



36

Industrielaan
3903 AD VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

Te huur € 85 per m² per jaar



VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968



Ruimte voor jouw ideeën!



Kenmerken

Oppervlakte begane grond	335 m²
Oppervlakte eerste verdieping	289 m²
Frontbreedte	2370 cm
Verdiepingen	2
Welstandsklasse	B1
Bouwjaar	1970



Kennismaking

met Industrielaan 36

Op zoek naar een mooie multifunctionele ruimte voor jouw bedrijf? Deze ruimte geschikt als kantoorruimte, opslagruimte of showroom van ca. 624 m² is gelegen op een zeer gunstige locatie!

Het object ligt aan een van de uitvalswegen van Veenendaal en daardoor zijn de snelwegen A12, A30 en A15 snel en gemakkelijk te bereiken. Veenendaal beschikt over drie NS-stations waardoor ook de aansluiting met het openbaar vervoer zeer goed te noemen is. Het dichtstbijzijnde NS-station bevindt zich zelfs op loopafstand. Ook het centrum van Veenendaal met al haar voorzieningen is zeer goed bereikbaar.

Op circa 250 meter afstand van het pand ligt er een woonboulevard met verschillende bouwmarkten, woonwinkels en cafetaria.

Het pand beschikt over 335 m² aan multifunctionele ruimte op de begane grond en 289 m² aan showroomruimte cq. opslagruimte op de eerste verdieping. Hierdoor is het zeer geschikt voor verschillende doeleinden.

Begane grond:

Je komt aan de voorzijde van het pand binnen in de grote ontvangsthal waar zich de trap naar de eerste verdieping, balie en meterkast bevindt.

Vanuit de hal is de voormalige kantoorruimte/kantine te bereiken waar een aparte bergruimte, garderobe en een kleine ruimte waar een wastafel met separate toiletruimte zijn gerealiseerd. Naast de kantoorruimte/kantine is een hal naar de achterzijde. Hier zijn nog twee bergruimtes waarvan een voorzien van een brandslang en technische installaties. Verder is de verdieping een grote open ruimte voor een mooie showroom of opslagruimte. In deze ruimte is een tweede toiletruimte met twee separate toiletten en een wastafel.

Aan het einde van de showroom aan de voorzijde is nog een ruimte voorzien van een keukenblok voorzien van een vaatwasser, koelkast en verschillende opbergruimtes/planken. Van deze ruimte zou je prima een kantine kunnen maken. Aan de achterzijde is een bedrijfsruimte met roldeur aanwezig waar je met gemak twee auto's kwijt zou kunnen. Ook kun je dit natuurlijk gebruiken als extra opbergruimte. In de garage is ook een waterkraan aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de trap in de ontvangsthal kom je op de eerste verdieping. Naast de trap zit een bergruimte met daarin de cv-ketel en boiler. Ook vind je hier de deur naar de brandtrap. Aan de voorzijde van het pand is een aparte kamer/kantoorruimte.

De overige ruimte is geschikt voor een showroom.

Buiten:

Voor het pand is voldoende parkeergelegenheid. Via de rechterzijde kan je het achterterrein op. Hier kun je ook de bedrijfsruimte in rijden. Het achterrein is geschikt als laad- en losplek voor de bedrijfsruimte. De brandtrap vanaf de tweede verdieping komt hier uit en vanaf de buitenkant kan je nog een extra bergruimte in.

Gebruiksmogelijkheden:

Te gebruiken als bedrijfsruimte voor doeleinden passend binnen het vigerende bestemmingsplan alsmede conform de (lokale) (overheids-) voorschriften.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Huurprijs:

€ 85/m² exclusief btw per jaar.

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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten:

De servicekosten is voor eigen rekening van huurder en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

Huurtermijn:

In overleg.

Opzegtermijn:

In overleg.

Aanvaarding:

In overleg. De ruimte is per direct beschikbaar.

Zekerheidstelling:

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

Betaling:

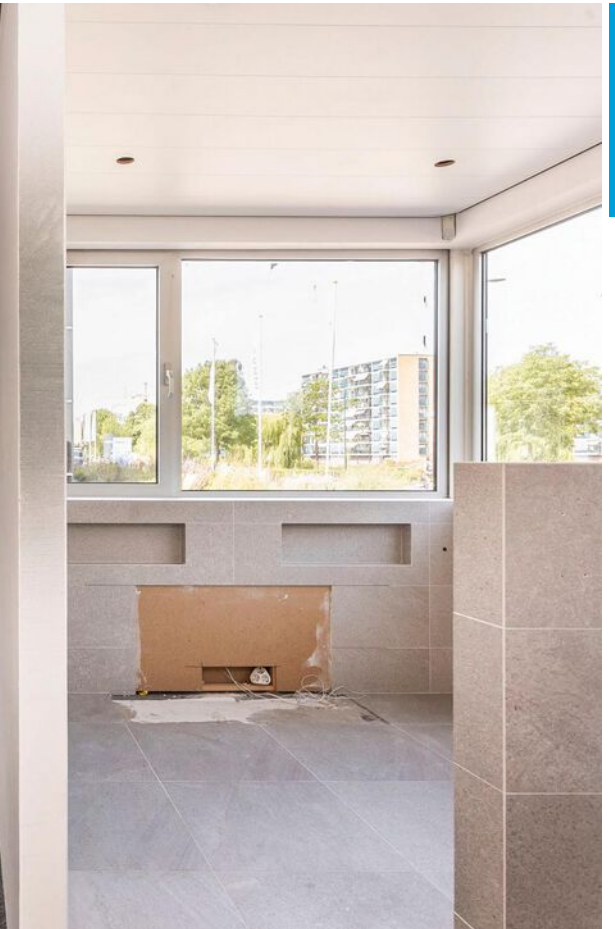
Huurpenningen en BTW per kwartaal vooruit.

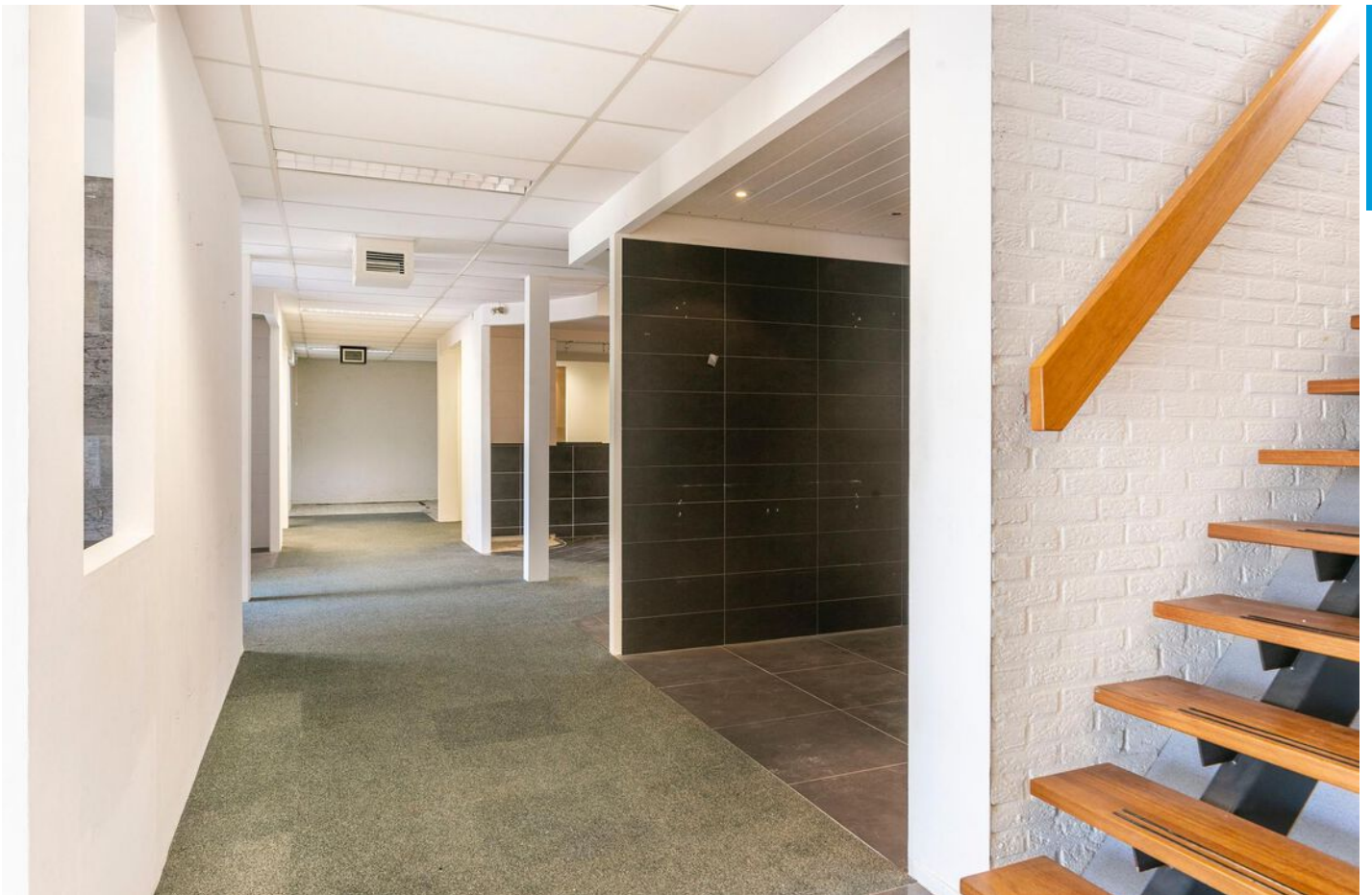
Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

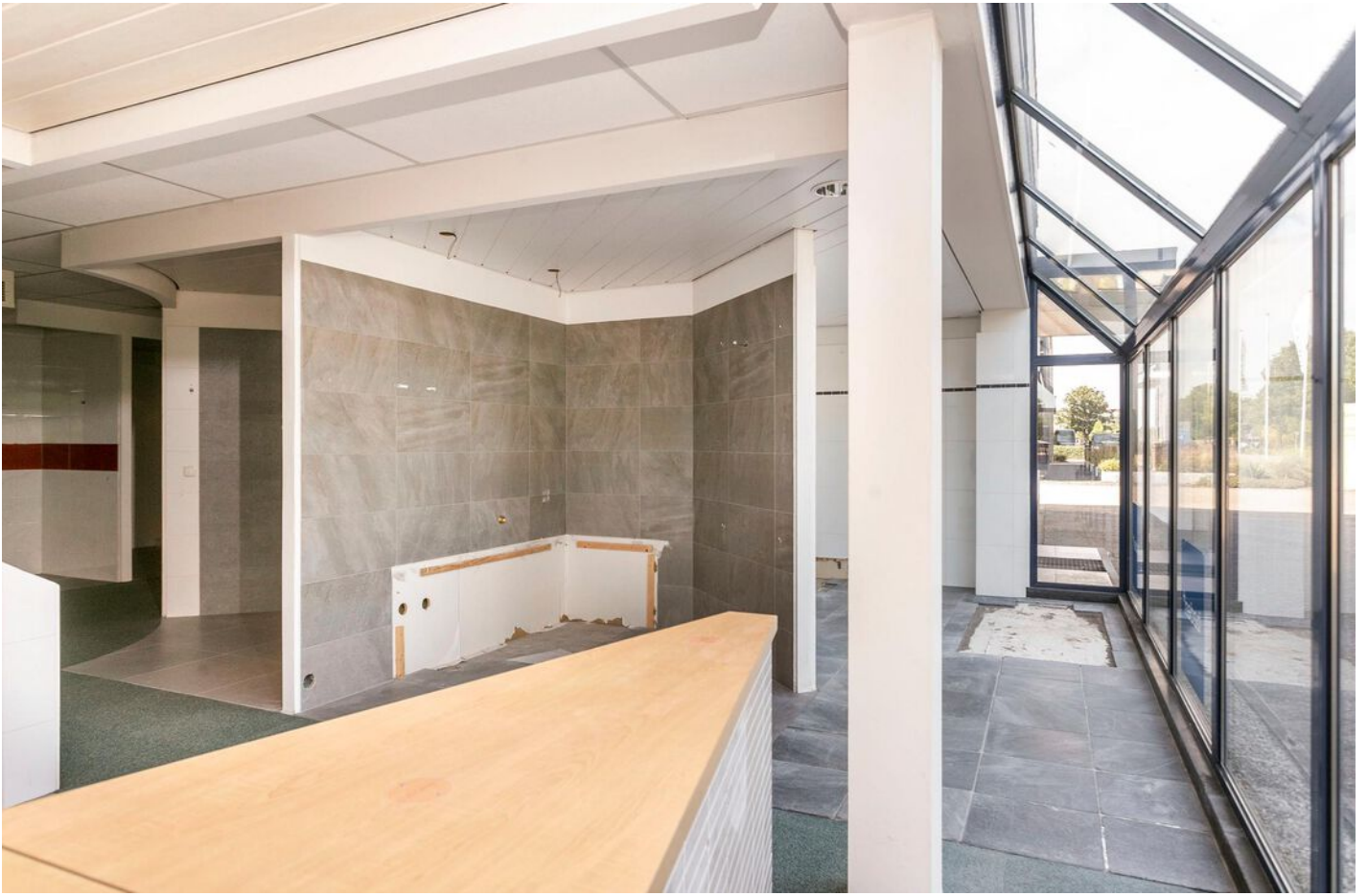
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.





















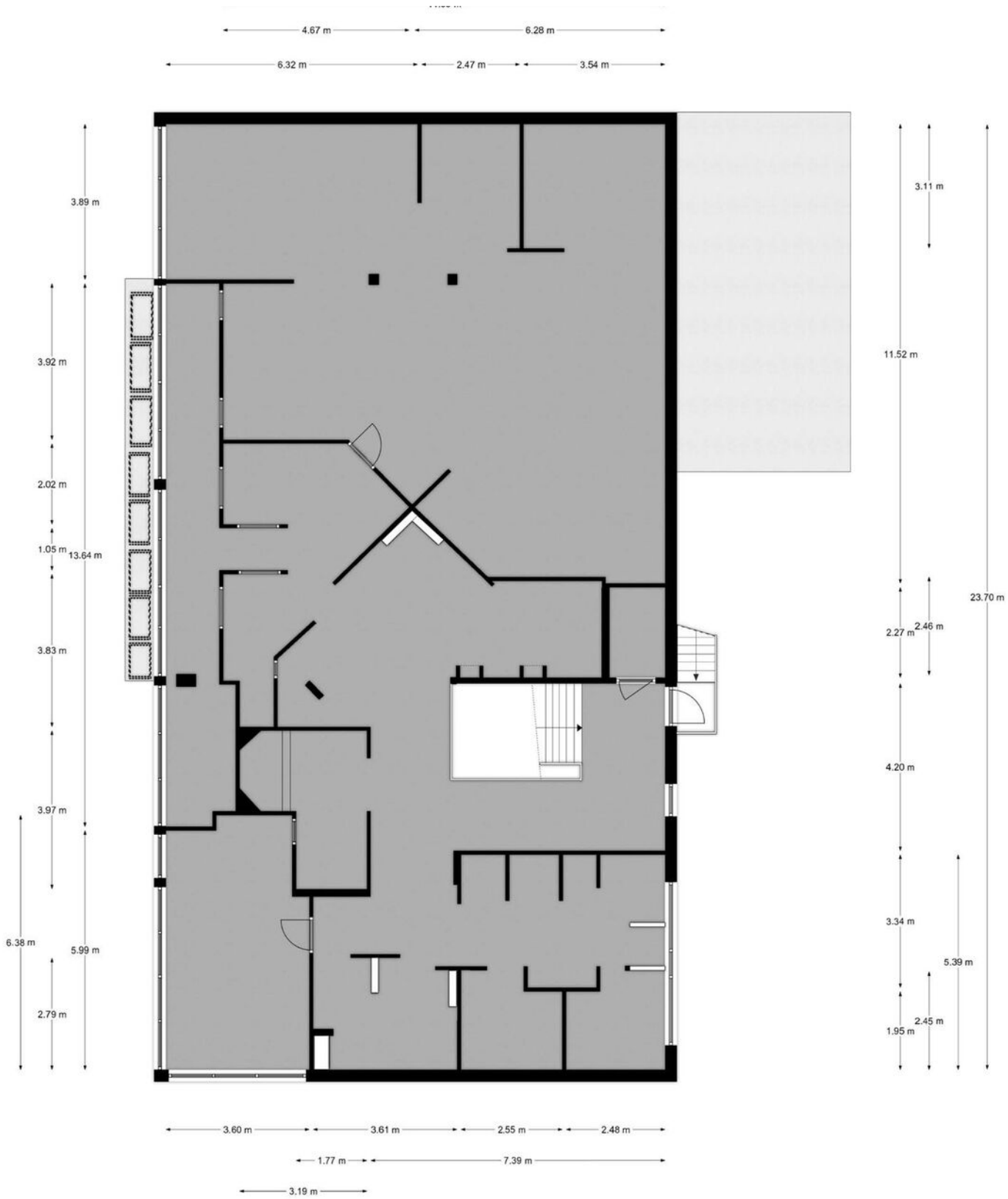




Plattegrond








Plattegrond



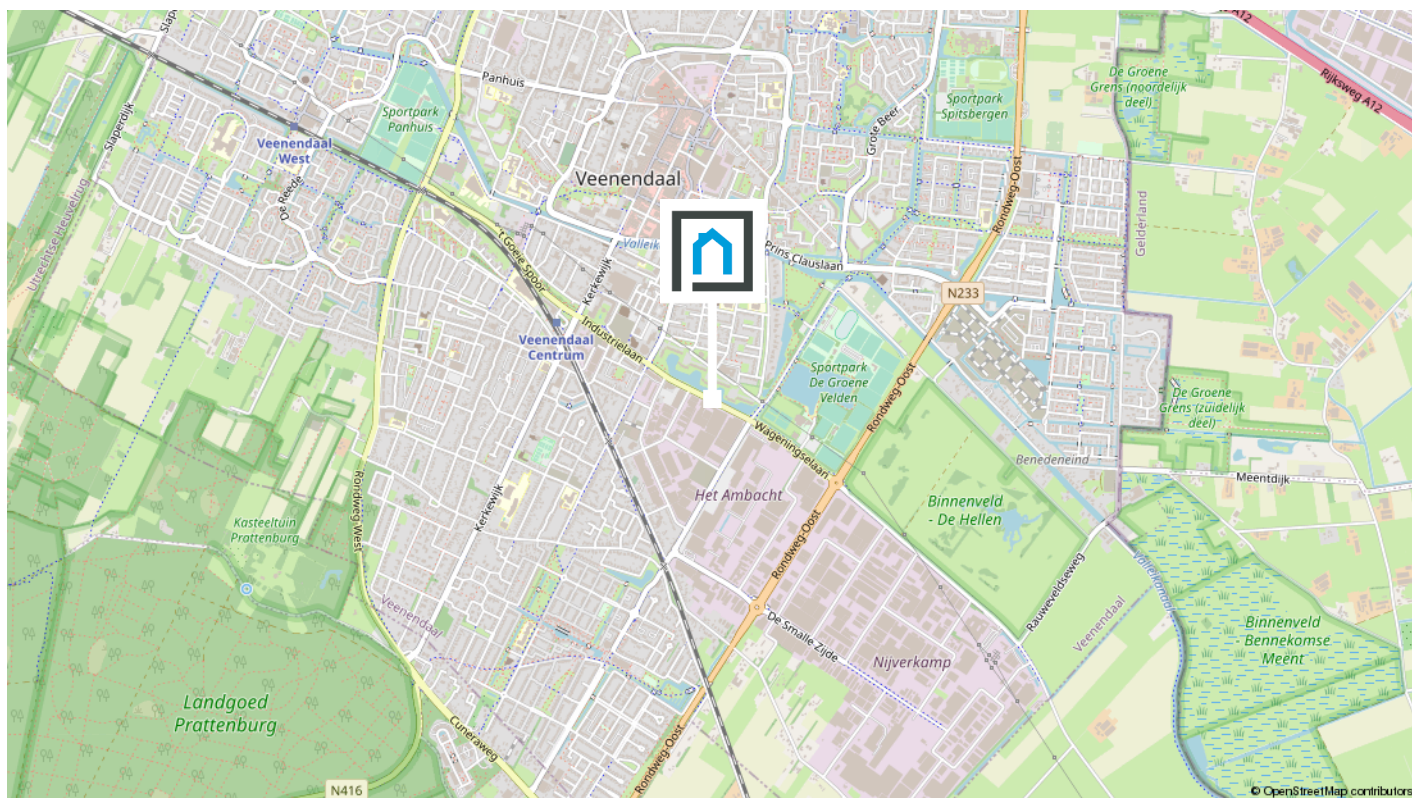
1- Medische Inrichting 2010 te Voerendaal

Kadastrale kaart (gedeeltelijk)



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veenendaal	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1876	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>	

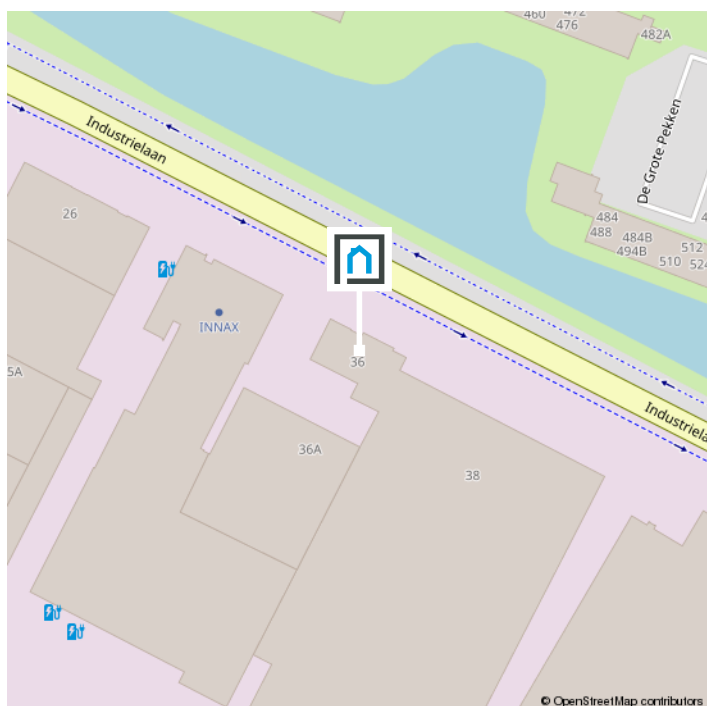
Locatie van het pand



Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Het object ligt aan een van de uitvalswegen van Veenendaal en daardoor zijn de snelwegen A12, A30 en A15 snel en gemakkelijk te bereiken. Veenendaal beschikt over drie NS-stations waardoor ook de aansluiting met het openbaar vervoer zeer goed te noemen is. Het dichtstbijzijnde NS-station bevindt zich zelfs op loopafstand. Ook het centrum van Veenendaal met al haar voorzieningen is zeer goed bereikbaar.



Werken in het mooie Veenendaal

Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl