



## Veenendaal, Vendelier 61-63

Vendelier 61-63  
3905 PD Veenendaal, Utrecht.

● Verkocht € 1.100.000,- K.K.

Deze belegging betreft een in het oogspringend kantoorgebouw van circa 2.803 m<sup>2</sup>, gelegen op hét kantorenpark van Veenendaal, De Vendelier. Momenteel is er circa 782 m<sup>2</sup> verhuurd, verdeeld over drie lagen, aan twee partijen. Er is nog circa 70% beschikbaar voor verhuur, hetgeen veel mogelijkheden biedt.

Het kantoorgebouw beschikt over een centrale entree voorzien van tourniquet, intercom met deuropeninginstallatie, twee representatieve liftinstallaties, gecoate zilverkleurige beglazing voorzien kiepramen, gemeenschappelijk gescheiden dames- en herentoilet per bouwlaag, meervoudige mechanische ventilatie met topkoeling, systeemplafonds voorzien van (ingebouwde) verlichtingsarmaturen en kabelgoten ten behoeve van data, communicatie- en elektrabekabeling.

Het prominent gelegen project bestaat uit drie kantoorgebouwen, waarvan de twee buitenste gebouwen vijf bouwlagen hoog zijn. Mede door de unieke zichtlocatie direct aan de autosnelweg A12 hebben zich in de directe omgeving reeds vele (inter-)nationale organisaties gevestigd. Door de flexibele indelingsmogelijkheden is huisvesting op maat te realiseren voor zowel de grote als de kleinere kantoorgebruiker.

Kantorenpark "De Vendel" is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Eén van de drukste en belangrijkste verkeersaders in Nederland, de Rijksweg A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) is door de directe nabijheid van de op- en afritten binnen vijf minuten te bereiken. Met het openbaar vervoer is het kantorenpark tevens uitstekend te bereiken. Daar Veenendaal drie NS-stations heeft is hierdoor een goede regionale verbinding en ook snelle reismogelijkheden naar Arnhem en Utrecht mogelijk.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
------	-----------

Soort pand	Kantoorpand
Laatste wijziging	vrijdag 23 maart 2018

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.530 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	2.803 m <sup>2</sup> Begane grond: 504.8 m <sup>2</sup> Eerste verdieping: 525.4 m <sup>2</sup> Tweede verdieping: 525.4 m <sup>2</sup> Derde verdieping: 525.4 m <sup>2</sup> Vierde verdieping: 525.4 m <sup>2</sup> Vijfde verdieping: 196.6 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Veenendaal, sectie G, nummer 1476.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1988
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij de afslag richting de A12 en diverse uitvalswegen richting de A30.

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	<p><b>Huurder begane grond, circa 180 m<sup>2</sup> plus 5 parkeerplaatsen</b> Ingangsdatum: 1 april 2014 Termijn: 2,5 jaar Verlenging: telkens 3 maanden Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: 31 januari 2017 Huurprijs: € 16.581,35 excl. btw en servicekosten</p> <p><b>Huurder vijfde en zesde verdieping, circa 602 m<sup>2</sup> plus 18 parkeerplaatsen</b> Ingangsdatum: 1 januari 2014 Termijn: 11 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2025 Huurprijs: € 62.918,80 excl. btw en servicekosten per jaar*</p> <p><i>*Er is sprake van een breakoptie met penalty per 31 december 2019</i></p> <p><b>Slechts 30% is verhuurd, hetgeen veel potentie biedt. Monteel beschikbaar voor verhuur: 2.028 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Totale huursom: € 79.500,15 excl. btw en servicekosten per jaar.</b></p>
Huurders	K + V Interimmanagement B.V. Condor Solutions B.V.

<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks

---

## Investeringsprofiel

<b>Koopsom</b>	€ 1.100.000,- K.K.
----------------	--------------------

---

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Servicecontracten:</b> Er zijn geen over te nemen servicecontracten.  <b>Algemeen:</b> Gemeente Veenendaal Internet: <a href="#">Gemeente Veenendaal</a> Inwoners: ca. 64.617 Oppervlakte: ca. 19.81 km <sup>2</sup>
-------------------------------	--

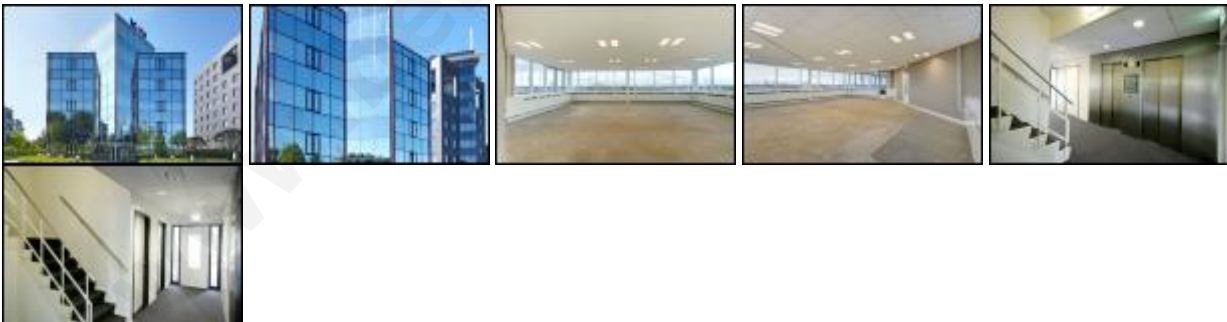
---

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> Ronald Nuijt Vredenhofstraat 3 3761 HA SOEST Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23
------------------	---

---

## Foto's



---

## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

