

C



# 61

**Einsteinstraat**  
**3902 HN VEENENDAAL**

**KANTOORRUIMTE**

**€ 95,- per m<sup>2</sup> per jaar**



**VAN SCHUPPEN**  
MAKELAARS SINDS 1968



Ruimte voor jouw ideeën!





# Kenmerken

Oppervlakte	<b>314 m<sup>2</sup></b>
In units vanaf	<b>314 m<sup>2</sup></b>
Verdiepingen	<b>2</b>
Parkeren	<b>op eigen terrein</b>
Aanvaarding	<b>in overleg</b>
Huurtermijn	<b>5 + 5 jaar</b>



# Kennismaking

## met Einsteinstraat 61

**Het betreft een representatieve kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping in een hoogwaardig turn-key bedrijfsverzamelgebouw. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 314 m<sup>2</sup> kantoorruimte.**

Het terrein is omsloten door middel van een Heras-hekwerk met diverse toegangspoorten. Op dit buitenterrein is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig. In de omgeving hebben zich gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Eijerkamp, GAMMA, Muller Textiel, Brooks Instrument en diverse autodealers.

Het object is gelegen op een herkenbare zichtlocatie langs een belangrijke verkeersader in Veenendaal: de Grote Beer. De ligging en bereikbaarheid is uitstekend, Intercity station Veenendaal-De Klomp is op 1,5 km gelegen, de bussen stoppen praktisch voor de deur en de Rondweg-Oost en de op- en afritten van de A12 zijn binnen twee autominuten te bereiken.

### Indeling en voorzieningen

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

- representatieve entree voorzien van tochtsluis;
- te openen ramen-/kiepramen;
- topkoeling;
- luchtverwarming vanuit plafonds (hetgeen wat radiatoren overbodig maakt);

- liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- vloerafwerking;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data, telefoon en WCD's;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen.

### Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 314 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping.

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

### Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

### Huurprijs

€ 95,00 per m<sup>2</sup> 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**

Het voorschot servicekosten betreft € 27,50 per m<sup>2</sup>, per jaar exclusief btw.

### **Betaling**

Huurpenningen, 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**

In overleg.

### **Huurtermijn**

5 + 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **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.









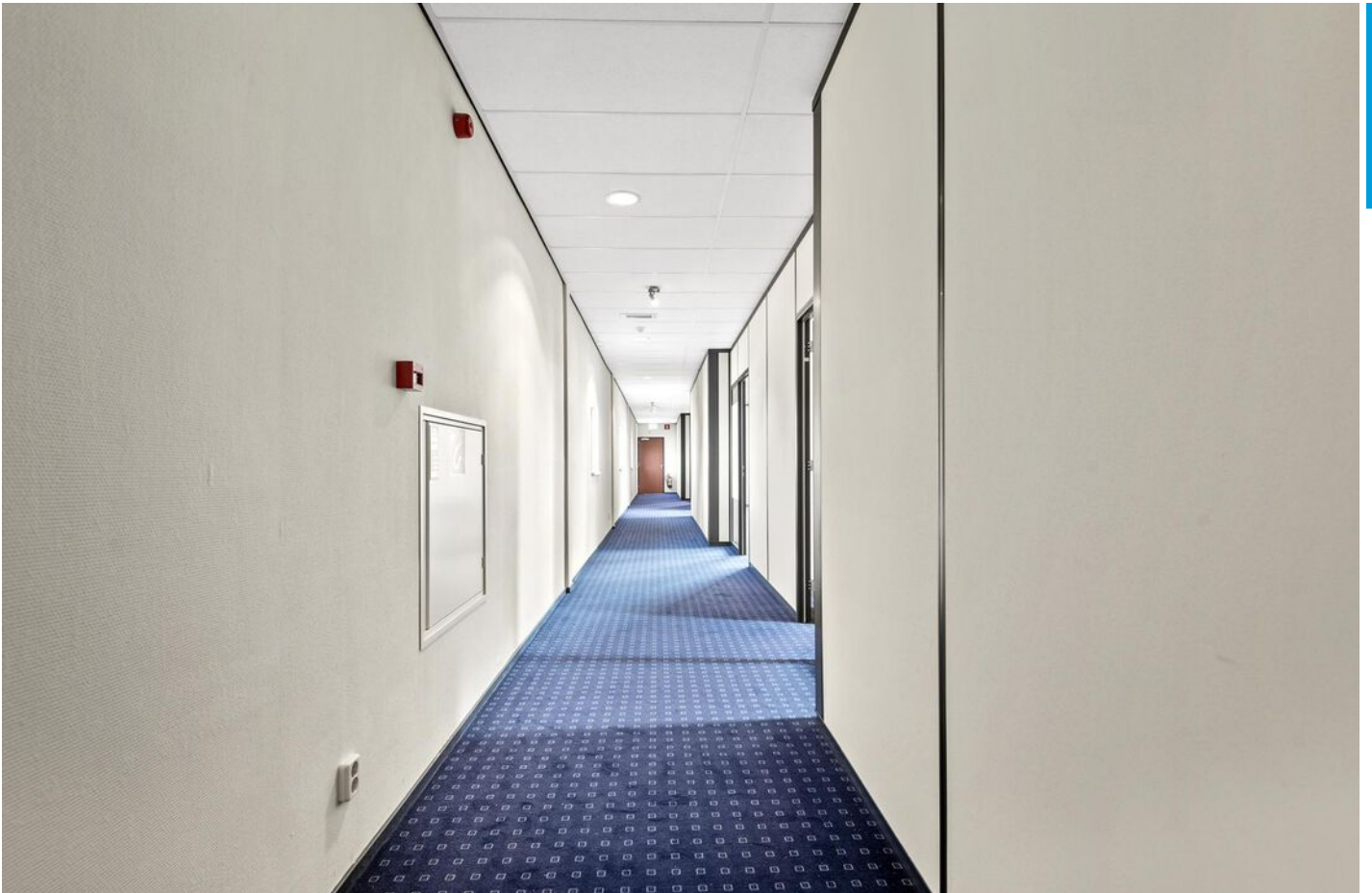




















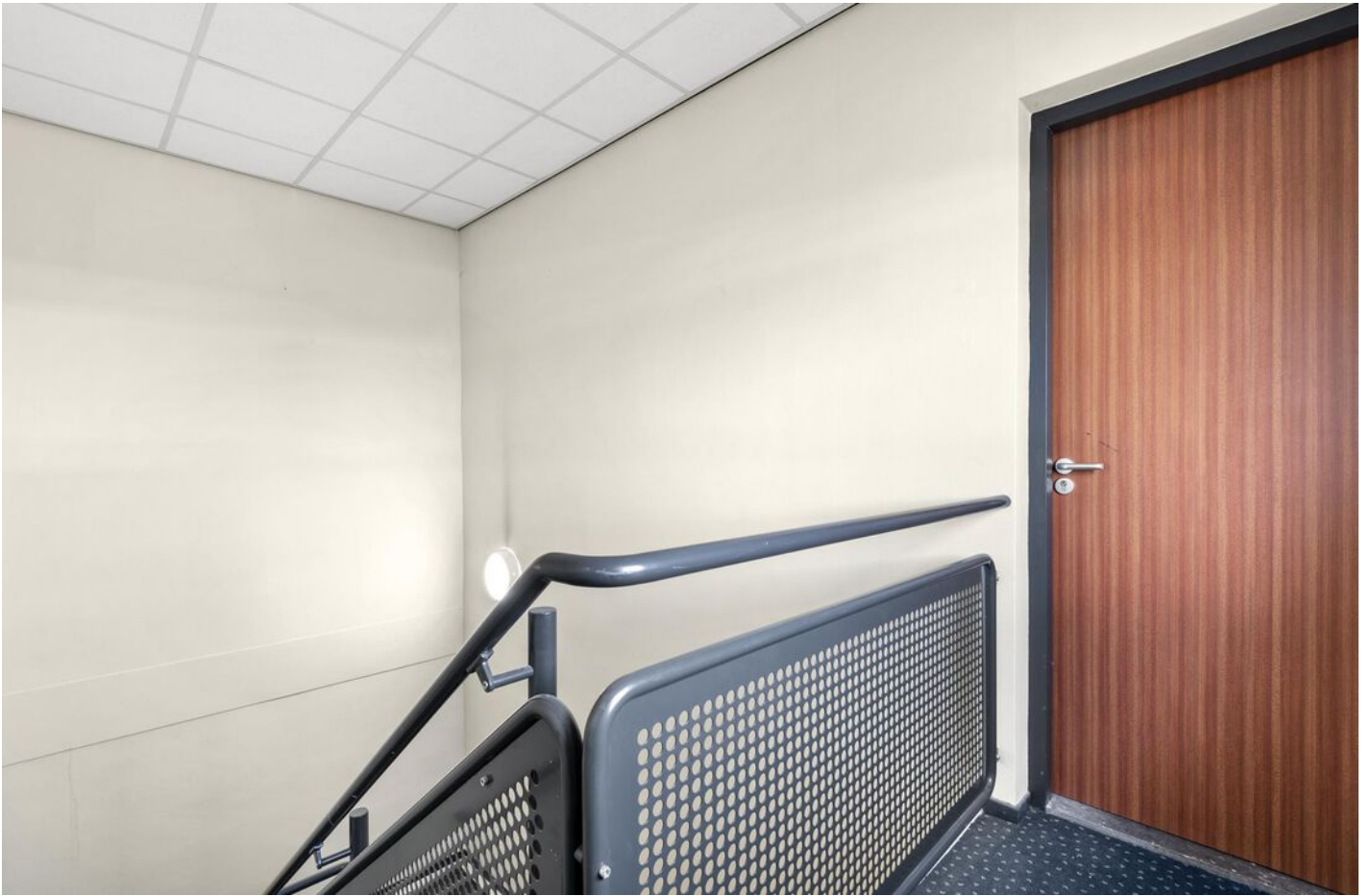






























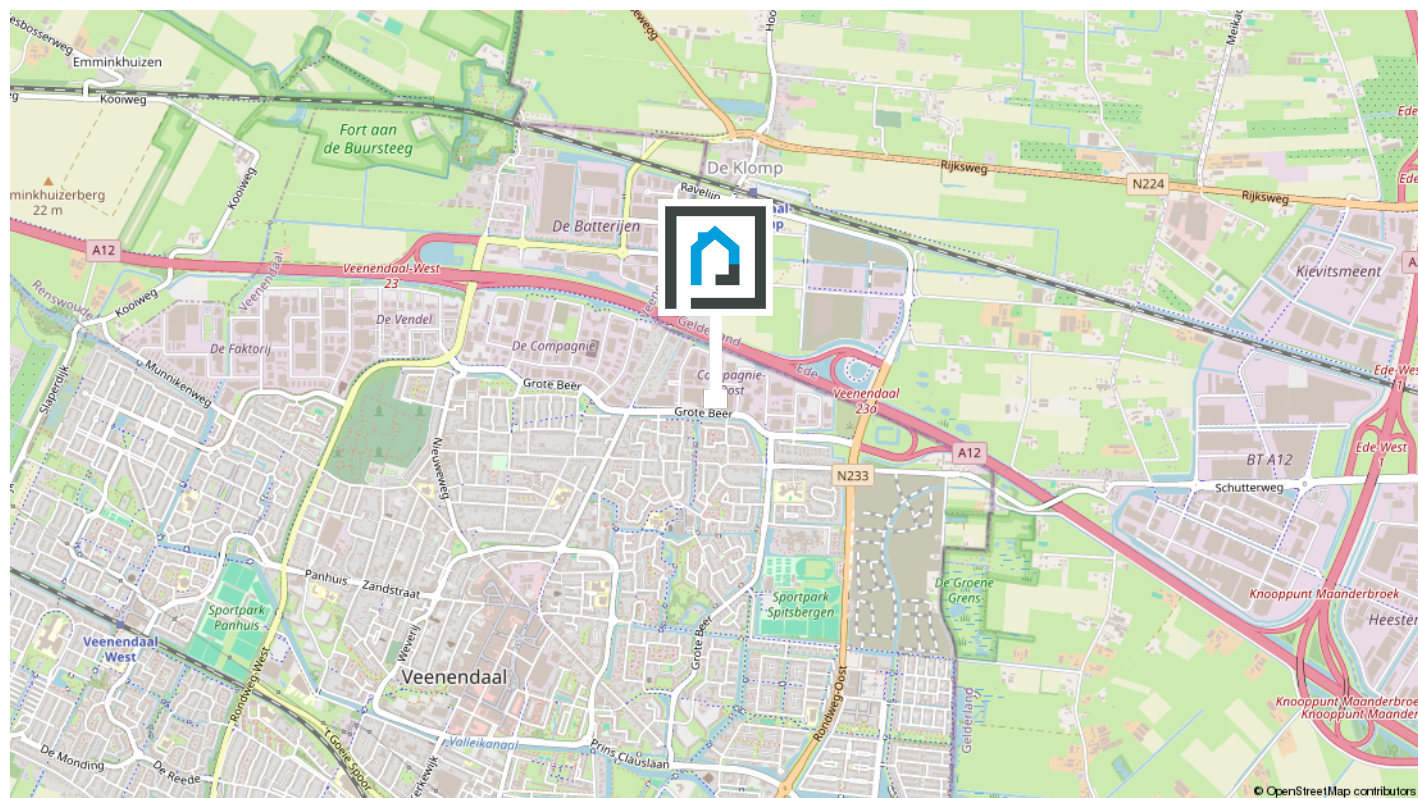




# Kadastrale kaart



# Locatie van het pand

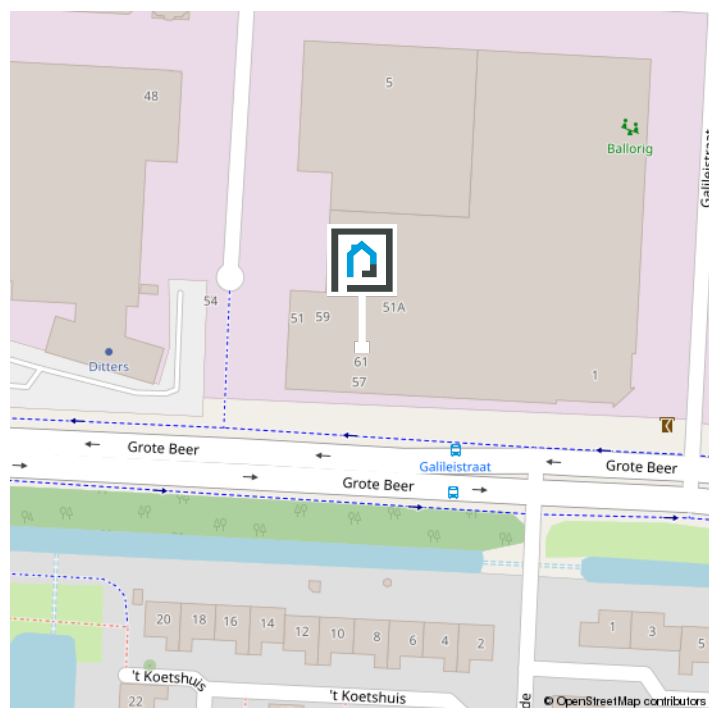


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

## De buurt

Het object is gelegen op een herkenbare zichtlocatie langs een belangrijke verkeersader in Veenendaal: de Grote Beer. De ligging en bereikbaarheid is uitstekend, Intercity station Veenendaal-De Klomp is op 1,5 km gelegen, de bussen stoppen praktisch voor de deur en de Rondweg-Oost en de op- en afritten van de A12 zijn binnen twee autominuten te bereiken.

[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 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 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



**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 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 verschillende 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