



Prominent
vastgoed

Te huur



**Steenoven 1
3911 TX Rhenen**

€ 175 p.m2.p.j

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 175 p.m2.p.j
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark



Omschrijving

Dit prachtige bedrijfsobject is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Remmerden in Rhenen. Er worden binnen deze luxe locatie verhuurbare kantoren gemaakt voor ondernemers in de sport- en medische sector. Een uitstekende locatie voor onder andere een Lifestylecoach, coach, podoloog, artsenpraktijk, fysiotherapie, manuele therapie, floating, personal trainers ruimte, voedingsdeskundige, bindweefselmassage praktijk, sportmassage, voetreflex therapie en meer.

Laatste kamers te huur tussen de 18,5 m² en de 35 m², welke op de eerste en tweede verdieping zijn gelegen. Op de begane grond bij de entree is er een baliefunctie, keukenvoorziening met vaatwasser, verder in het pand zijn er sanitaire voorzieningen (doucheruimtes en toiletten) en airconditioning voor huidig gebruik. Tegen een vergoeding kan er een eigen airco unit geplaatst worden. Ook is er circa 90 m² schone opslagruimte beschikbaar en is verdeeld circa 40 m² over begane grond en circa 50 m² op de eerste verdieping.

De huidige eigenaren hebben inspraak in de toezegging of het te huren deel door een partij gehuurd mag worden. Zoveel mogelijk zal de locatie mensen toevoegen die complementair zijn aan de Sportschool Ultimate Fit Rhenen. Kwaliteit, klantvriendelijkheid, specialisatie, kennis en kunde zijn keywords waarop de selectie zal plaatsvinden.

Het object bevindt zich langs de N225 (de belangrijkste doorgaande weg door de Utrechtse Heuvelrug tussen Utrecht en Arnhem) en is het goed zichtbaar voor doorgaand verkeer. Ook is het uitstekend bereikbaar met de auto en fiets. Op het terrein zijn circa 25 gratis parkeerplaatsen beschikbaar voor de sportschool waar u ook gebruik van kunt maken. Vanuit het pand is er een schitterend uitzicht over de uiterwaarden en de Rijn.

Geheel nieuw te maken en uitstekend geschikt voor ondernemers in de sporten medische sector.

Indeling en voorzieningen

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

- entree met baliefunctie;
- luchtverwarming;
- airconditioning
- pantry met vaatwasser;
- toiletten (4 maal);
- doucheruimten (2 maal).

In verder overleg met de huurder zullen de ruimtes gereed gemaakt en opgeleverd worden.

Vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte van de 6 verhuurbare ruimtes ligt tussen de circa 18,5 m² en circa 35 m² per ruimte. De ruimtes zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping.

Ook is er circa 90 m² schone opslagruimte beschikbaar verdeeld over:



Omschrijving

- circa 40 m² op de begane grond;
- circa 50 m² op de eerste verdieping.

Het realiseren van een inpandig kantoorruimte behoort, tegen een meerprijs, tot de mogelijkheden. Dit zal in nader overleg worden besproken.

Huurprijs

- de kantoorruimte is € 175,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.
- de schone opslagruimte is € 80,00 per m² 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.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumenten prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Voor de kantoorruimte zijn de servicekosten € 25,00 per maand, exclusief btw. Op basis van gezamenlijke berekeningen wordt dit doorbelast.

Voor de schone opslagruimte worden de servicekosten in nader overleg bepaald.

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

In overleg.



Omschrijving

Overige condities

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

Plattegronden

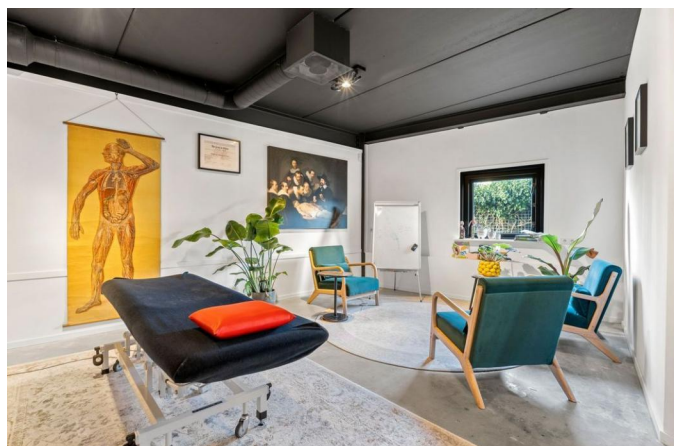
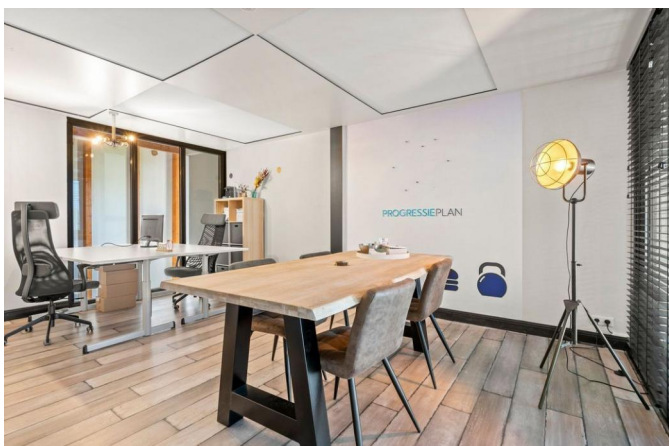
De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



Prominent
vastgoed

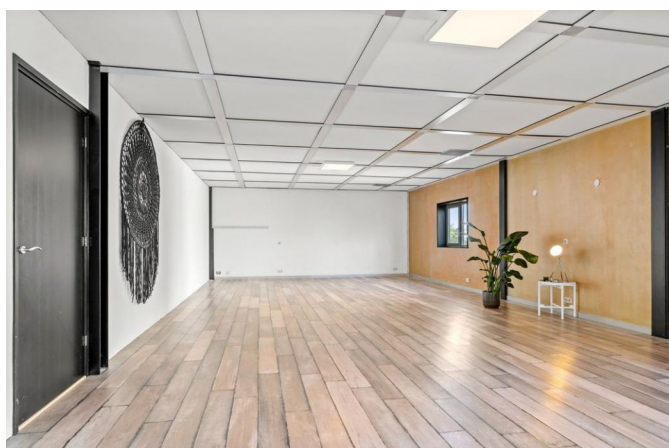
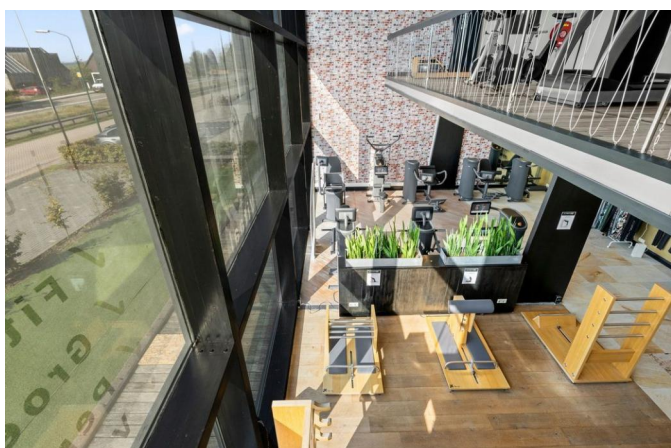
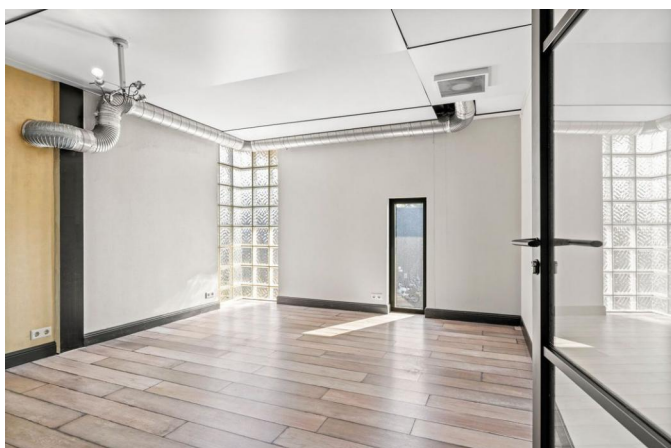
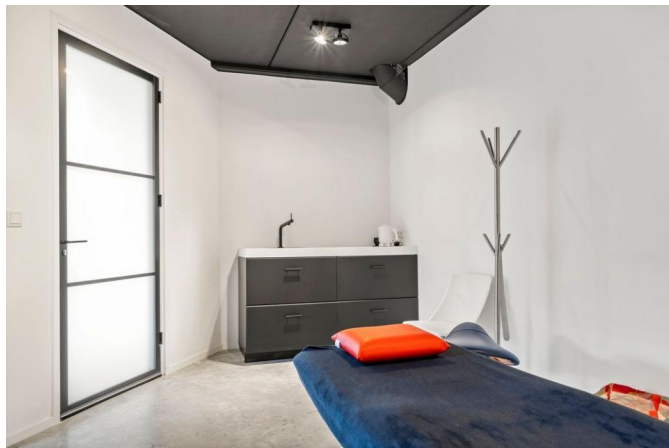
Foto's



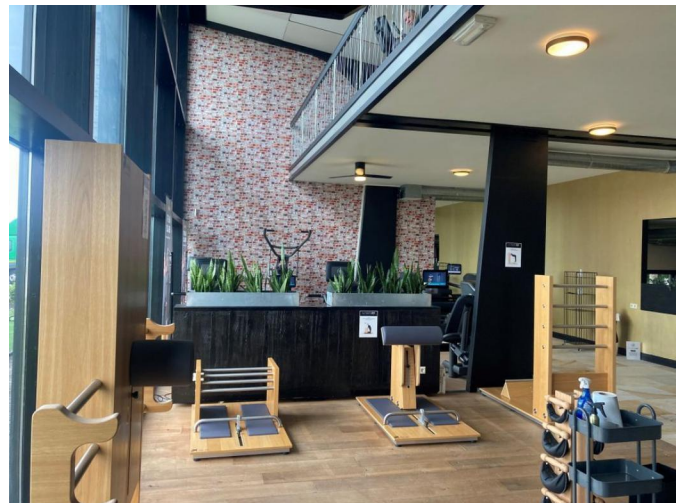
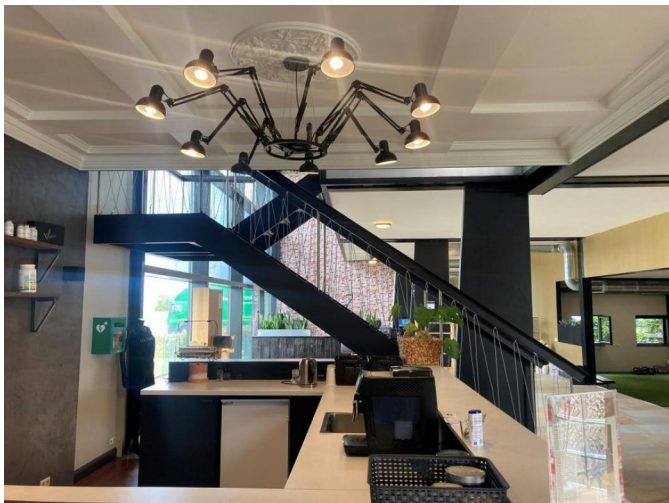
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl

Foto's



Foto's





Foto's

Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening verdieping

