



HUREN?

Brouwersgracht 261, Veenendaal

Huurprijs € 45.000,00 per jaar, te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 501 000

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

Unieke hoeklocatie gelegen nabij het stadsstrand in Veenendaal!

Gelegen aan de Brouwersgracht in Veenendaal bevindt zich deze unieke hoeklocatie! De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 193,5 m² winkel- en overige ruimten en de ruimte is voorzien van een royale frontbreedte van 35 meter en hoge plafonds. Een waar visitekaartje voor uw bedrijf! Begin 2025 wordt de gracht aan de voorzijde van het pand aangelegd.

De Brouwersgracht is gunstig gelegen in het stadscentrum van Veenendaal, hier zijn zowel veel nationale ketens als lokale ondernemers gevestigd. Met ruim 100.000 shoppers per week en het bruisende centrum is dit de ideale kans voor uw bedrijf. In de directe omgeving bevindt zich meer dan voldoende betaalde parkeergelegenheid.

De bereikbaarheid is ook meer dan optimaal te noemen, het centrum bevindt zich op loopafstand en is ook goed bereikbaar met zowel de auto als met het OV. Veenendaal beschikt over 3 NS-stations waarvan Veenendaal-Centrum het meest nabij gelegen is. De op- en afritten van de A12 zijn goed bereikbaar en bevinden zich op enkele autominuten. Ook zijn er verschillende busstations op loopafstand gelegen welke zorgen voor een goede verbinding met het busverkeer.

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!



Een waar visitekaartje voor uw bedrijf!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 193,5 m² winkel- en overige ruimten.

De hoogwaardige afwerking zorgt voor een representatieve uitstraling.

De op- en afritten van de A12 bevinden zich op enkele autominuten.

Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Het bruisende centrum van Veenendaal beschikt over ruim 100.000 shoppers per week.



**De winkelruimte
kenmerkt zich door
de royale
frontbreedte.**

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

De winkelruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- airconditioning;
- toiletvoorziening;
- pantry;
- separate kantoorruimte/opslag;
- pvc vloer.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 193,5 m² winkel- en overige ruimten.

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

Parkeren

Er is voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemmingsplan

Centrum.

Huurprijs

€ 45.000,00 per jaar, te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.

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

Voorschot servicekosten bedraagt € 300,00 per jaar, exclusief btw. Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven voor levering en gebruik water en licht.

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.

Huurtermijn

5 + 5 jaar.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



Veenendaal
Brouwersgracht 261

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

Landjuweel 16-1
3905 PG 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



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.



good people

Have a g*d day

blue card with a bird illustration

small circular tag with text

yellow lightning bolt graphic on a card









**Het bruisende
stadscentrum van
Veenendaal is
optimaal
bereikbaar met
zowel de auto als
het openbaar
vervoer.**

HUREN?

Plattegrondtekening



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