

Zichtlocatie

Nieuwbouw

Bedrijfspand



## Frankeneng 22-24 Ede

TE HUUR | Vanaf ca. 870 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bmvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bmvmakelaars.nl) | 0318 270 00




## Uw contactpersonen



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT


 06 – 23 85 82 13

 [schoeman@bmvmakelaars.nl](mailto:schoeman@bmvmakelaars.nl)



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

 [vandoorn@bmvmakelaars.nl](mailto:vandoorn@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Op uitstekende zichtlocatie aan de doorgaande weg Frankeneng wordt een nieuw bedrijfspand gerealiseerd met eigentijdse uitstraling. Het bedrijfspand bestaat uit bedrijfsruimte met kantoor, alsmede parkeerruimte op het voorterrein. Het pand is voorzien van een luifel waardoor bij alle weersomstandigheden kan worden gelost. Naar verwachting zal de bouw Q1 2025 starten.

### Opleveringsniveau

Opleveringsniveau onder andere voorzien van:  
Bedrijfsruimte:

- Betonvloer met vloer verwarming;
- Overheaddeur elektrisch (4x4,5);
- LED-verlichting;
- Toilet;
- Separate loopdeur;
- Trap naar verdieping.

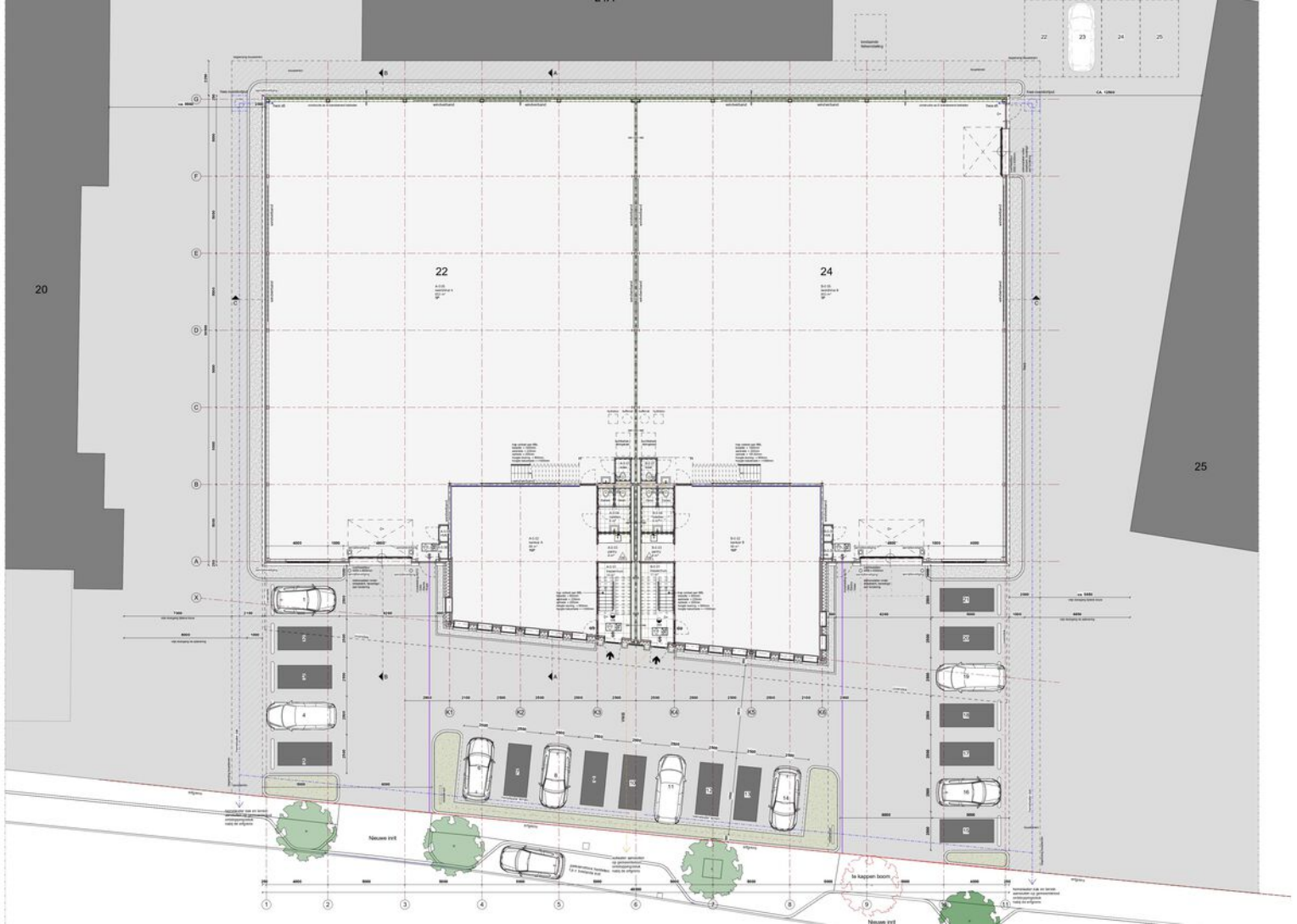


# Objectgegevens

## Opleveringsniveau

Opleveringsniveau onder andere voorzien van:  
Kantoorruimte

- Entree;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Verwarming;
- Airco;
- Toilet;
- Pantry;
- Draai-/kiepramen;
- Trap naar verdieping.



### Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 1.769 m<sup>2</sup> en is verdeeld over 2 units.

#### Unit A

Bedrijfsruimte: ca. 654 m<sup>2</sup>.  
Kantoorruimte: ca. 216 m<sup>2</sup>.

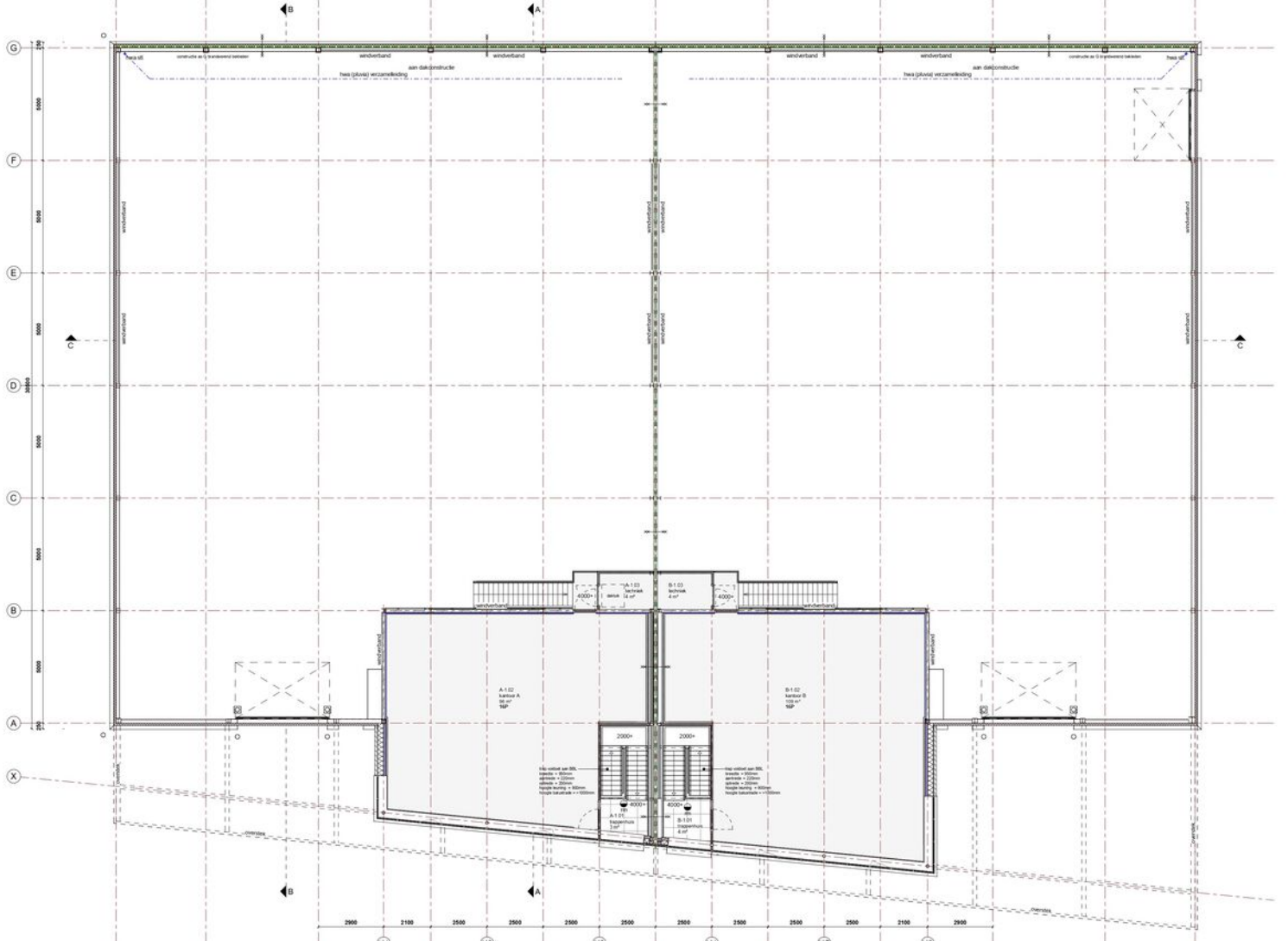
#### Unit B

Bedrijfsruimte: 654 m<sup>2</sup>.  
Kantoorruimte : 245 m<sup>2</sup>.

Het is tevens mogelijk het pand in zijn geheel te huren.

### Parkeren

Op eigen terrein in totaal 21 parkeerplaatsen beschikbaar.



### EnergieLabel

Het betreft een nieuw te bouwen pand. EnergieLabel volgt bij oplevering.

### Bestemming

Conform het huidige bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.' luidt de bestemming: "bedrijf-1" met als functieaanduiding "bedrijf van categorie 3.1-4.1".

# Huurgegevens

## Huurprijzen

Unit A: € 79.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Unit B: € 82.950,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

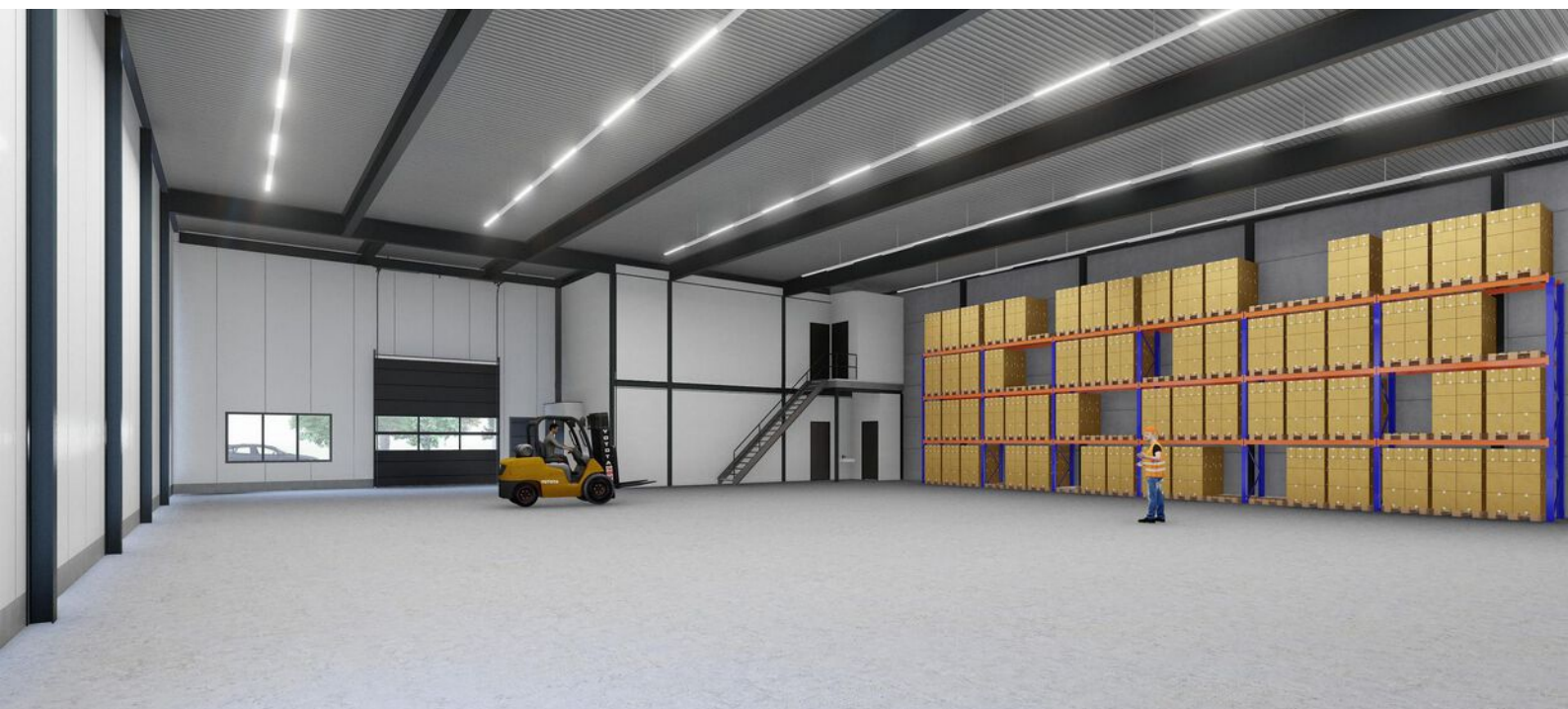
De huur en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan door middel van een automatische incasso.

## Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.





### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

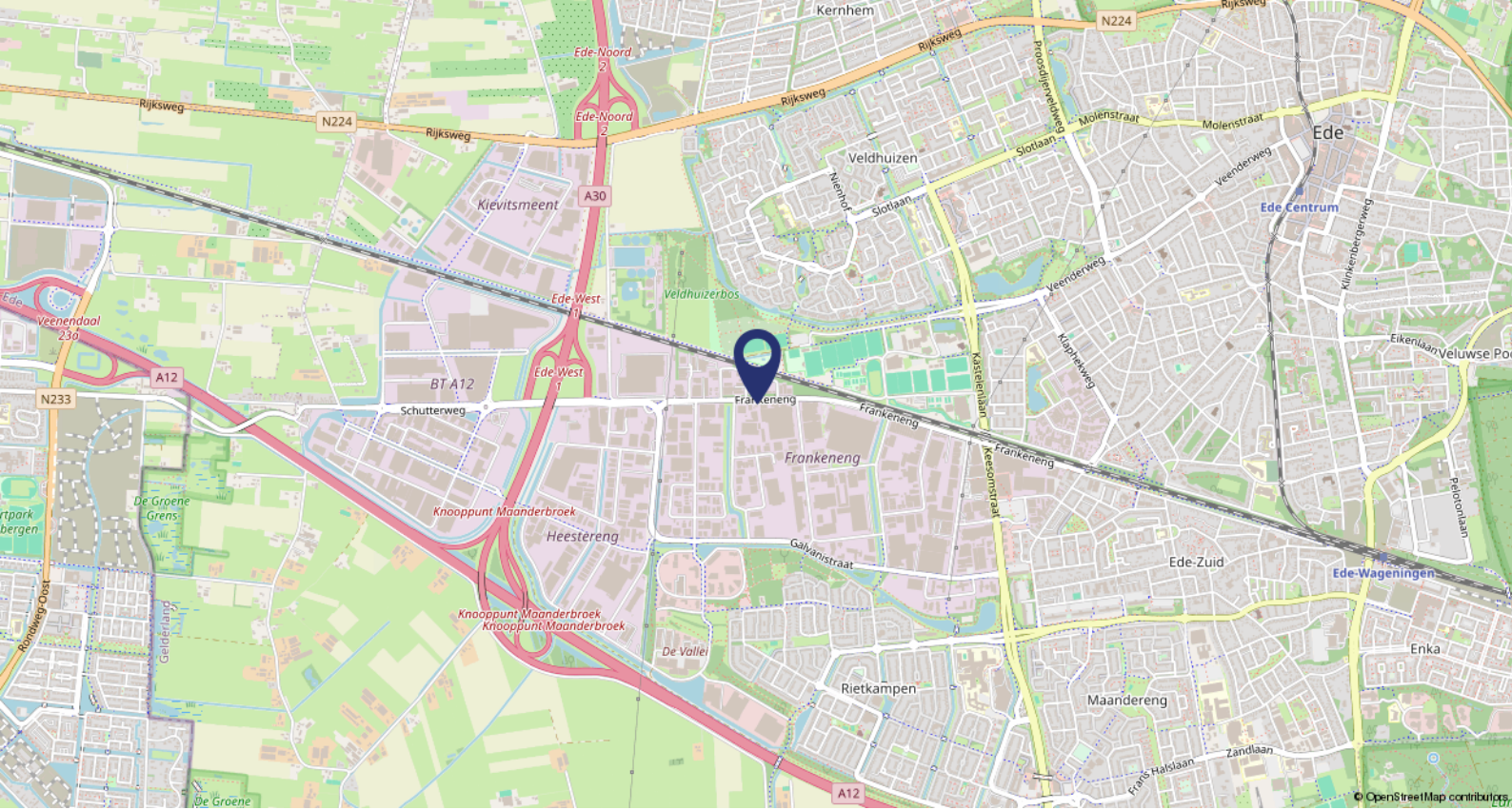
### **Aanvaarding**

Na gereedkomen nieuwbouw.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





## Ligging

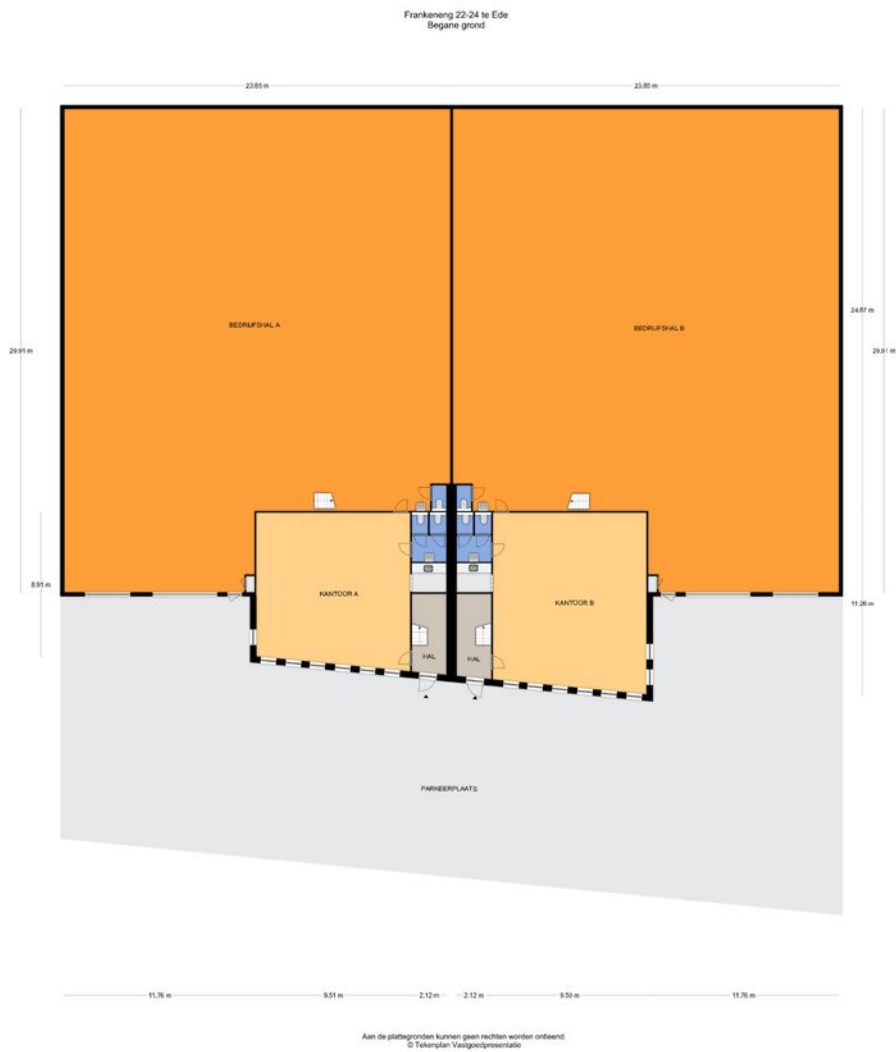
Gelegen op bedrijventerrein "Frankeneng" te Ede.

## Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar, nabij de op- en afritten van de A30 en A12, alsmede een bushalte op loopafstand.



# Plattegronden begane grond



# Plattegronden verdieping





# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem en groot Ede met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Onze makelaars



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

