



Prominent
vastgoed

Te huur



Citadel 2 - 4
3905 NK Veenendaal

€ 37.500 p.j.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 37.500 p.j.
Status	Verhuurd
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark



Omschrijving

Hoogwaardige bedrijfs- en kantoorruimte op 'De Batterijen', direct aan de A12.

Op deze zichtlocatie langs de rijksweg A12 bevindt zich op bedrijventerrein 'De Batterijen' dit opvallende bedrijfspand. De ruimten zijn voorzien van een ruim aantal voorzieningen. In de servicekosten zijn een groot aantal diensten inbegrepen. De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 690 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping is er een uitbreidingsmogelijkheid van circa 200 m² b.v.o. kantoorruimte. In het gebouw zijn reeds diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd. Vraag ons naar een actueel overzicht! Verder bevindt Hotel Van der Valk zich op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend; de op- en afritten van de A12 liggen op 500 meter afstand. Er is een mogelijkheid tot huren van parkeerplaatsen, in overleg met de verhuurder en afhankelijk van de beschikbaarheid.

Bedrijventerrein 'De Batterijen' beschikt over parkmanagement, waarvoor deelname verplicht is. Met de invoering van parkmanagement wordt de realisatie en instandhouding van een hoogwaardig kwaliteitsniveau van het gebied gewaarborgd. Onder het basispakket vallen de collectieve beveiliging en bewegwijzering.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich vanaf nu kan huisvesten op een nieuwe plek!

Indeling en voorzieningen

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

- representatieve gezamenlijke entree;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- inbraak- en brandbeveiligingsinstallatie;
- video-intercom installatie;
- terreinverlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 690 m² b.v.o. bedrijfsruimte en een uitbreidingsmogelijkheid van circa 200 m² b.v.o. kantoorruimte.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

In overleg zijn er parkeerplaatsen beschikbaar. Afhankelijk van de wens van de huurder en beschikbaarheid van de verhuurder. De huurprijs hiervoor is € 450,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

Huurprijs



Omschrijving

€ 37.500,00 per jaar, exclusief servicekosten en 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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

€ 15,00 per m² b.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw, als voorschot op basis van nacalculatie, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- elektraverbruik en vastrecht in de gehuurde en gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoudscontract werktuigbouwkundige installaties (cv-ketel, luchtverwarmers, luchtbehandelingskasten, dakafzuigventilatoren, buisafzuigventilatoren, koelmachines, schakelkasten, regelapparatuur, drukverhoger en appendage;
- jaarabonnement doormelding inbraak- en brandbeveiligingsinstallatie;
- jaarabonnement alarmopvolging;
- onderhoudscontract lift;
- onderhoudscontract slagbomen;
- schoonmaken algemene ruimten;
- glasbewassing inclusief reiniging gevelbeplating;
- schoonmaken parkeerdek en parkeerkelder;
- onderhoudscontract brandblusmiddelen en brandslanghaspels;
- ophalen papier, karton en bedrijfsafval;
- gladheidbestrijding (onder andere verwarmde parkeerhelling);
- verzekering ten behoeve van elektronische installaties (ontruimingsinstallatie, inbraakbeveiligingsinstallatie, noodverlichtingsinstallatie, toegangcontrolesysteem en bliksembeveiligingsinstallatie);
- algemene kosten ten behoeve van bewegwijzering, klein onderhoud openbare ruimten, sleutelcertificering/plan;
- 5% administratiekosten voor bovenstaande leveringen en diensten.

De servicekosten worden berekend over het bruto vloeroppervlak (circa 690 m² b.v.o. bedrijfsruimte en circa 200 m² b.v.o. kantoorruimte).

Parkmanagement

Bedrijvenpark De Batterijen is overgegaan op de invoering van parkmanagement. Met de invoering van parkmanagement wordt de realisatie en instandhouding van een hoogwaardig kwaliteitsniveau van het gebied gewaarborgd. Elk bedrijf dat zich op bedrijventerrein De Batterijen vestigt, verplicht zich tot deelname aan het parkmanagement.

Het basispakket omvat:

- collectieve beveiliging;



Omschrijving

- bewegwijzering van de gemeente Veenendaal.

Optioneel kan gebruik worden gemaakt van:

- collectieve inkoop van energie;
- uitbreiding beveiliging met sluitrondes en sleutelbeheer van het eigen gebouw;
- collectieve postbezorging;
- collectief inzamelen en verwerken van bedrijfsafval;
- collectieve inkoop verzekeringen.

Certificaat aanwezig van KVOB (Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen). De kosten voor parkmanagement bedragen momenteel € 450,00 exclusief btw per jaar vanuit de Coöperatieve Vereniging De Batterijen. De hoogte van dit bedrag wordt jaarlijks in de jaarvergadering van voornoemde coöperatie afgesproken. Dit geldt alleen voor de bedrijven die GEEN reclame voeren. Wanneer huurder WEL reclame voert, volgt er vanuit de Gemeente Veenendaal een reclamebelasting. Deze varieert in 2017 van minimaal € 250,00 tot maximaal € 1.100,00 exclusief btw per jaar. Dit heeft te maken met de grootte van de reclame die geuit wordt.

Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Betaling

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

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.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten



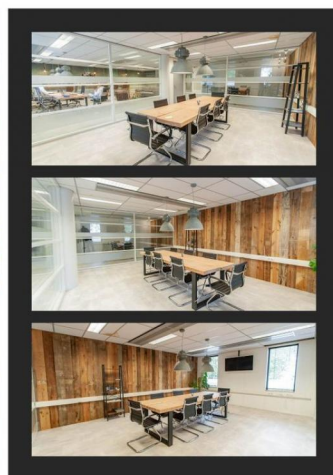
Prominent
vastgoed

Omschrijving

worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Prominent Vastgoed staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl