Instapklare winkelruimte in winkelcentrum De Scheepjeshof!

In het hart van Veenendaal bevindt zich het moderne winkelcentrum De Scheepjeshof. Hier zijn nog enkele winkelruimten beschikbaar waaronder nummer 14 - 16, met een bruto vloeroppervlakte van circa 1.329 m<sup>2</sup>. De winkelruimte heeft een grote frontbreedte met een perfecte ligging vlakbij een van de hoofdingangen van De Scheepjeshof. De winkelruimte is instapklaar en zeer gebruiksvriendelijk waarbij laden en lossen aan de achterzijde mogelijk is.

Binnen dit overdekte winkelcentrum is sprake van een zeer gevarieerd aanbod aan winkels met een eigentijdse uitstraling. Reeds 80% is verhuurd aan diverse gerenommeerde ketens, lokale winkeliers en horecabedrijven. Een fraaie eigentijdse uitstraling, het comfort van overdekt winkelen en een ruime ondergelegen parkeergarage zorgen ervoor dat steeds meer ondernemers voor winkelcentrum De Scheepjeshof kiezen.

Wanneer mogen wij u verwelkomen binnen dit representatieve winkelcentrum?

### 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!



## Instapklare winkelruimte in winkelcentrum De Scheepjeshof!

### Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.329 m<sup>2</sup> bvo op de begane grond.

Mogelijkheid om te laden en lossen aan de achterzijde.

Gunstig gelegen ten opzichte van de open afritten van de A12.

Uitstekende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving.



**Zeer gevarieerd  
aanbod aan winkels  
in het overdekte  
winkelcentrum De  
Sceepjeshof!**

**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;
- verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- loadingdock.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 1.329 m<sup>2</sup> BVO gelegen op de begane grond.

De genoemde metrages zijn bepaald op basis van een 2580 NEN-meting.

### *Parkeren*

In de directe omgeving is voldoende betaalde parkeergelegenheid.

### *Energielabel*

C, geldig tot 20-04-2025.

### *Bestemmingsplan*

Centrum.

### *Huurprijs*

€ 165.000,00 per jaar, exclusief voorschot servicekosten, promotiekosten 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).

### *Promotiekosten*

De promotiekosten bedragen € 10,00 per m<sup>2</sup>, per jaar exclusief btw en worden rechtstreeks voldaan aan de winkeliersvereniging.



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

### *Voorschot servicekosten*

De winkelruimte heeft een eigen aansluiting voor elektra, waarvoor huurder een eigen contract dient af te sluiten bij de netbeheerder en elektraleverancier.

Het voorschot servicekosten bedraagt € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw en heeft betrekking op de navolgende leveringen en diensten:

- service(-abonnement), waterverbruik, gasverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen:

- lift(en);
- rook-, warmteafvoerinstallatie(s);
- centrale verwarmingsinstallatie(s);
- warmwaterinstallatie oor schoonmaak algemeen;
- noodstroominstallatie(s);
- pompen waaronder vuilwaterpompen;
- brandmeldinstallatie en rookmeldinstallatie;
- sprinklerinstallatie;
- vuilcomprimator;
- deuropeners;
- brandblusapparatuur (en de vullingen) in de algemene ruimten;
- lichtreclame algemeen;
- deurdrangers;
- alarm- en inbraakinstallatie;
- oproepinstallatie;
- muziekinstallatie inclusief Senarechten;
- installatie voor automatische deurmechanismen;
- rolbanen;
- camerasysteem;
- overige installaties/apparatuur;

- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
  - portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het - gehuurde deel uitmaakt (inclusief telefoon, enzovoorts);
  - eventuele glasverzekering;
  - overige leveringen en diensten;
  - onderhoudscontract dak;
  - terrein onderhoud;
  - zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en kosten;
  - alle andere voorzieningen, die redelijkerwijs geacht worden in het belang van Huurder te zijn getroffen respectievelijk te zijn verleend, een en ander ten behoeve van de algemene ruimten en de bij het complex horende algemene terreinen;
- vermelde werkzaamheden en diensten.
- wassen van de ramen van de algemene- en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
  - vuilafvoer;
  - schoonhouden van de algemene- en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, enzovoort;
  - onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienstruimten;
  - omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten;
  - beheer en administratie van de leveringen en diensten met de hierover verschuldigde omzetbelasting;
  - administratiekosten ad. 5% voor de hierboven.



#### Betaling

Huurpenningen, voorschot 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 voorschot servicekosten en btw.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Huurtermijn

5 jaren.

#### Opzegtermijn

1 jaar.

#### 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.*





# JYSK KLANTENSERVICE

- Tot 25 jaar garantie op matrassen
- U krijgt van JYSK een prijsgarantie van 30 dagen
- Probeer een GOLD matras - u kunt er 100 nachten over slapen
- Click & Collect - reserveer online en haal het artikel op in de winkel
- Neem uw aankoop direct mee - of laat het bezorgen
- U kunt uw aankoop altijd ruilen, zolang het in de...

20% KORTING OP ALLES

Lees meer over onze voorwaarden

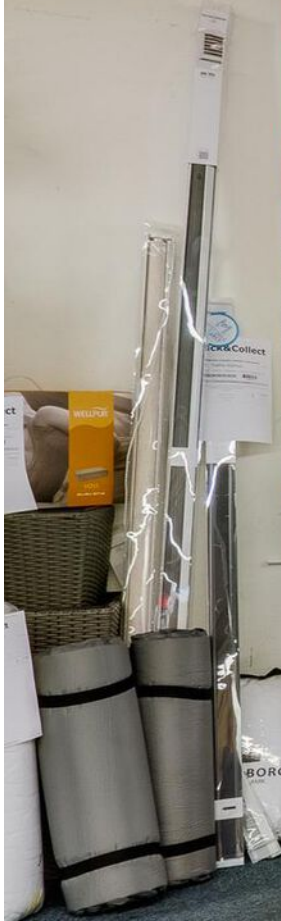
EVERYDAY LOW PRICE  
ROGER DROGERBALLEN  
1 ZAK  
€2,50

EVERYDAY LOW PRICE  
KALUKA SCHONMAAKSPONG  
1 PK  
€1,-

CLIVER  
Deco Bin -40L

€0,69

EVERYDAY LOW PRICE  
€4,50







20%  
KORTING OP  
ALLES  
€175,-

20%  
KORTING OP  
ALLES

20%  
KORTING OP  
ALLES

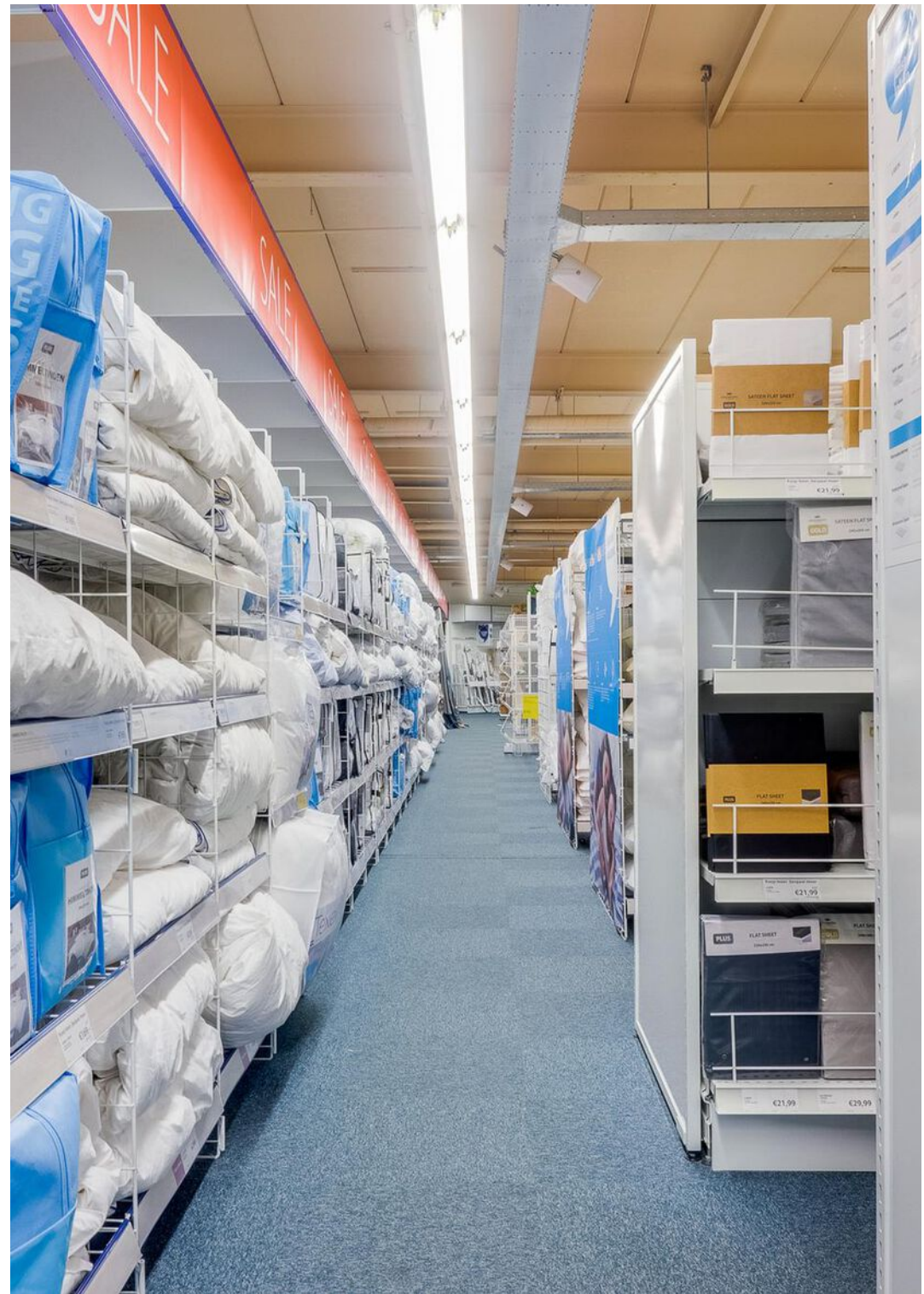
€300,-

€79,99

WIL GAAN SLUITEN  
VANAF 18 oktober 18:00 UUR  
BEDANKT DAT LE KANT WAS  
DE AFGELOPEN PERIODE  
Wij verwelkomen je graag in onze  
winkel in UTRECHT  
LE KUNT NATUURLIJKS WINKELN OP  
www.LYSK.nl

WIL GAAN SLUITEN  
VANAF 18 oktober 18:00 UUR  
BEDANKT DAT LE KANT WAS  
DE AFGELOPEN PERIODE  
Wij verwelkomen je graag in onze  
winkel in UTRECHT  
LE KUNT NATUURLIJKS WINKELN OP  
www.LYSK.nl

WIL GAAN SLUITEN  
VANAF 18 oktober 18:00 UUR  
BEDANKT DAT LE KANT WAS  
DE AFGELOPEN PERIODE  
Wij verwelkomen je graag in onze  
winkel in UTRECHT  
LE KUNT NATUURLIJKS WINKELN OP  
www.LYSK.nl





Probeer uw nieuwe **GOLD** matras 100 nachten uit



DREAMZONE

WELPO

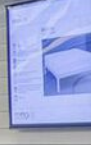


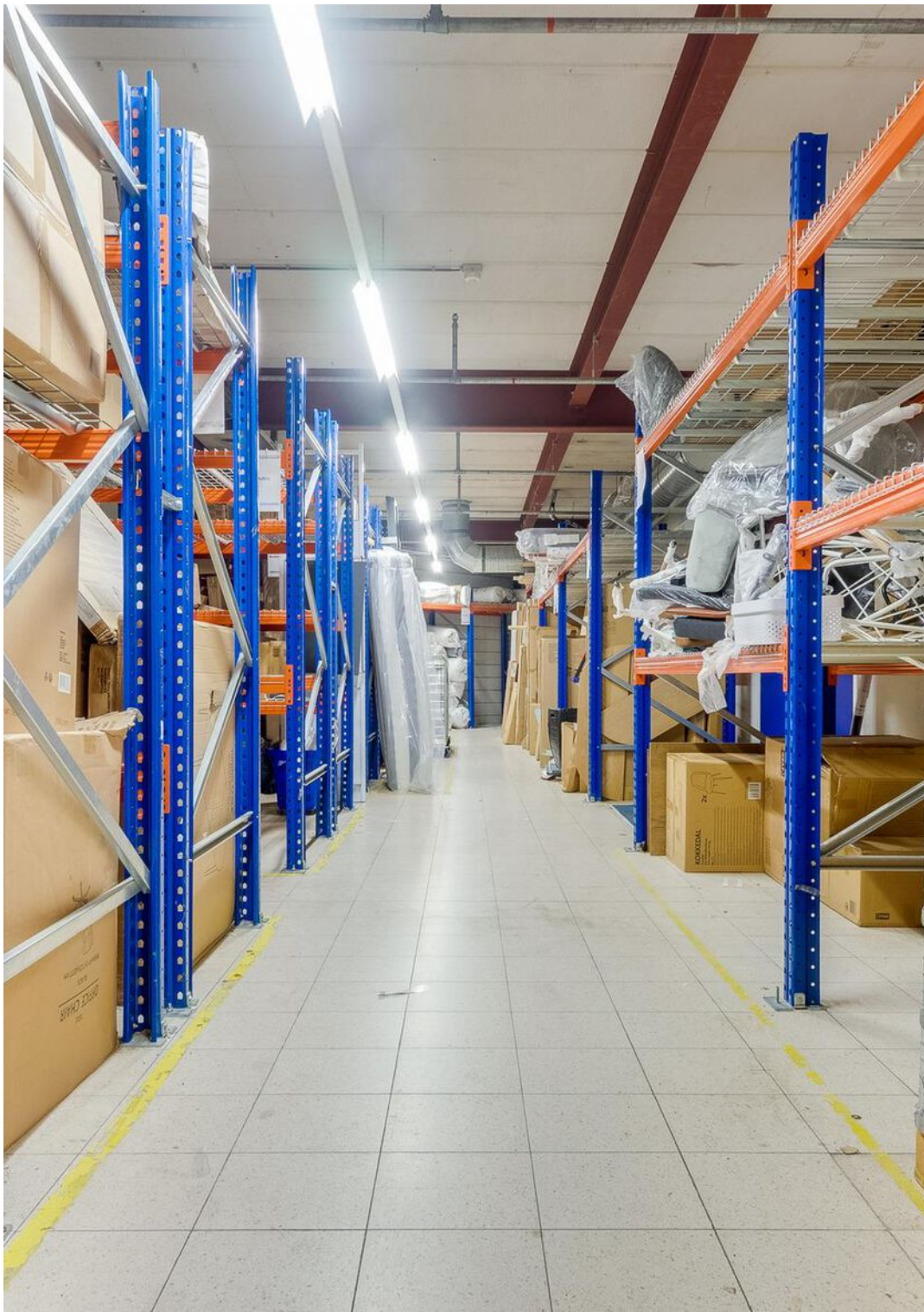
Probeer uw nieuwe **GOLD** matras 100 nachten uit



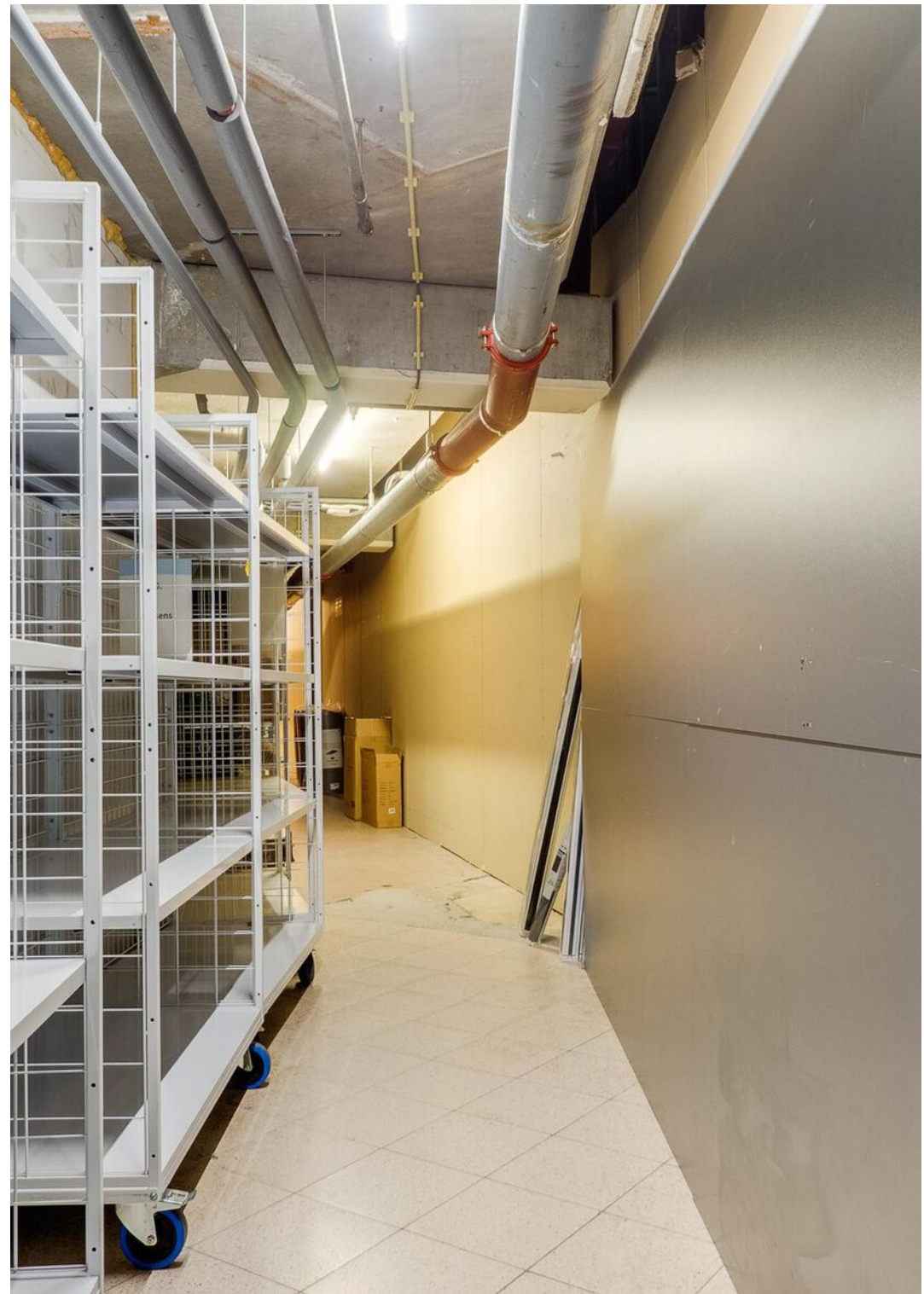
DREAMZONE

WELPO

















nacht  
ingang

P

SCHEEPJESHOF

P

15

↓ ↘

→

MAXIMALE DOORLIJCHTOEGTE 1,85 METER

JYSK  
Afhaken Goederen



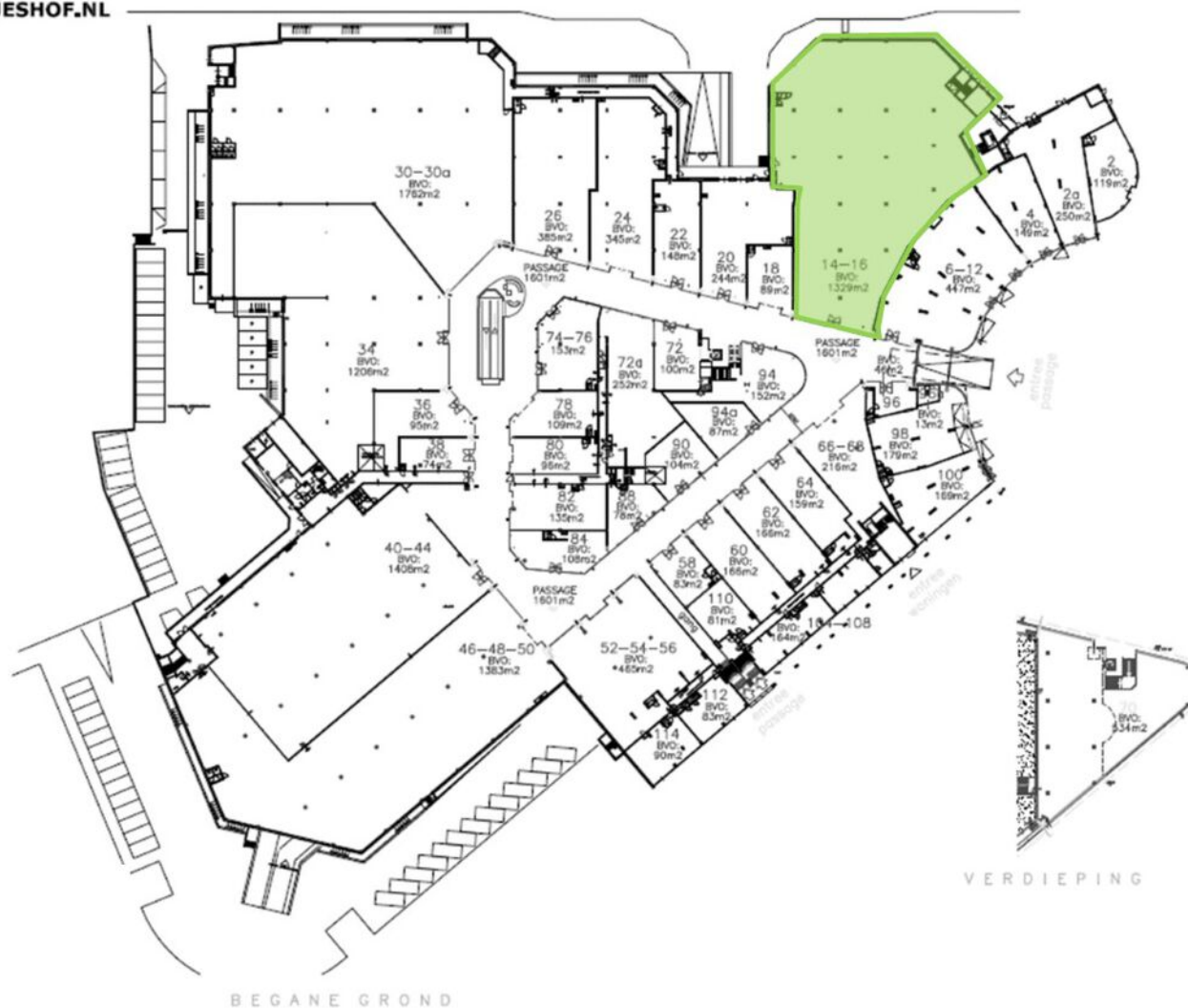
**Veenendaal is met  
2 op- en afritten op  
de A12 goed  
bereikbaar. Ook  
met het openbaar  
vervoer is het  
centrum van  
Veenendaal goed  
bereikbaar.**

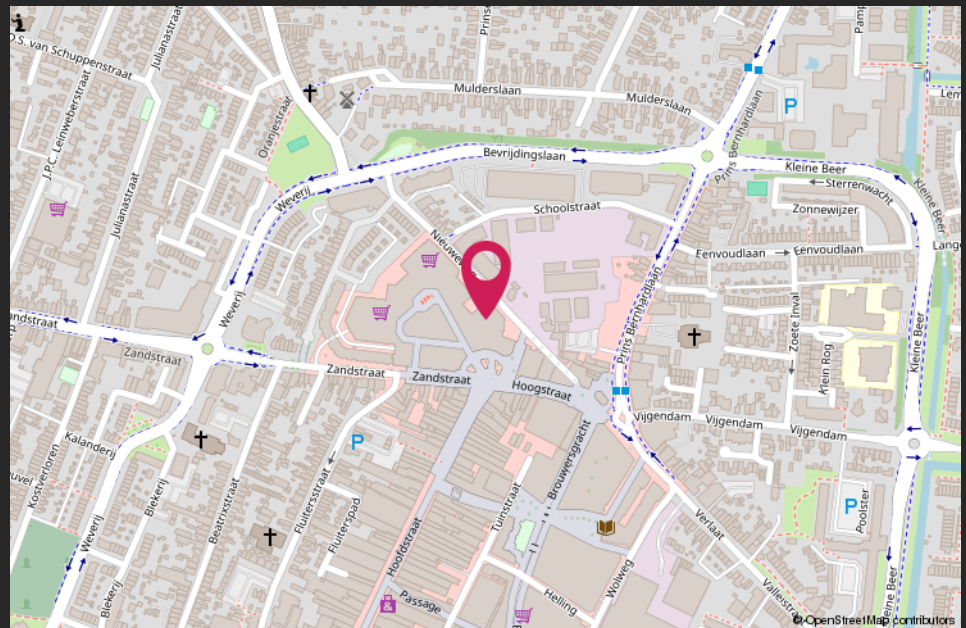
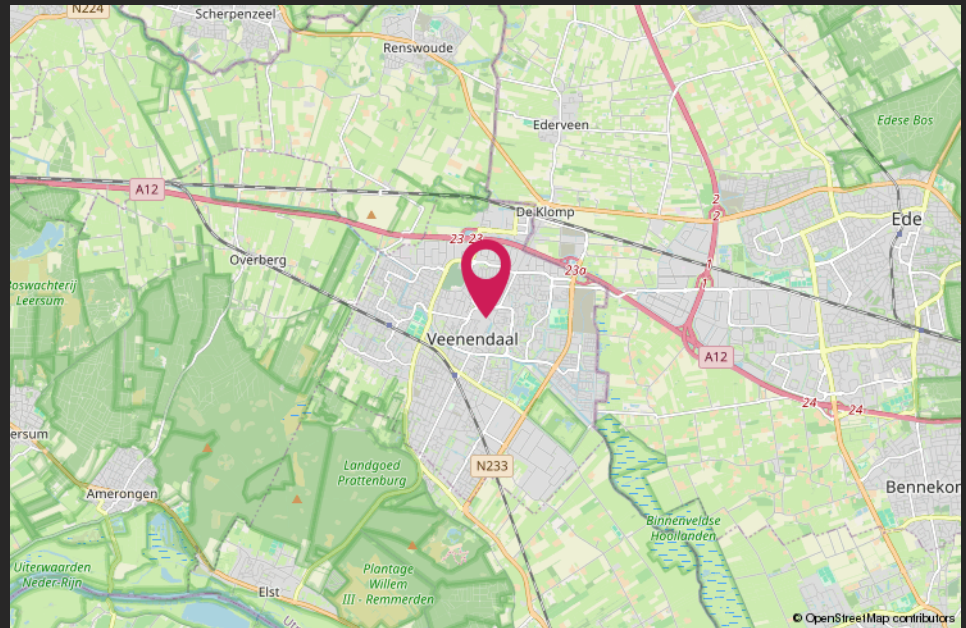
**HUREN?**

# Plattegrond

SCHEEPJESHOF

WWW.DESCHEEPJESHOF.NL





# 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