

A+++

60

Brouwersgracht
3901 TJ VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

Te huur € 2.000,- per maand





Kenmerken

Oppervlakte	83 m²
In units vanaf	83 m²
Energielabel	A+++
Frontbreedte	10,9 m
Verdiepingen	1
Welstandsklasse	A1



Totale oppervlakte	83 m²
Ligging	in centrum
Aanvaarding	in overleg

Kennismaking

met Brouwersgracht 60

Op een super locatie midden in het centrum van Veenendaal komt per 1 januari deze tot in de puntjes afgewerkte multifunctionele ruimte van ca. 83 m² beschikbaar. Deze ruimte is gelegen op de begane grond en heeft een frontbreedte van 10,9 m. De ruimte is naast de open ruimte aan de voorzijde ook voorzien van 2 behandelruimtes, een keukenblok en toiletruimte. De ruimte kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt. Denk hierbij aan een kapper, een sportschool, bedrijfsruimte of horeca.

De Brouwersgracht is een gezellig straatje met diverse lokale ondernemers. op steenworpafstand vind je een grote supermarkt, het horecaplein en de ingang naar het overdekte winkelcentrum De Corridor. In het centrum van Veenendaal zijn voldoende parkeervoorzieningen zo vind je onder andere onder het pand een Q-park. Ook de bereikbaarheid is super, de A12 is binnen enkele minuten bereikbaar en lopend sta je met 15 minuten op NS-station Veenendaal-Centrum.

Indeling

Aan de voorzijde is de ruimte voorzien van een volledig glazen pui. Via de entree kom je binnen in de een grote open ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Denk hierbij aan kappersstoelen, werkplekken of kledingrekken.

Aan de achterzijde van de multifunctionele ruimte zijn twee afgesloten werk-/behandelkamers gesitueerd. Hiernaast vind je een keukenblok en een toiletruimte.

Verwarming

De kantoorruimte wordt verwarmt en gekoeld middels airco.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 83 m².

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn diverse betaalde parkeervoorzieningen.

Huurprijs

€ 2.000,- per maand excl. 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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Servicekosten

Servicekosten bedragen ca. € 300,- excl. btw. Deze kosten betreffen verbruik elektra, water en de VvE kosten.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Zekerheidstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

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.

















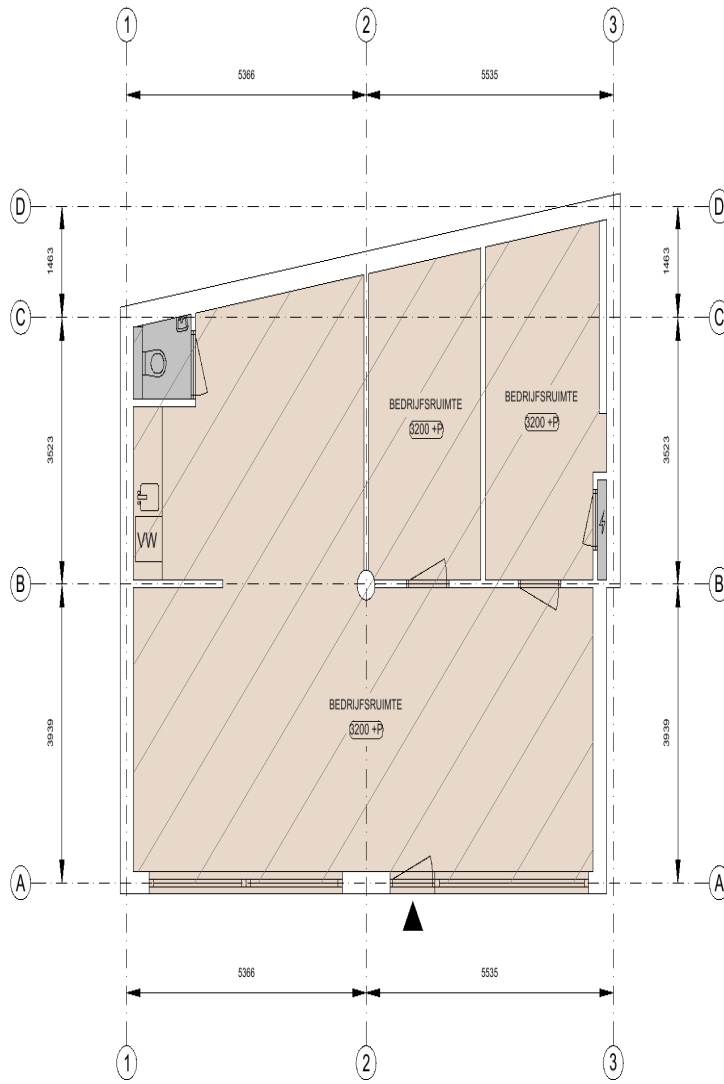








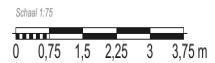
Plattegrond



- | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|----------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet-, facilitaire-, techniekrimte | EB & GGB |
| VVO 0,00 m ² | VVO 81,5 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 1,46 m ² | |

- | | |
|--|--------------------|
| | Hoogte tot spant |
| | Hoogte tot plafond |

Brouwersgracht 60, Veenendaal
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

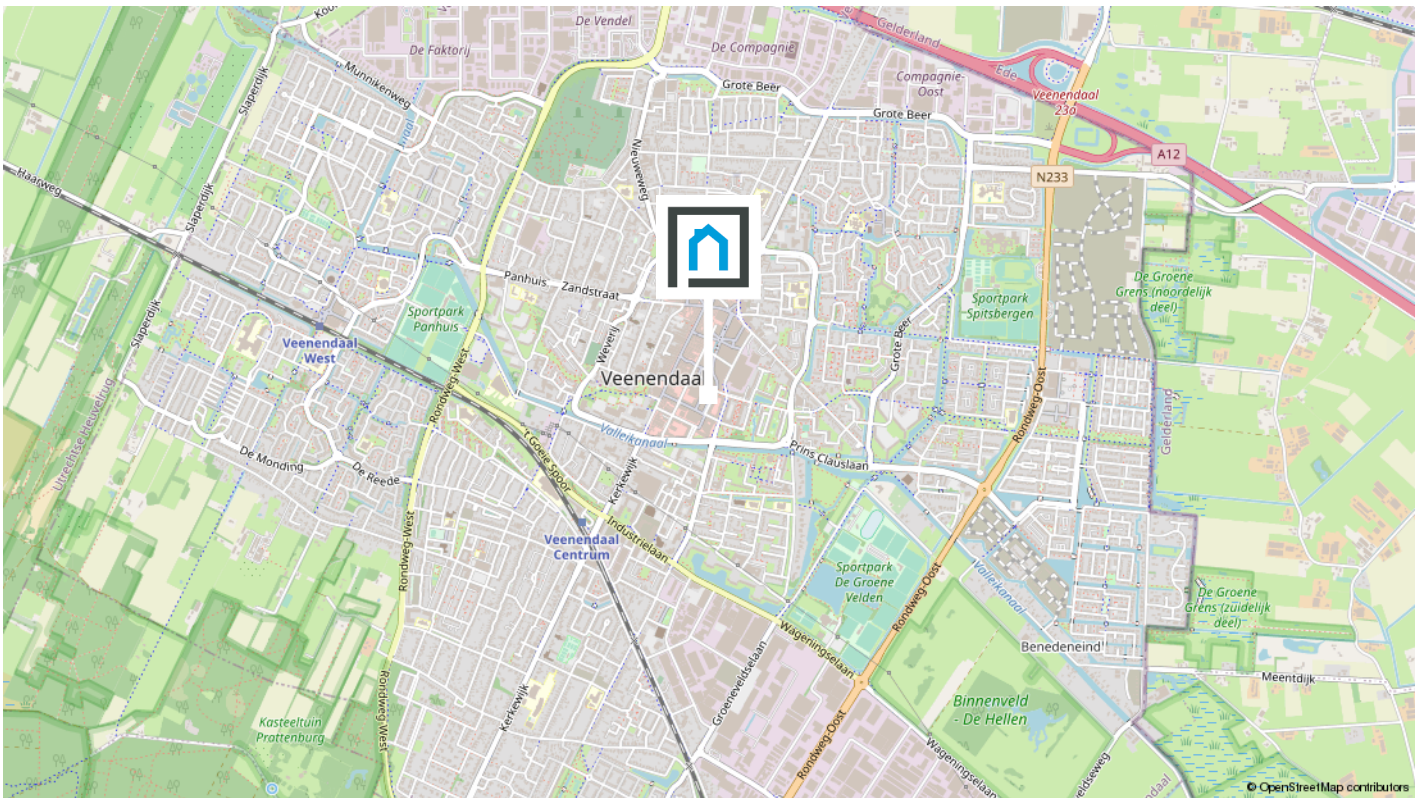
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9011</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie van het pand

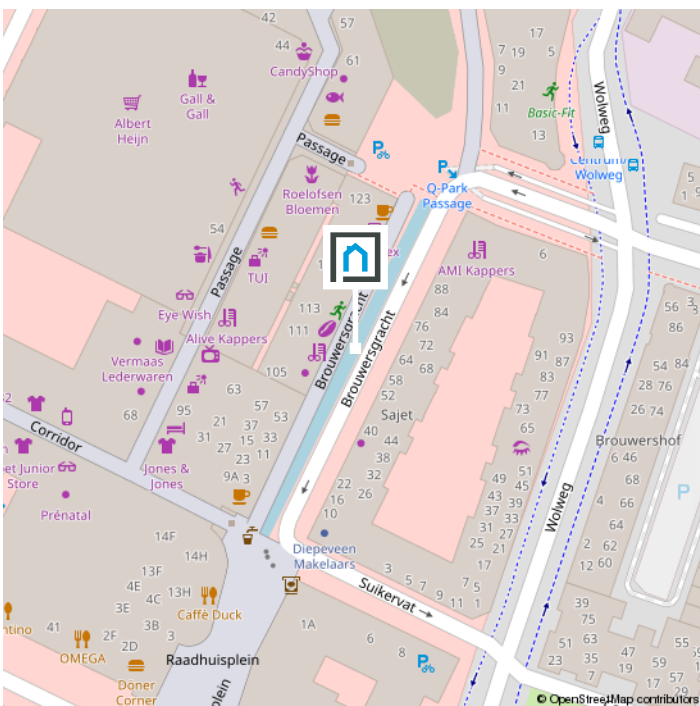


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

De Brouwersgracht is een gezellig straatje met diverse lokale ondernemers. op steenworpafstand vind je een grote supermarkt, het horecaplein en de ingang naar het overdekte winkelcentrum De Corridor. In het centrum van Veenendaal zijn voldoende parkeervoorzieningen zo vind je onder andere onder het pand een Q-park. Ook de bereikbaarheid is super, de A12 is binnen enkele minuten bereikbaar en lopend sta je met 15 minuten op NS-station Veenendaal-Centrum.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



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