



**Hoofdstraat 166C, Driebergen-Rijsenburg**

Huurprijs € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 - 307 90 50

**HUREN?**

**CMC**  
000000.nl

Op een markante locatie aan de Hoofdstraat in Driebergen-Rijsenburg bieden wij deze commerciële ruimte van circa 671 m<sup>2</sup> voor verhuur aan. De ruimte is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een uitstekende bereikbaarheid in Driebergen. De begane grond is in gebruik door de Action en aan de rechterzijde is de Albert Heijn gesitueerd.

De commerciële ruimte kenmerkt zich door de ruime opzet, de grote open vloerindeling en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Dankzij de efficiënte indeling is de ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals showroom, dienstverlening, kantoorconcepten, maatschappelijke functies of andere commerciële activiteiten, voor zover passend binnen het bestemmingsplan.

De ligging aan de Hoofdstraat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. Het object bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van de A12, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort eenvoudig bereikbaar zijn. Aan de voorzijde van het object is een ruim parkeerterrein met voldoende parkeermogelijkheden. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Op korte afstand bevindt zich NS-station Driebergen-Zeist, met directe treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Arnhem en Nijmegen. Daarnaast beschikt het station over een uitgebreid busstation met diverse regionale busverbindingen richting onder andere Zeist, Utrecht, Doorn, Wijk bij

#### **Wilt u meer weten over deze geweldige commerciële ruimte?**

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!



## **Multifunctionele ruimte op de eerste verdieping aan de Hoofdstraat in Driebergen!**

### **Kenmerken**

Het betreft een commerciële ruimte met een totale vloeroppervlakte van circa 671 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping.

De commerciële ruimte kenmerkt zich door de ruime opzet, de grote open vloerindeling en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

Aan de voorzijde van het object is een ruim parkeerterrein met voldoende parkeermogelijkheden.

De ligging aan de Hoofdstraat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar.



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

### *Indeling en voorzieningen*

De commerciële ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- eigen entree;
- trapopgang;
- liftvoorziening;
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- meerdere wandcontactdozen;
- inbreekwerend rolluik;
- brandblusser(s);
- c.v.-installatie;
- airconditioning;
- pantry;
- separate toiletvoorziening.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 671 m<sup>2</sup> commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn bepaald op basis van een NEN-meting.

### *Parkeren*

In de directe omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Voor een deel van de omgeving geldt de blauwe zone van maandag tot en met zaterdag van 08:00 uur tot 18:00 uur en op koopavonden van 18:00 uur tot 21:00 uur.

### *Bestemmingsplan*

Het object is opgenomen in het bestemmingsplan 'Driebergen Centrum' en kent een enkelbestemming 'Centrum', hierdoor zijn er op deze locatie veel mogelijkheden. Onder andere dienstverlening, detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen zijn hier toegestaan. Voor meer informatie inzake de bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### *Energietabel*

A, geldig tot 28-02-2035.

### *Huurprijs*

€ 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief 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*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Driebergen-Rijsenburg  
Hoofdstraat 166C

#### 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.

#### Opzegtermijn

13 maanden.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met aanvullende bepalingen van Verhuurder.

#### Plattegronden

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

# HUREN?

## 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



*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.*



BRISTOL

BRISTOL  
Shoes & more!

BRISTOL  
Shoes & more!

ACTION

BRISTOL

AED

WEEKAGTIE

ACTION

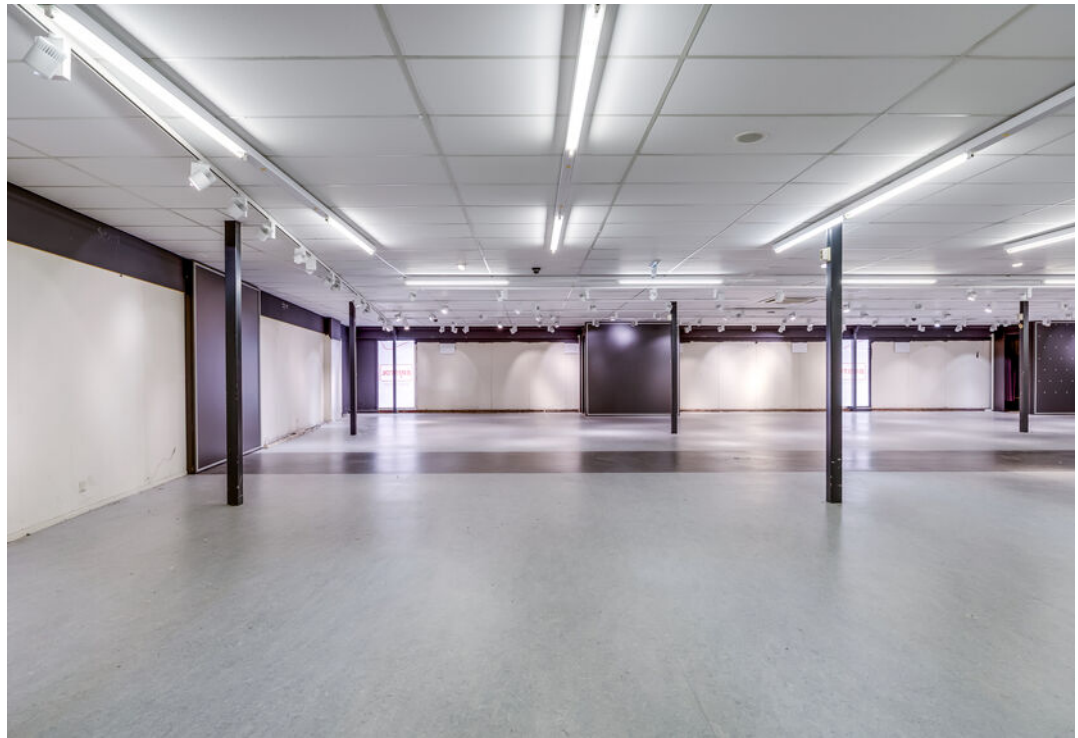
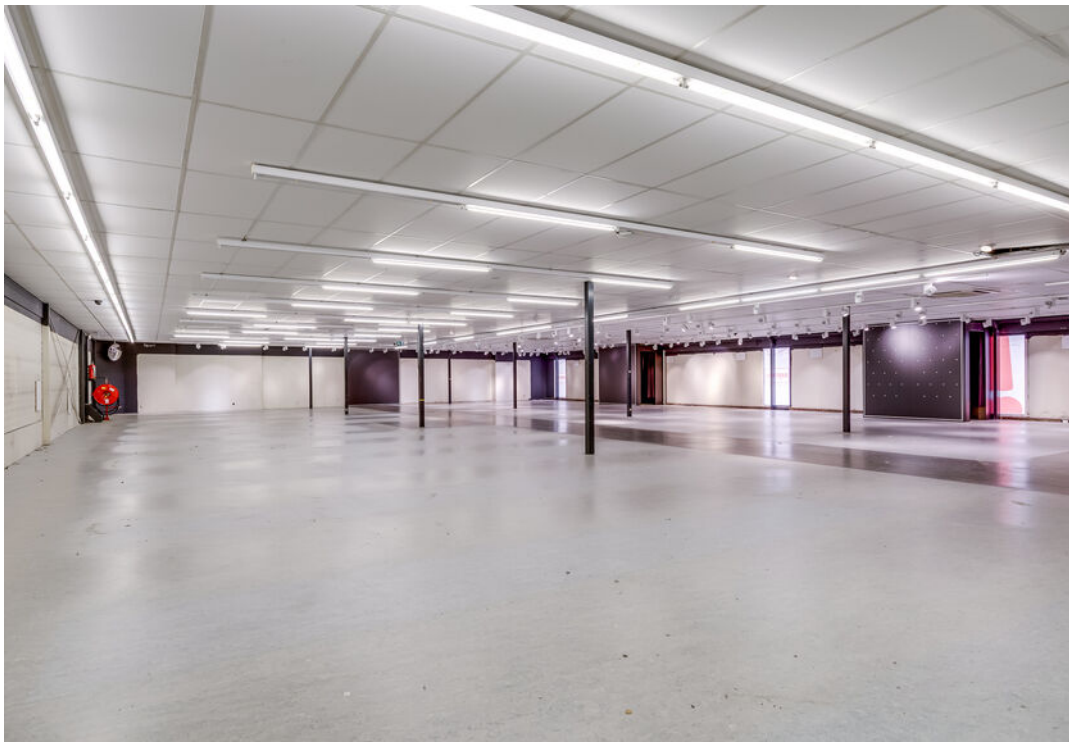
WEEKAGTIE  
14.95  
EXTREM  
LAAG PRIJZEN









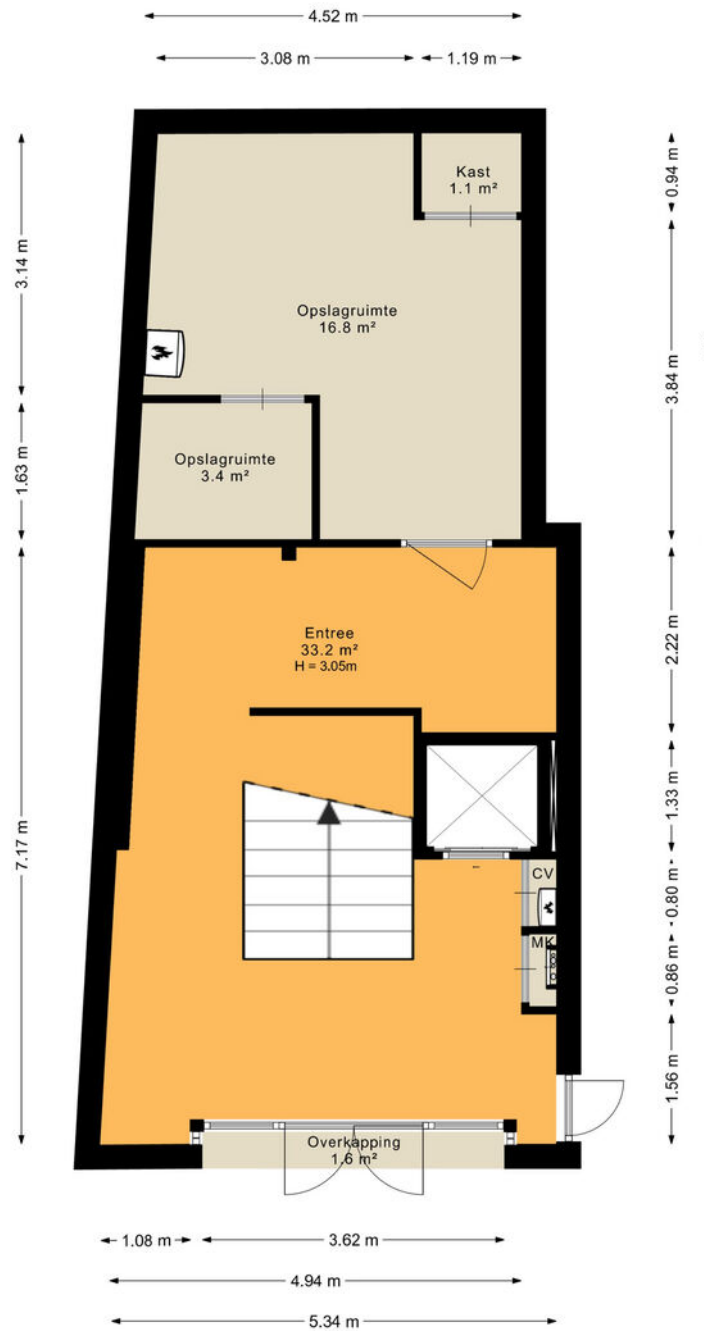




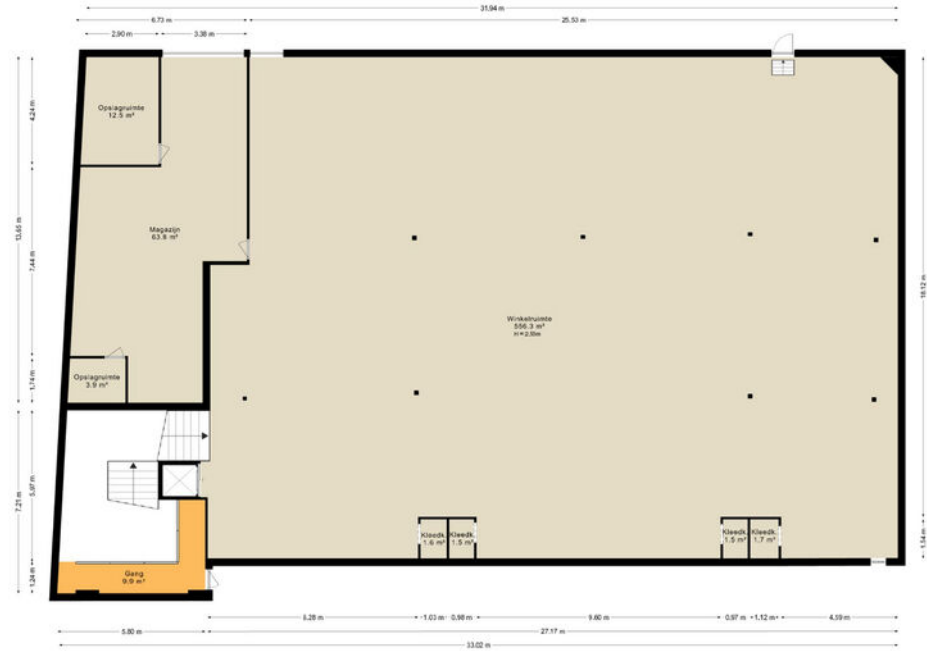




# Plattegrondtekening begane grond



# Plattegrondtekening eerste verdieping





# 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