

A



24

Landjuweel
3905 PG VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE
Te koop € 1.100.000 k.k.





Kenmerken

Oppervlakte	780 m²
In units vanaf	780 m²
Energielabel	A
Verdiepingen	3
Bestemming	Kantoor



Totale oppervlakte	780 m²
Perceeloppervlakte	ca. 1.200 m²
Parkeerplaatsen	24

Kennismaking

met Landjuweel 24

Ben jij op zoek naar een modern afgewerkte kantoorruimte voor jouw bedrijf op een zichtlocatie in Veenendaal? Zoek dan niet verder!

Dit verzamelgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 730 m² VVO (882m² BVO) en is gelegen op perfecte locatie in kantorenpark 'De Vendel. Dit is verdeeld over 3 verdiepingen. De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. De op- en afritten van de snelweg A12 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast is het kantorenpark met het openbaar vervoer ook goed bereikbaar.

Indeling:

Het kantoorgebouw heeft 3 verdiepingen en is in zijn geheel zeer modern afgewerkt.

Begane grond

Op de begane grond vind je 5 kantoorruimtes, toiletruimtes en een royale lunchruimte met moderne keuken. Op de begane grond is er zowel een vaste trapopgang als een lift naar de eerste verdieping te vinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je ook weer 5 kantoorruimtes, een pantry, toiletruimtes en nog een opslagruimte.

Tweede verdieping

Met de vaste trapopgang of de lift kom je uit op de tweede verdieping.

Hier zijn er 6 kantoorruimtes te vinden en wederom toiletruimtes, een pantry en verschillende opslagruimtes. Alle kantoorruimtes zijn gescheiden middels moderne glaswanden.

Parkeergelegenheid:

Er zijn op eigen terrein parkeerplekken voor ca. 24 auto's. In de nabije omgeving is er ook voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- kamerindeling / glazen scheidingswanden;
- te openen ramen;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- vloerbedekking;
- kabelgoten;
- glasvezel.

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming

'Kantoor'. Informatie over de gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente Veenendaal of via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.



Energielabel:

A

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.













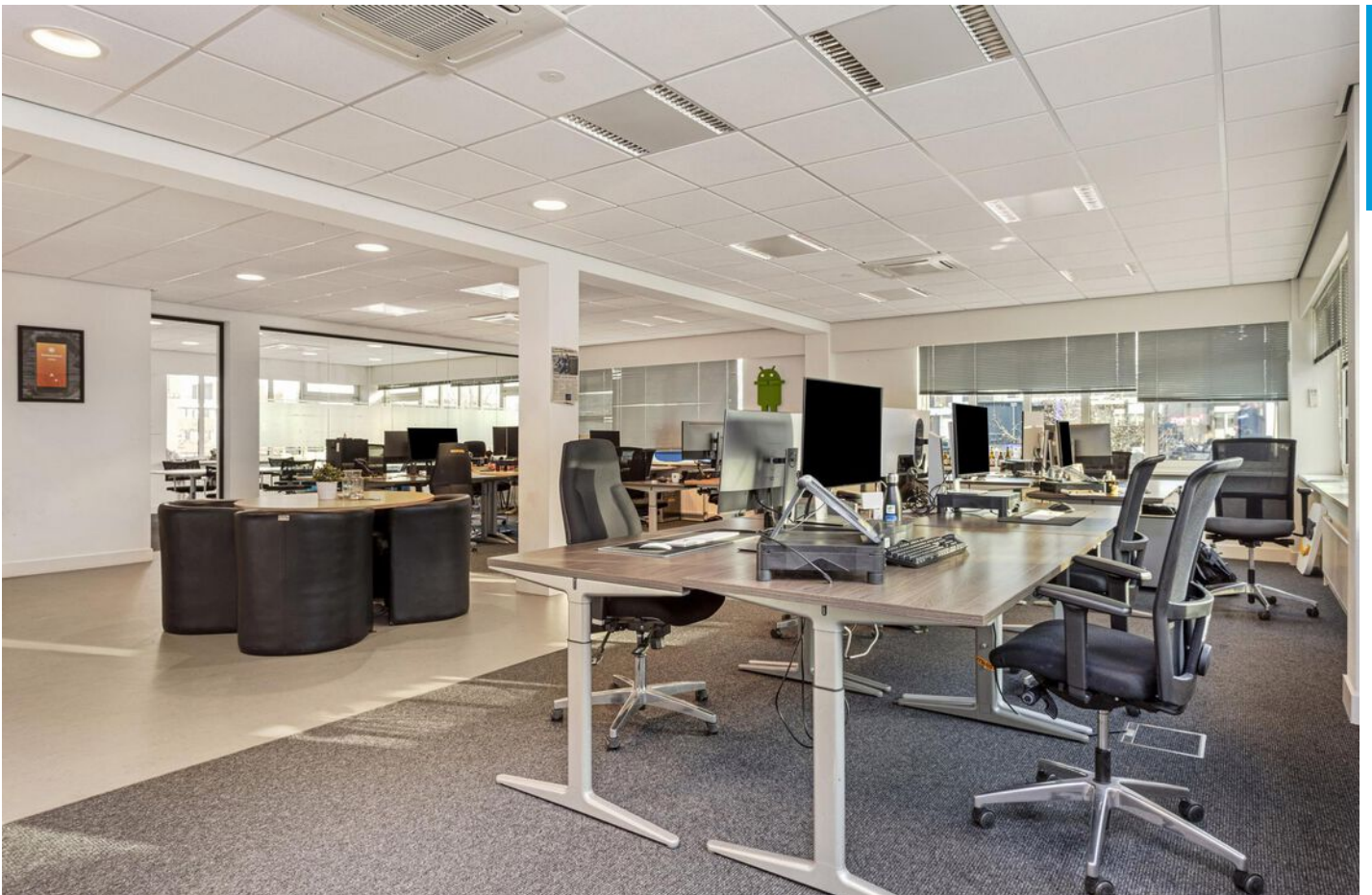
















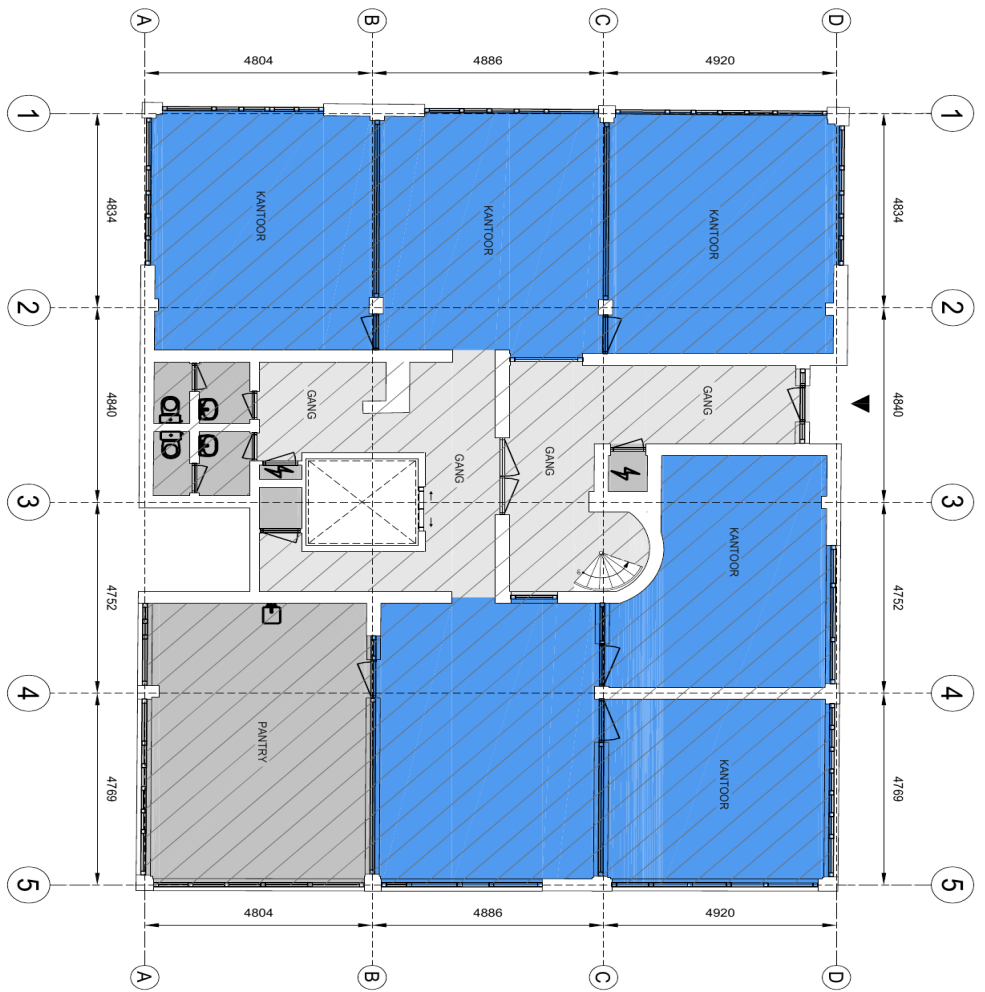








Plattegrond



KANTOOR
VVO 157m²

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m²

Verkeersruimte
VVO 43,00 m²

Toilet- / facilitaire- / techniekruimte
VVO 40,00 m²

Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

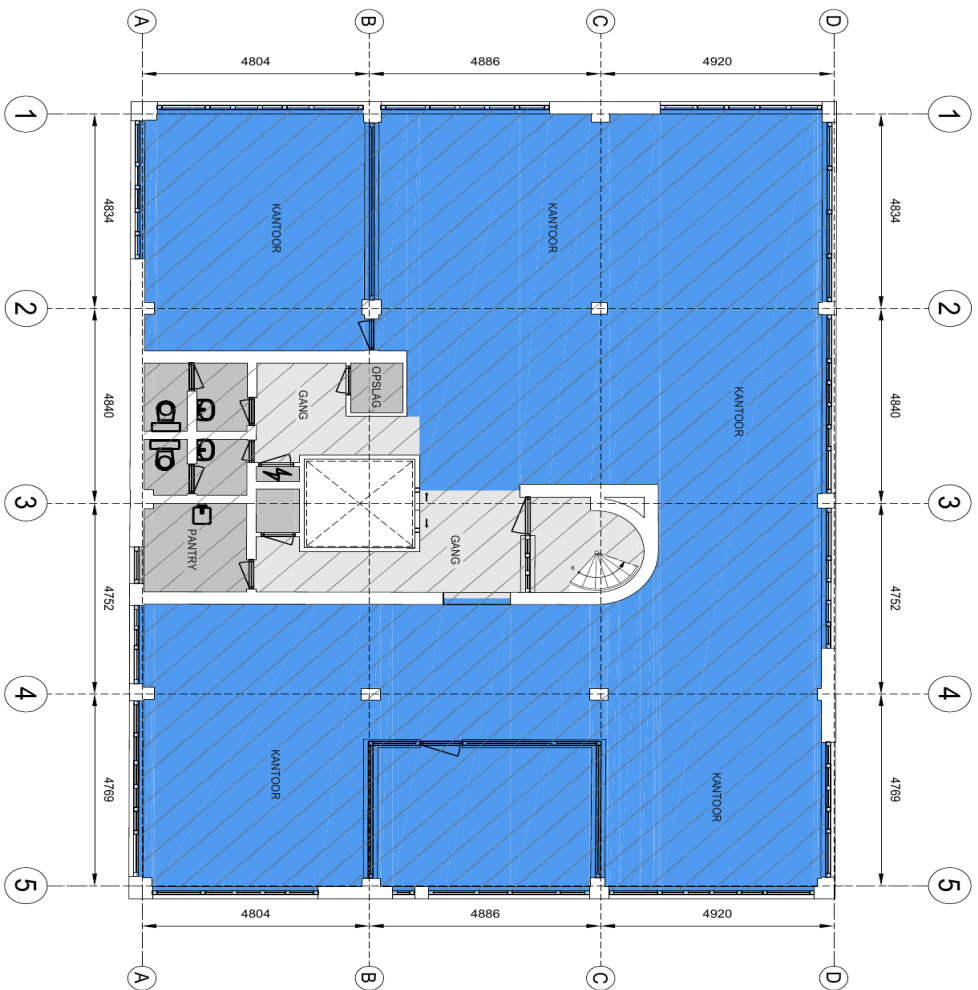


Landjuweel 24, 3905pg, Veenendaal
Begane grond

Tekening type A: gebouw op lokale gemeenteland

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

Plattegrond



Kantoor
VVO 230,00 m²

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m²

Verkeersruimte
VVO 20,00 m²

Toilet- en facilitaire- techniekruimte
VVO 14,20 m²

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

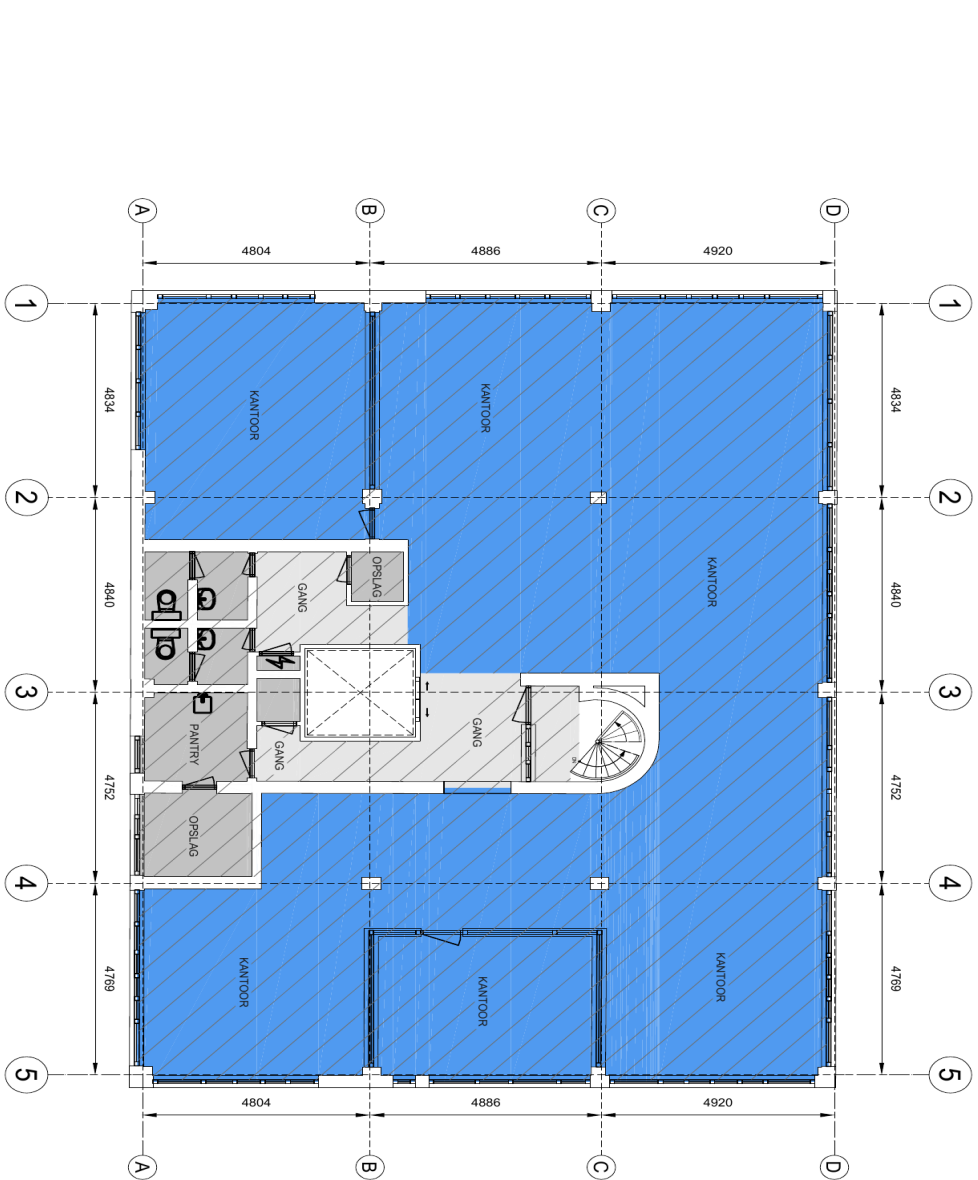


Landjuweel 24, 3905pg, Veenendaal
Eerste verdieping

Tekening type A: gebouw op lokale gemeenteland

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

Plattegrond



Kantoor
VVO 223,06m²

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m²

Verkeersruimte
VVO 19,00 m²

Teliet-, facilitaire-, techniekruimte
VVO 20,00 m²

EB & GGB

Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond



Tekening type A: gebouw op locatie gereconstrueerd

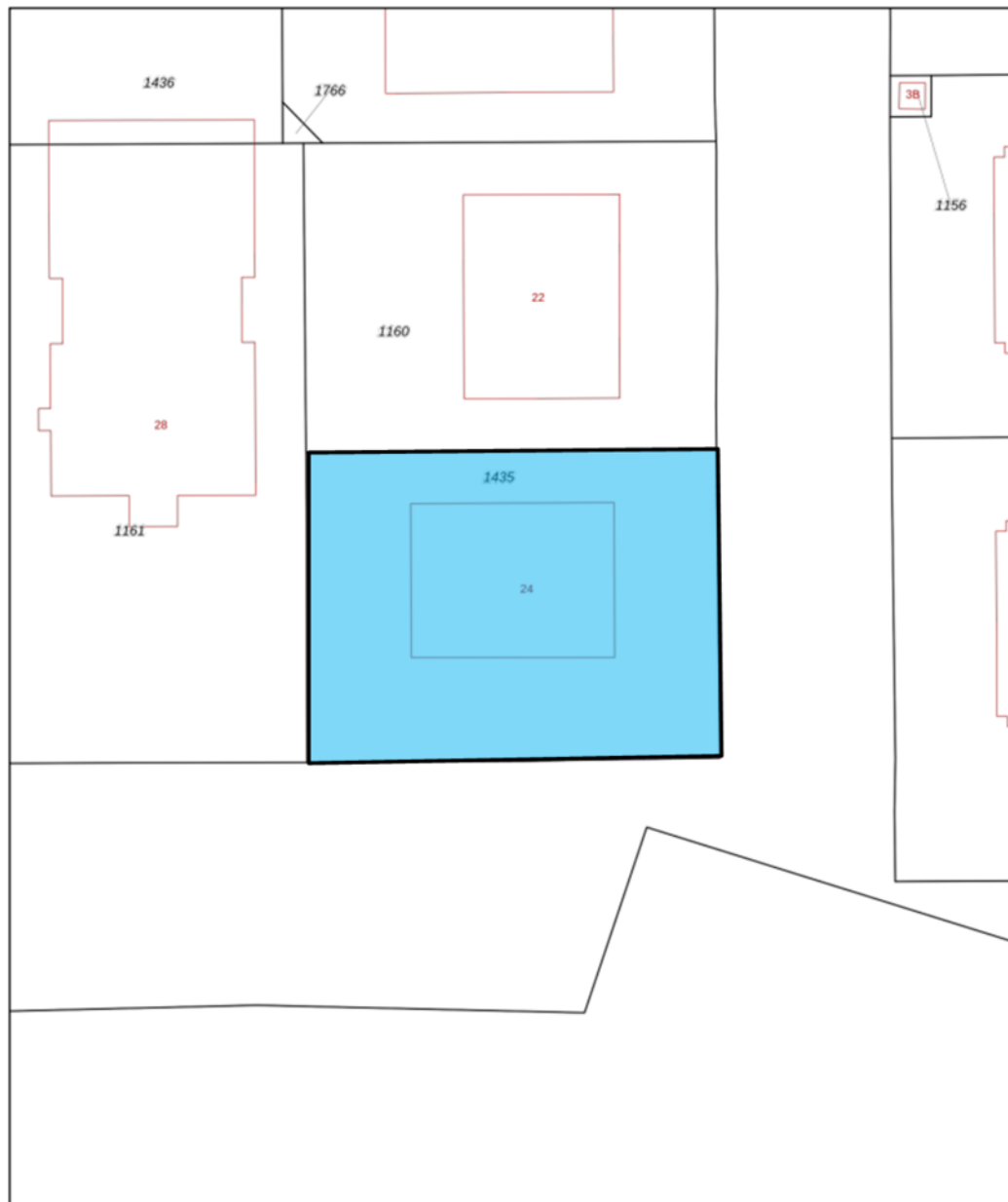
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibler.nl


Landjuweel 24, 3905pg, Veenendaal
Tweede verdieping

Kadastrale kaart

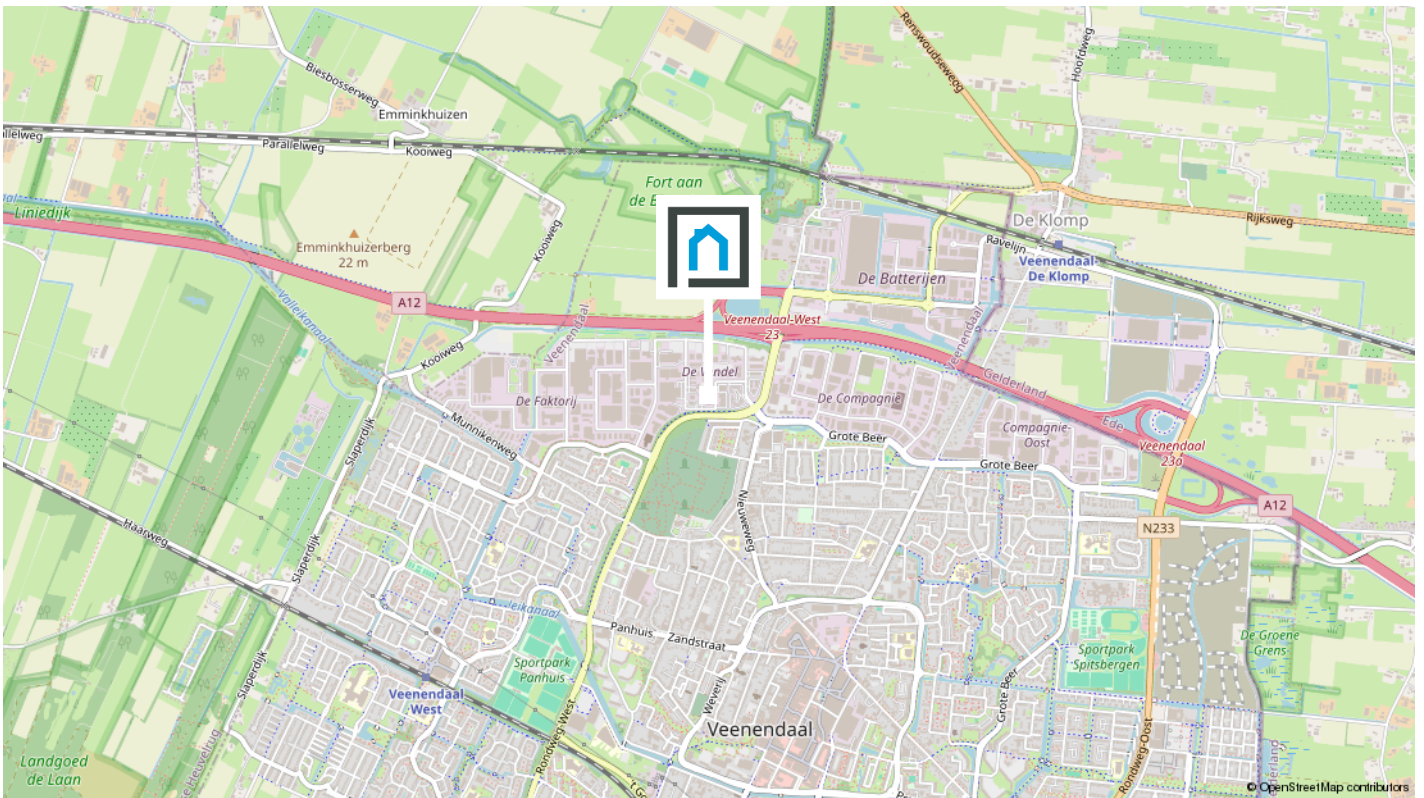
Kadastrale kaart

Uw referentie: Landjuweel 24



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veenedaal	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veenedaal	Sectie G	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	Perceel 1435	
—	Administratieve kadastrale grens	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.		
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Locatie van het pand



Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Dit verzamelgebouw is gelegen op perfecte locatie in kantorenpark 'De Vendel'. Dit is verdeeld over 3 verdiepingen. De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. De op- en afritten van de snelweg A12 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast is het kantorenpark met het openbaar vervoer ook goed bereikbaar.

[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