

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Bekijk  
dit object

# Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

**Laurens Snel en Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaars





De volgende fase  
van uw bedrijf.  
**In Veenendaal.**



## Dit kantoorpand in het kort

Dit hoogwaardige, luxe en met interieurbouw afgewerkte kantoorpand is beschikbaar voor huur of koop! Een echte zichtlocatie en uitstekend bereikbaar met de op- en afritten van de snelwegen A-12 en A-30 binnen handbereik. Voor u op een rij: turn-key met hoogwaardig afbouw, veel daglichttoetreding door de fraaie raampartijen, voorzien van klimaatbeheersing, energielabel A (met beoogde pv-installatie A++), 22 parkeerplaatsen met 8 elektrische laadvoorzieningen, fraai ingedeeld met een ruime ontspanningsruimte, 13 kantoor- en vergaderruimten.

---

<b>Adres</b>	<b>Kazemat 2 te Veenendaal</b>
<b>Huurprijs</b> <b>Koopprijs</b>	€ 130,- per m <sup>2</sup> /jaar, excl. BTW en servicekosten Op aanvraag
<b>Type</b>	Kantoorruimte
<b>Oppervlakte</b>	725 m <sup>2</sup>

---

# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Dit hoogwaardige, luxe en met interieurbouw afgewerkte kantoorpand is beschikbaar voor huur of koop! Een echte zichtlocatie en uitstekend bereikbaar met de op- en afritten van de snelwegen A-12 en A-30 binnen handbereik. Voor u op een rij: turn-key met hoogwaardig afbouw, veel daglichttoetreding door de fraaie raampartijen, voorzien van klimaatbeheersing, energielabel A (met beoogde pv-installatie A++), 22 parkeerplaatsen met 8 elektrische laadvoorzieningen, fraai ingedeeld met een ruime ontspanningsruimte, 13 kantoor- en vergaderruimten. Met voorzieningen zoals camerabewaking, alarminstallatie en brandmeldinstallatie is alles goed geregeld. Kortom, dit kantoorpand biedt de perfecte combinatie van luxe, functionaliteit en bereikbaarheid!
<b>Ligging</b>	Het kantoorpand is gunstig gelegen met de op- en afritten van de snelwegen A-12 en A-30 binnen handbereik. Gelegen op bedrijventerrein 'De Batterijen' op één kilometer afstand van station Veenendaal-De Klomp.
<b>Indeling</b>	Royale hoofdentree met toegang tot zeven kantoor- en vergaderruimten. Twee toiletgroepen (incl. douche), koffiecorner, magazijn met overheaddeur en loopdeur, twee fraaie trapopgangen naar de verdieping. Verdieping met zes kantoor- en vergaderruimten. Fantastische daglichttoetreding door de grote raampartijen. Ruime ontspanningsruimte welke is voorzien van een pantry en twee toiletgroepen.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Begane grond: 356 m <sup>2</sup>   Verdieping: 369 m <sup>2</sup>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ruim buitenterrein met 22 parkeerplaatsen en 8 elektrische laadpunten</li><li>- Tien kantoorruimten en drie vergaderruimten</li><li>- Vier toiletgroepen incl. één douche</li><li>- Keuken incl. Quooker, vaatwasser, magnetron/oven en koelkast</li><li>- Geheel voorzien van vloerverwarming</li><li>- Akoestische plafond panelen</li><li>- Rondom zonwering middels screens</li><li>- Draai-/ kiepramen</li><li>- Luchtbehandelingssysteem met klimaatbeheersing/topkoeling</li><li>- Enkele airco-units</li><li>- LED – verlichting</li><li>- Camerabewaking, alarm- en brandmeldinstallatie</li><li>- Opslagruimte incl. overheaddeur met loopdeur</li></ul>
<b>Algemeen</b>	Bouwjaar 2008   Energielabel A   Met de beoogde pv-installatie (in overleg met huurder/koper) wordt een A++ energielabel verwacht.
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijf, bedrijf tot en met categorie 4-2
<b>Huurperiode</b>	In overleg bespreekbaar. Uitgangspunt is een langdurige huurovereenkomst.

<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
<b>Overige condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

**Bekijk de video van dit pand!**



# Entree

Een royale hoofdentree met een ruim buitenterrein met 22 parkeerplaatsen.









De ruime hal brengt u naar de kantoorruimte



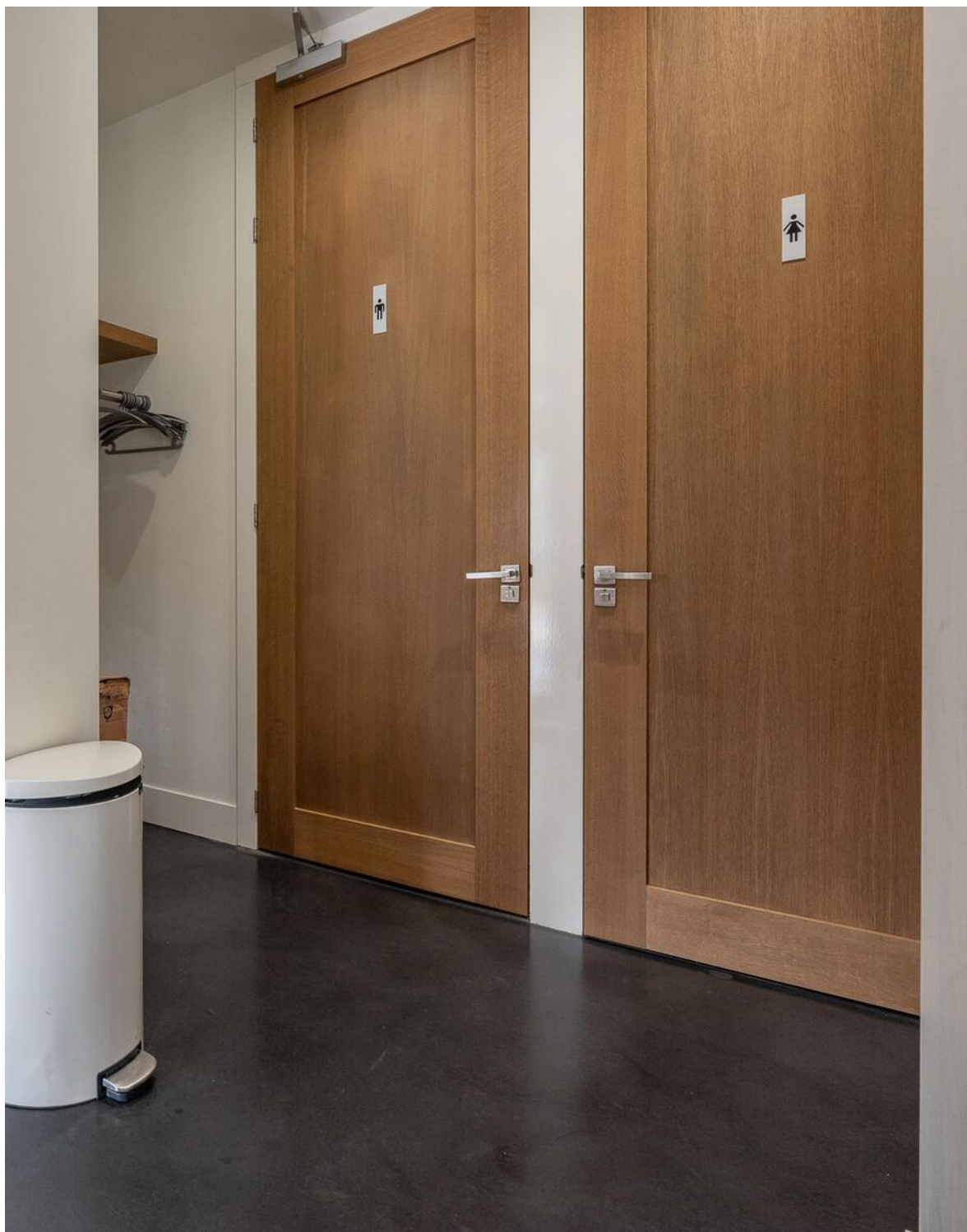
Diverse kantoor- en vergaderruimten





# Toiletgroep

Twee separaat toiletten incl. wastafelmeubel en één douche.





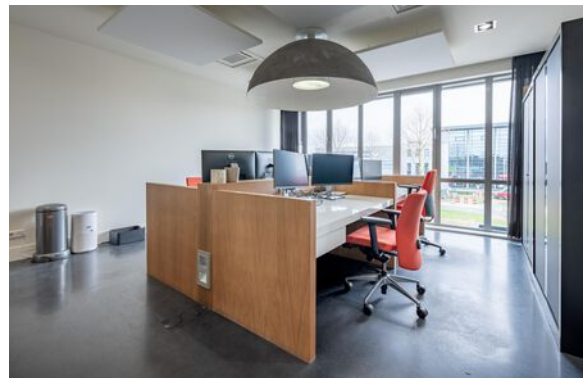
# Trapopgang naar de verdieping





## Diverse kantoor- en vergaderruimten







# Kantine



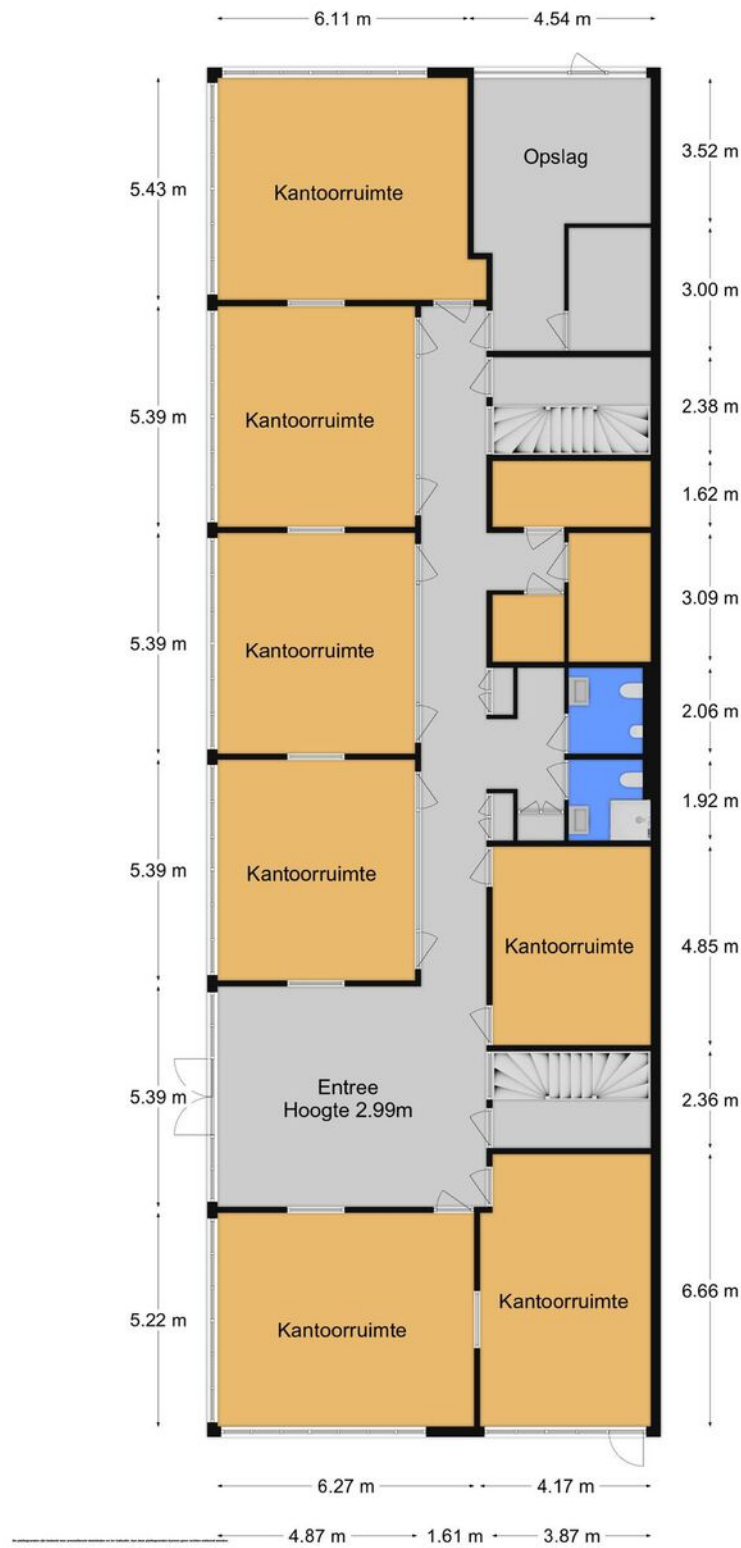


# Voorzijde en buitenterrein



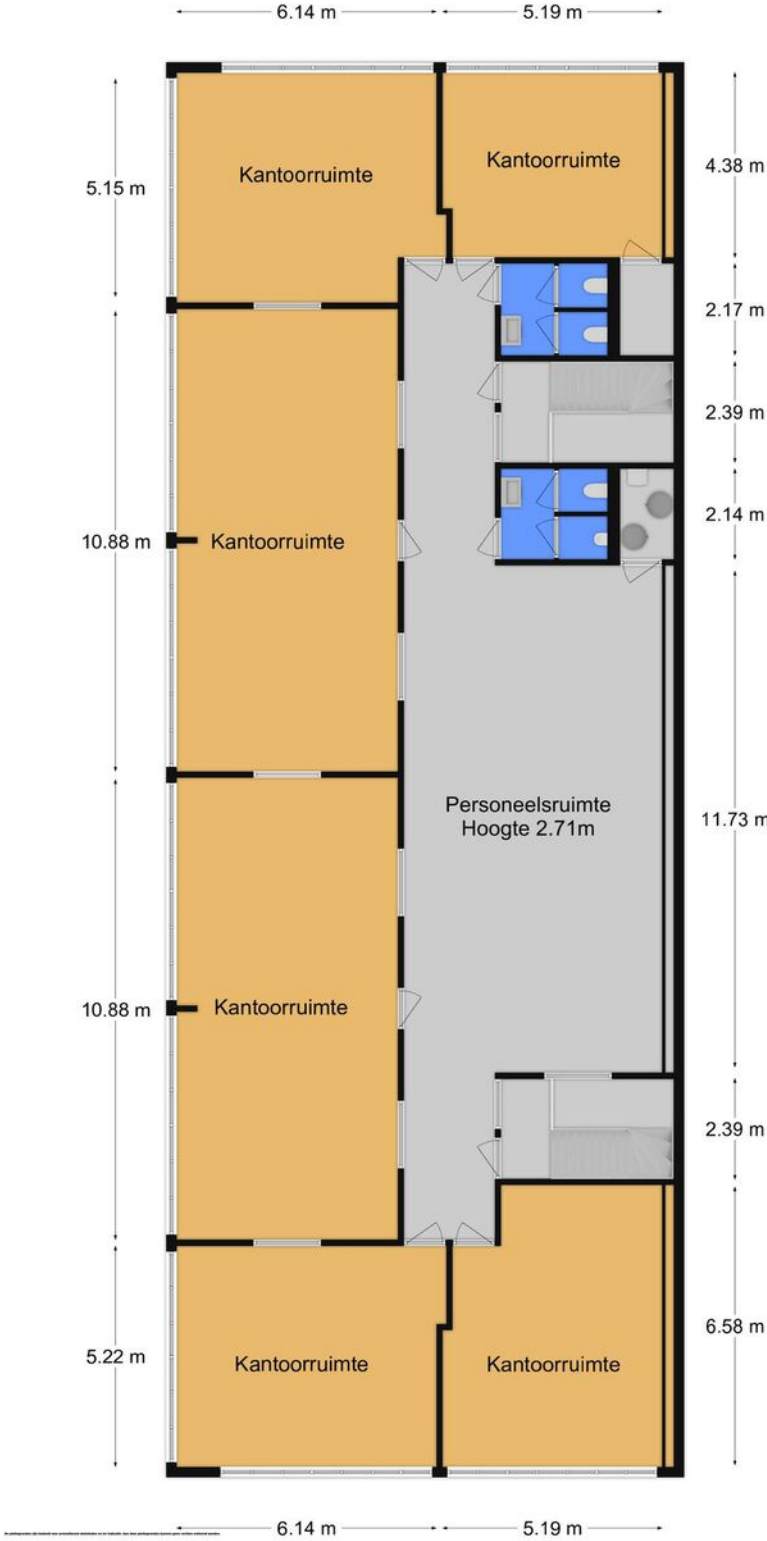


# Begane grond

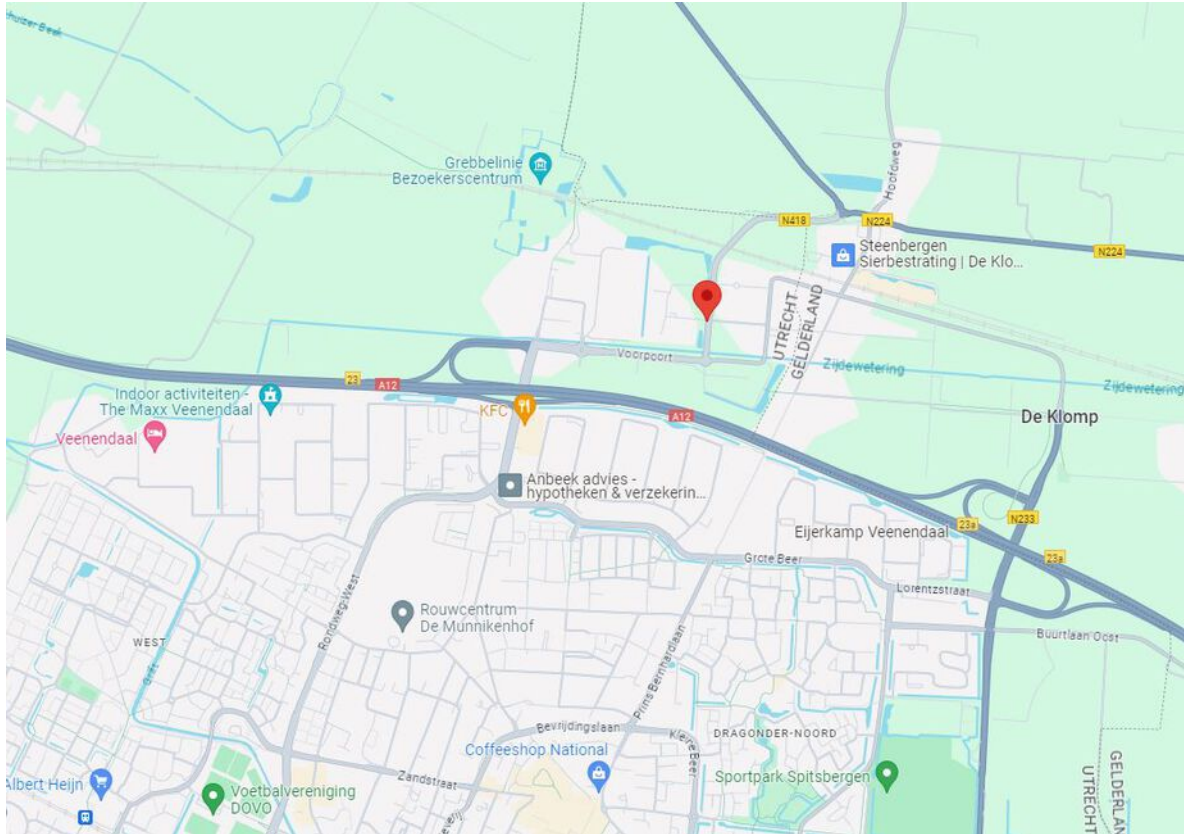
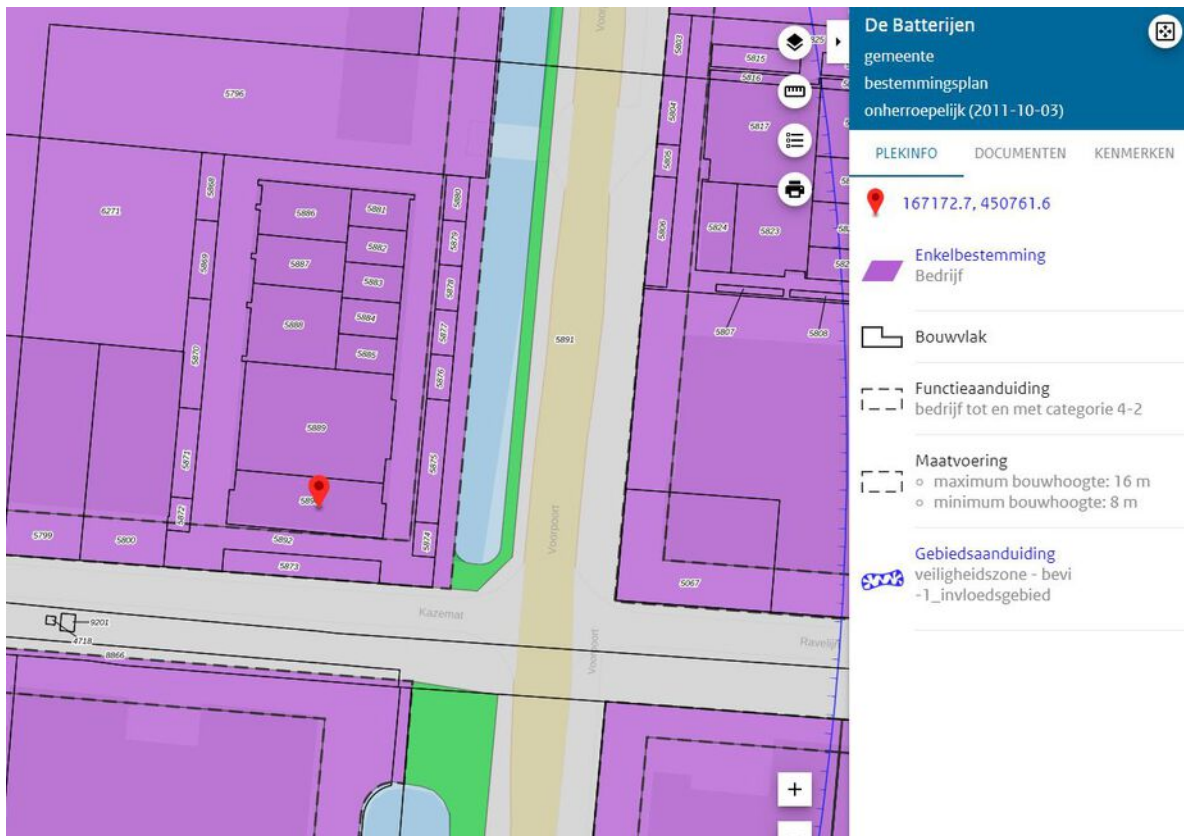




# Verdieping



# Locatie




# Kadastrale kaart

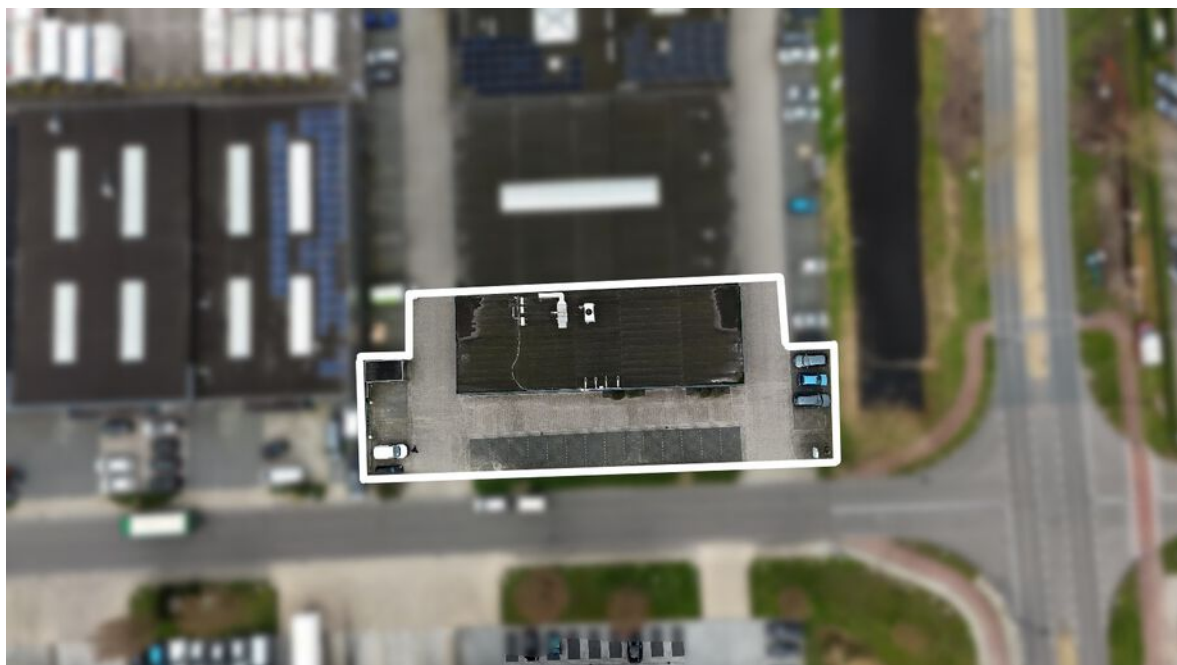
Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie K Perceel 5892</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# Situatie



De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Kantoorruimte aan de Kazemat 2 te Veenendaal. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

#### Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



Martijn en  
Laurens  
denken mee.

een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

### **Optie nemen?**

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

### **Als de deal rond is**

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen ([www.roz.nl](http://www.roz.nl)) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

### **Het voordeel van marktkennis**

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

### **De waarde van een goed advies**

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?  
Samen met de makelaars  
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, secretaresse BOG

# Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



**Laurens Snel**  
Bedrijfsmakelaar  
06 319 289 83



**Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur  
06 205 98 722



We zijn ook  
snel bereikbaar via  
WhatsApp:  
0342 415 589

Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl

  
**westeneng**  
altijd actief



## Verder zoeken? Schrijf u in.

## bedrijfspandmatch<sup>®</sup>

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op [bedrijfspandmatch.nl](https://bedrijfspandmatch.nl). Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check [bedrijfspandmatch.nl](https://bedrijfspandmatch.nl).

