



**Prominent**  
vastgoed

**Te huur**



**De Smalle Zijde 3 02  
3903 LL Veenendaal**

**€ 1.250 p.m.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.250 p.m.
<b>Status</b>	Concept
<b>Soort bouw</b>	Nieuwbouw
<b>Bouwjaar</b>	2022
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein, kantorenpark, meubelboulevard



## Omschrijving

Nieuwe bedrijfsunit op een zichtlocatie op bedrijventerrein "Het Ambacht"

Tussenunit 3-02 heeft een vloeroppervlakte van circa 132 m2 en beschikt over 2 parkeerplekken.

De unit is geschikt voor een zeer brede doelgroep. Van loodgieter tot boekhouder, van webshop tot bedrijfsopslagruimte, van trainingsstudio tot coaching praktijk.

Ook is het realiseren van een kantoor op de verdieping, met opslag op de begane grond een goede combinatie.

De unit is goed bereikbaar door zijn ligging direct bij de Rondweg – Oost. Deze rondweg sluit aan op de Rijksweg A12. Via de zuidelijke ontsluiting van de rondweg is via de N233 (richting Rhenen) de rijksweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) gemakkelijk te bereiken.

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is prima. Het NS-station Veenendaal-Centrum bevindt zich op minder dan 2 km afstand.

### Voorzieningen

- De unit wordt opgeleverd in casco staat;
- De unit heeft een eigen staalconstructie en eigen dak;
- Tussenunit b.v.o. ca. 66 m2 benedenverdieping en 66 m2 op de eerste verdieping;
- Beneden- en bovenvloer zijn voorzien van een dekvloer;
- De unit is voorzien van een trap welke is afgetimmerd met voorbereiding voor een toilet onder de trap;
- De aansluitingen voor water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven;
- Per direct beschikbaar;
- Volledige technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

### Bouwjaar

2022.

### Bestemmingsplan

Voor deze bedrijfsruimte/ kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze bestemming is bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen bij de gemeente Veenendaal en bij ons kantoor.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Veenendaal.



## Omschrijving

### Huurcontract

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn: minimaal 5 jaar met automatische voortzetting voor minimaal 5 jaar met een opzegtermijn van één jaar

Onder voorbehoud gunning eigenaar.

### Huurprijs

€ 1.250,00 excl. Btw. per maand.

### Betaling

Per maand.

### Zekerheidsstelling

3 maanden

Wilt u meer weten over dit pand?

Neem dan contact met ons op.

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

Ten aanzien van de juistheid kan door Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's

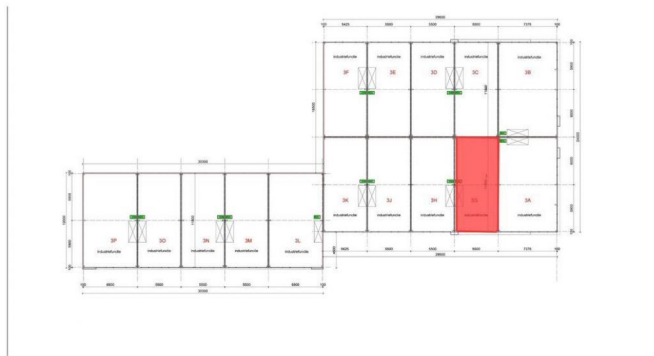


Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Foto's



## Foto's







**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)