



# HUREN?

**Dorpsstraat 32 - 36, Woudenberg**

Huurprijs vanaf € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

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

**CMC**  
000000.nl

Aan de Dorpsstraat in Woudenberg bieden wij een multifunctionele winkel-/kantoorruimte te huur aan!

Het betreft een totale ruimte van 659 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte. Tevens bestaat de mogelijkheid om een kleinere winkel-/kantoorunit te huren vanaf 133 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte. Uniek aan deze ruimte is de frontbreedte van de totale commerciële ruimte van maar liefst 22 meter!

De Dorpsstraat is de ideale locatie voor bedrijven en ondernemers om zich te vestigen. De centrale ligging van dit pand geeft een goede zichtbaarheid en is omringd door een mix van lokale ondernemers en landelijke winkelketens. Hierdoor wordt de winkelstraat goed bezocht. Aan de linker achterzijde van het gebouw is tevens een openbare parkeerplaats gesitueerd.

De bereikbaarheid is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te noemen. Op loopafstand van het pand is een bushalte aanwezig. Tevens is de Rijksweg A12 op nabije afstand gelegen en eenvoudig te bereiken.

### **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!



## **Multifunctionele kantoor-/ winkelruimte op een unieke locatie!**

### **Kenmerken**

Multifunctioneel door de mogelijkheid om meerdere ruimtes te combineren;

De ruimte kent een frontbreedte van circa 22 meter;

Centrale ligging met een hoge attentiewaarde in Woudenberg;

Goede bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer;

Voldoende opslag/magazijn ruimte aan de achterzijde welke tevens zeer geschikt is als werkplaats.



**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 andere voorzien van:

- systeemplafond met deels LED-panelen en deels verlichtingsarmaturen;
- alarminstallatie;
- aanwezige vloer;
- C.V.-installatie in combinatie met verwarmingsheater(s);
- Airco-unit(s);
- Elektrische rolluik en schuifdeuren;
- Sanitaire voorzieningen en aanwezige pantry;

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 659 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte. Deelverhuur is mogelijk vanaf 133 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte en als volgt:

Dorpsstraat 32 - 36: 659 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte.

Dorpsstraat 32: 133 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte.

Dorpsstraat 34 - 36: circa 526 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte.

### *Parkeren*

In de directe omgeving zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden. Aan de voorzijde geldt een blauwe parkeerzone waarbij vanaf maandag tot en met donderdag en op zaterdag een parkeerschijf van toepassing is tussen 08:00 uur en 21:00 uur. Hier kan maximaal 2 uur worden geparkeerd.

Tevens is nabij het object aan de achterzijde een parkeerterrein gesitueerd, hier geldt geen maximale parkeertijd.

### *Bestemmingsplan*

Het object kent een enkelbestemming Centrum. Hierdoor zijn onder andere publieksgerichte dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voor meer informatie over de bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### *Huurprijs*

Dorpsstraat 32: € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Dorpsstraat 34 - 36: € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar, 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*

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

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.



Woudenberg  
Dorpsstraat 32 - 36

#### Zekerheidsstelling

3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten en de verschuldigde btw.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

#### Opzegtermijn

12 maanden.

#### Overige condities

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

#### Plattegronden

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

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



*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.*



@brabantia  
PHILIPS  
DE  
Tefal  
W  
WEGWOOD  
@curver

Winkel hier online  
aan thuisbezorgers of officieel bij onze winkel  
www.terwek.nl







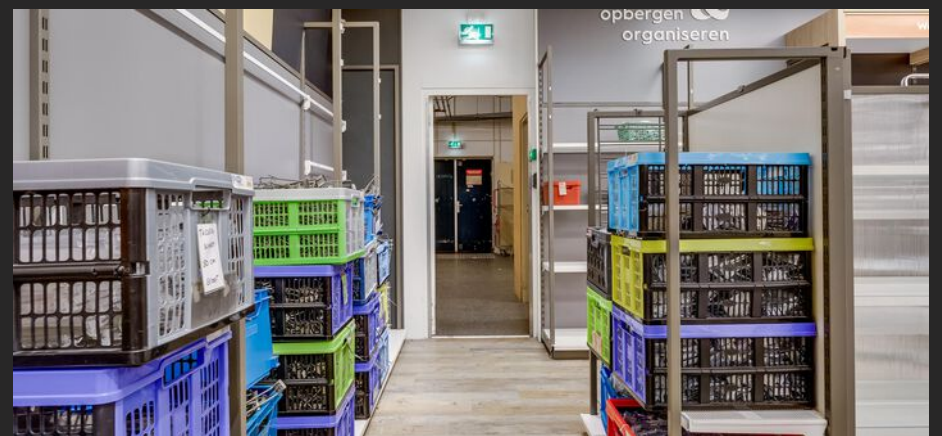


koken &  
bakken

Welkom bij jouw Bakkert

school







NOODUITGANG  
VOORHOUDEN

Hygiëne station

Swiffer  
ONBERISCH  
SCHON  
IN EEN VLEEK

dreft

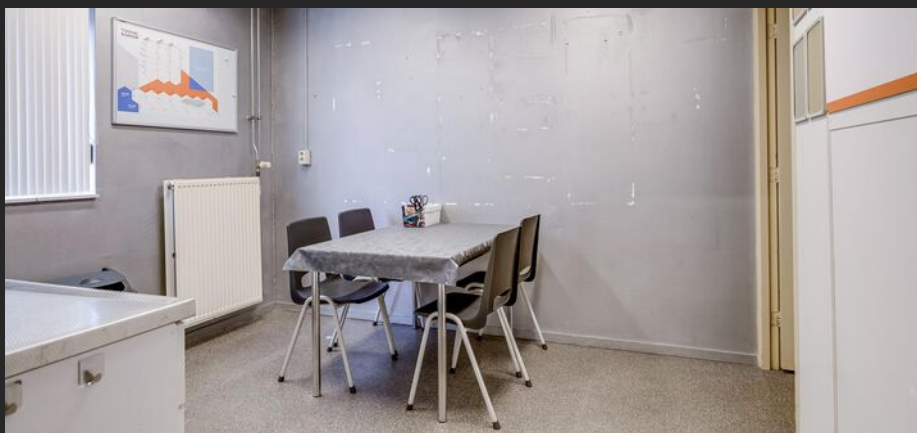
ambi pur

ANTIKAL

Mr. Proper

Swiffer

DIE ZELF  
RESTAURANT







LAVIE



**Gelegen aan de  
winkelstraat met  
een hoge  
attentiewaarde!**

**HUREN?**



# Plattegrond begane grond



# 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