



**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

## Vendelier 51 - 59, Veenendaal

Huurprijs € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Koopprijs op aanvraag.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl



Representatief kantoorgebouw gelegen op een perfecte zichtlocatie direct aan de Rijksweg A12. Binnen dit kantoorgebouw zijn er op de eerste verdieping twee kantoorruimten beschikbaar van circa 156 m<sup>2</sup> en 53 m<sup>2</sup>. Op de derde verdieping zijn er twee kantoorruimten van circa 377 m<sup>2</sup> en circa 111 m<sup>2</sup> beschikbaar. Deelverhuur is in overleg mogelijk.

Het pand beschikt over een ruime entree en twee liften. De kantoorruimte is ideaal geschikt voor onder andere maatschappelijke - en zorg gerelateerde partijen. Binnen dit kantoorgebouw zijn reeds diverse partijen gevestigd waaronder Stichting De Hoop GGZ, Kerkelijk Bureau en Leger des Heils. Wordt u de volgende huurder binnen dit representatieve kantoorgebouw?

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Eén van de drukste en belangrijkste verkeersaders in Nederland, de Rijksweg A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem), is door de directe nabijheid van de op- en afritten op steenworp afstand gelegen. Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw tevens uitstekend te bereiken. Daar Veenendaal drie NS-stations heeft is hierdoor een goede regionale verbinding en ook snelle reismogelijkheden naar Arnhem en Utrecht mogelijk.

#### **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 langs de A12 ideaal voor o.a. maatschappelijke - en zorggerelateerde**

### **Kenmerken**

Binnen dit kantoorgebouw zijn er op de eerste verdieping twee kantoorruimten beschikbaar van circa 156 m<sup>2</sup> en 53 m<sup>2</sup>. Op de derde verdieping zijn er twee kantoorruimten van circa 377 m<sup>2</sup> en circa 111 m<sup>2</sup> beschikbaar.

Uitstekend voor zorg gerelateerde partijen.

Energie label A.

Het kantoorgebouw bevindt zich op een zichtlocatie langs de A12.

De op- en afritten van de rijksweg A12 liggen op circa 2 autominuten en eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.





**Het kantoorgebouw  
beschikt over  
een royaal  
parkeerterrein.**

**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- royale entree met videofoon installatie;
- 2 liften en een trappenhuis;
- te openen ramen;
- centrale verwarming;
- airconditioning (gedeeltelijk);
- per vleugel dubbele toiletgroepen;
- kabelgoten;
- (scheidings)wanden;
- vloerbedekking.

In overleg met een kandidaat huurder kan een inbouwpakket op maat worden gerealiseerd.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 697 m<sup>2</sup> en is verdeeld over:

- circa 156 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping;
- circa 53 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping;
- circa 377 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de derde verdieping;
- circa 111 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de derde verdieping.

Deelverhuur is in overleg mogelijk.

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

### *Parkeren*

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

### *Energie label*

A, geldig tot 13-01-2027.

### **IN GEVAL VAN HUUR**

#### *Huurprijs*

Vanaf € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en btw.

#### *Huurprijs parkeren*

€ 250,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief 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).

#### *Voorschot servicekosten*

€ 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

#### *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.





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

### *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).

### IN GEVAL VAN KOOP

#### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Veenendaal.

Sectie: G.

Nummer: 1439.

Ter grootte van 5.295 m<sup>2</sup>.

#### *Bouwjaar*

Omstreeks 1989.

#### *Koopsom*

Op aanvraag.

### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### *Notaris*

Ter keuze koper.

### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### *Overige condities*

Koopovereenkomst conform model notariaat.

### *Plattegronden*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Veenendaal  
Vendelier 51 - 59

## 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?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

*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.*





















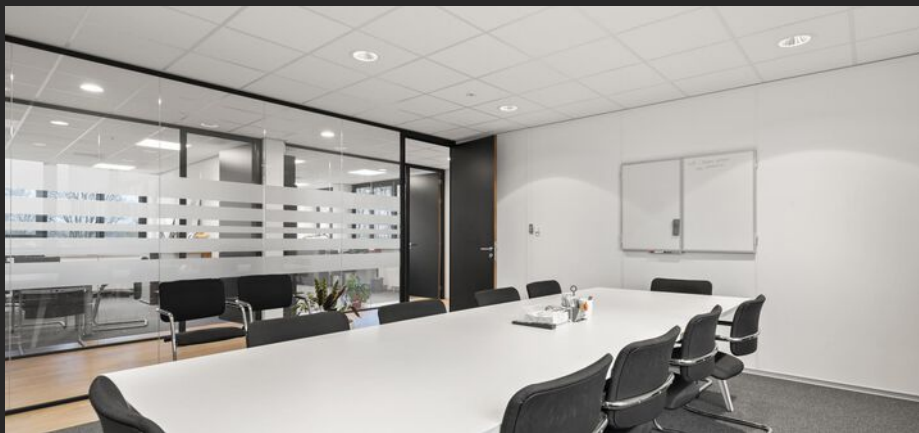




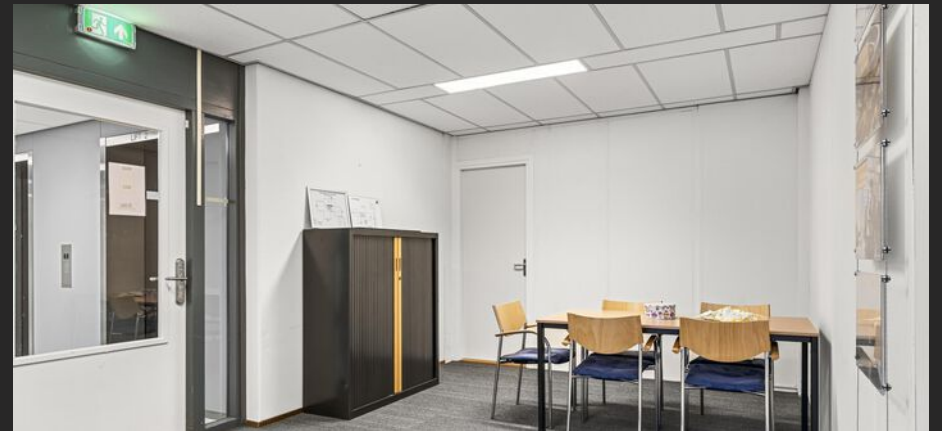


























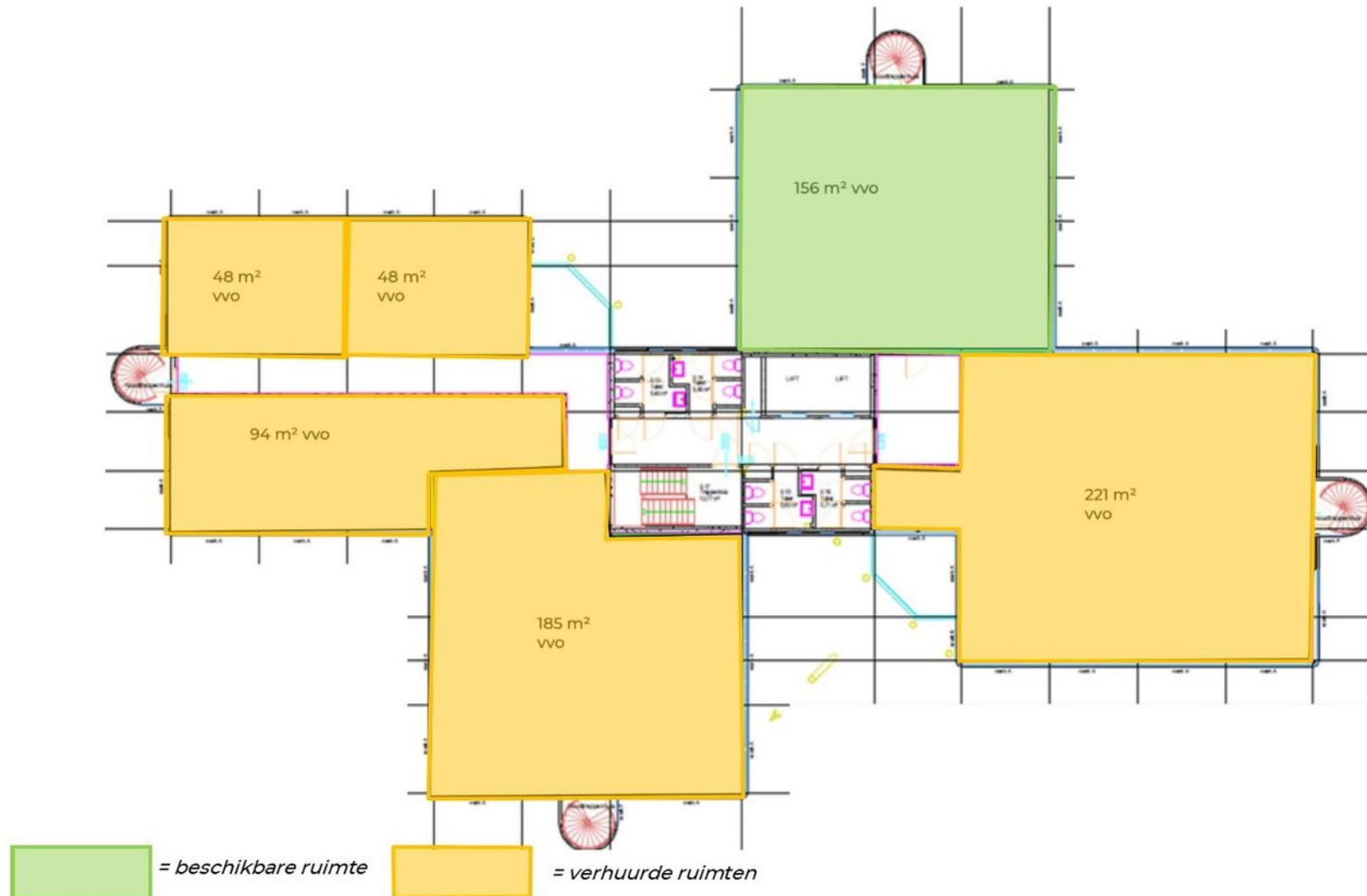


**Het pand bevindt  
zich op een  
absolute  
toplocatie langs de  
A12, met de op- en  
afritten op 2  
minuten afstand.**

**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

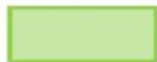


# Plattegrond eerste verdieping





# Plattegrond derde verdieping

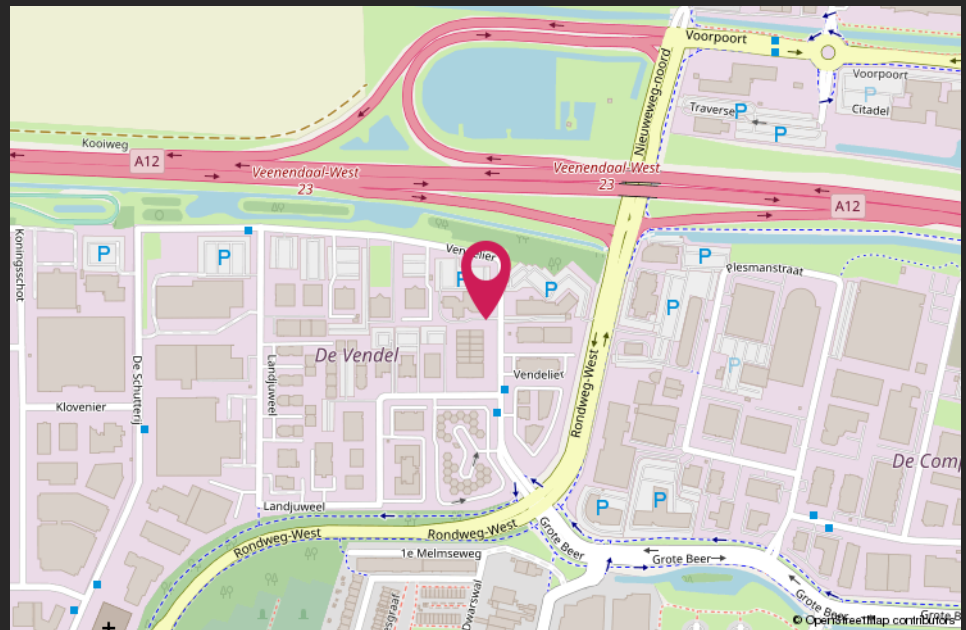
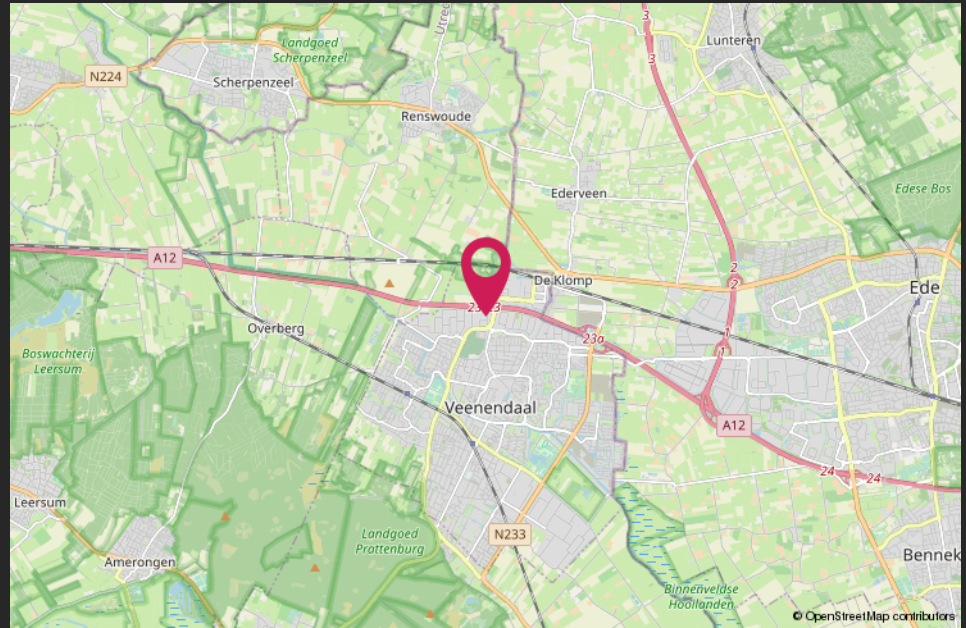


= *beschikbare ruimte*



= *verhuurde ruimten*







# 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

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

Terminalweg 36  
3821 AJ Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl