



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Transformatorstraat 6 H  
3903 LT Veenendaal**

**Op aanvraag**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	Op aanvraag
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2023
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein



## Omschrijving

Per direct ondernemen in deze nieuwbouw bedrijfsunit met kantoorverdieping, hoge isolatienormen (RC dak 6,3 en RC gevel 4,7) en een strategische ligging?

Bedrijfsunit is recent opgeleverd en verkeert in een nieuwstaat met een situering op korte afstand van de Rondweg Oost met directe verbindingen naar de rijkswegen A12 en A15.

De unit is gesitueerd aan de zichtzijde op de Transformatorstraat.

- BVO begane grond: circa 147 m<sup>2</sup>;
- BVO eerste verdieping: circa 147 m<sup>2</sup>;
- Indicatief lengte en breedte (bruto maatvoering): 7,8 meter (hart op hart maat) bij 18,9 meter;
- Indicatief hoogte: circa 4,8 meter (begane grond), de overheaddeur meet 4 bij 4 meter (let op doorganghoogte kan iets lager zijn);
- De unit heeft 3 eigen parkeerplaatsen.

De unit is in casco staat, waardoor er nog maatwerk mogelijk is, uitgangspunt is het volgende afwerkingsniveau:

- een entree met veel glas en toegangsdeur;
- gehele verdiepingsvloer;
- buitenzijde metselwerk in combinatie met geïsoleerde sandwich panelen.
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium en/of kunststof met dubbele beglazing (HR++)
- kunststof dakbedekking;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- goede isolatiewaarden;
- bestraat buitenterrein en parkeerplaatsen.

Maatwerk voor de kantoorruimte is mogelijk, bij de foto's staan vier foto's van een afwerkingsniveau indicatie. Verkoper heeft dit in een soortgelijke unit recent gerealiseerd.

Prognose servicekosten bedragen circa € 140,-- per maand, deze zijn nog niet bekrachtigd maar indicatief, in ruil hiervoor reserveert u voor de vervanging van het dak, wordt het buitenterrein onderhouden en is het pand verzekerd. Het beheer wordt door een professionele partij georganiseerd.

Prijzen zijn exclusief btw en notariskosten.



## Omschrijving

### Indeling

Casco, door koper naar eigen inzicht in te delen.

### Eerste verdieping

Casco, door koper naar eigen inzicht in te delen.

Maatwerk voor de kantoorruimte is mogelijk, bij de foto's staan vier foto's van een afwerkingsniveau indicatie. Verkoper heeft dit in een soortgelijke unit recent gerealiseerd.

### Bijzonderheden

#### Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van het notariskantoor.

#### Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen en wanneer van toepassing heffingen die voortvloeien uit de leveringsakte komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

#### Technische omschrijving:

Op aanvraag beschikbaar.

#### Bestemmingsplan:

Voor deze bedrijfsruimte/ kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 4.1'. Deze bestemming is bestemd voor: Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in 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? Neem dan contact met ons op of het omgevingsloket van de gemeente Veenendaal.

#### Wilt u meer weten over dit pand?

Neem dan contact met ons op.

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

Ten aanzien van de juistheid kan door de bedrijfsmakelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de



**Prominent**  
vastgoed

## Omschrijving

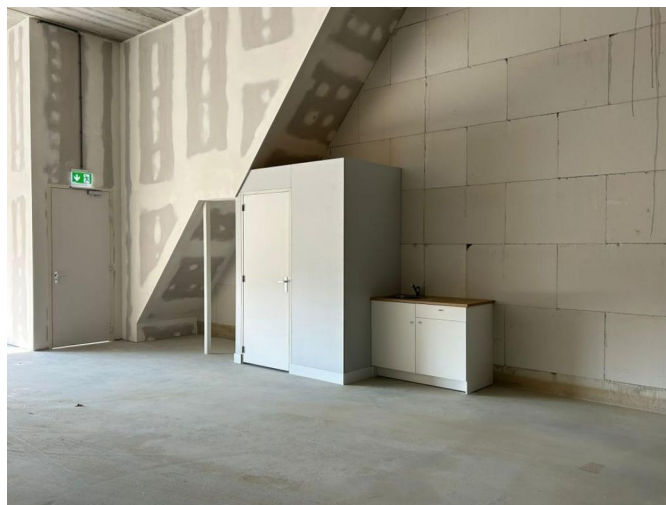
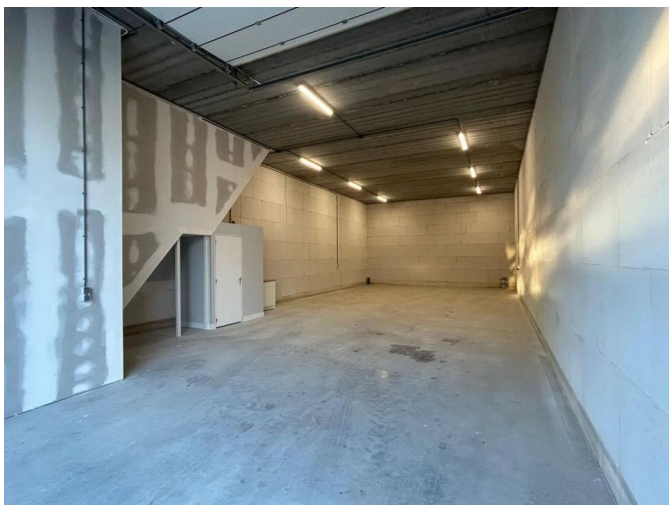
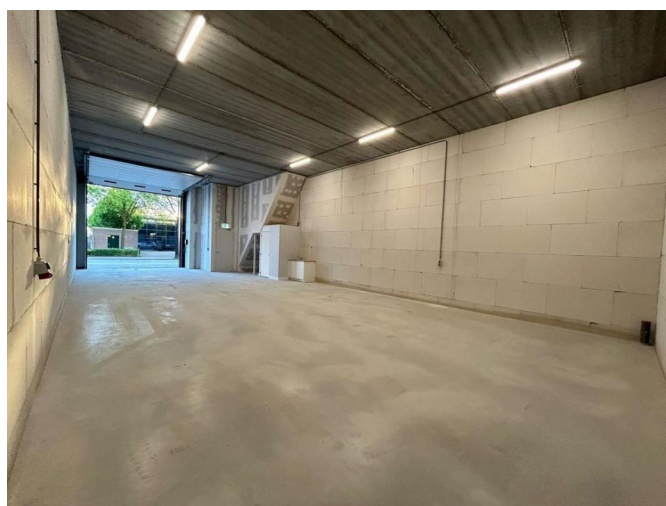
vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



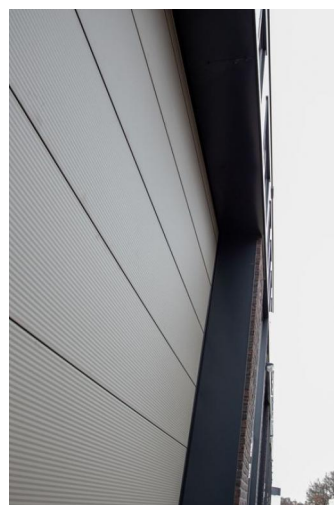
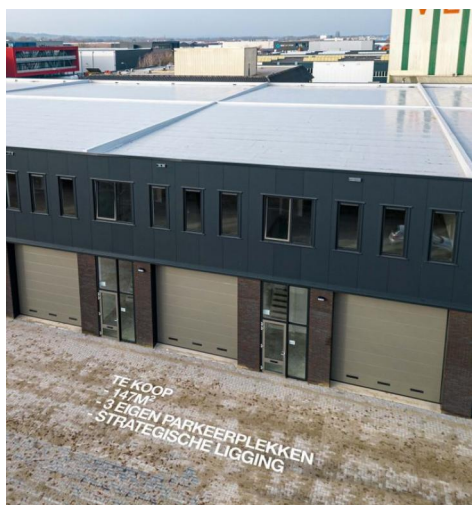
Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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



**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

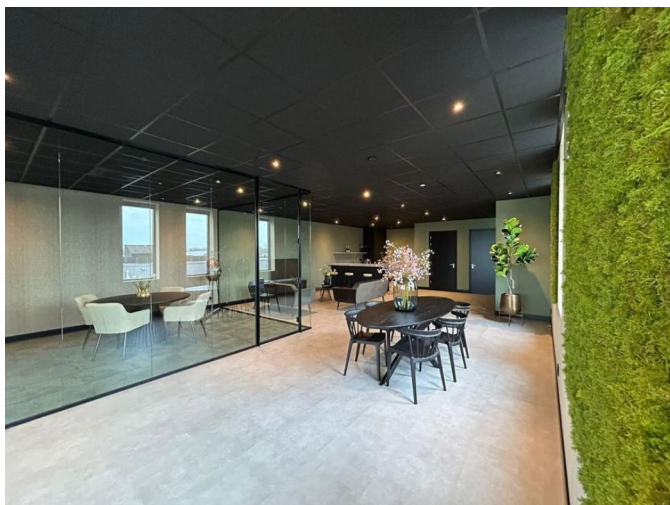
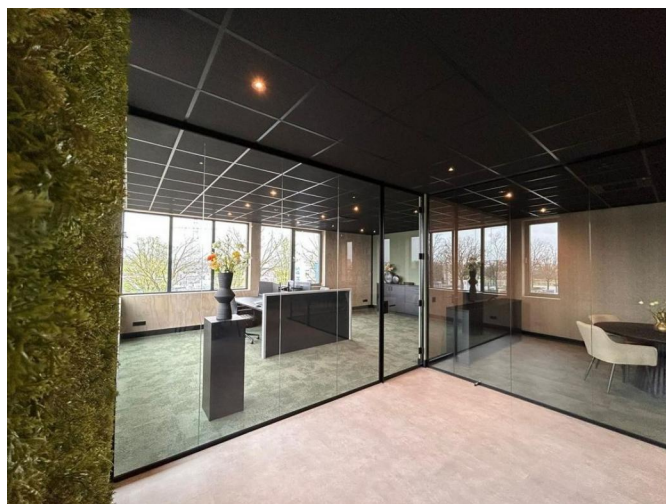
✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

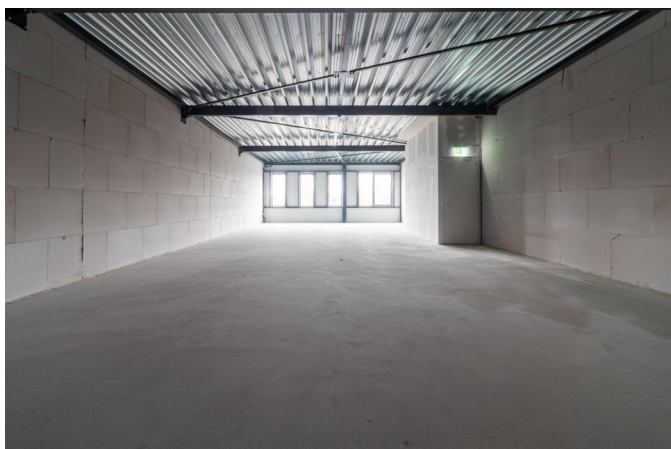
☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



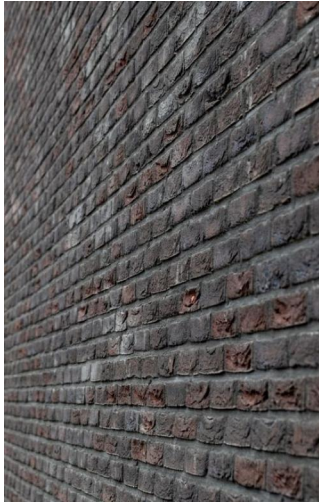
Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



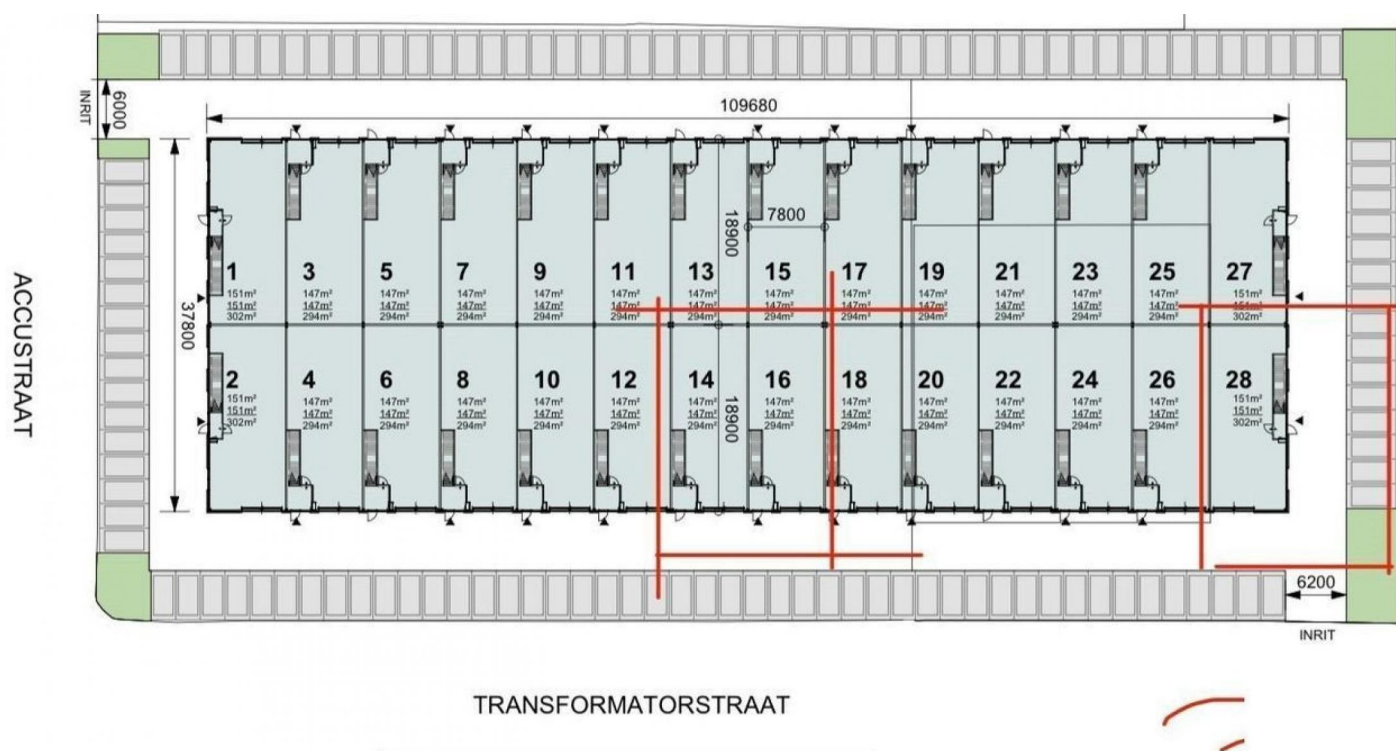
**Prominent**  
vastgoed

## Foto's





## Plattegrond



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