



**Rietbroek**  
makelaardij



# Royaal kantoorpand

Veenderveld 76 | ROELOFARENDVSVEEN | € 32.500,- per jaar



# Kenmerken & specificaties

Soort:	Bedrijfsonroerendgoed
Type woning:	Kantoorruimte
Bouwjaar:	2001-2010
Verdiepingen:	2
Oppervlakte:	291 m <sup>2</sup>
Ligging:	Op bedrijventerrein
Parkeergelegenheid:	6 op eigen terrein

# Kantoorpand op uitstekend bereikbare locatie

## ALGEMEEN

Zeer strategisch en op absolute zichtlocatie gelegen hoogwaardig kantoorpand (begane grond en 2e verdieping) van totaal ca. 291 m<sup>2</sup>. Het object is direct gelegen naast Rijksweg A4 en kenmerk zich door haar markante (zicht)locatie, 'turnkey' opleveringsniveau. Het onroerend goed beschikt verder over meerdere parkeerplaatsen, welke zijn gesitueerd aan de voorzijde en zijkant van het verharde buitenterrein. Deelverhuur is bespreekbaar.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel ligt midden in de Randstad en is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar via Rijksweg A4. Het pand ligt, mede vanwege het feit dat Amsterdam, Den Haag en Schiphol met de auto op 20 minuten afstand liggen, op een ideale locatie om succesvol te kunnen ondernemen.

## OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoor-/bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 291 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:  
Begane grond: Bedrijfs-/kantoorruimte: ca. 131 m<sup>2</sup>, 2e Verdieping: Kantoorruimte circa. 160 m<sup>2</sup>

## DEELVERHUUR (zie plattegronden voor mogelijke splitsingsopties)

### Begane grond

ruimte A: circa 76 m<sup>2</sup> BVO (66,5 m<sup>2</sup> VVO) € 8.750,- excl. btw / excl. service kosten.

ruimte B: circa 53 m<sup>2</sup> BVO (45 m<sup>2</sup> VVO) € 6.500,- excl. btw / excl. service kosten (VERHUURD)

### 2e verdieping

ruimte C: circa 162 BVO<sup>2</sup> (142 VVO) € 18.000,- excl. btw / excl. service kosten.

De servicekosten bedragen € 25,00 per m<sup>2</sup>/ BVO, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, en bevatten de volgende posten:

- \* energielasten (verbruik van gas, water en elektra);
- \* afvoer van restafval;
- \* opstalverzekering inclusief glasverzekering;
- \* alarminstallatie en meldkamer;
- \* onderhoud van de aanwezige technische installaties;
- \* brandblusmiddelen;
- \* schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten;
- \* gebruik van de aanwezige koffie en thee voorzieningen;
- \* gedeelde glasvezel internetverbinding

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich aan voor- en achterzijde van het object in totaal 6 parkeerplaatsen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| - Kantoorruimte                            | - overheaddeur                 |
| - betonnen vloer                           | - toiletruimte                 |
| - systeemplafond met verlichtingsarmaturen | - entree                       |
| - vloerbedekkingen                         | - diverse kantoorunits         |
| - tussenwanden voorzien van glas           | - pantry                       |
| - elektra- en databekabeling               | - technische installatieruimte |

# Huurinformatie

## HUURPRIJS

€ 32.500,- per jaar.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien verkoper dit wenst kiezen partijen voor een met BTW belaste verkoop.

## HUURTERMIJN

Minimaal 1 jaar. Huurprijs is op basis van 5-jarig huurcontract, mogelijkheden vanaf 1 jaar bespreekbaar.

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 2 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM). Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## AANVAARDING

Het object is per direct beschikbaar.

## CURTAGE

Mocht door bemiddeling van Rietbroek Makelaardij een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

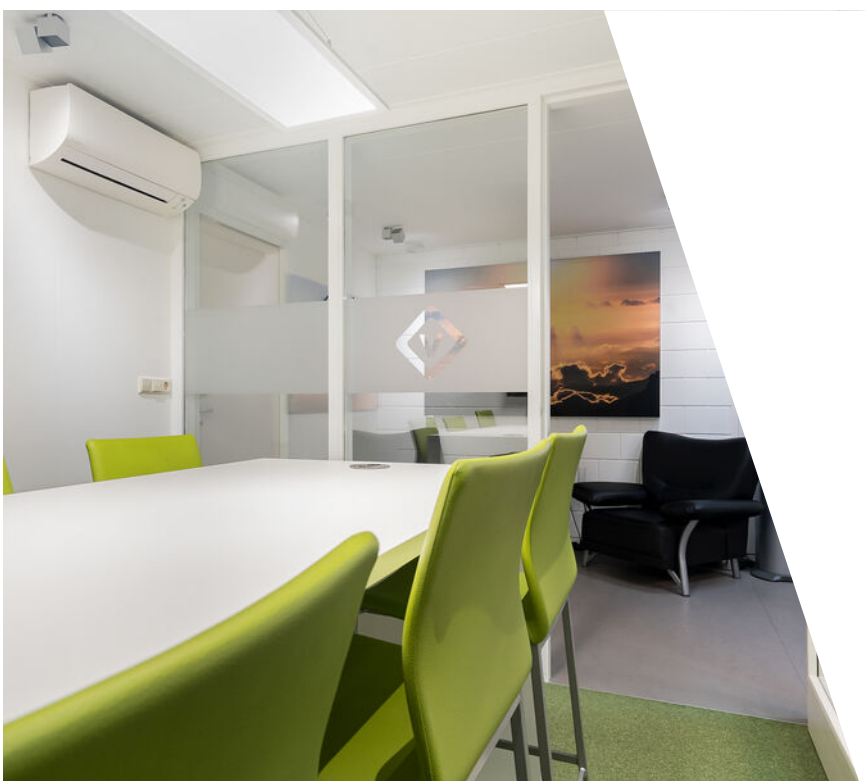
## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Rietbroek Makelaardij. Voor nadere vragen of opmerkingen, gelieve contact op te nemen met:

Rietbroek Makelaardij  
Geestweg 38  
2371 AE Roelofarendsveen  
info@rietbroekmakelaardij.nl  
(071) 33 104 53



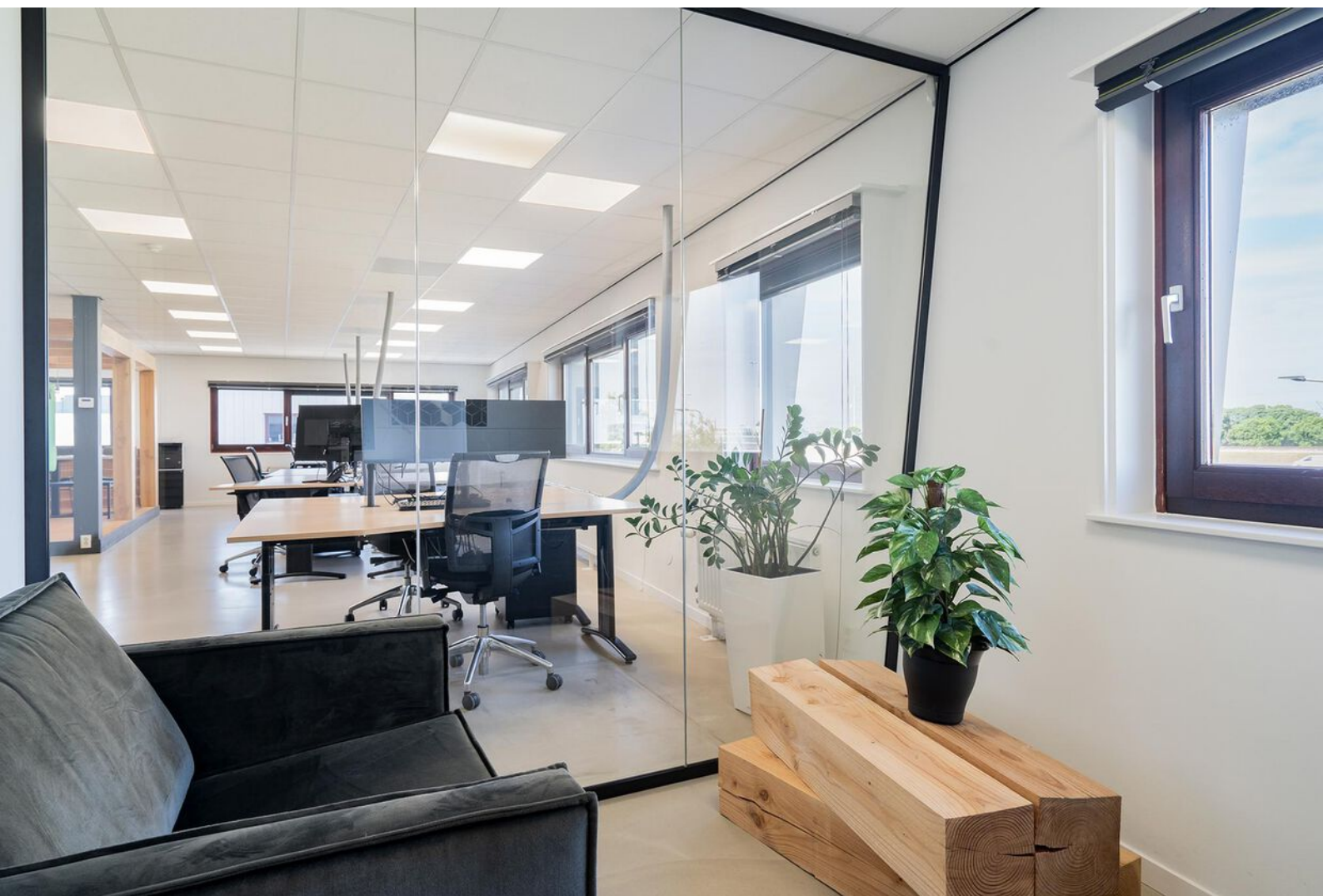






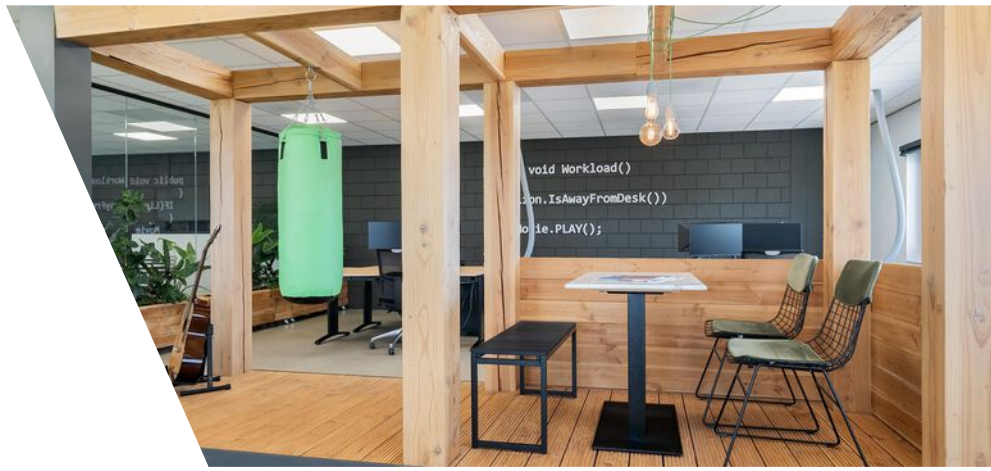


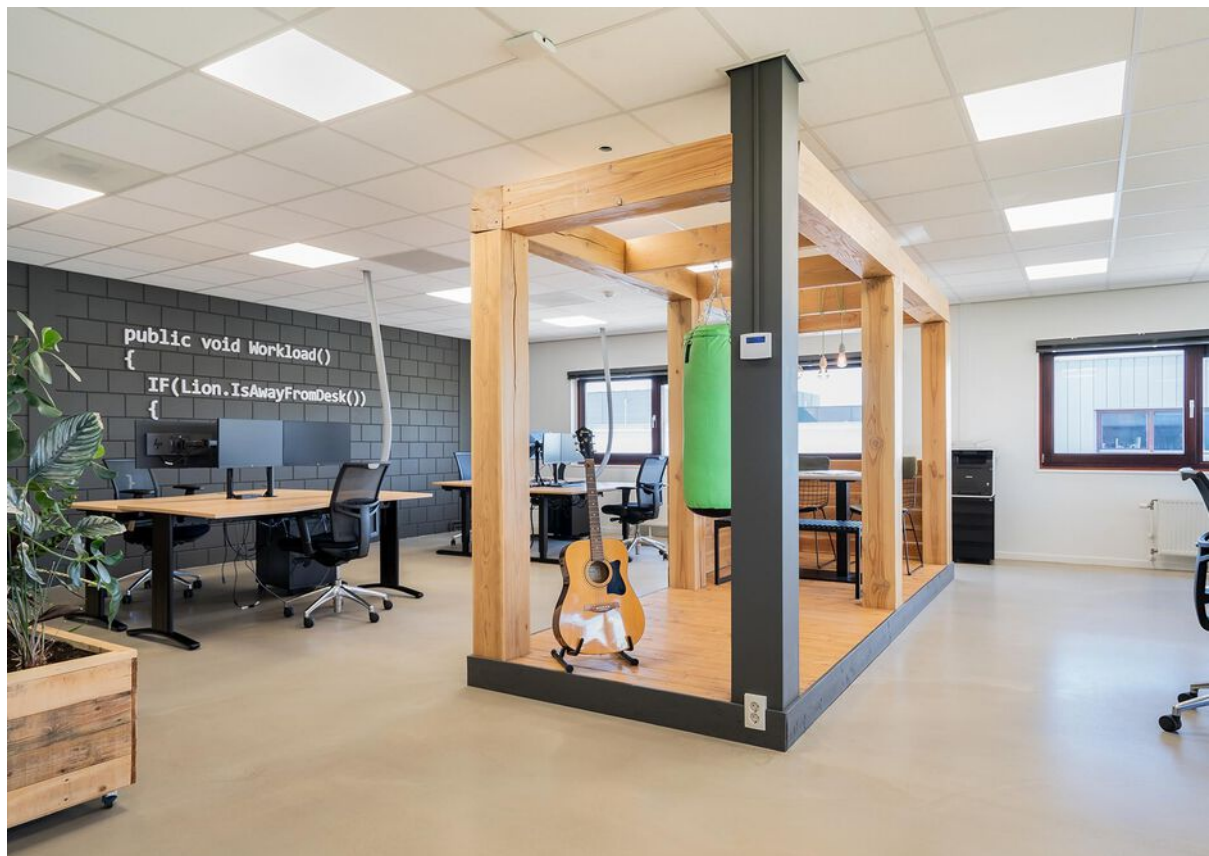












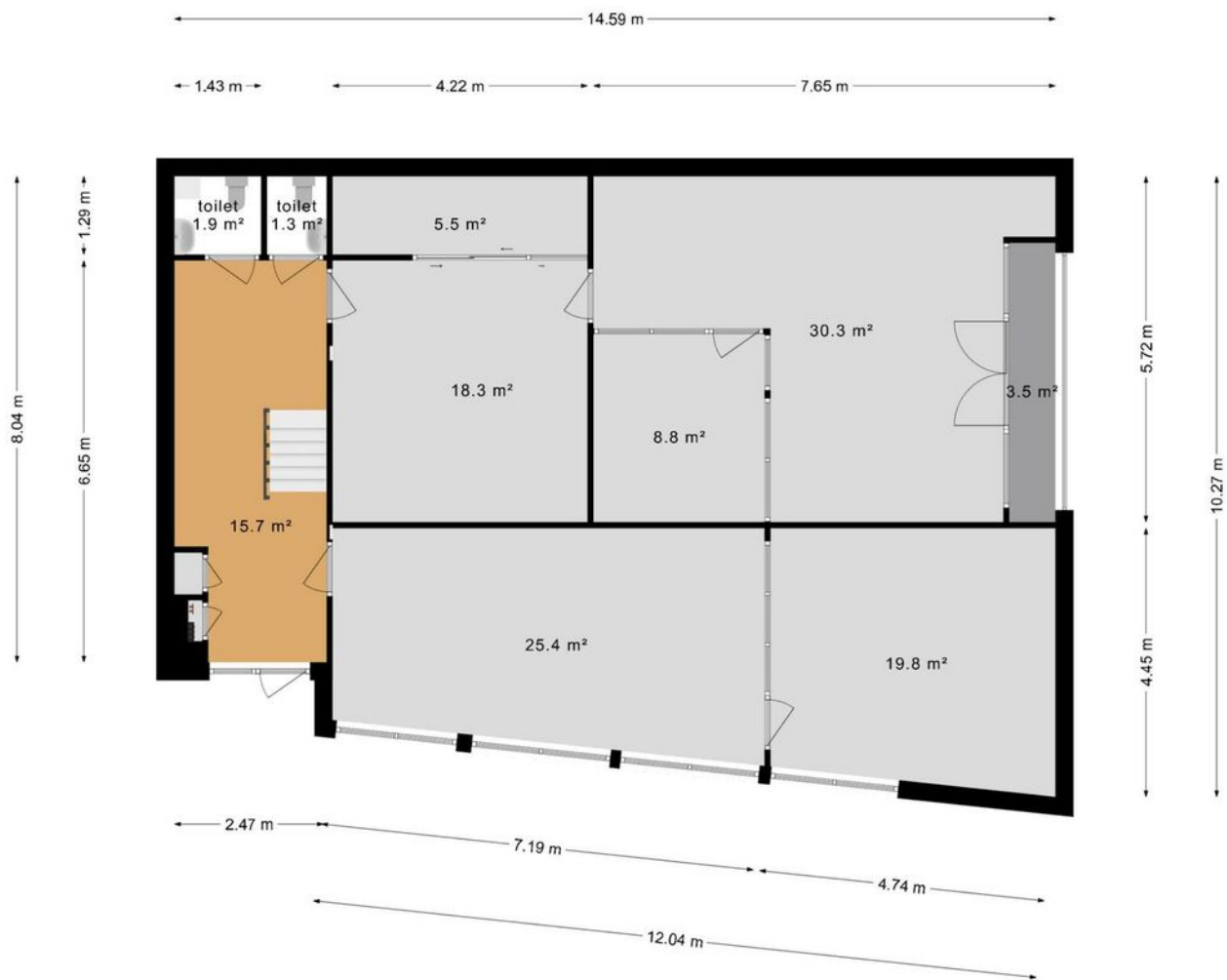






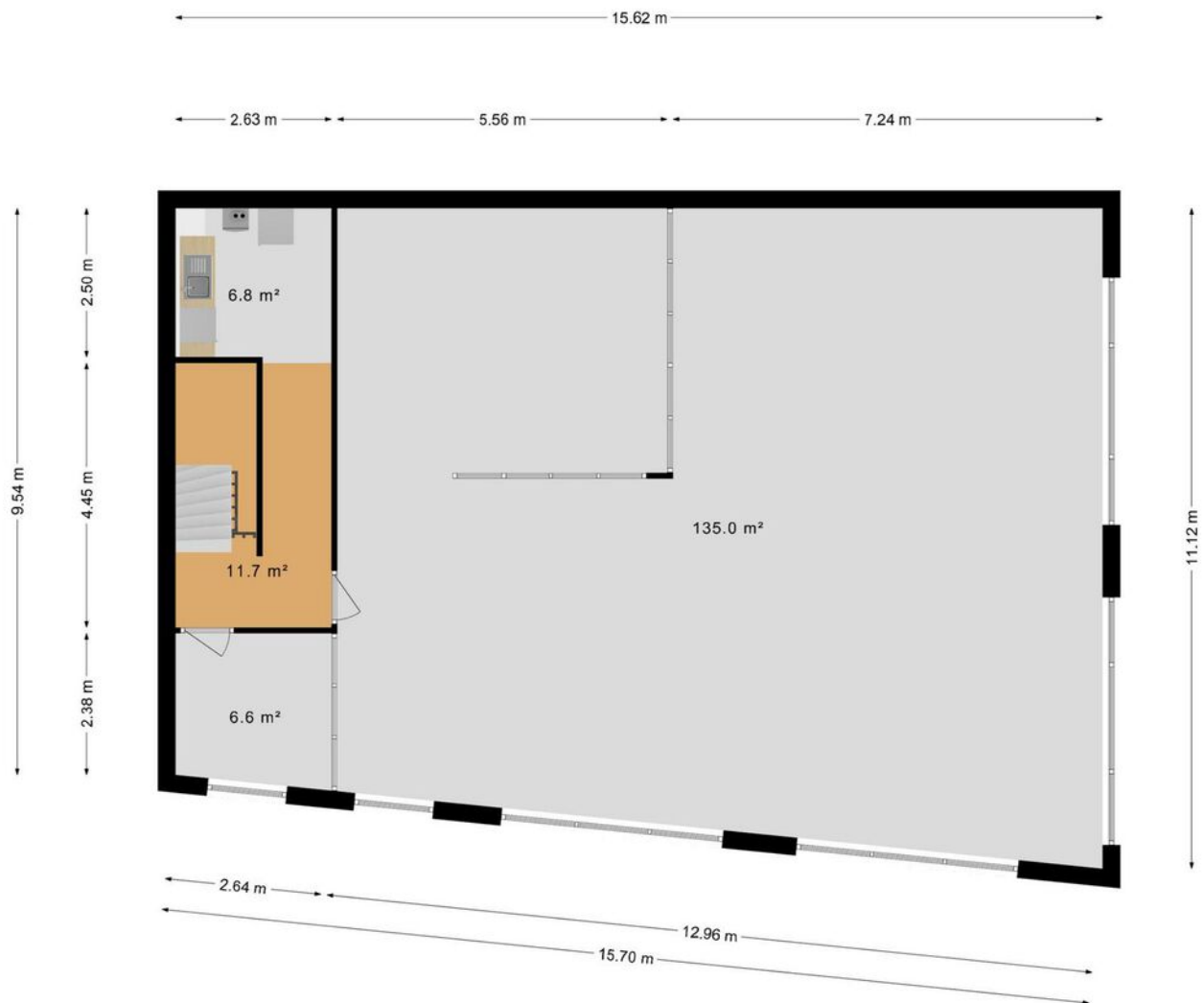


# Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.131 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

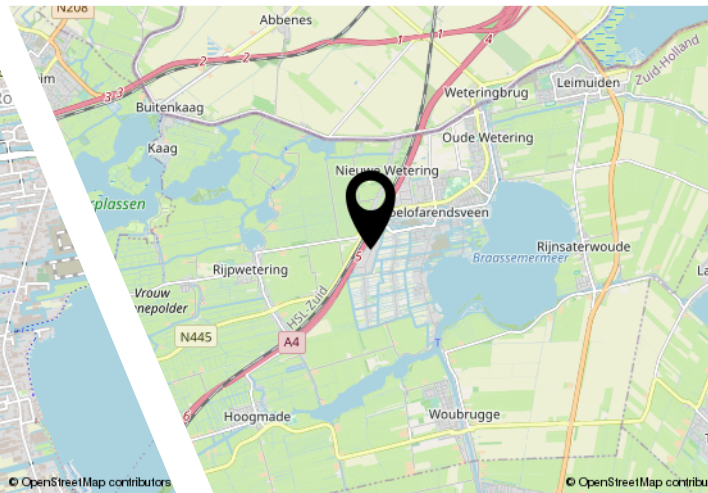
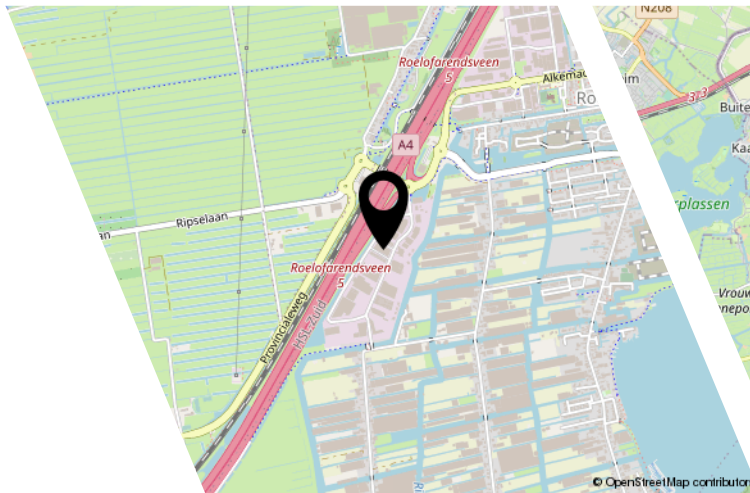
# Eerste etage



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.160 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Roelofarendsveen

Veenderveld 76  
2371 TW Roelofarendsveen



## Ligging en omgeving

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Veenderveld. Dit bedrijventerrein is zéér gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A4 en A44. In 3 minuten zit u op de A4 en rijdt u naar de grote steden in de randstad zoals Schiphol (15 minuten), Amsterdam (25 minuten), Den Haag (20 minuten) en Rotterdam (30 minuten).

Het Veenderveld biedt zeer veel bedrijvigheid, wat het tot een fijne werkomgeving maakt. Daarnaast betreft het een veilige werkomgeving, daar het terrein goed beveiligd is met bijvoorbeeld automatische slagbomen bij alle in- en uitgangen van het bedrijventerrein.

Het Veenderveld bevindt zich nabij 2 bushaltes en op ca. 1000 meter van het dorpscentrum van Roelofarendsveen waar u diverse winkelvoorzieningen treft. Het is een veilig bedrijvenpark, dat voldoet aan de eisen van deze tijd en beschikt over de juiste keurmerken en certificaten. Dit maakt het bedrijventerrein tot een perfecte locatie voor uw bedrijf!



## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



# Bekijk dit pand online!

[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Veenderveld 76, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Geestweg 38  
2371 AE Roelofarendsveen

071-3310453  
info@rietbroekmakelaardij.nl  
www.rietbroekmakelaardij.nl