



Prominent
vastgoed

Te huur



Lunet 9
3905 NW Veenendaal

€ 42.500 p.j.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 42.500 p.j.
Status	Verhuurd
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011-2020
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark



Omschrijving

Unieke Pentoffice met groot eigen dakterras in duurzaam kantoorgebouw!

U vindt het kantoorpand op Businesspark 'De Batterijen', naast hotel Van der Valk, nabij de A12 en op loopafstand het NS Intercitystation Veenendaal-de Klomp. Businesspark 'De Batterijen' is het eerste bedrijventerrein in Veenendaal met Parkmanagement. Beheer en onderhoud van de openbare ruimten en de infrastructuur worden hierdoor onder andere centraal georganiseerd en gecoördineerd.

In dit goed onderhouden en modern afgewerkte kantoorpand is een kantoorlaag met turn-key oplevering beschikbaar op de derde verdieping bestaande uit 281 m² kantoorruimte met bijbehorende 53 m² (eigen) dakterras op zuidzijde. Ook komt er circa 126 m² kantoorruimte beschikbaar op de begane grond.

Het betreft een kantoorpand met energielabel A, voorzien van LED verlichting, een energiezuinig koel- en ventilatiesysteem. Het gebouw is uitstekend geïsoleerd en heeft een eigen identiteit. De houten staanders en de vele glaspartijen zorgen voor een unieke uitstraling van het pand.

Een absoluut pluspunt van dit pand is de bereikbaarheid. De op- en afritten van de rijksweg A12 zijn om de hoek gelegen en binnen een enkele autominuut bereikbaar. Ook de N224 richting Renswoude en Ede is binnen een enkele autominuut afstand bereikbaar. Het openbaar heeft ook goede verbindingen met het pand. Het NS-Intercitystation Veenendaal-De Klomp ligt om de hoek en op het bedrijventerrein zijn diverse bushaltes te vinden.

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 kan huisvesten op een nieuwe plek!

Indeling en voorzieningen

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

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

Omschrijving

- alarminstallatie;
- liftinstallatie.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 281 m² kantoorruimte op de derde verdieping en een ruim dakterras van circa 53 m². Het betreft een volledige kantoorlaag. Op de begane grond is binnenkort circa 126 m² kantoorruimte beschikbaar.

Alle genoemde metrages zijn uitgedrukt in Bruto Vloer Oppervlakte (BVO).

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

Huurprijs kantoorruimte

€ 42.500,00 per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Huurprijs parkeerplaats

De bedraagt € 250,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief btw. Rond het pand zijn zeven parkeerplaatsen beschikbaar.

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

Het voorschot servicekosten bedraagt circa € 42,50 per m² BVO per jaar, exclusief btw.

Reden voor de verwachte lage servicekosten is het hoge isolatieniveau (RC-waarde tussen 6 en 7) en het onderhoudsarme materiaalgebruik van het gebouw. De servicekosten dienen op voorschot basis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Door of vanwege verhuurder wordt (voor rekening van huurder) de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- gas ten behoeve van algemeen gebruik;
- elektriciteit ten behoeve van eigen en algemeen gebruik;
- water ten behoeve van eigen en algemeen gebruik;
- onderhoud/serviceabonnement gebouwbeveiligingsinstallatie(s);
- onderhoud/serviceabonnement brandmeldinstallatie;
- onderhoud/serviceabonnement elektra- en noodverlichting;



Omschrijving

- onderhoud/serviceabonnement w-installatie;
- onderhoud/serviceabonnement liftinstallatie;
- onderhoud/serviceabonnement brandblusmiddelen;
- onderhoud/serviceabonnement zonwering;
- onderhoud terrein en groenvoorziening;
- keuring technische installaties;
- ledigen containers (bedrijfsafval en papier);
- schoonmaak gemeenschappelijke algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- keyholding en surveillance;
- lijn t.b.v. alarm en lift (KPN);
- meldkamercontract beveiliging;
- financieel en technisch beheer.

Betaling

Huurpenningen en voorschot servicekosten 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

Vanaf 1 maart 2024.

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 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



Prominent
vastgoed

Omschrijving

informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Prominent
vastgoed

Foto's



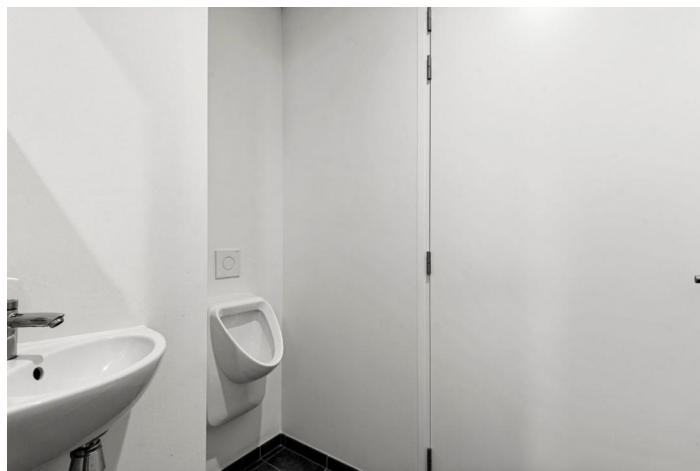
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



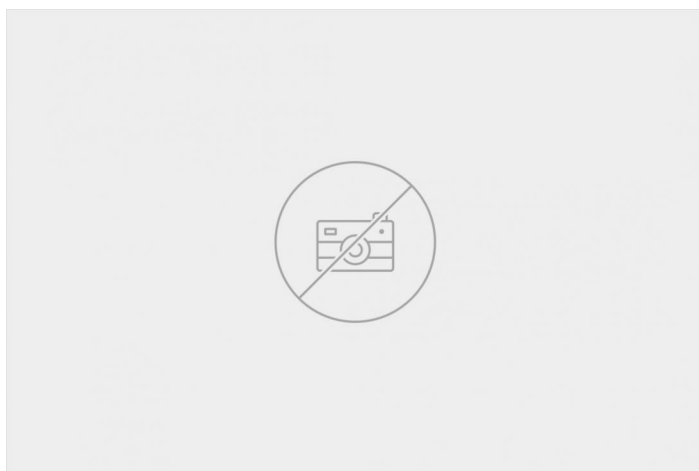
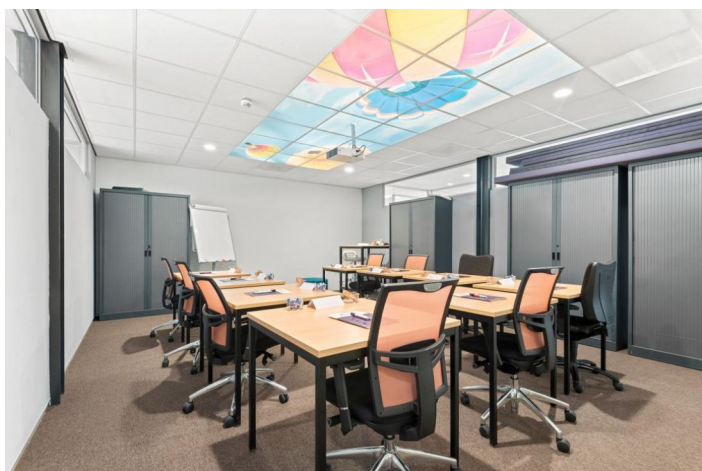
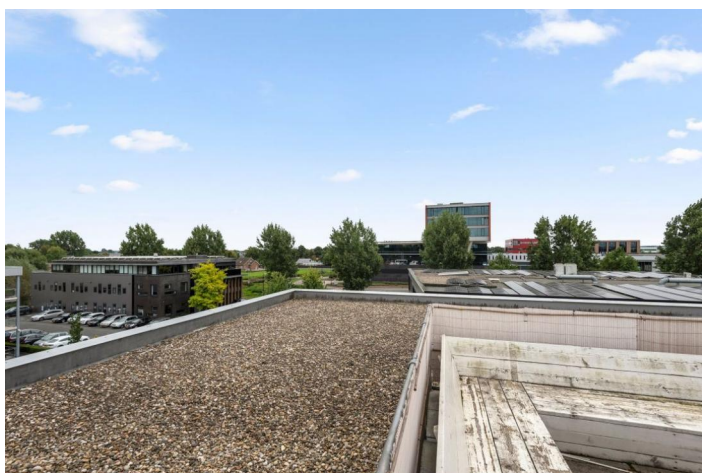
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl