



# HUREN?

**Utrechtsestraatweg 149, Rhenen**

Huurprijs € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Kantoorruimte op een prachtige locatie met uitzicht op de Rijn in Rhenen!

In dit representatieve kantoorpand is circa 740 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond. De ruimte is van alle moderne gemakken voorzien en beschikt onder andere over gemoderniseerde installaties, elektrische zonwering, een gedeelde tuin met terras, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen en kabelgoten ten behoeve van data en elektra.

Daarnaast zijn er twee keukens, een brasserie en sanitaire voorzieningen aanwezig. De luchtbehandelingssystemen zorgen voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat. Bovendien is het gebouw recent volledig gerenoveerd, wat bijdraagt aan het hoogwaardige afwerkingsniveau.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is het unieke en vrije uitzicht over de Rijn en de uiterwaarden. Dit zorgt voor een onderscheidende en representatieve werkomgeving op een goed zichtbare locatie.

Het object is gelegen aan de Utrechtsestraatweg (N225), één van de belangrijkste verbindingswegen tussen Utrecht en Arnhem. Dankzij deze centrale ligging is het object goed bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer. De ligging aan deze doorgaande weg zorgt daarnaast voor een uitstekende zichtbaarheid, wat bijdraagt aan de representatieve uitstraling. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, met een bushalte in de directe omgeving.

#### **Wilt u meer weten over deze geweldige kantoorruimte?**

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!



## **Deze locatie beschikt over een unieke en vrije uitzicht over de Rijn en uiterwaarde!**

### **Kenmerken**

In dit representatieve object is circa 740 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond.

De kantoorruimte is van alle gemakken voorzien.

De kantoorruimte is recent volledig gerenoveerd en beschikt over gemoderniseerde installaties.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is het unieke en vrije uitzicht over de Rijn en de uiterwaarden.

Dankzij deze centrale ligging is het object goed bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer.



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit object u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De kantoorruimte met showroom zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- te openen ramen;
- systeemplafond;
- verlichtingsarmaturen;
- twee keukens;
- brasserie;
- elektrische zonwering;
- sanitaire voorzieningen;
- kamerindeling;
- gedeelde tuin;
- kabelgoten;
- luchtbehandeling systemen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt 740 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond.

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

### *Parkeren*

Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### *Bestemmingsplan*

Bedrijf.

### *Huurprijs*

€ 135,00 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.

### *Servicekosten*

In nader overleg tussen Huurder en Verhuurder.

### *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).

### *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*

In overleg.



Rhenen  
Utrechtsestraatweg 149

#### 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.

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het object? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Hilversum

's-Gravelandseweg 63,  
1211 BT Hilversum  
035 - 303 21 30

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*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. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

















Service is geen  
afdeling maar een  
mentaliteit



ORGANIC  
INDUSTRIES







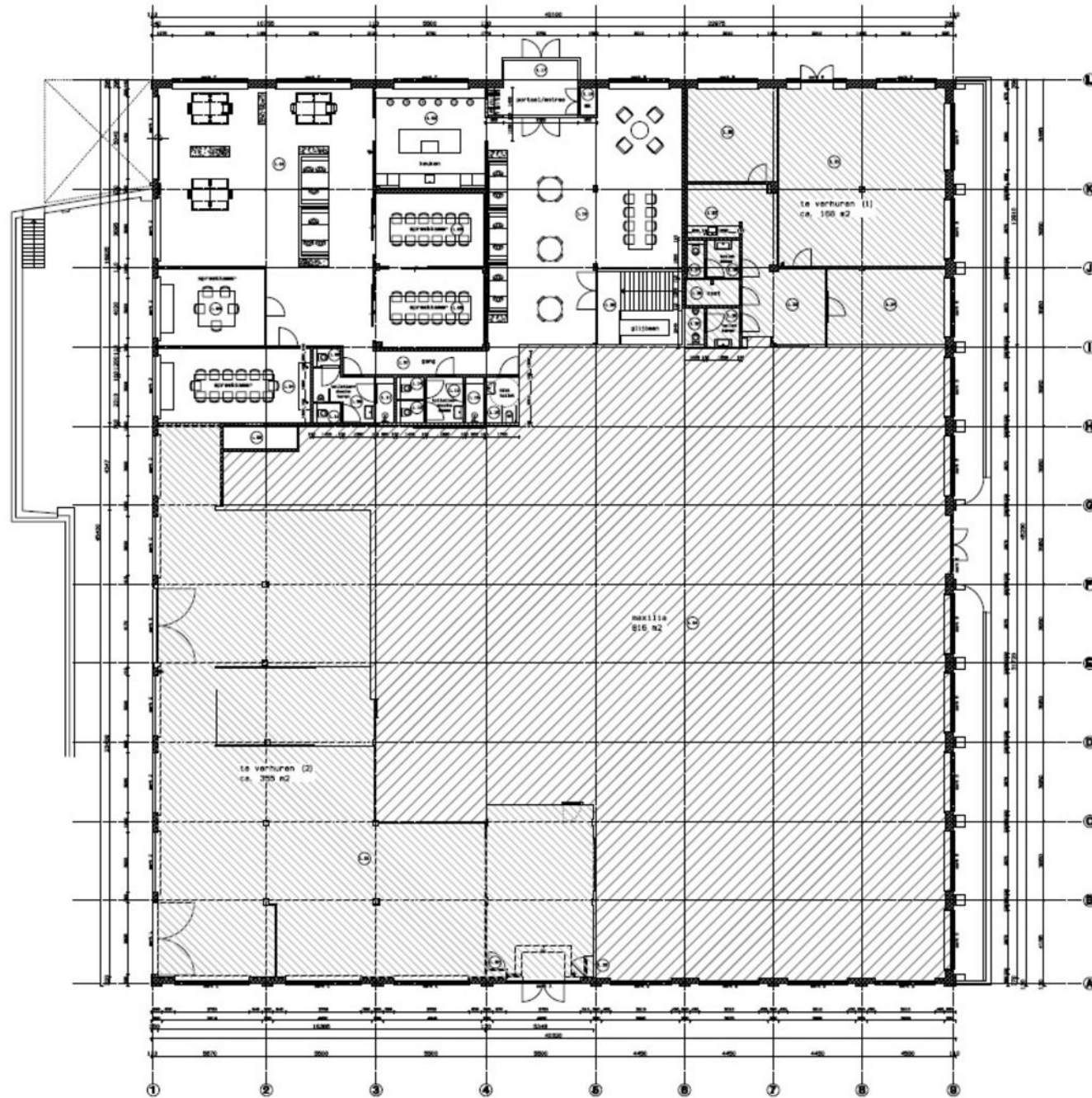






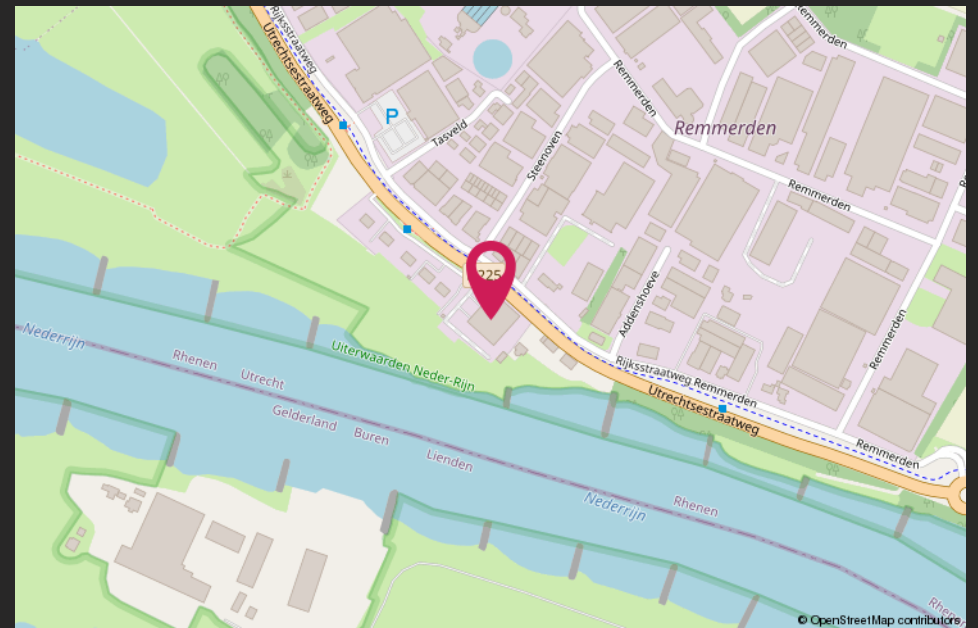
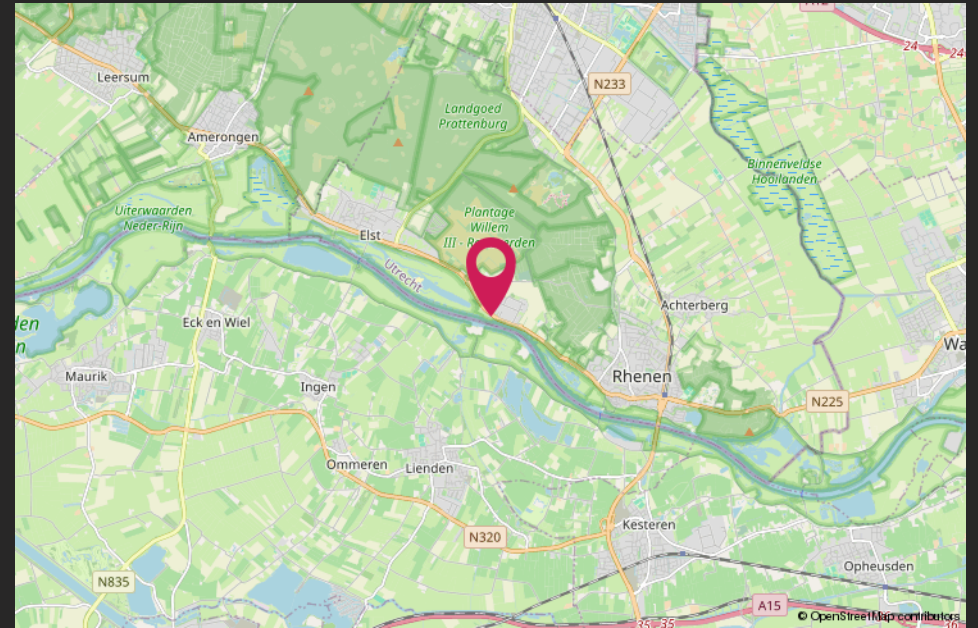


# Plattegrondtekening





0 10 20 30 40 50m



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar!

U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort, Hilversum & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

**Veenendaal**  
Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

**Ede**  
Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

**Utrecht**  
Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

**Amersfoort**  
Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

**Hilversum**  
's-Gravelandseweg 63,  
1211 BT Hilversum  
035 - 303 21 30

**Post & e-mail**  
Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●  
nl