



# HUREN?

**De Kooihoek 34, Bunschoten-Spakenburg**

Huurprijs op aanvraag.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

**CMC**  
000000.nl

Op de eerste verdieping van dit bedrijfspand bevindt zich circa 108,7 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten. Deze ruimte wordt aangeboden voor de verhuur.

De ruimte is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van veel raampartijen voor voldoende daglicht. Ook bevindt zich er een toiletruimte.

De kantoorruimte is nu nog in casco staat, maar de verhuurder is voornemens kantoorinrichting aan te brengen, zoals verlichting, elektrapunten rondom, een pantry en vloerafwerking. Impressies voor inrichting van deze ruimte vind je bij de foto's van het bedrijfspand.

Het moderne en representatieve bedrijfspand is in 2019 gerealiseerd. Op de gevel is het mogelijk reclame aan te brengen, in overleg met de verhuurder. Parkeergelegenheid op eigen terrein is in overleg en (betaalde) parkeergelegenheid naast het bedrijfsgebouw

Het bedrijfspand bevindt zich op bedrijventerrein Haarbrug-Zuid, aan de rand van Bunschoten-Spakenburg, langs de N199. Deze provinciale weg biedt een snelle verbinding met de rijksweg A1 bij Amersfoort. Nijkerk is goed bereikbaar via de Oostelijke rondweg (deels N199) met aansluitend de Nijkerkerweg (N806) en Baarn via de Bisschopsweg (N414). Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd.

#### **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!



## **Kantoorruimte op eerste verdieping op bedrijventerrein Haarbrug-Zuid, Bunschoten- Spakenburg.**

### **Kenmerken**

De totale oppervlakte bedraagt circa 108,7 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten.

Rondom ramen voor voldoende natuurlijk licht.

In overleg brengt de verhuurder kantoorinrichting aan, zoals verlichting, elektra, vloerafwerking en een pantry.

Gelegen op goed bereikbaar Haarbrug-Zuid aan de rand van Bunschoten. Nabij A1 en andere uitvalswegen.

Parkeerplaatsen in overleg.



**De verhuurder kan  
in overleg  
kantoorinrichting  
aanbrengen.**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

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

- verlichting;
- elektrapunten rondom;
- pantry;
- toiletruimte;
- vloerafwerking.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 108,7 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de eerste verdieping.

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

### *Parkeren*

Parkeergelegenheid op eigen terrein is in overleg en (betaalde) parkeergelegenheid naast het bedrijfsgebouw.

### *Bestemmingsplan*

Enkelbestemming 'Bedrijventerrein - 2 (Haarbrug-Zuid).

### *Huurprijs*

€ 925,00 per maand, 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*

In nader overleg zal tussen huurder en verhuurder het maandelijks voorschot servicekosten worden bepaald.

### *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*

In overleg.

### *Opzegtermijn*

In overleg.

### *Overige condities*

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



Bunschoten-Spakenburg  
De Kooihoek 34

## 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



# 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.*



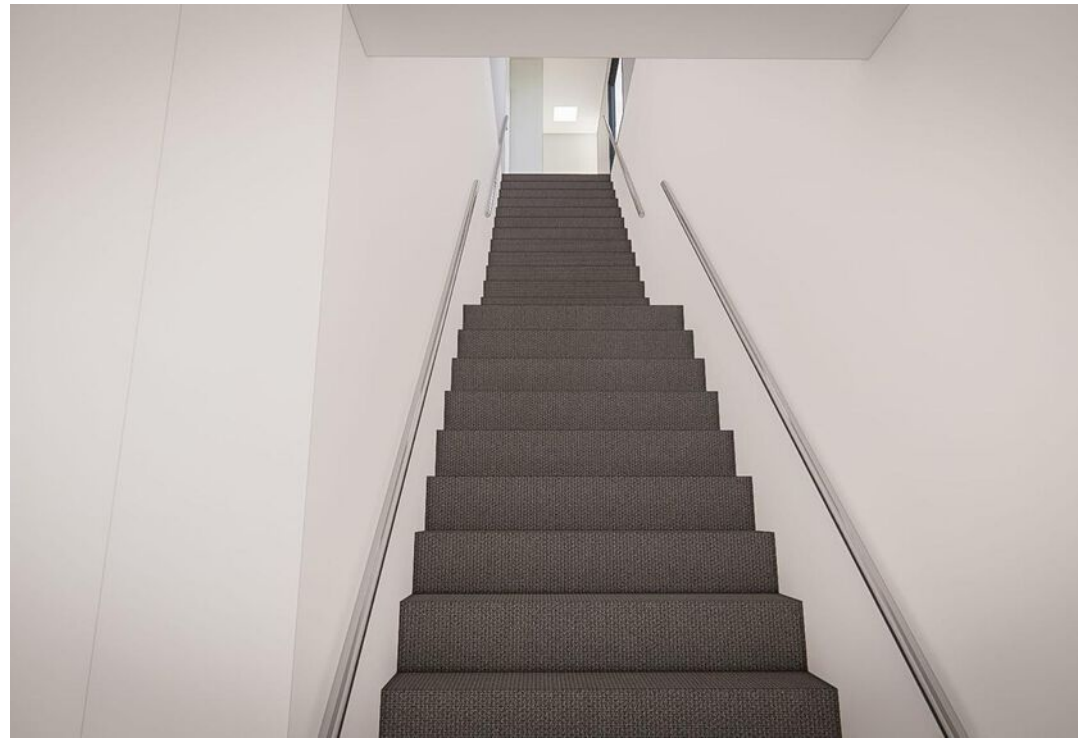
Hier uw logo













**De kantoorruimte  
ligt op de eerste  
verdieping van dit  
moderne  
bedrijfspannd.**

**HUREN?**

# Mogelijke indeling kantoorruimte

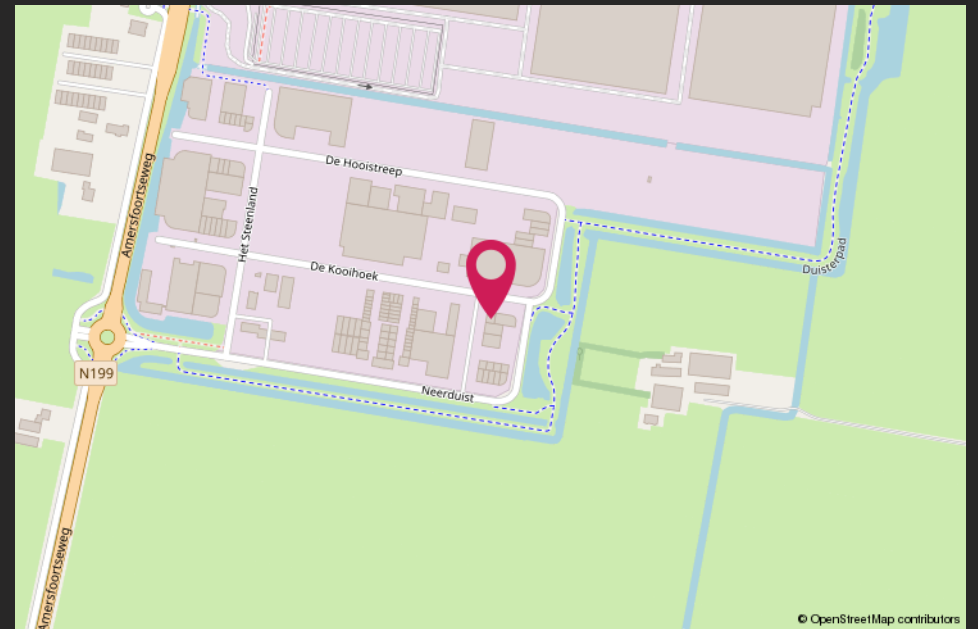
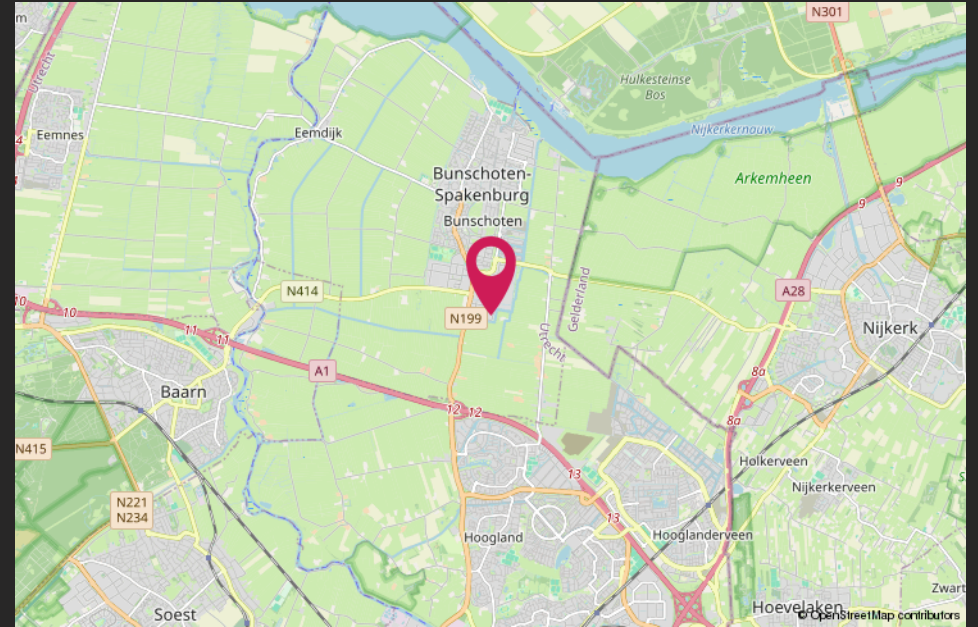




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
26	Huisnummer	Kadastrale gemeente Bunschoten	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie N	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1746	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



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

*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

# 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