

B

13 F

Kernreactorstraat

3903 LG VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

Te koop € 345.000 k.k.

VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968

CMC
oooooo.nl

Ruimte voor jouw ideeën!



Kenmerken

Totale vloeroppervlakte	**211 m²**
Verdiepingen	**2**
Parkeren	**2 eigen parkeerplaatsen, openbaar parkeren**
Beschikbaarheid	**per direct**



Kennismaking
met Kernreactorstraat 13 F

Bent u op zoek naar een representatieve, multifunctionele bedrijfs-/ kantoorruimte op een strategische locatie in Veenendaal? Dan is deze bedrijfsunit aan de Kernreactorstraat 13F precies wat je zoekt.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverkamp' nabij de Rondweg-Oost, A12, A30 en A50. Het pand is uitstekend bereikbaar per auto én met het openbaar vervoer (station Veenendaal - De Klomp op korte afstand). In de directe omgeving bevinden zich meerdere gerenommeerde bedrijven, wat bijdraagt aan een professioneel ondernemersklimaat.

Begane grond:
Je komt het pand binnen in een ontvangsthal. Vanuit de hal heb je middels een vaste trap toegang tot de bedrijfsrruimte en kantoorruimte van samen ca. 103m^2 op de eerste verdieping. Via de deur aan de rechterzijde heb je direct toegang tot de bedrijfsruimte. Deze is tevens te bereiken middels een overheaddeur aan de voorzijde van het pand. De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 92m2, ideaal voor opslag, productie of showroomdoeleinden.
Op de begane grond tref je ook de volledig betegelde toiletruimte met een fonteintje.

Eerste verdieping:
Vanuit de hal op de begane grond kom je op de eerste verdieping.

De eerste verdieping is geschikt voor diverse doeleinden. Op dit moment is het in gebruik als kantoor- en opslagruimte. Maar je kunt hier ook eenvoudig meerdere kantoorruimtes creëren. In de huidige inrichting tref je een separate kantoorruimte van ca. 18m2 aan, de overige ruimte bedraagt ca. 82m2 en is dus naar eigen inzicht in te richten.
Op de eerste verdieping aangrenzend van de kantoorruimte is de pantry gevestigd. De eerste verdieping is voorzien van grote raampartijen en een airco wat zorgt voor een prettig werkklimaat.

Vloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 211 m^2 en is als volgt verdeeld:
- circa 108 m^2 op de begane grond;
- circa 103 m^2 op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn bepaald op basis van een NEN-meting.

Parkeren:
Het pand is voorzien van twee eigen parkeerplaatsen. In de nabije omgeving is er eventueel meer parkeergelegenheid aanwezig.

Opleveringsniveau en voorzieningen
Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:
• entree;
• (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
• systeemplafond;
• Aircovoorziening;
• kamerindeling/scheidingswanden;
• te openen ramen;
• sanitaire voorzieningen;
• verwarming.

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

Bouwjaar:
2006.

Vraagprijs:
€ 345.000,00,-.

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.

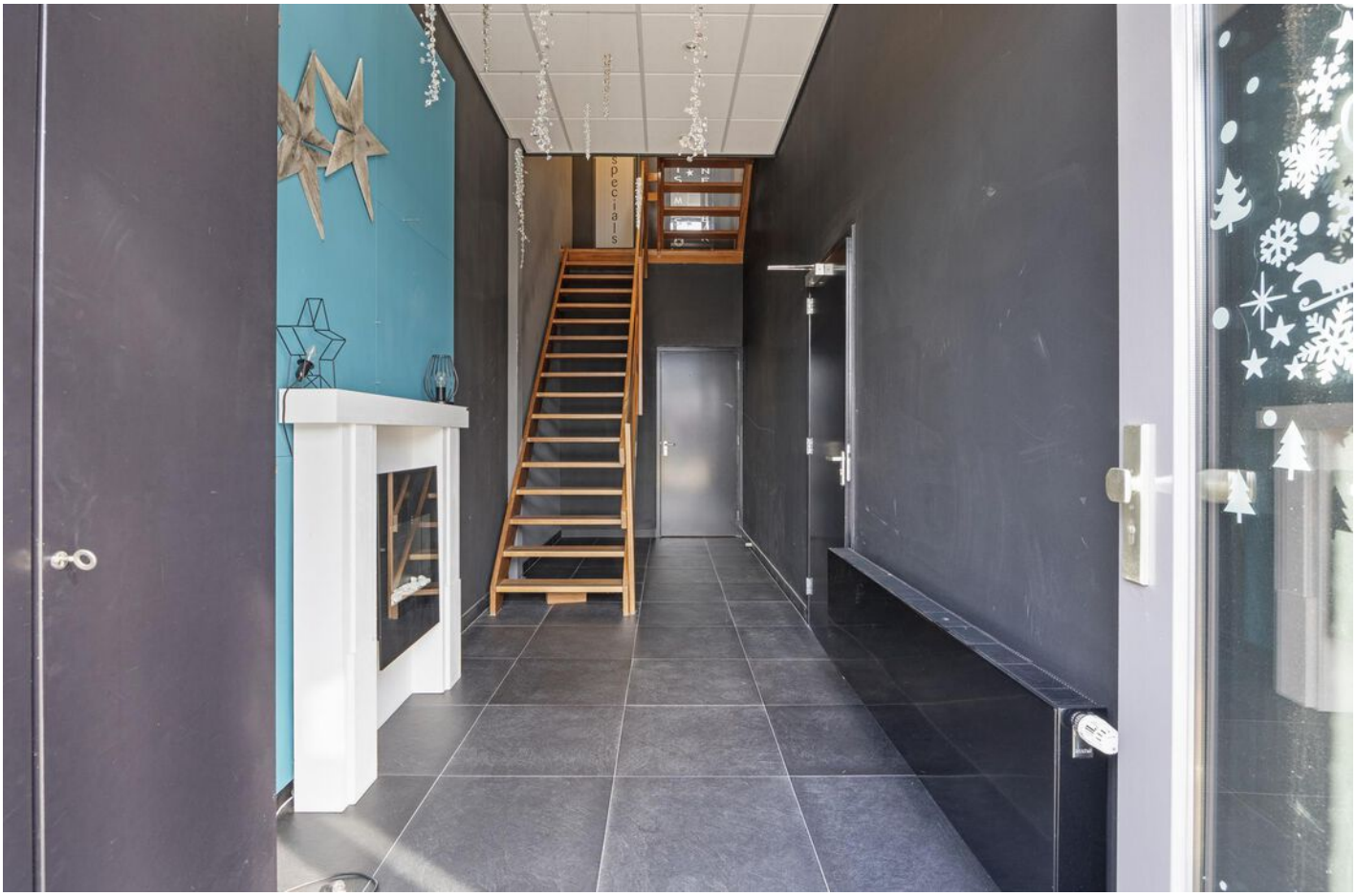
Betaling:
Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

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

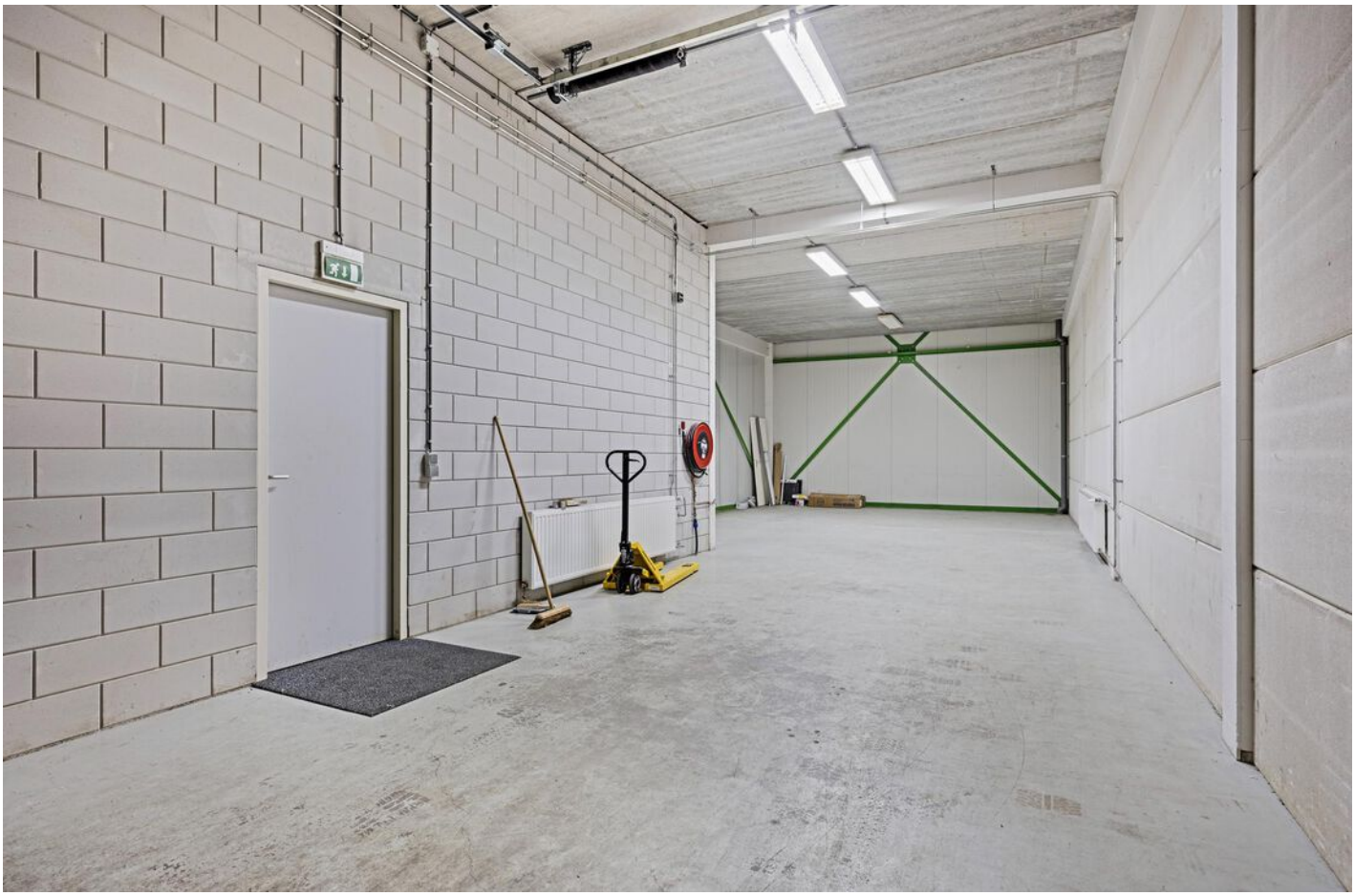

Annemarie
Bakker Fotografie
FOTOSTUDIO
112e


specials

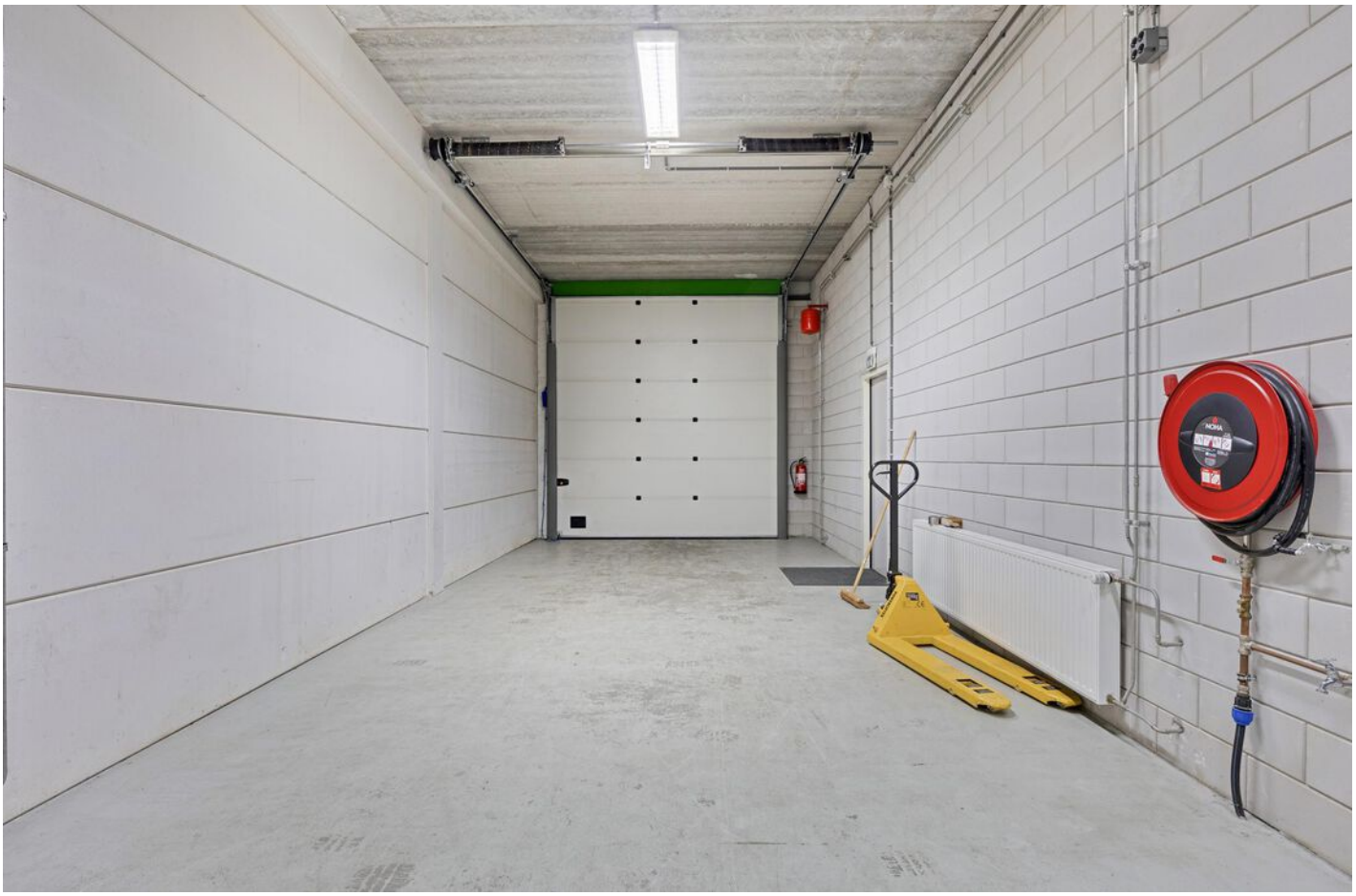













B+B


MERRY CHRISTMAS & HAPPY NEW YEAR












B+B
specials

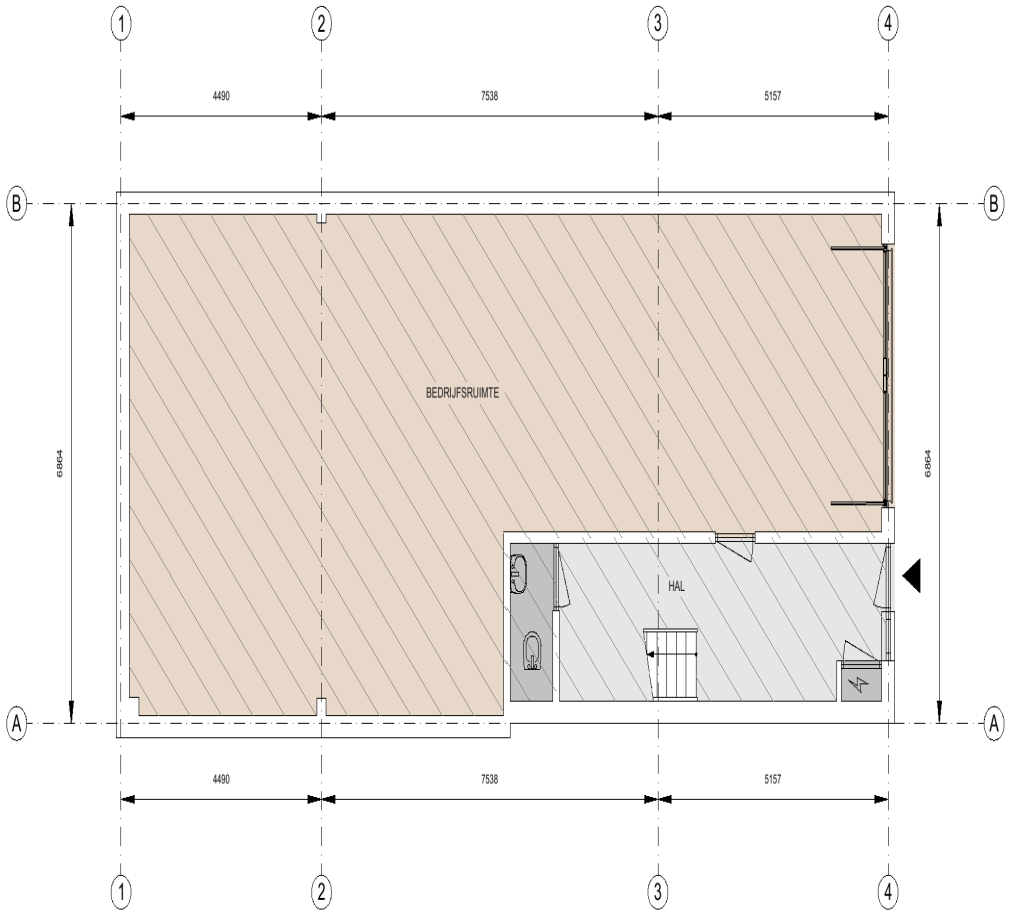



B+B
specials




BAR& BORRELS

Plattegrond



Kantoor VVO 0,00 m2
Bedrijfsruimte VVO 92,00 m2
Verkeersruimte VVO 14,00 m2
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 2,40 m2
EB & GGB
GO 0,00 m2
OI 0,00 m2
GGB 0,00 m2
EB 0,00 m2
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

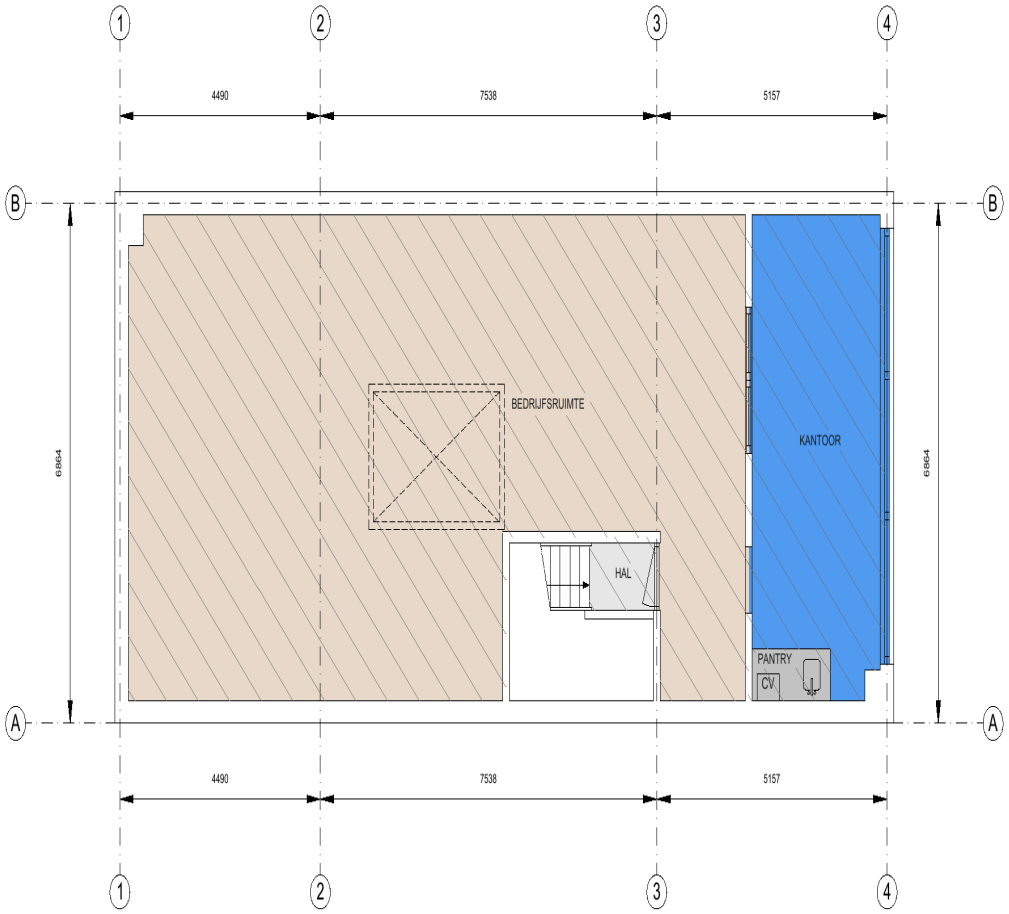
Kernreactorstraat 13-F, 3903 LG, Veenendaal
Begane grond

Schaal 1:75
0 .75 1.5 3 4.5

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Plattegrond



Kantoor VVO 18,00 m2
Bedrijfsruimte VVO 82,00 m2
Verkeersruimte VVO 1,50 m2
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 1,30 m2
EB & GGB
GO 0,00 m2
OI 0,00 m2
GGB 0,00 m2
EB 0,00 m2
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

Kernreactorstraat 13-F, 3903 LG, Veenendaal
1e Verdieping

Schaal 1:75
0 .75 1.5 3 4.5

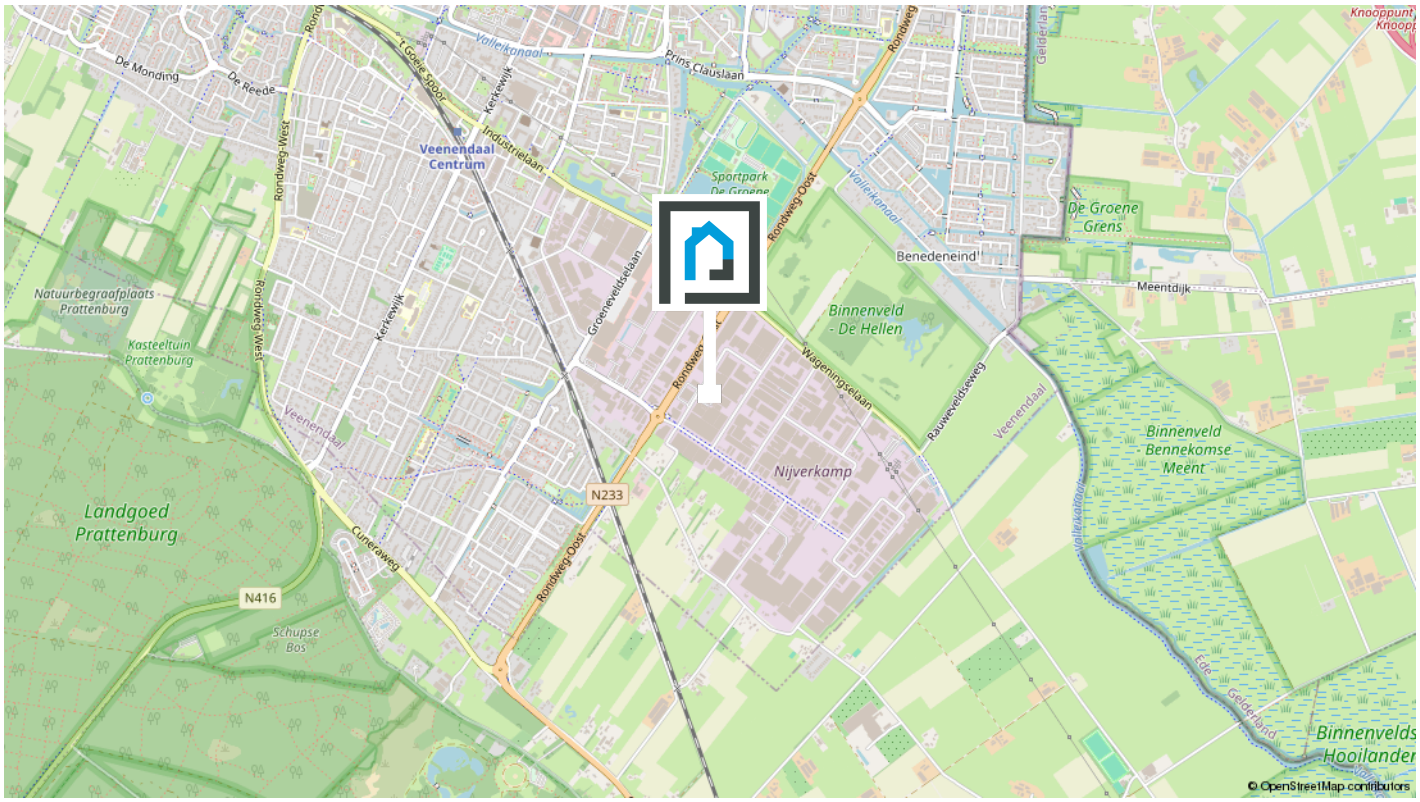
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

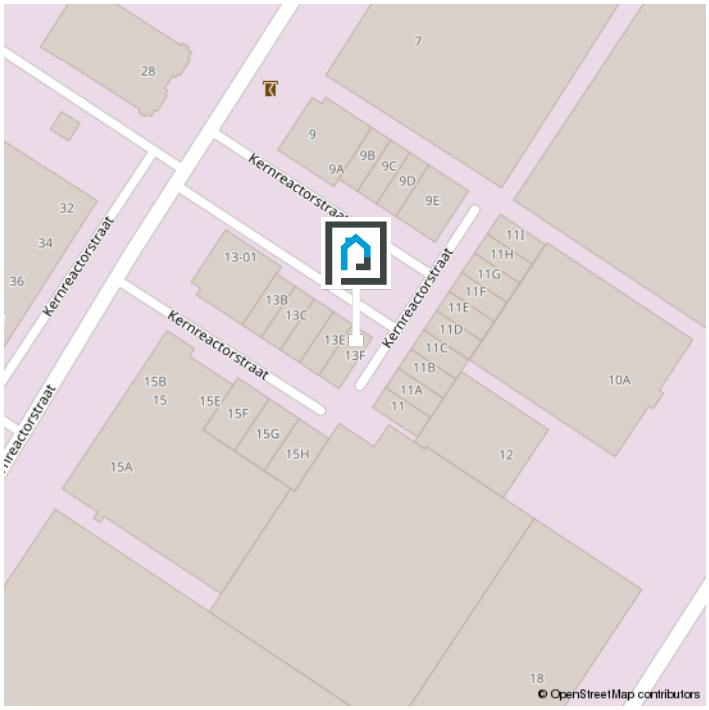
Kadastrale kaart



Locatie van het pand



Onderneem jij binnenkort op deze locatie?



De buurt

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverkamp' nabij de Rondweg-Oost, A12, A30 en A50. Het pand is uitstekend bereikbaar per auto én met het openbaar vervoer (station Veenendaal - De Klomp op korte afstand). In de directe omgeving bevinden zich meerdere gerenommeerde bedrijven, wat bijdraagt aan een professioneel ondernemersklimaat.

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 buren 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 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



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 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!

funda NVM

CMC .nl

VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968

Newtonstraat 30 0318 - 50 10 00
Veenendaal info@cmc.nl
www.cmc.nl

Kerkewijk 55 0318-519 157
Veenendaal info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl