



# HUREN?

## Kerkewijk 63, Veenendaal

Huurprijs € 1.050,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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

**CMC**  
o o o o o o o .nl

Een pand als deze komt zelden beschikbaar. Uniek op vele fronten en beschikt over circa 75 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping. De afwerking met bijzonder oog voor detail, de geschiedenis van het pand, de duurzaamheid, het perfecte onderhoud en de gebruiksmogelijkheden. Bij deze villa moet u binnen zijn geweest om te ervaren wat wij bedoelen, om de sfeer te proeven en het unieke ervan te ervaren. Met een nationale geschiedenis: de oud-directeurswoning van de Ritmeester Sigarenfabriek, met de fabriek nog in de tuin.

Dit fraaie pand is voorzien van alle karakteristieke details die u maar kunt bedenken; de restauratie is met oog voor elk detail en met zeldzame precisie volbracht. Zo is het gehele pand voorzien van paneeldeuren met fraai beslag, zijn door het gehele pand glas-in-loodramen terug te vinden evenals bijvoorbeeld de suitedeuren en de hoge plafonds met ornamenten. De sfeer van toen is gecombineerd met het comfort van nu: zo is de bekabeling weggewerkt achter de plinten, de isolatie achter de wanden, is er centrale verwarming aanwezig, heeft een laag energieverbruik en het volledige pand is voorzien van airconditioning. Deze monumentale (kantoor)villa heeft niet alleen het afwerkingsniveau mee. Wat dacht u van de ligging? Aan de Kerkewijk, temidden van andere karakteristieke -en al dan niet monumentale- panden en vlakbij het NS-station Veenendaal-Centrum. Het centrum met een uitgebreid winkelaanbod en (culturele) uitgaansgelegenheden is lopend bereikbaar. Gezellige cafés en terrasjes zijn eveneens op loopafstand.

Ook de tuin mogen we niet vergeten! Want er zullen niet veel stadsvilla's zijn die over een dergelijk grote en fraaie tuin beschikken. Heerlijk beschut door de monumentale bomen en fraaie beplanting, maar groot genoeg om een feestje te kunnen geven voor een royaal gezelschap. En tegelijk sfeervol voor een goed klantgesprek.

#### **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!



## **Deze monumentale villa is in 2004/2005 van binnen en buiten geheel gerestaureerd en volledig duurzaam!**

### **Kenmerken**

Gezellige cafés en restaurantjes zijn op loopafstand.

Op eigen terrein is 1 parkeerplaats ter beschikking.

Oud-directeurswoning van de Ritmeester sigarenfabriek, met de fabriek nog in de tuin!

Het pand is in de Jugendstil- en Artdecostijl gerestaureerd.

Sfeervol door glas-in-lood ramen, suitedeuren en hoge plafonds met ornamenten.

De tuin is onder architectuur aangelegd.



**Bijzondere  
afwerking van het  
pand met oog voor  
detail en de  
geschiedenis van  
de monumentale  
villa.**

**HUREN?**



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

### *Een aantal unieke kenmerken van deze kantoorvilla:*

- 84 nieuwe vacuümglas ramen voor gehele pand. Vacuüm glas heeft de hoogst geïsoleerde waarde, zelfs hoger nog dan 3 dubbel glas. Vacuümglas is speciaal voor monumentale panden, zodat de bestaande kozijnen niet hoeven te worden vervangen, maar enkel hoeven te worden bij/ingefreesd, door de smallere dikte van vacuüm ramen t.o.v. normaal dubbel of driedubbele geïsoleerde ramen (samen met geïsoleerde buitenmuren en geïsoleerde zolder 80% energiebesparing).
- buitenmuren van het gehele pand zijn geïsoleerd met voorzetwanden, net als de zolder welke ook volledig is geïsoleerd;
- onder architectuur aangelegde tuin, met 3 monumentale bomen;
- volledig ingerichte badkamer welke van alle gemakken is voorzien;
- alle buitenlampen incl. verlichting reclamebord zijn technisch aangepast voor LED-lampen (65% energiebesparing);
- eigen reclame op reclamebord voor aan de weg bij de parkeerplaatsen;
- bewaking door Schipper security, ook in het weekend i.c.m. Securitas abonnement en Van Wakeren Beveiliging abonnement.

### *Vloeroppervlakte*

Binnen deze fraaie kantoorvilla is in totaal circa 75 m<sup>2</sup> kantoorruimte per direct beschikbaar op de tweede verdieping.

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

### *Parkeren*

Op eigen terrein is 1 parkeerplaats ter beschikking, in de directe omgeving is er voldoende (betaalde/onbetaalde) parkeergelegenheid aanwezig.

### *Bestemmingsplan*

Dienstverlening.

### *Huurprijs*

€ 1.050,00 per maand, exclusief servicekosten en 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).

### *Servicekosten*

Nader te bepalen tussen Verhuurder en Huurder.

### *Huurtermijn*

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

### *Opzegtermijn*

12 kalendermaanden voor het einde van een huurperiode.



Veenendaal  
Kerkewijk 63

#### Opzegtermijn

12 kalendermaanden voor het einde van een huurperiode.

#### Zekerheidsstelling

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

#### Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

#### Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## 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

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*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  
KLEUVER.

Bouwen aan sterke merken

63

Kerkewijk

- Marketing & business consultants
- Online marketing
- Employer branding

DE  
KLEUVER.

DE  
KLEUVER.

DE  
KLEUVER.

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

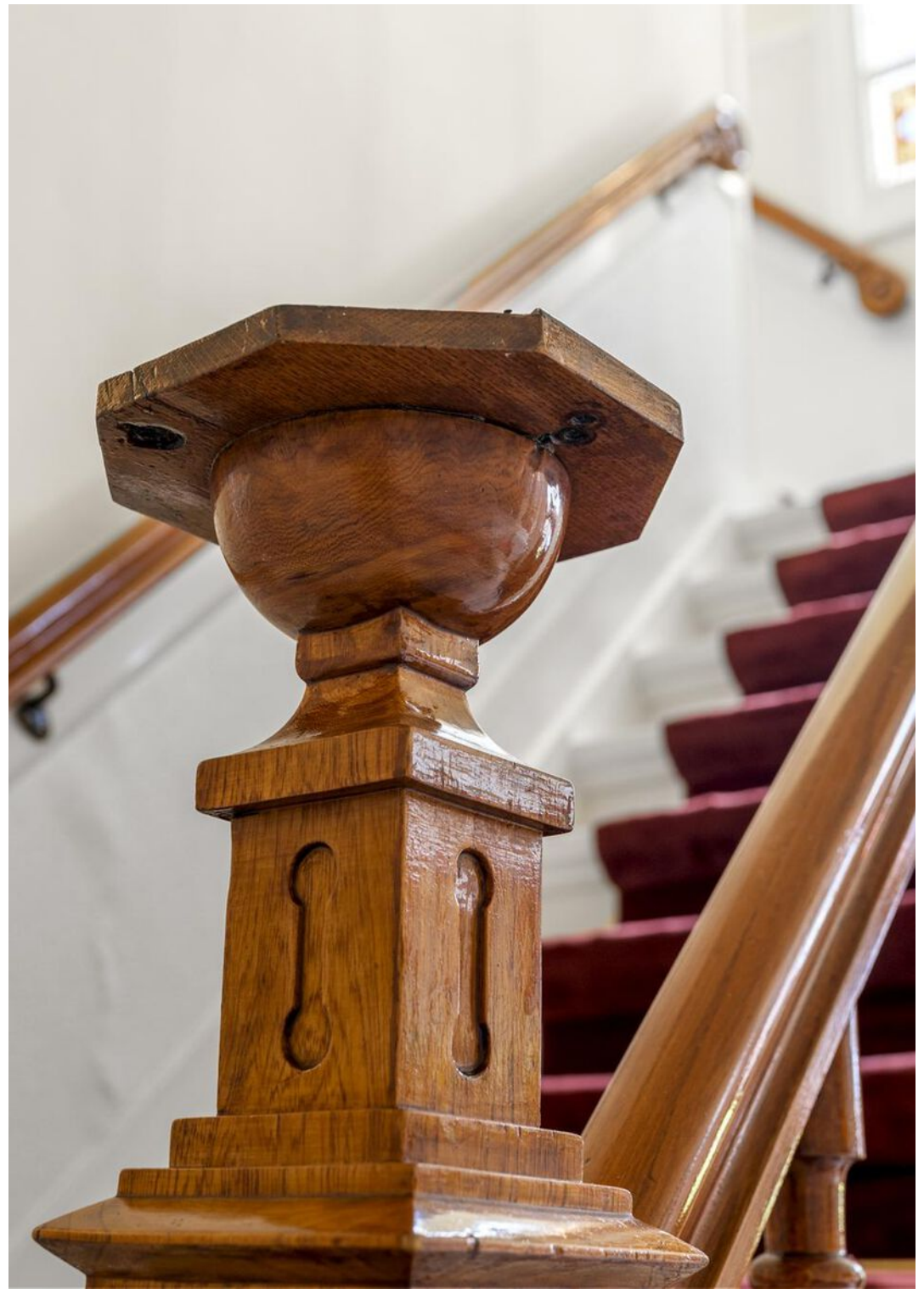
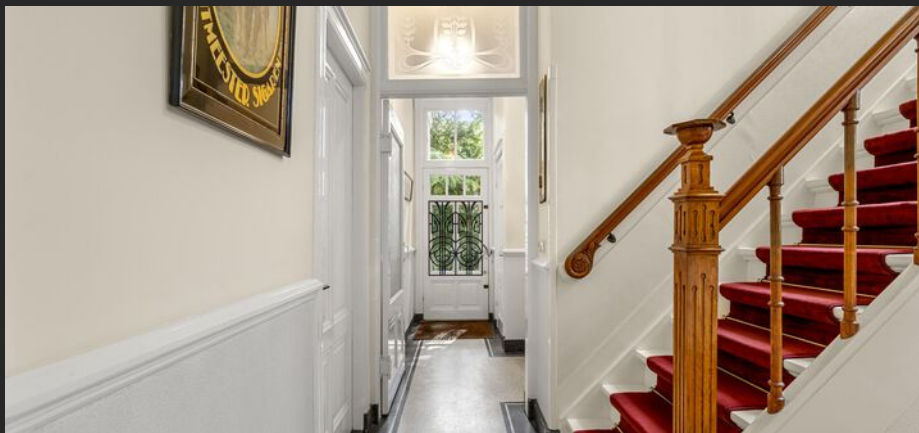
**HK** vastgoed

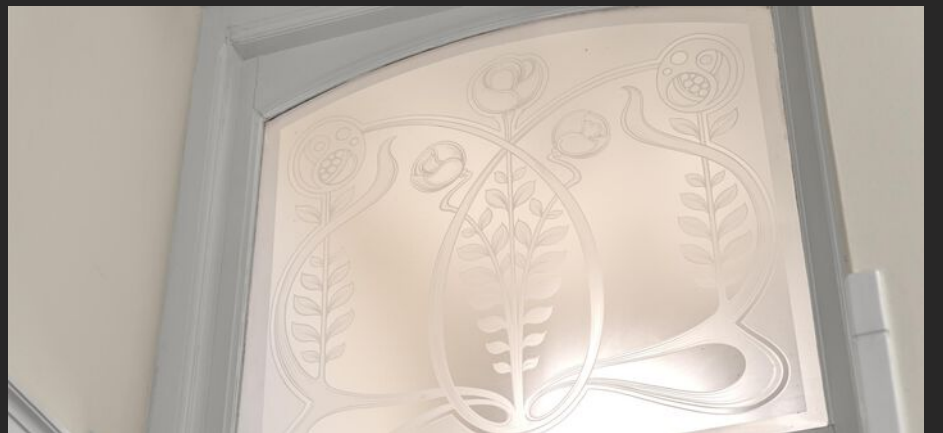
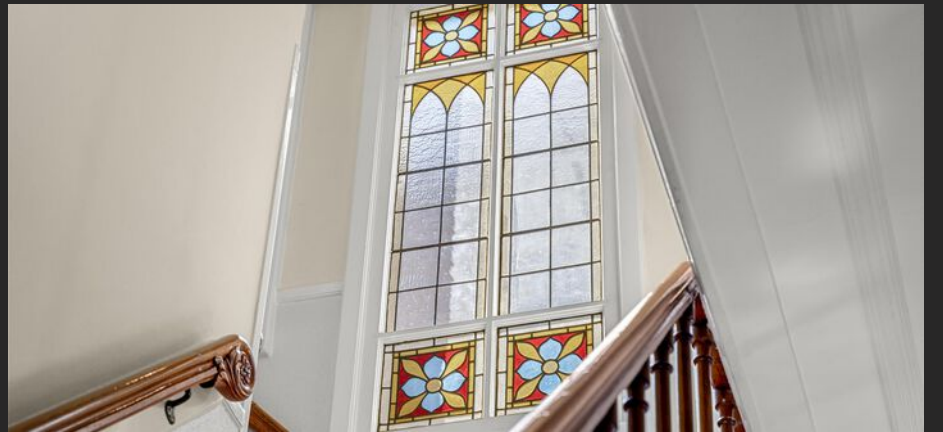














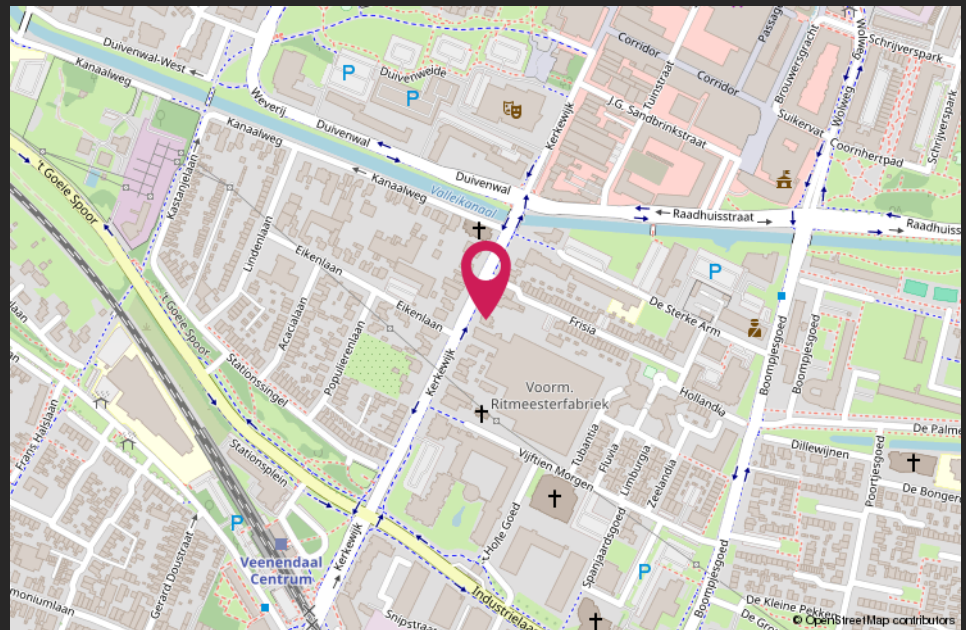
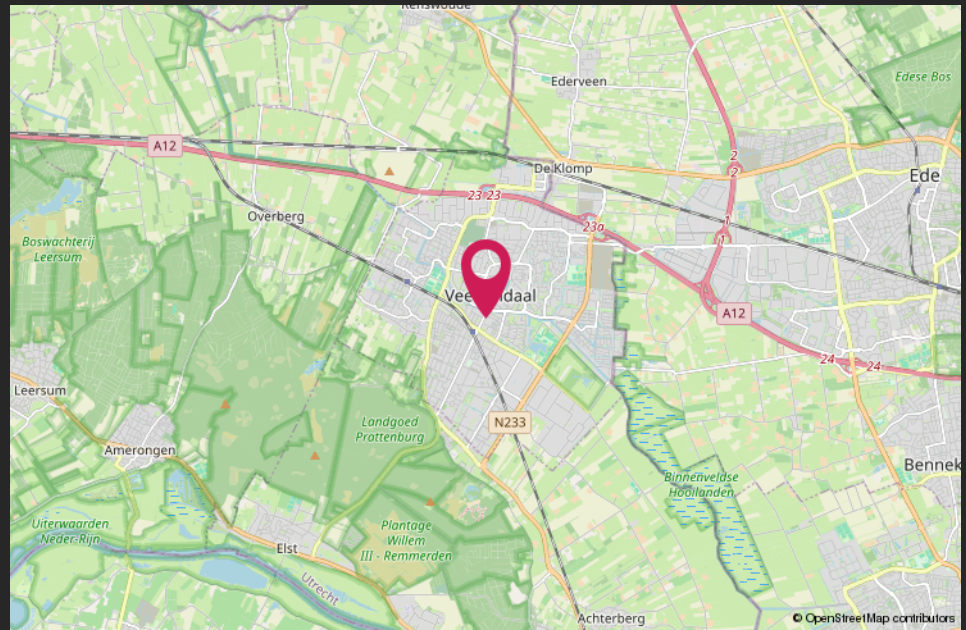












# Van harte welkom bij CMC!



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