



# HUREN?

## Witboom 1, Vianen

Huurprijs vanaf € 349,00 per maand, exclusief btw.

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

**CMC**  
000000.nl

Instapklare werkplekken te huur in multi-tenant kantoor-gebouw, nabij A27, met turn-key oplevering.

Het betreft een modern Business Centre op een uitstekende zichtlocatie gelegen op bedrijventerrein "De Hagen" in Vianen. Het is een representatief multi-tenant kantoorgebouw bestaande uit drie bouwlagen, waarvan de centrale hal zeer recent is gerenoveerd. De kantoorunits worden geheel turn-key opgeleverd, waarmee het de ideale oplossing is voor organisaties die op korte termijn op zoek zijn naar een leuke, goed bereikbare en instapklare werkplekken.

Het gebouw ligt aan de oostzijde van Vianen. De locatie is direct gelegen aan de op- en afritten van de snelweg A27 en bij het knooppunt Everdingen (A27-A2). Hierdoor is het gebouw uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Nabij het gebouw zijn meerdere busstations gelegen waar verschillende buslijnen u binnen een halfuur kunnen brengen vanaf Utrecht CS, NS-station Houten en NS-station Culemborg.

#### **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!



## **Prachtige instapklare kantoorruimtes per direct beschikbaar!**

### **Kenmerken**

- De kantoorruimtes zijn instapklaar voorzien van meubilair, glasvezel internet en sanitaire voorzieningen.
- Gelegen op een goede locatie op steenworpafstand van de Rijkswegen A2 en A27.
- Het kantoorgebouw is duurzaam en beschikt over energielabel B.
- Voldoende parkeermogelijkheden op eigenterrein middels 'Fair use policy'. Tegen betaling zijn ook eigen parkeerplaatsen te huren.



**HUREN?**



## 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:

- glasvezel internet;
- huidige pantry;
- kamerindeling;
- personenlift;
- gescheiden wc-groepen;
- meubilair;
- verse bonenkoffie en thee.

### Vloeroppervlakte en huurprijs

Voor de verhuur zijn diversen units beschikbaar voor de verhuur gelegen op de begane grond van totaal circa 164 m<sup>2</sup> v.v.o.

Unit	Metrage*	Huurprijs**	Beschikbaarheid
Kamer 0A1c	circa 72 m2	€ 1.099,00	per direct
Kamer 0A2a	circa 20 m2	€ 349,00	per direct
Kamer 0A2b	circa 26 m2	€ 425,00	per direct
Kamer 0A2c	circa 75 m2	€ 1.099,00	per direct
Kamer 0A2d	circa 40 m2	€ 589,00	per direct
Kamer 0A2e	circa 40 m2	€ 589,00	per direct
Kamer 0A2f	circa 35 m2	€ 575,00	per direct
Kamer 0A2g	circa 35 m2	€ 575,00	per direct

\* v.v.o.

\*\* per maand, exclusief btw.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

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

### Parkeren

Het gebouw beschikt over parkeerplaatsen op het eigen terrein welke middels fair use policy te gebruiken zijn. Daarnaast kan een eigen parkeerplaats gehuurd worden. Huurprijs € 30,00 per parkeerplaats per maand.

### Energie label

Het kantoorgebouw is voorzien van een energielabel B.

### Circulair kantoor

De eigenaar hecht veel waarde op het circulaire gebruik van kantoren of werkplekken. Dit is onder andere terug te zien in de inrichting van de kantoorruimte. Zo is gekozen voor modulaire meubels, waarvan onderdelen kunnen worden vervangen en behouden. Verder worden de meubels hergebruikt in verschillende ruimtes waar alles nog mogelijk is. Daarnaast wordt gestreefd naar verlenging van de levensduur van de meubels, onder andere door reiniging of her-stofferen. Ook wordt om de paar jaar de kwaliteit van een bureaustoel gecontroleerd, op basis waarvan reparaties uitgevoerd kunnen worden om de levensduur te verlengen.

De eigenaar stimuleert huurders ook om duurzame alternatieven van kantoorartikelen te overwegen. Voorbeelden zijn kartonnen verpakkingen in plaats van plastic, pennen met uitwisbare inkt, of inktwissende printers van Toshiba.

### 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.



### Servicekosten

Inclusief in de huurprijs, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gebruik van pantry/keuken en apparatuur;
- verwarming;
- aansluiting op elektriciteitsnet;
- glasbewassing buitenzijde;
- waterverbruik;
- vuilafvoer;
- schoonmaak van algemene ruimtes.

### Overige condities

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

### Plattegrond

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

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.

# HUREN?

## 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



*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.*



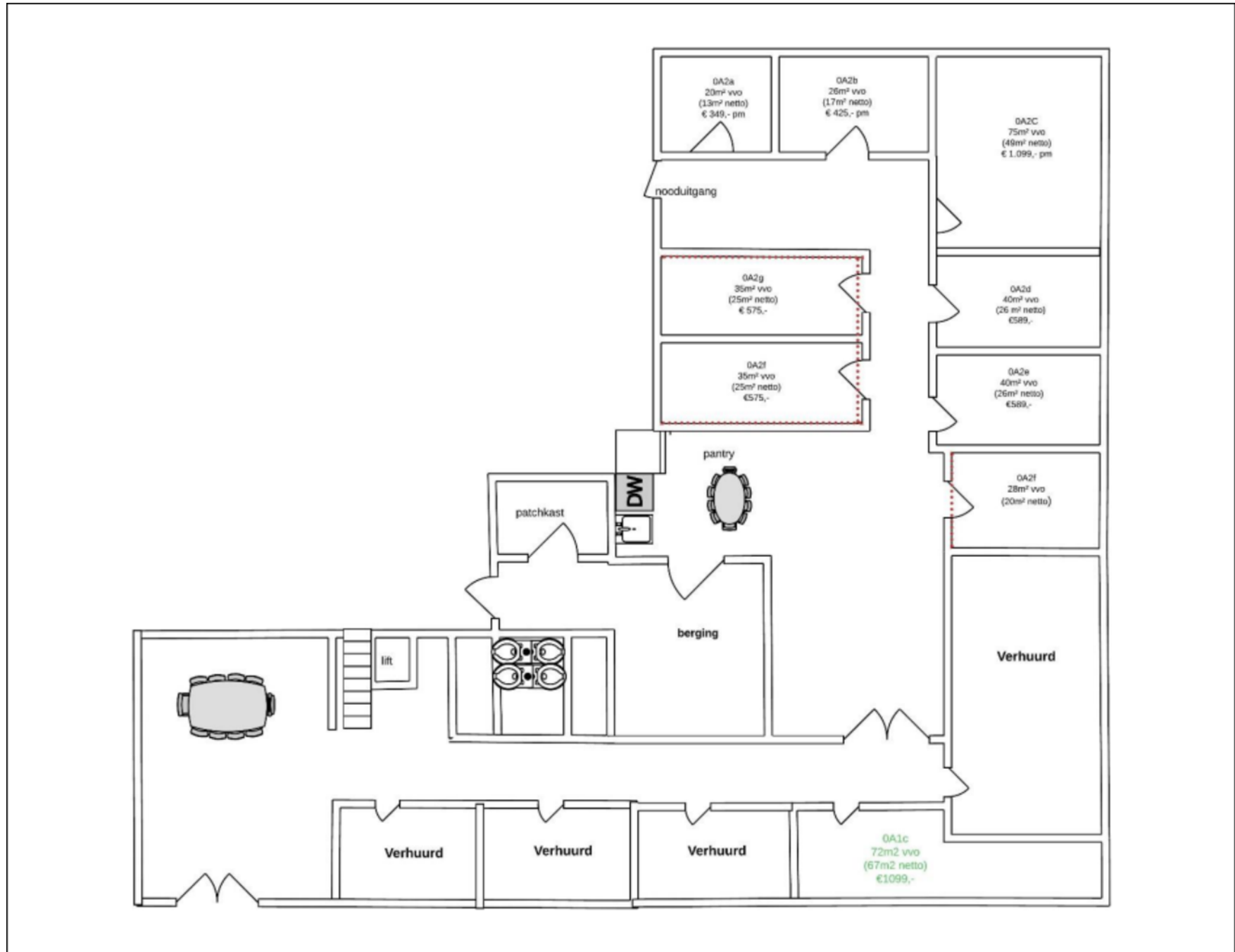


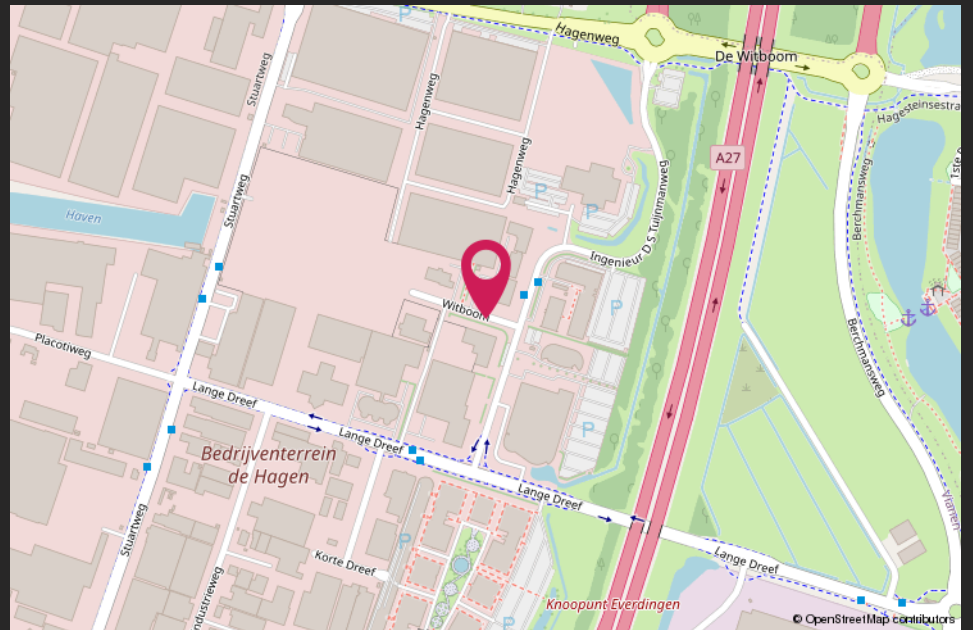
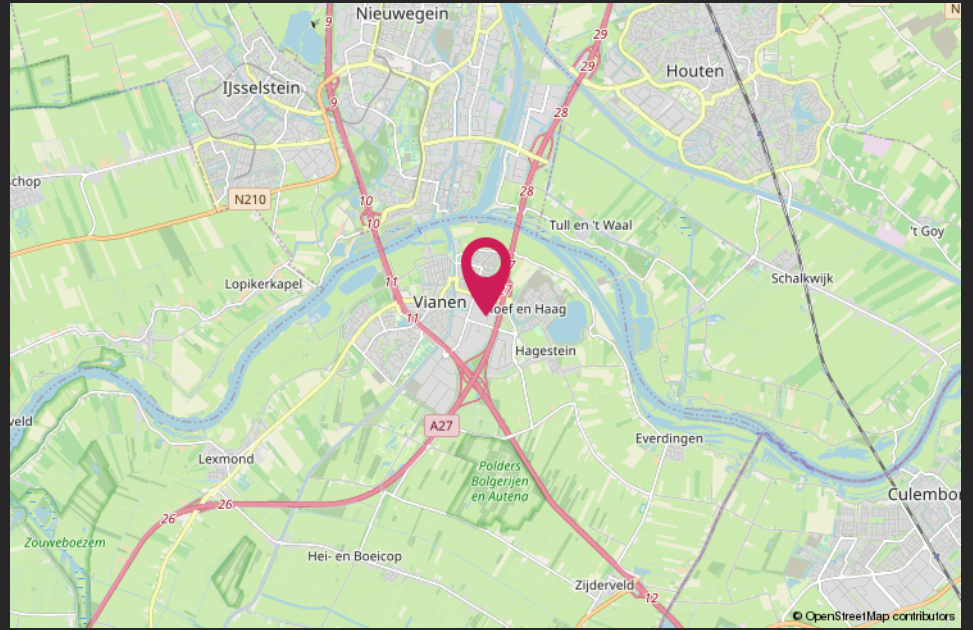
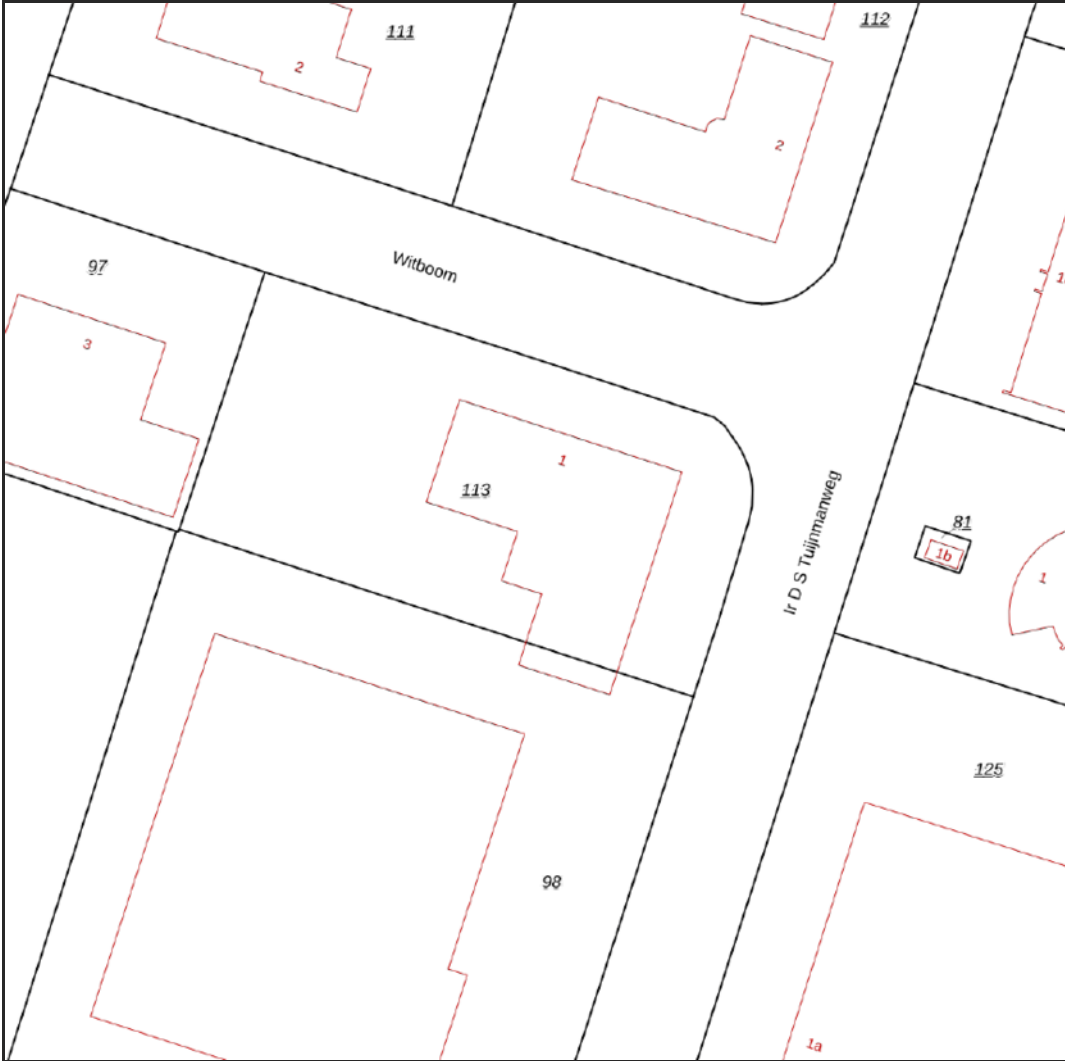






# Plattegrond





# 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

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl