

A



62

Plesmanstraat
3905 KZ VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

Te huur vanaf € 125,- per m² per jaar





Kenmerken

Oppervlakte In units vanaf	2.033 m² 125 m²
Bouwjaar Energie label	1998 A
Verdiepingen Voorzieningen	3 liften, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, systeemplafond
Energiebesparing Luchtbehandeling	zonnepanelen topkoeling



Aanvaarding	in overleg
Huurtermijn	in overleg
Opzegtermijn	in overleg

Kennismaking

met Plesmanstraat 62

Gelegen aan De Grote Beer, een belangrijke verkeersaders in Veenendaal ligt dit moderne kantorencomplex van ca. 2.033 m² verdeeld over vier bouwlagen.

Het is mogelijk om een deel van het pand te huren vanaf ca. 125 m². Het kantoorgebouw is gebouwd in 1998 en het gehele dak is voorzien van zonnepanelen. Hiermee heft het complex een energielabel A.

Het kantorencomplex is gelegen op een zichtlocatie op zeer korte afstand van de A12 op bedrijventerrein De Compagnie. De kantoorruimtes zijn netjes ingericht en strak afgewerkt. Er is een wandkeuken met los keukenblok geplaatst voorzien. Verder is het pand voorzien van grote raampartijen waardoor je veel natuurlijk licht binnen krijgt. Turn-Key oplevering bespreekbaar.

Kortom, zoek naar een jong energiezuinig kantoorpand of een kleinere kantoorruimte van ca. 125 m². Dan zit je hier perfect!

Indeling

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, hieronder valt:

- representatieve entree met lift;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem voorzien van topkoeling;
- te openen ramen;
- intercomsysteem en 24/7 videobewaking;
- systeemplafonds voorzien van verlichting;

- screens aan buitenzijde;
- Dak vol zonnepanelen;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 2.033 m² verdeeld over 3 bouwlagen.

- circa 1.424 m² kantoor- en overige ruimten gelegen op de eerste verdieping;
- circa 374 m² kantoor- en overige ruimten gelegen op de derde verdieping;
- circa 142 m² kantoor- en overige ruimten gelegen op de vierde verdieping.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 125 m²!

Parkeren

Op eigen terrein zijn 48 parkeerplaatsen aanwezig. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 250,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

Gevelreclame

Huurders hebben de mogelijkheid om in overleg met verhuurder gevelreclame te plaatsen.

Huurprijs

€ 125,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur.

Kennismaking

met Plesmanstraat 62

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

Het voorschot servicekosten bedraagt € 25,00 per m² per jaar, exclusief btw. De leveringen en diensten zijn als volgt opgebouwd:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik en waterverbruik in het gehuurde;
- elektraverbruik/ inclusief vastrecht, ten behoeve van de installaties en de verlichting van de algemene ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van technische installatie/ waaronder verwarming, luchtbehandeling/ koeling, lift/ ontruimingsinstallatie/ video-installatie, toegangscontrolesysteem;
- klein technisch onderhoud;
- schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten, parkeer- en buitenterrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- afvoer huisvuil, container etc.;
- administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidstelling

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). Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.

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











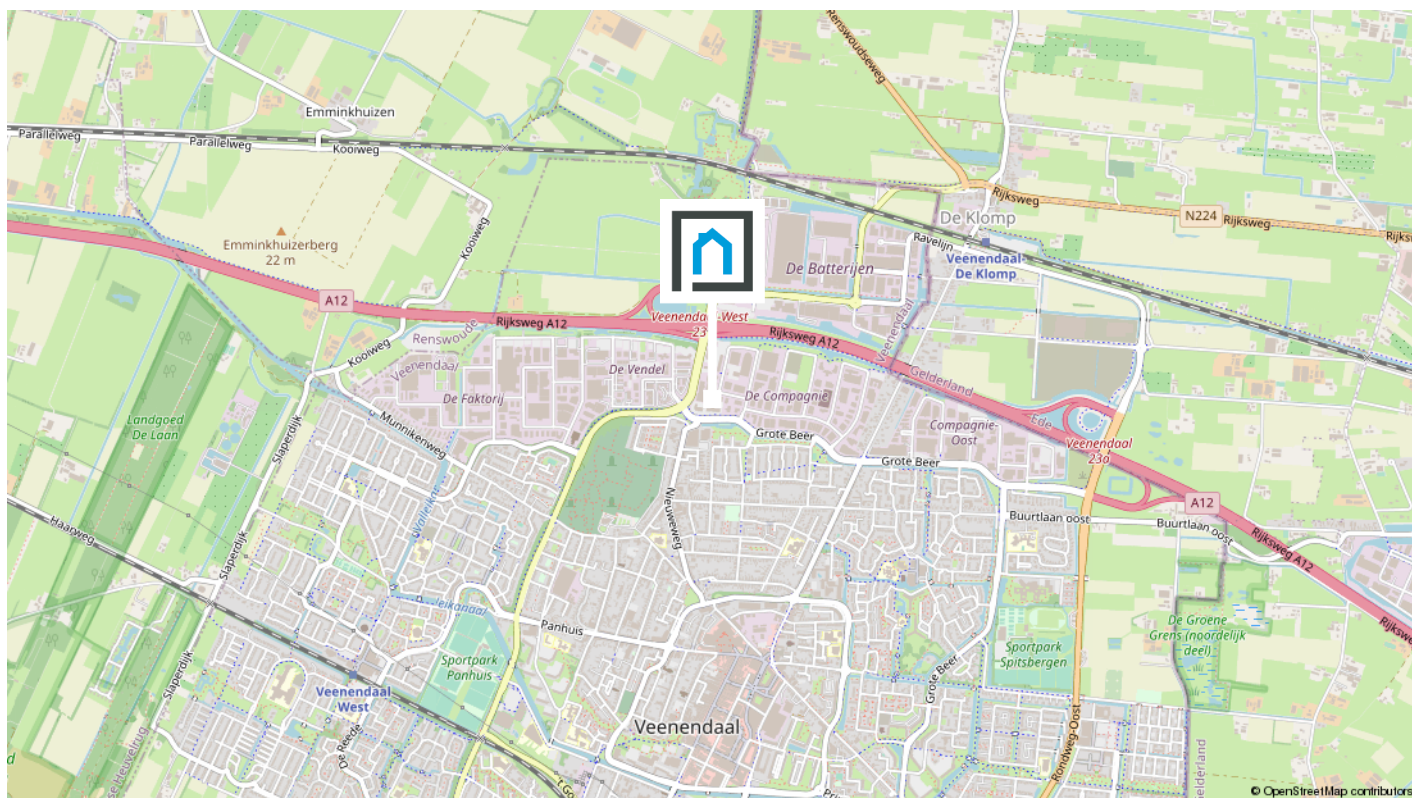








Locatie van het pand

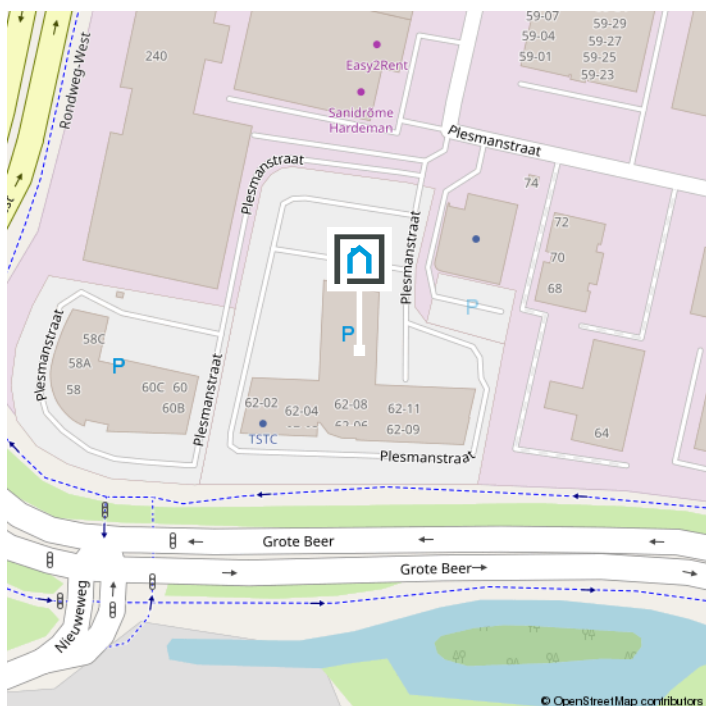


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Het kantorencomplex is gelegen op een zichtlocatie op zeer korte afstand van de A12 op bedrijventerrein De Compagnie. De kantoorruimtes zijn netjes ingericht en strak afgewerkt. Er is een wandkeuken met los keukenblok geplaatst voorzien. Verder is het pand voorzien van grote raampartijen waardoor je veel natuurlijk licht binnen krijgt.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



Werken in het mooie Veenendaal

Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt door- dat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl