



HUREN?

Brouwersgracht 251, Veenendaal

Huurprijs op aanvraag.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 501 000.

CMC
000000.nl

In gebouw 'LMN' is op de begane grond circa 139 m² winkelruimte beschikbaar. De ruimte is gelegen op een absolute toplocatie (A1) nabij de 'Veense Grachtengordel', het vernieuwde stadsstrand, de grootste supermarkt van Veenendaal, op steenworp afstand van het horecaplein en direct naast de ingang van het overdekte winkelcentrum de Corridor. Met genoeg (betaalde) parkeerplaatsen in de directe omgeving is dit een unieke kans in het centrum van Veenendaal!

De ruimte wordt instapklaar opgeleverd. Op dit moment zijn enkel wanden gestuct, maar in overleg met de verhuurder is het afwerkingsniveau van de ruimte bij oplevering, zoals o.a. de indeling, toilet en pantry, naar eigen inzicht te bepalen. Het pand beschikt over een ruime frontbreedte van circa ... meter (???) met voldoende ruimte voor een opvallende etalage. Het pand beschikt ook over een horeca bestemming. De gracht wordt begin 2025 voor het pand aangelegd.

Op dit moment is het straatwerk voor de ruimte nog in ontwikkeling. De gracht, zoals deze verderop is gerealiseerd zal worden doorgetrokken, zodat de ruimte aan de gracht komt te liggen. In het naastgelegen pand bevindt zich een gratis en bewaakte fietsenstalling met ruimte voor zo'n 280 fietsen.

Het centrum van Veenendaal heeft goede parkeervoorzieningen. Onder andere direct tegenover het pand bevindt zich een Q-park. Het centrum heeft een uitstekende bereikbaarheid via de Rondwegen Oost- en West. De A12 is binnen enkele autominuten bereikbaar. NS-Station Veenendaal-Centrum is binnen 15 wandelminuten bereikbaar.

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!



Winkelruimte in het vernieuwde en bruisende centrum van Veenendaal!

Kenmerken

De totaal beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 139 m² winkelruimte.

Wordt opgeleverd in casco staat en is nog naar eigen inzicht in te delen.

De winkelruimte heeft een royale frontbreedte.

Het pand heeft ook een horecabestemming.

Gelegen in het hart van winkelstad Veenendaal, direct naast de bewaakte gratis fietsenstalling met 280 plekken.

Er zijn diverse parkeergarages in de omgeving te vinden.



De winkelruimte bevindt zich op een zeer centrale locatie, nabij de ingang van de Corridor met voldoende (fiets) parkeer-gelegenheid in de buurt!

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in casco staat, voorzien van gestucte wanden.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 139 m² winkelruimte.

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

Parkeren

In de nabije omgeving zijn diverse parkeergarages te vinden.

Energielabel

A.

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

In nader overleg.

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

Per direct.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

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.



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

Terminalweg 36
3821 AJ 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.







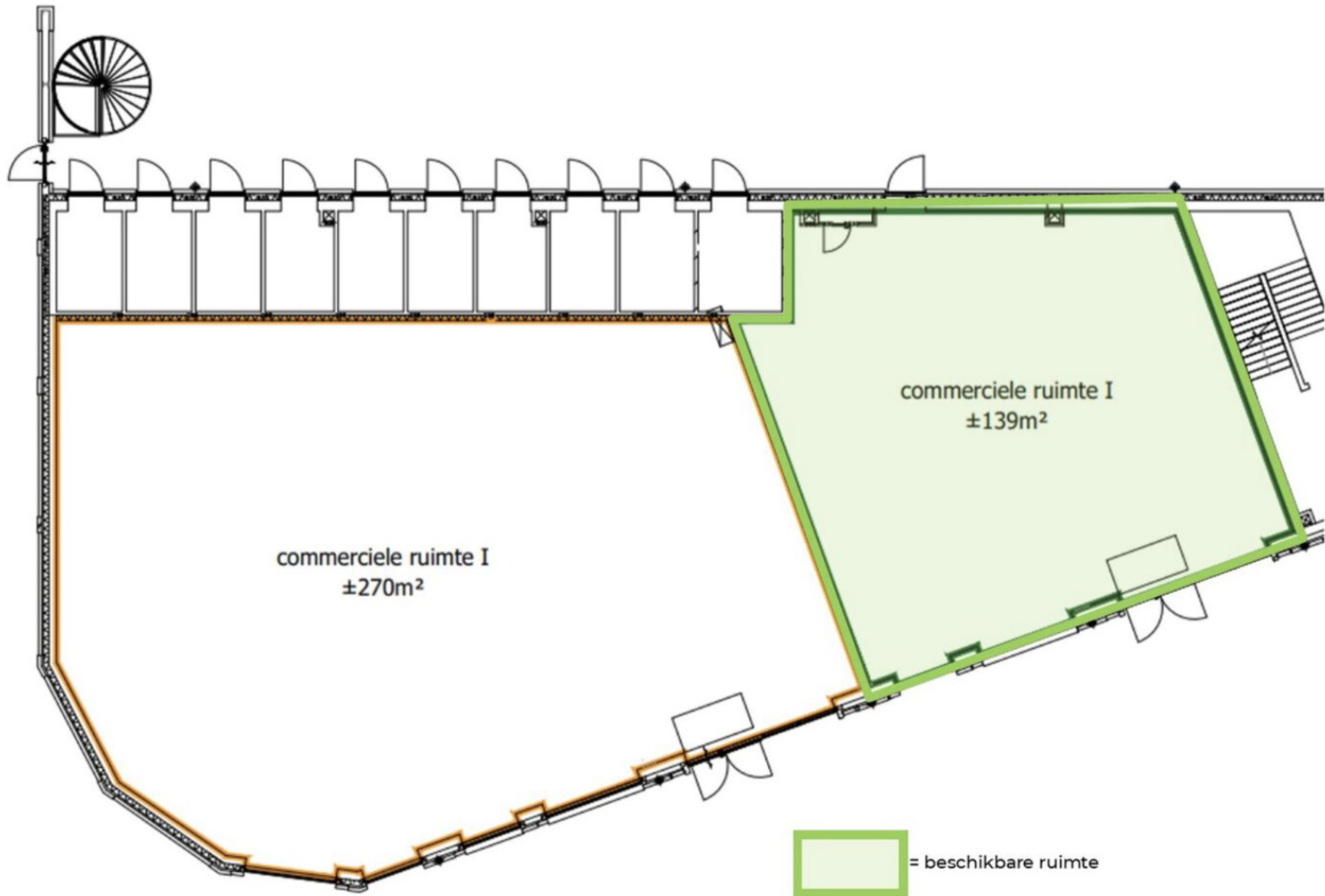


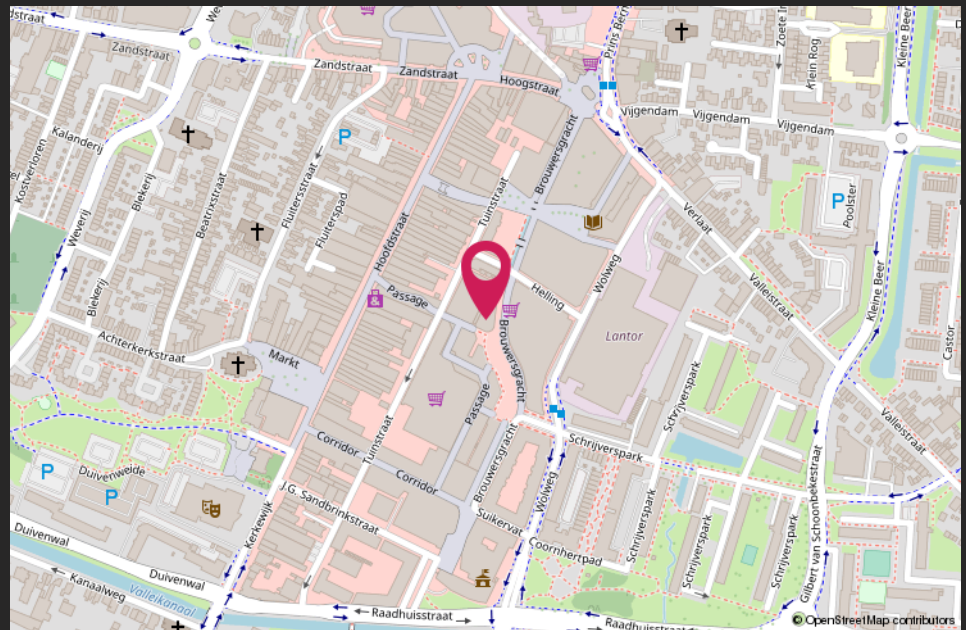
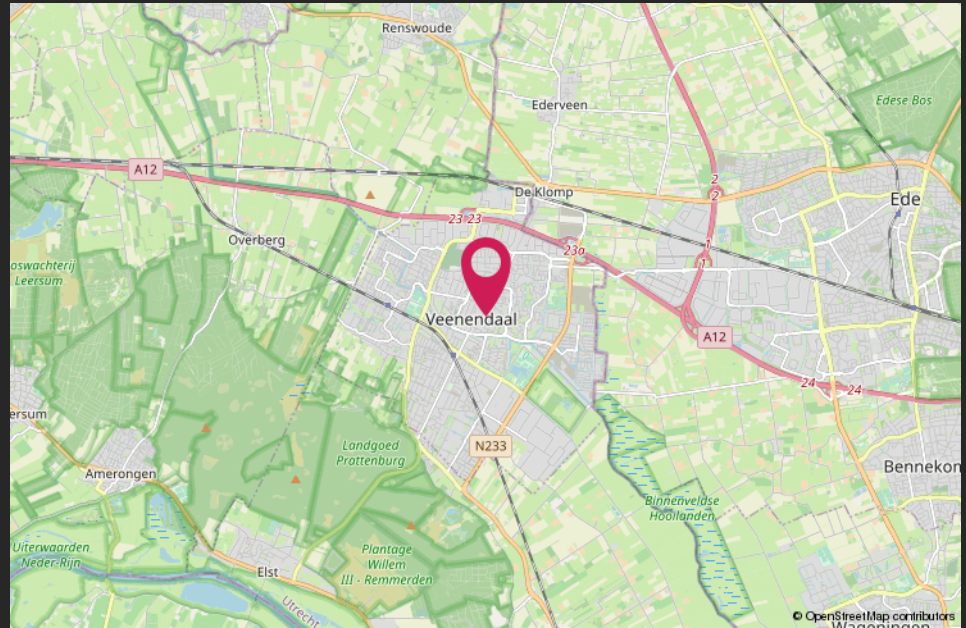
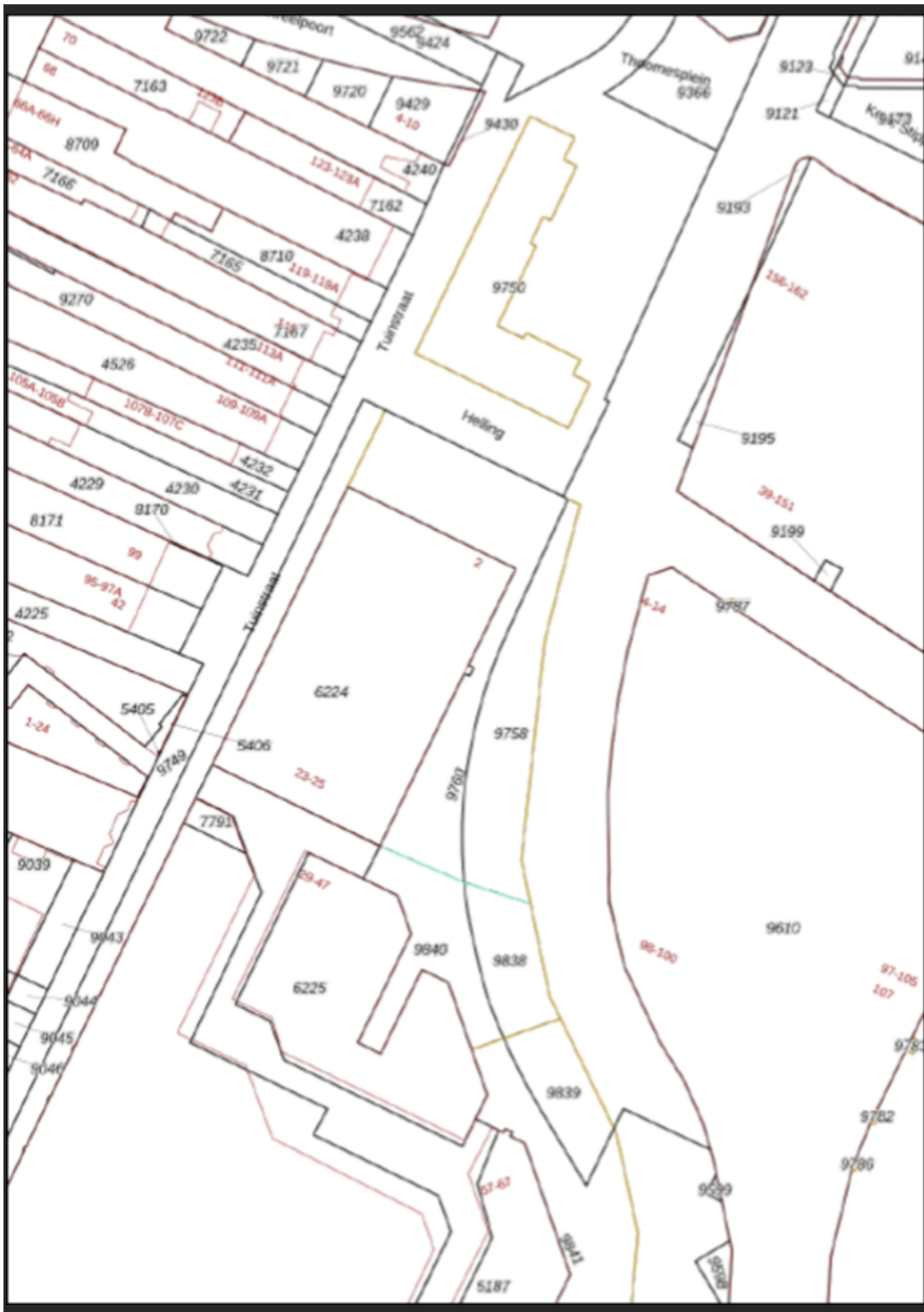


**De winkelruimte
bevindt zich in het
centrum van
Veenendaal.
Perfect bereikbaar
en met diverse
voorzieningen in
de omgeving.**

HUREN?

Plattegrondtekening





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