



**KOPEN?**  
**HUUR BESPREEKBAAR!**

**Nieuweweg 36, Veenendaal**

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 - 50 10 00

**CMC**  
000000.nl

Hoogwaardige commerciële-/praktijkruimte op een toplocatie in Veenendaal!

Aan de rand van het centrum van Veenendaal bevindt zich deze hoogwaardige commerciële-/praktijkruimte welke beschikt over een vloeroppervlakte van circa 195 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en het souterrain. Bij deze commerciële-/praktijkruimte behoren 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De ruimte is gelegen op een zichtlocatie nabij het centrum van Veenendaal en is onder andere voorzien van een hoogwaardige en representatieve uitstraling. De commerciële-/praktijkruimte beschikt onder andere over een ruime lunchgelegenheid, systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, pantry en volledige badkamer.

De Nieuweweg is gelegen tegen het centrum van Veenendaal. Alle voorzieningen zijn hierdoor binnen enkele minuten te bereiken.

De op- en afritten van de A12 zijn binnen enkele autominuten te bereiken, ook is er een goede verbinding naar de A15. In de directe omgeving zijn meerdere busstations gevestigd. Veenendaal beschikt over drie NS-stations, waarvan Veenendaal-centrum het meest nabijgelegen is.

#### **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!



## **Commerciële-/ praktijkruimte op een zichtlocatie nabij het centrum van Veenendaal!**

### **Kenmerken**

Totale vloeroppervlakte van circa 195 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en het souterrain.

Bij deze ruimte behoren 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gunstige ligging nabij het centrum van Veenendaal.

Goede bereikbaarheid naar NS-stations Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp.



**Op eigen terrein  
zijn er 6  
parkeerplaatsen  
aanwezig.**

**KOPEN?**  
**HUUR BESPREEKBAAR!**



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

### *Indeling en voorzieningen*

De commerciële-/praktijkruimte wordt opgeleverd in de huidige staat ("as it is").

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 195 m<sup>2</sup> commerciële/praktijkruimte welke als volgt is verdeeld:

- circa 85 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;
- circa 110 m<sup>2</sup> gelegen in het souterrain.

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

### *Parkeren*

Bij de commerciële-/praktijkruimte behoren 6 eigen parkeerplaatsen.

### *Bestemming*

Maatschappelijk.

### **IN GEVAL VAN KOOP**

#### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Veenendaal

Sectie: H

Nummer: 3492 A1.

#### *Bouwjaar*

2014.

#### *Koopsom*

€ 450.000,00 kosten koper, exclusief btw.

### *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.

### *Vereniging van Eigenaren*

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 353,19 per jaar.

### *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.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Overige condities*

Koopovereenkomst conform model notariaat.



Veenendaal  
Nieuweweg 36

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

### IN GEVAL VAN HUUR

#### *Huurprijs*

Op aanvraag.

#### *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*

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

#### *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).



Veenendaal  
Nieuweweg 36

## 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



**KOPEN?**  
**HUUR BESPREEKBAAR!**

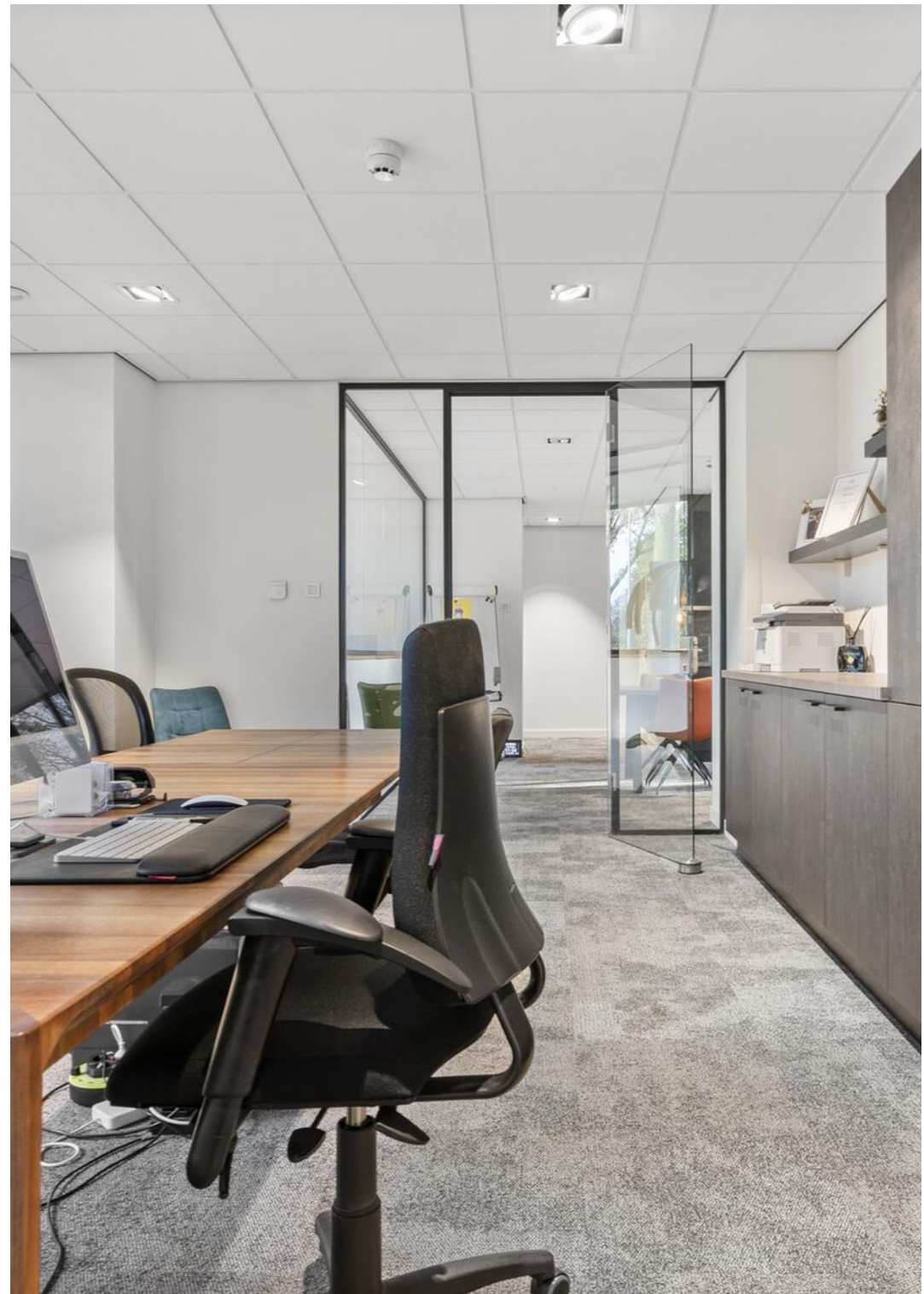
*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

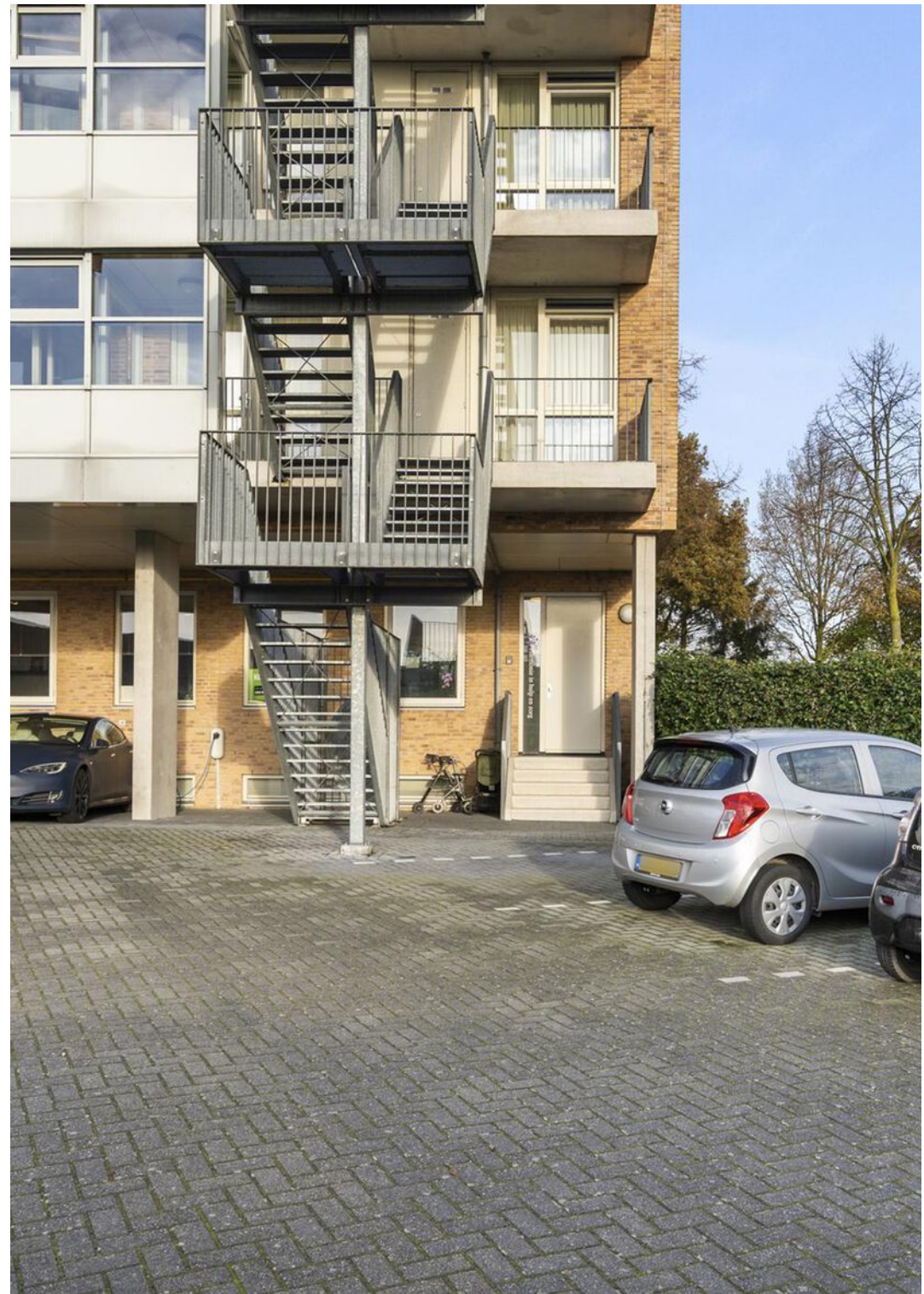








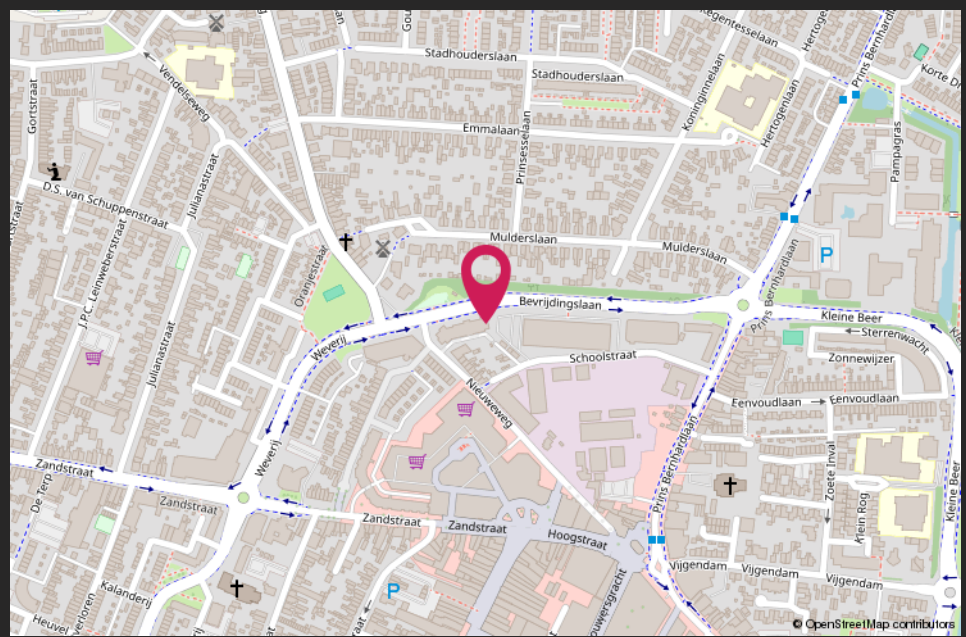
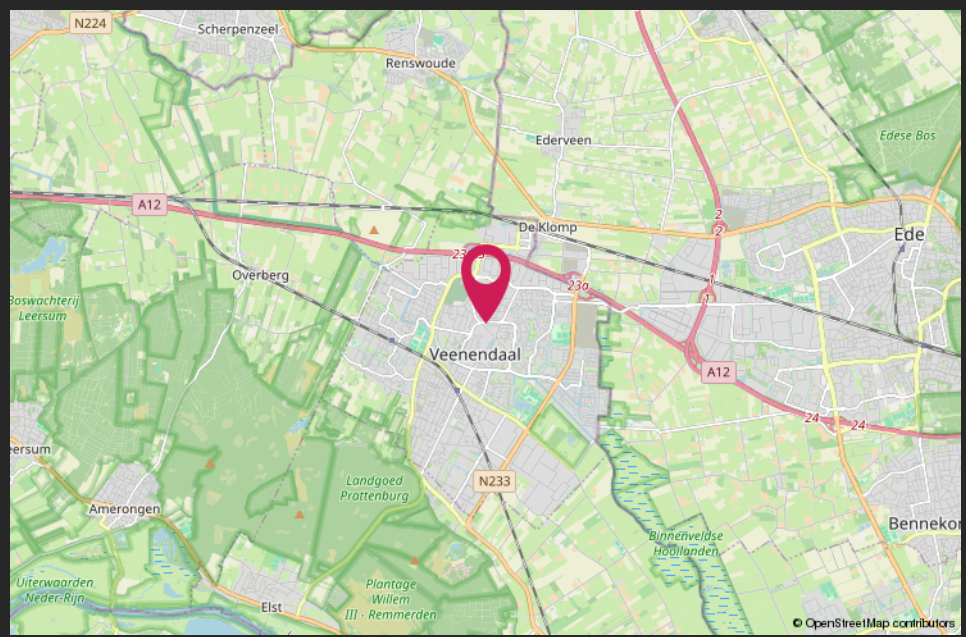






**De ligging aan de Nieuweweg zorgt voor een goede bereikbaarheid naar de A12 en A15, evenals de NS-stations Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp.**

**KOPEN?**  
**HUUR BESPREEKBAAR!**



# 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

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl