

A



2

Bobinestraat
3903 KG VEENENDAAL

BEDRIJFSRUIMTE
TE KOOP € 1.625.000,- k.k.



VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968



Ruimte voor jouw ideeën!



Kenmerken

Perceeloppervlakte **2.320 m²**

Totale oppervlakte **1.142 m²**

Bedrijfsruimte **1.010 m²**
verdeeld over twee
verdiepingen

Kantoor **55 m²**

Overige ruimtes **75 m²**

Verdiepingen **2**



Kennismaking

met Bobinestraat 2

Zoek jij een multifunctioneel bedrijfsgebouw voor jouw bedrijf in Veenendaal? Dan hebben wij wat je zoekt!

Op bedrijventerrein De Nijverkamp in Veenendaal vind je deze multifunctionele en representatieve bedrijfs- kantoorruimte van ca. 1.142 m². De zeer ruime bedrijfshal wordt gecombineerd met diverse nette kantoor- en overige ruimtes. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van ruim 2.300 m² en heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 1.142 m².

Het pand is verzorgd afgewerkt, voorzien van onder andere aluminium kozijnen, elektrische overheaddeuren, een vlakke betonvloer, krachtstroom en meerdere sanitaire voorzieningen. Dankzij deze combinatie van werkruimte, opslagmogelijkheden en representatieve kantoorruimtes biedt het object uitgebreide kansen voor groei en een flexibele, toekomstgerichte inrichting van bedrijfsactiviteiten.

Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 4.2, wat het pand geschikt maakt voor uiteenlopende toepassingen.

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de representatieve entree met aansluitend een nette kantoorruimte. Vanuit de entree zijn tevens de meterkast en de toiletruimte bereikbaar. De kantoorruimte is voorzien van verwarmingselementen en heeft een verzorgde uitstraling.

Vanuit de entree is er directe toegang tot de ruime bedrijfshal. Deze hal is uitgerust met een vlak afgewerkte betonnen vloer, elektrische overheaddeuren, krachtstroomaansluitingen, verwarming via heaters en aanvullende sanitaire voorzieningen. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een kantine met een keukenblok ideaal voor een pauze of een snelle lunch.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een praktische verdiepingsvloer aanwezig, uitstekend geschikt voor opslag, of indien gewenst voor extra kantoorruimte! De ruimte op de eerste verdieping wordt gekenmerkt door veel raampartijen, wat zorgt voor een fijn lichtinval.

Het gebouw is voorzien van aluminium kozijnen en verkeert in nette staat van onderhoud. Tevens bevindt zich op de eerste verdieping de technische ruimte, deze is keurig afgesloten van de overige ruimtes op de eerste verdieping.

Locatie en bereikbaarheid

Het pand is strategisch gelegen tussen Ede en Rhenen en heeft uitstekende ontsluitingsmogelijkheden. Via de Wageningselaan bereik je binnen circa vijf minuten de op- en afritten van de A12 (Den Haag – Oberhausen). De N233 geeft een directe verbinding met de A15 (Rotterdam – Nijmegen) in ongeveer vijftien minuten.

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Op het ruime eigen terrein zijn volop parkeermogelijkheden aanwezig. Het terrein is afsluitbaar met een hekwerk, wat extra veiligheid biedt buiten werktijden.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.142 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 1.010 m² bedrijfsruimte;
- circa 130 m² kantoor- en overige ruimtes.

Parkeren

Op het eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

'Industriefunctie'. Informatie over de gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente Veenendaal of via de website omgevingswet.overheid.nl.

Bouwjaar

1991.

Gecontracteerd transportvermogen

51 kW.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- representatieve entree;
- vlak afgewerkte betonvloer;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- diverse overheaddeuren;
- TL-verlichting;
- verwarming;
- heaters (2x).

Koopprijs

€ 1.625.000,- k.k.

Notaris

Ter keuze van koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van de instrumenterend notaris.

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.













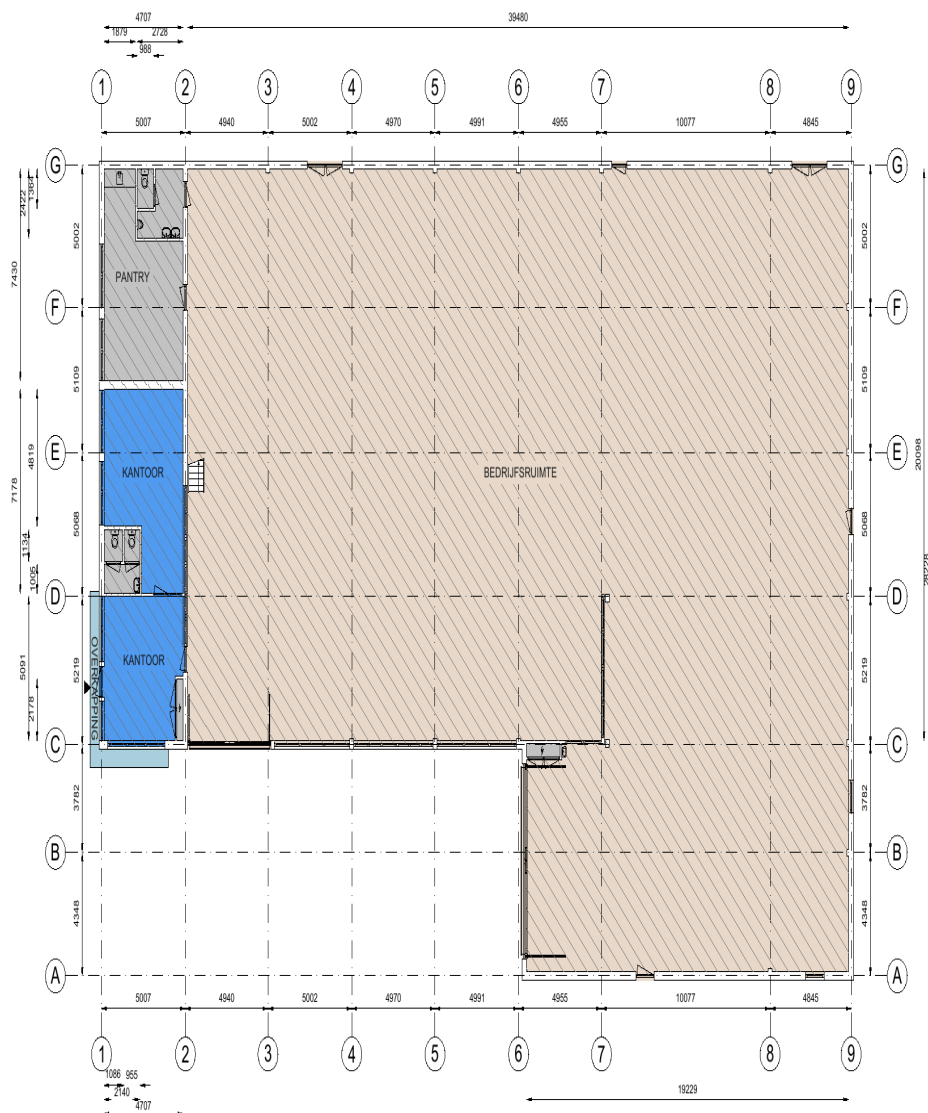








Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB
VVO 55,3 m ²	VVO 951 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 41,6 m ²	
GO	OI	GGB	EB	
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

Hoogte tot spant
Hoogte tot platfond

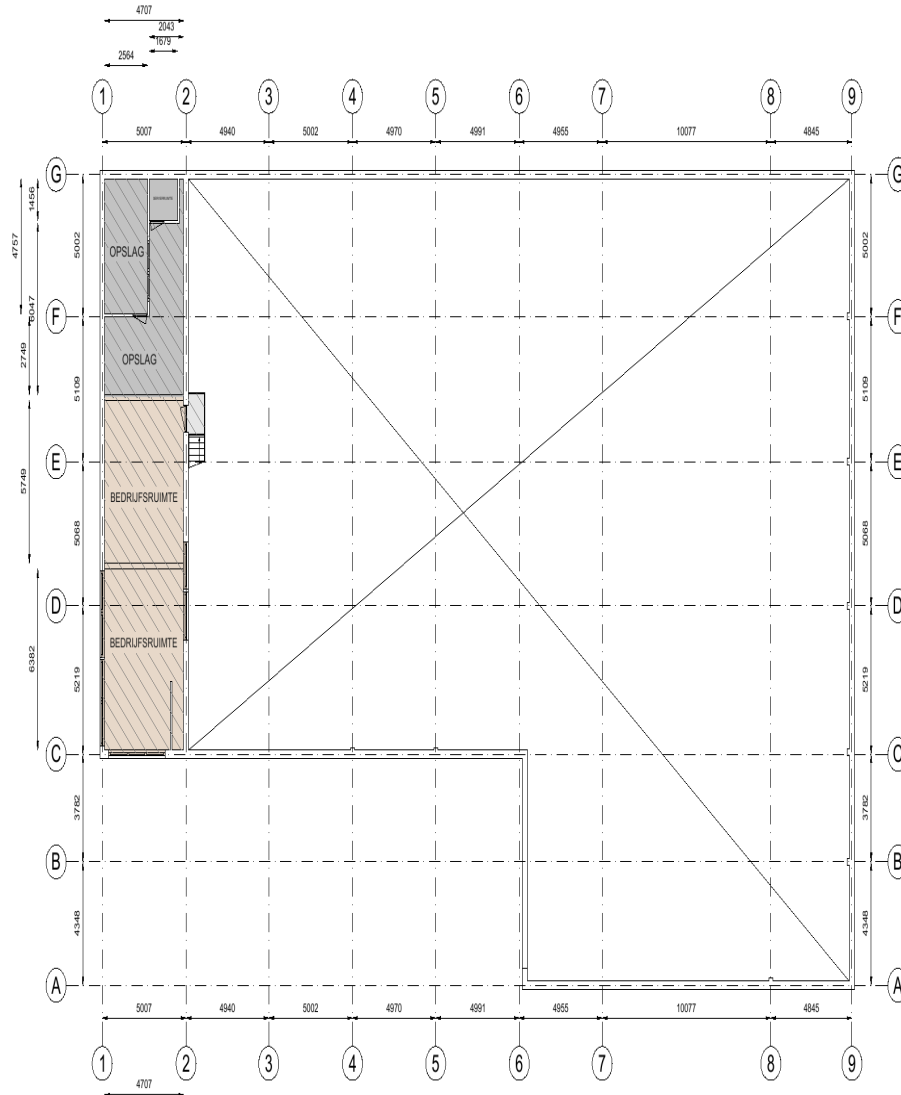
Schaal 1:200
0 2 4 6 8 10 m

Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

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

Bobinestraat 2, 3903KG, Veenendaal
Begane grond

Plattegrond



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet-, facilitaire-, techniekruimte		EB & GGB
	VVO 0,00 m ²		VVO 59,8m ²		VVO 1,46 m ²		VVO 33,3 m ²		
	GO		OI		GGB		EB		
	0,00 m ²		0,00 m ²		0,00 m ²		0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

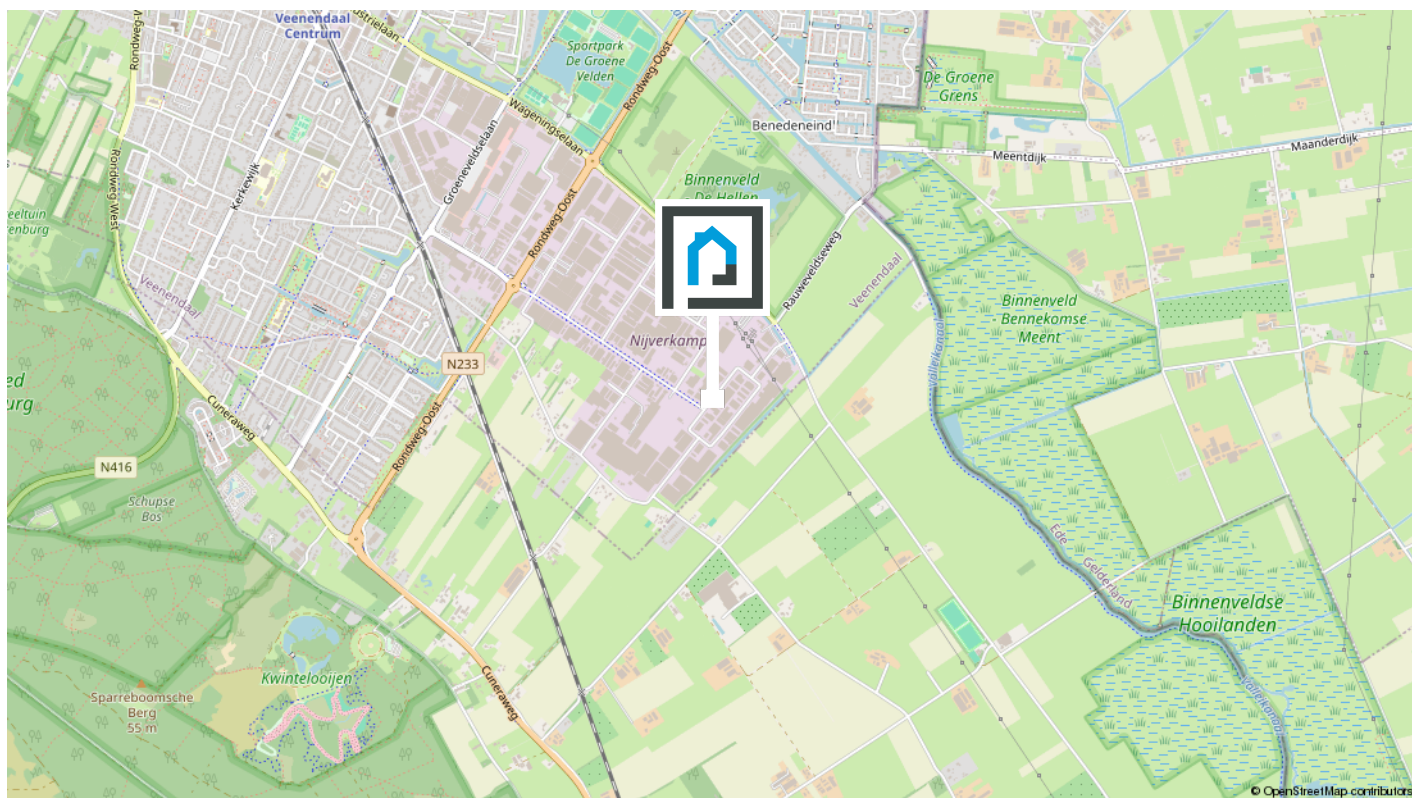
Bobinestraat 2, 3903KG, Veenendaal
1e Verdieping

Hoogte tot spant
Hoogte tot platfond

Schaal 1:200
0 2 4 6 8 10 m

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

Locatie van het pand

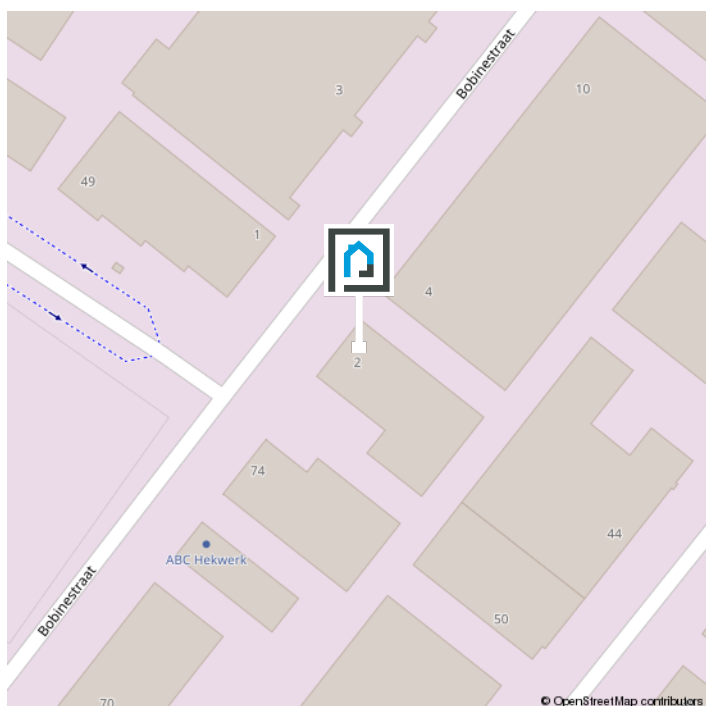


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Het pand is strategisch gelegen tussen Ede en Rhenen en heeft uitstekende ontsluitingsmogelijkheden. Via de Wageningenlaan bereik je binnen circa vijf minuten de op- en afritten van de A12 (Den Haag – Oberhausen). De N233 geeft een directe verbinding met de A15 (Rotterdam – Nijmegen) in ongeveer vijftien minuten.

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 door- dat 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 de 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 daar-entegen 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 verschillen-de 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