

G



# 4A

Hoogstraat  
3901 CG VEENENDAAL

## KANTOORRUIMTE

Te huur € 1.750 per maand





# Kenmerken

Oppervlakte **263 m<sup>2</sup>**

Energielabel **?**

Verdiepingen **2**

Welstandsklasse **A1**



Huurtermijn **in overleg**

Opzegtermijn **in overleg**

Aanvaarding **in overleg**

# Kennismaking

## met Hoogstraat 4 a

**In het centrum van Veenendaal gelegen nette kantoorruimte van ca. 247m<sup>2</sup> op de eerste en tweede verdieping boven een winkelruimte. De gehele kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds met armaturen, kabelgoten, lichte wandafwerking en vloerbedekking.**

In de Hoogstraat zijn diverse gerenommeerde winkels gevestigd zoals Horlogerie Van Manen, Livera, Skarpa Schoenmode, Turkesteen Slaapcomfort, Speksnijder Mode, etc.

Ondernemen in Veenendaal doet u niet alleen! Veenendaal blijft namelijk niet stil zitten en timmert behoorlijk aan de weg om de binnenstad zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor inwoners, bezoekers en ondernemers. Dat blijkt onder uit het herinrichten van het naastgelegen plein en het realiseren van de grachtengordel in het centrum van Veenendaal. Daarnaast is er in het centrum van Veenendaal gratis WiFi beschikbaar.

Het uitgebreide winkelaanbod, de uitstekende parkeervoorzieningen, sfeervolle horeca en culturele activiteiten bieden veel consumenten een gezellig dagje shoppen in het centrum van Veenendaal. Veenendaal is met 2 op- en afritten op de A12 dan ook goed bereikbaar. Hierdoor heeft Veenendaal ook regionaal een goede dekking. Tevens is Veenendaal met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

### **Begane grond:**

Op de begane grond bevindt zich de entree met een vaste trap naar de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping:**

Ontvangsthal met separate toiletruimte en toegang tot een grote algemene ruimte van ca. 66m<sup>2</sup> met pantry. Vanuit deze algemene ruimte heeft u toegang tot 2 royale kantoorruimten van respectievelijk 42m<sup>2</sup> en 26m<sup>2</sup> welke beide een balkon hebben aan de achterzijde. Voorts bevinden zich op deze verdieping nog 2 archief ruimten van ca. 8m<sup>2</sup> en 2m<sup>2</sup>.

### **Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is middels een vaste trap vanuit de ontvangsthal te bereiken. Op deze verdieping bevinden zich 4 nette kantoorruimten van respectievelijk 27m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 11m<sup>2</sup> welke allen vanuit de lange gang bereikbaar zijn.

### **Vloeroppervlakte**

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 247m<sup>2</sup>.

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

### **Parkeren**

Er bevinden zich veel openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

### **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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Servicekosten**

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### **Huurtermijn**

In overleg.

### **Opzegtermijn**

In overleg.

### **Zekerheidsstelling**

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief BTW.

### **Betaling**

Huurpenningen en BTW per maand vooruit.

### **Overige condities**

Huurovereenkomst op basis standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken 2003 (ROZ).

### **Aanvaarding**

In overleg.

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.























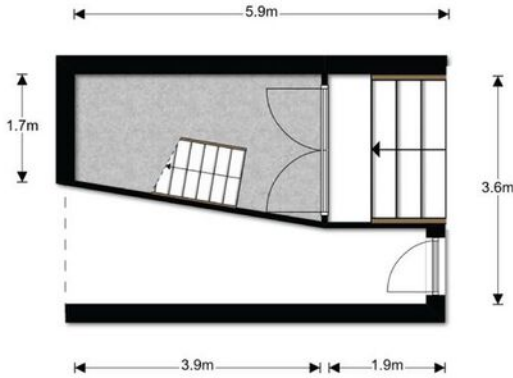




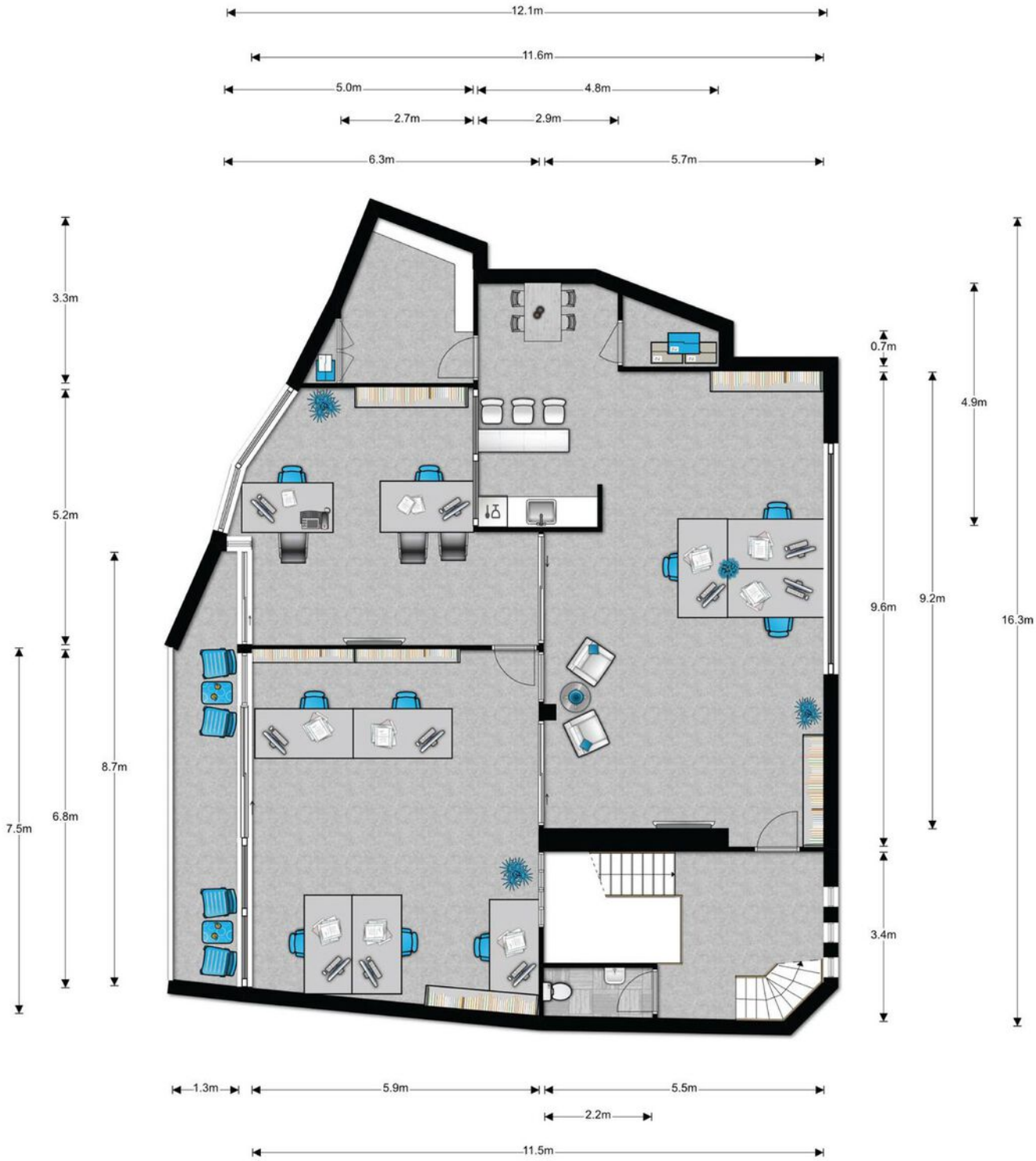




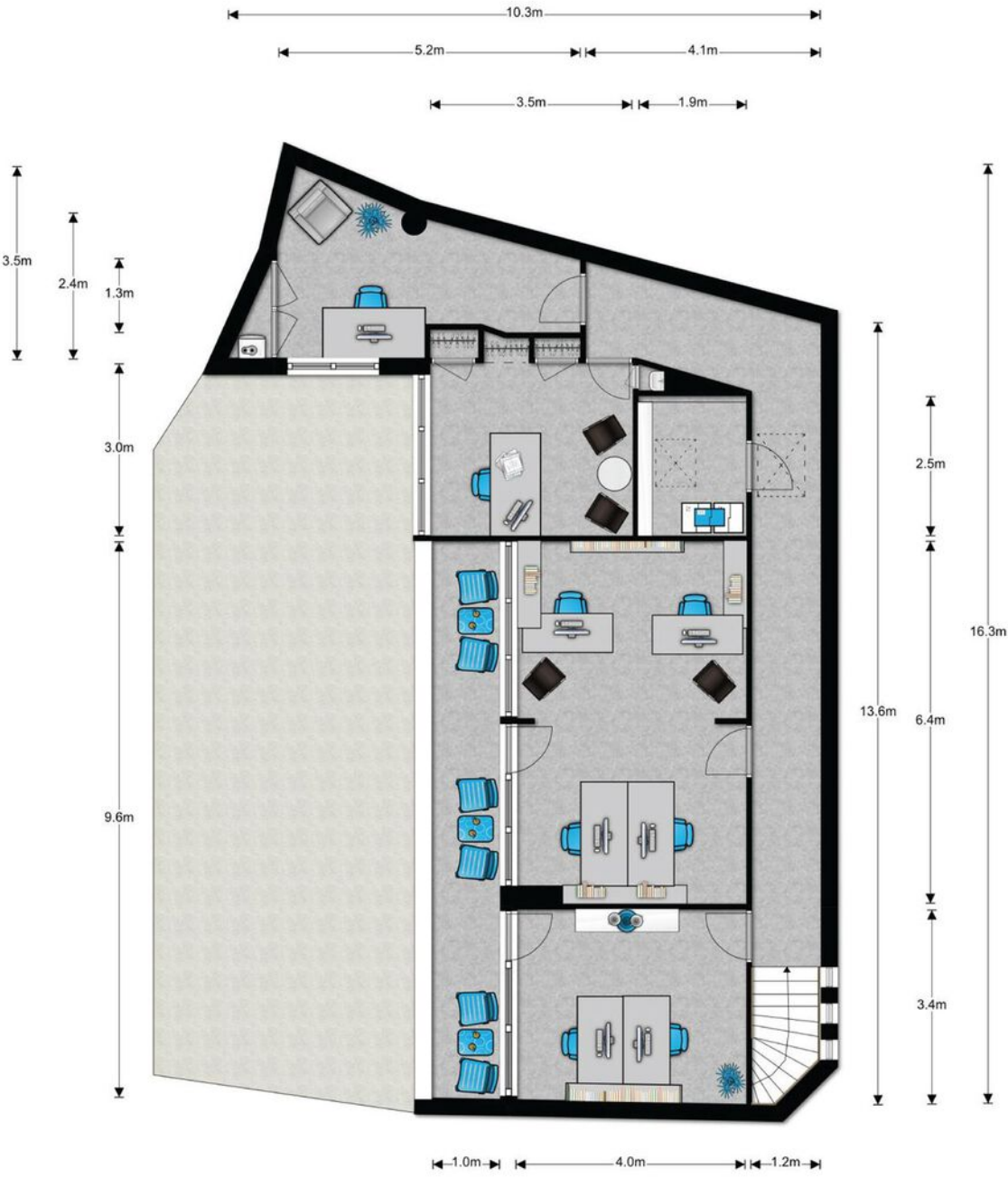
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

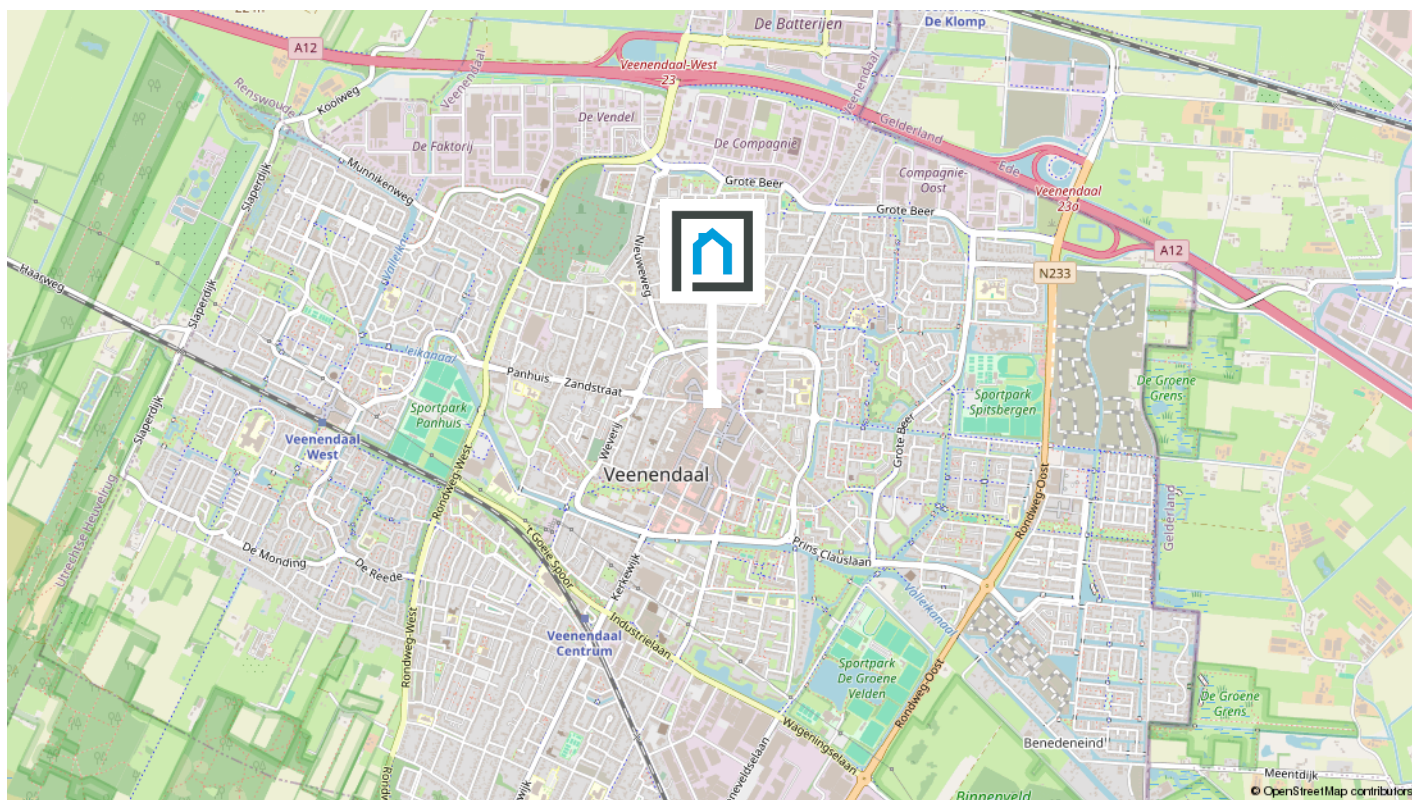


# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  25 Parcelnummer                  Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eeuwigdurend uittreksel, Apeldoorn, 12 februari 2018                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente VEENENDAAL                  Sectie D                  Perceel 9235</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bekouwt zich de intellectuele                  eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	--	---

# Locatie van het pand

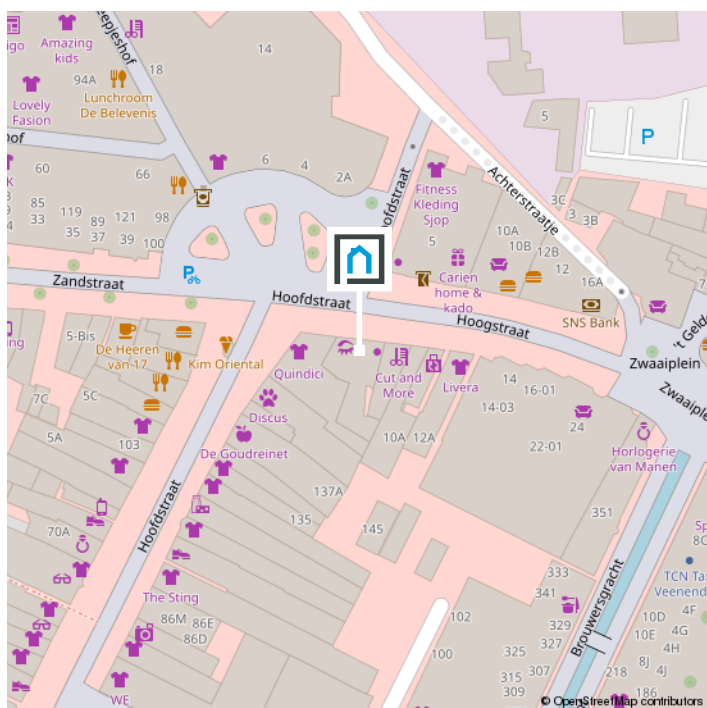


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

## De buurt

Ondernemen in Veenendaal doet u niet alleen! Veenendaal blijft namelijk niet stil zitten en timmert behoorlijk aan de weg om de binnenstad zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor inwoners, bezoekers en ondernemers. Dat blijkt onder uit het herinrichten van het naastgelegen plein en het realiseren van de grachtengordel in het centrum van Veenendaal. Daarnaast is er in het centrum van Veenendaal gratis WiFi beschikbaar.

[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 doordat 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