

**Te huur**



# Introductie & kenmerken

Gelegen in een dynamisch gebied, bieden wij deze twee ruime, gerenoveerde bedrijfsruimtes en een garagebox te huur aan. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar veelzijdige werkruimte met een gunstige ligging. De objecten bevinden zich in de directe nabijheid van het bedrijventerrein 'De Klaphek' en bieden tal van mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De volgende bedrijfsruimtes worden te huur aangeboden:

- Bedrijfsunit Hakselseweg 50: 156 m<sup>2</sup>, incl kantoorruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsunit Hakselseweg 50A: 165 m<sup>2</sup>
- Garagebox Hakselseweg 50C: 35 m<sup>2</sup>



## Kenmerken

### Overdracht

Huurprijs:

- Hakselseweg 50: EUR 1.900,- per maand excl. BTW
- Hakselseweg 50A: EUR 1.750,- per maand excl. BTW
- Hakselseweg 50C: EUR 500,- per maand excl. BTW

Vermelde bedragen zijn exclusief servicekosten.

Indicatie servicekosten:

EUR 12,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW, exclusief energielasten.

Indeling en oppervlak:

- Bedrijfsunit Hakselseweg 50: 156 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsunit Hakselseweg 50A: 165 m<sup>2</sup>
- Garagebox Hakselseweg 50C: 35 m<sup>2</sup>

Aanvaarding:  
In overleg

Bouw:  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1958

### Overig

Kadastraal bekend:

- gemeente Ede, sectie K, perceel 18260, groot 917 m<sup>2</sup>

Locatie: nabij bedrijventerrein 'Klaphek'

Bestemming: Bedrijf

Onderhoud binnen: Uitstekend  
Onderhoud buiten: Uitstekend





# Omschrijving

Deze veelzijdige bedrijfsunits en garagebox bieden een uitstekende kans voor bedrijven die op zoek zijn naar extra ruimte of een (nieuwe) locatie voor het voortzetten van hun bedrijfsactiviteiten. Alle objecten zijn volledig gerenoveerd en voldoen aan moderne eisen.

## Omschrijving Hakselseweg 50

De bedrijfsunit aan de Hakselseweg 50 heeft een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van 156 m<sup>2</sup>, inclusief een kantoorruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ideaal voor bedrijven die naast opslagruimte ook een kantoor willen inrichten. Boven het kantoor bevindt zich een ruime zolder die eveneens gebruikt kan worden.

De unit is uitgerust met een elektrische overheaddeur, een toiletruimte en een keukenblok. Bovendien is de unit voorzien van een airco-unit, die zowel voor koeling als verwarming zorgt. De unit is gas-vrij en beschikt enkel over elektriciteit. Bij deze unit horen drie parkeerplaatsen.

## Omschrijving Hakselseweg 50A

De bedrijfsunit aan de Hakselseweg 50A heeft een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van 165 m<sup>2</sup>. Ook deze unit is voorzien van een elektrische overheaddeur, een toiletruimte en een keukenblok. Daarnaast is de unit uitgerust met een airco-unit voor zowel het koelen als verwarmen van de ruimte. De unit is gas-vrij en beschikt alleen over elektriciteit. Bij deze unit zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.





# Omschrijving

## [Omschrijving Hakselseweg 50C](#)

De garagebox aan de Hakselseweg 50C heeft een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van 35 m<sup>2</sup> en is voorzien van een elektrische overheaddeur. Deze compacte, functionele ruimte is ideaal voor opslag of andere specifieke bedrijfsactiviteiten.

Wat deze objecten bijzonder maakt, is hun locatie in de woonwijk 'Bloemenbuurt' te Ede. Het bedrijventerrein 'Klaphek' ligt op minder dan een kilometer afstand, wat de locatie zeer toegankelijk maakt. In de nabije omgeving zijn meerdere bedrijven gevestigd, wat bijdraagt aan de gunstige ligging en diverse mogelijkheden voor gebruik.

# Omschrijving

## Omschrijving\_gehuurde

- Bedrijfsunit Hakselseweg 50: 156 m<sup>2</sup>, incl. kantoorruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsunit Hakselseweg 50A: 165 m<sup>2</sup>
- Garagebox Hakselseweg 50C: 35 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn ingemeten conform NEN 2580.

## Kadastraal bekend

Gemeente Ede, sectie K, perceel 18260, groot 917 m<sup>2</sup>.

## Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Maanderweg e.o.' luidt de bestemming 'Bedrijf'. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente.

## Huurtermijn

In overleg.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Verlengingsperiode

In overleg.

## Huurprijs

- Hakselseweg 50: EUR 1.900,- per maand excl. BTW
- Hakselseweg 50A: EUR 1.750,- per maand excl. BTW
- Hakselseweg 50C: EUR 500,- per maand excl. BTW

Vermelde bedragen zijn exclusief servicekosten.

## Servicekosten

EUR 12,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW, excl. energielasten.

Inbegrepen: onderhoudskosten airco's, overheaddeuren, vastrecht electra en klein onderhoud.



### Opzeggingstermijn

In overleg.

### Indexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Betaalperiode

Huur en servicekosten per kwartaal vooruit.

### BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie van tenminste 3 (drie) maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.



### Parkeren

Iedere object heeft een eigen parkeermogelijk als volgt verdeeld:

- Hakselseweg 50 - 3 parkeerplaatsen
- Hakselseweg 50A - 2 parkeerplaatsen
- Hakselseweg 50C - geen vaste parkeerplaats

### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

### Aanvaarding

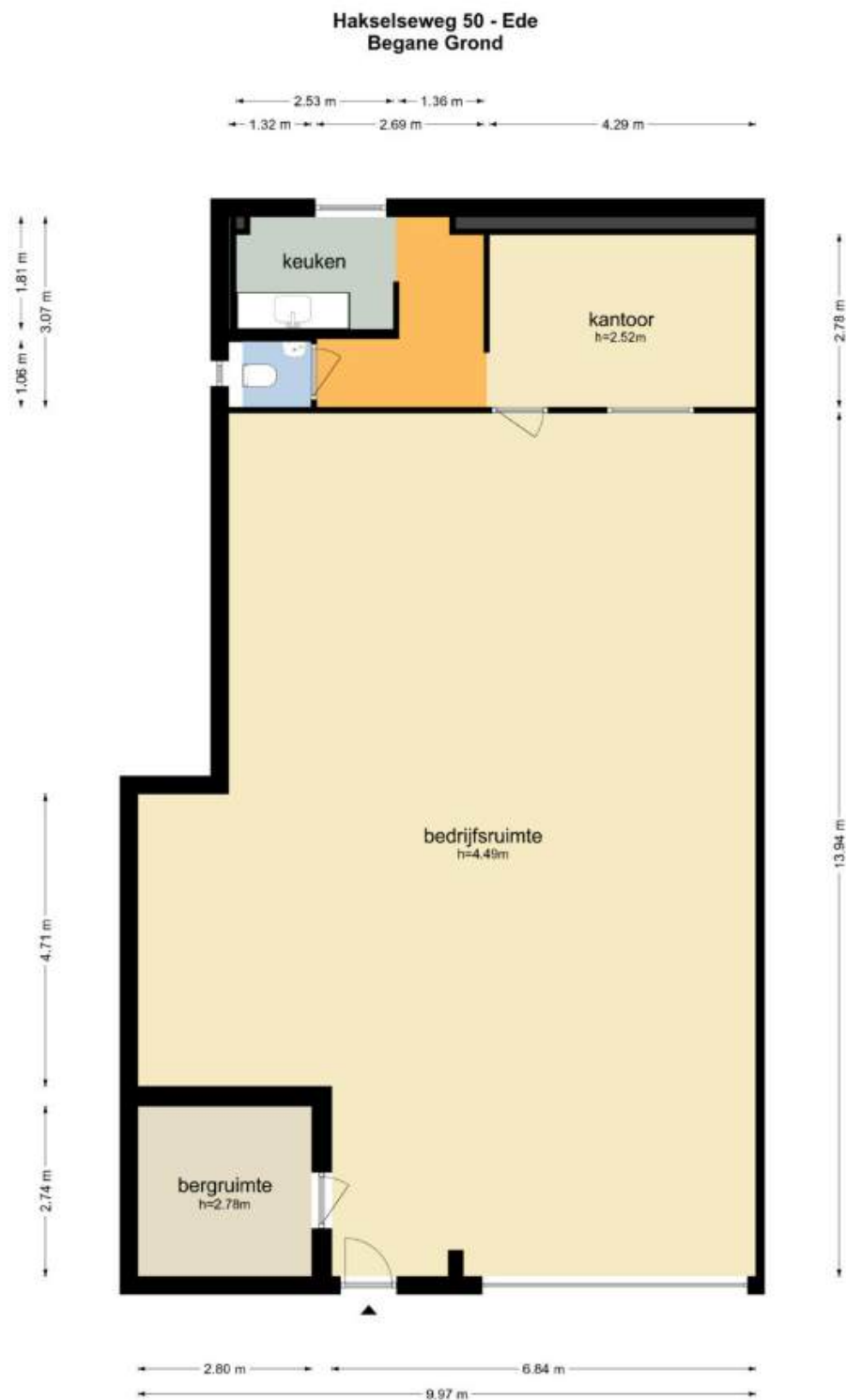
In overleg.

### Opleveringsniveau

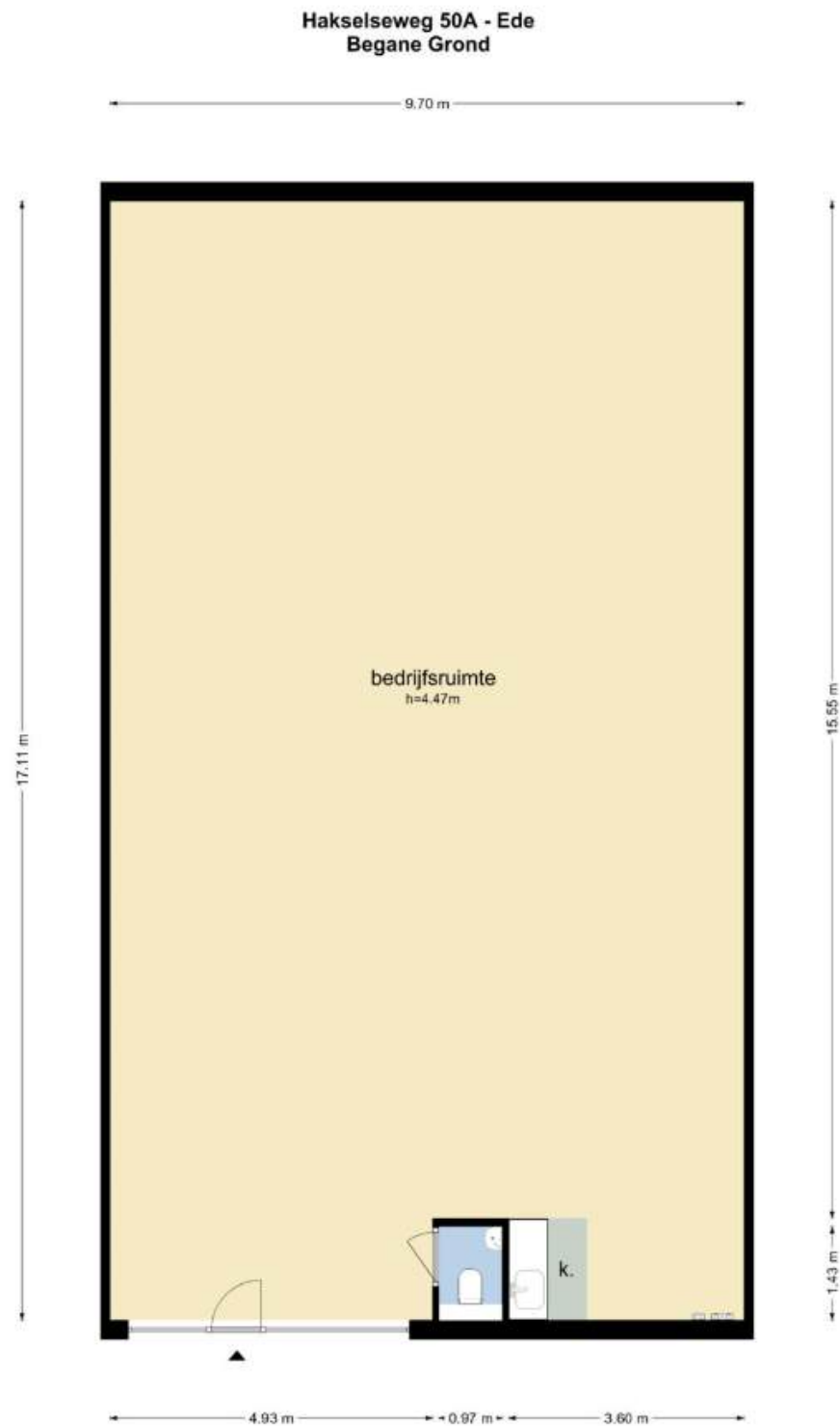
In overleg.

# Plattegronden

## Hakselseweg 50 Begane grond



# Hakselseweg 50A Begane grond



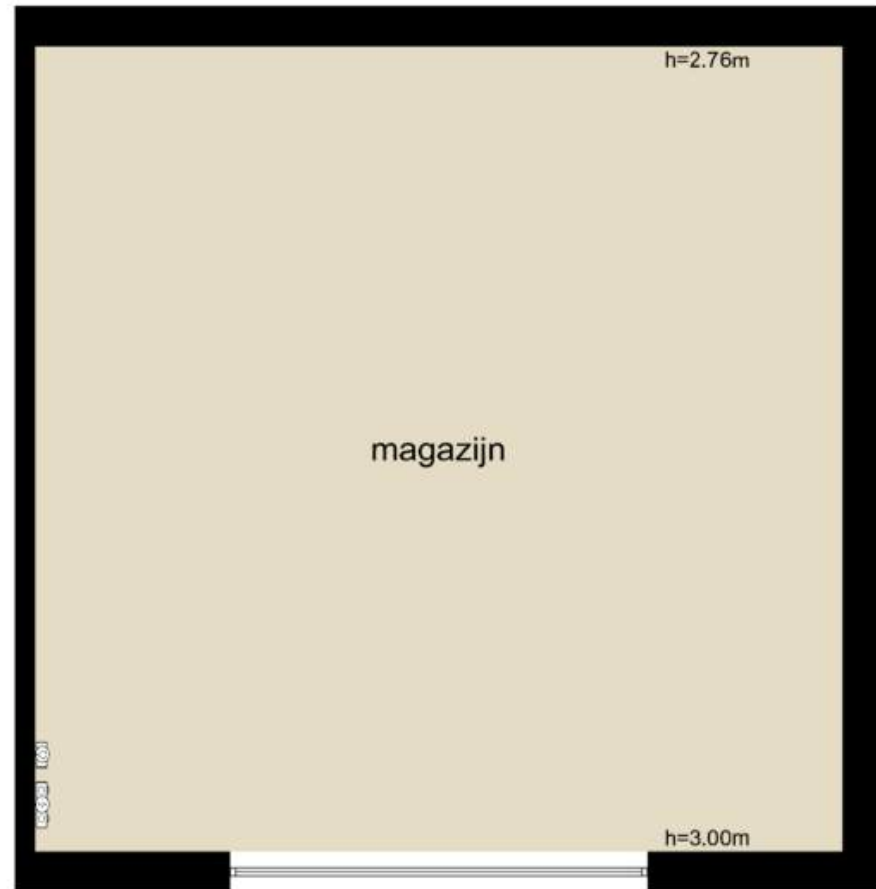


# Hakselseweg 50C Begane grond

Hakselseweg 50C - Ede  
Begane Grond

5.97 m

5.95 m



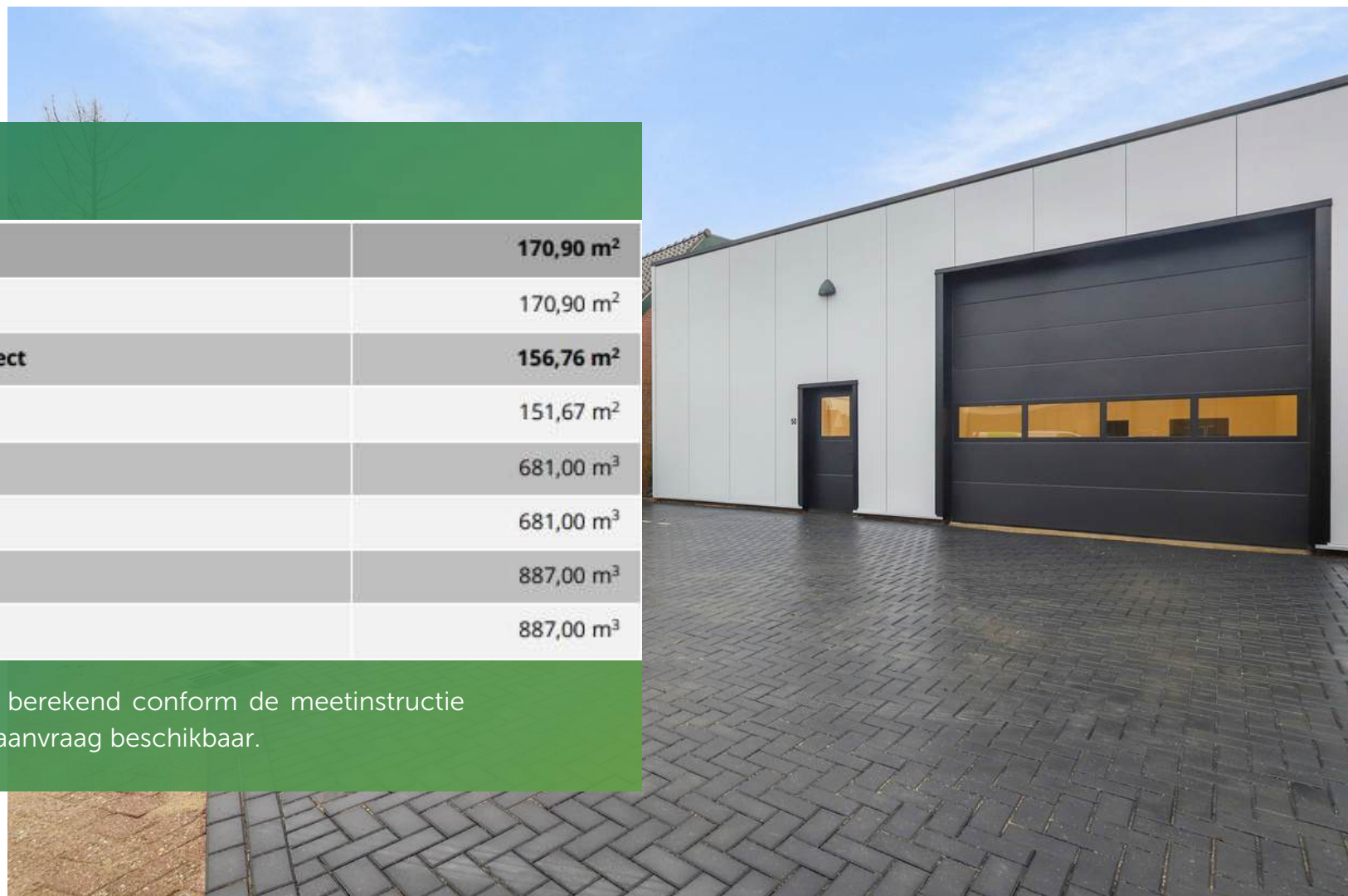
5.95 m

# Indeling & oppervlakte(n)

## Hakselseweg 50

<b>Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object</b>	<b>170,90 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	170,90 m <sup>2</sup>
<b>Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object</b>	<b>156,76 m<sup>2</sup></b>
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	151,67 m <sup>2</sup>
<b>Netto inhoud - Object</b>	<b>681,00 m<sup>3</sup></b>
Netto inhoud - Geheel Perceel	681,00 m <sup>3</sup>
<b>Bruto inhoud - Object</b>	<b>887,00 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	887,00 m <sup>3</sup>

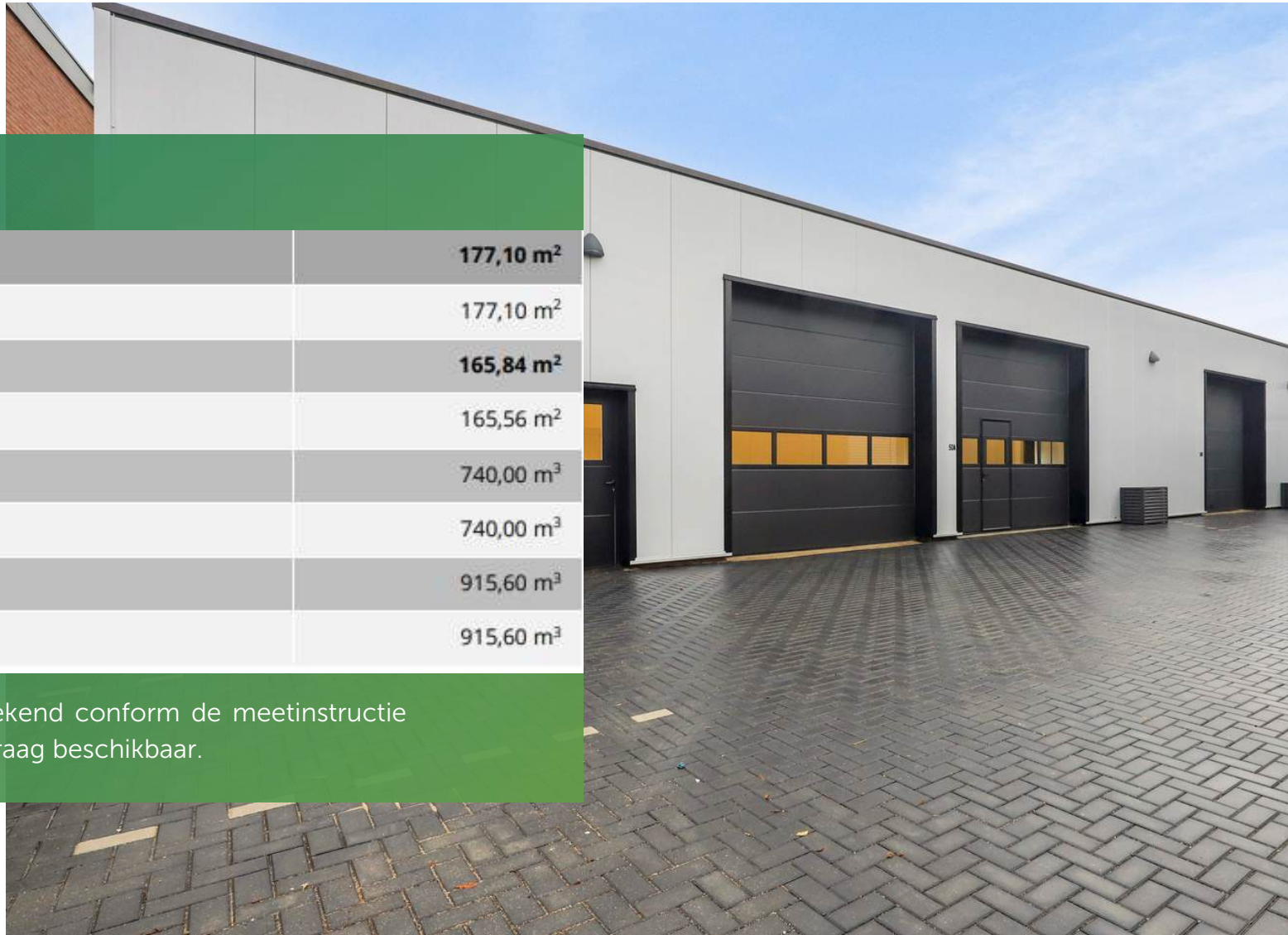
Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.



## Hakselseweg 50 A

<b>Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object</b>	<b>177,10 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	177,10 m <sup>2</sup>
<b>Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object</b>	<b>165,84 m<sup>2</sup></b>
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	165,56 m <sup>2</sup>
<b>Netto inhoud - Object</b>	<b>740,00 m<sup>3</sup></b>
Netto inhoud - Geheel Perceel	740,00 m <sup>3</sup>
<b>Bruto inhoud - Object</b>	<b>915,60 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	915,60 m <sup>3</sup>

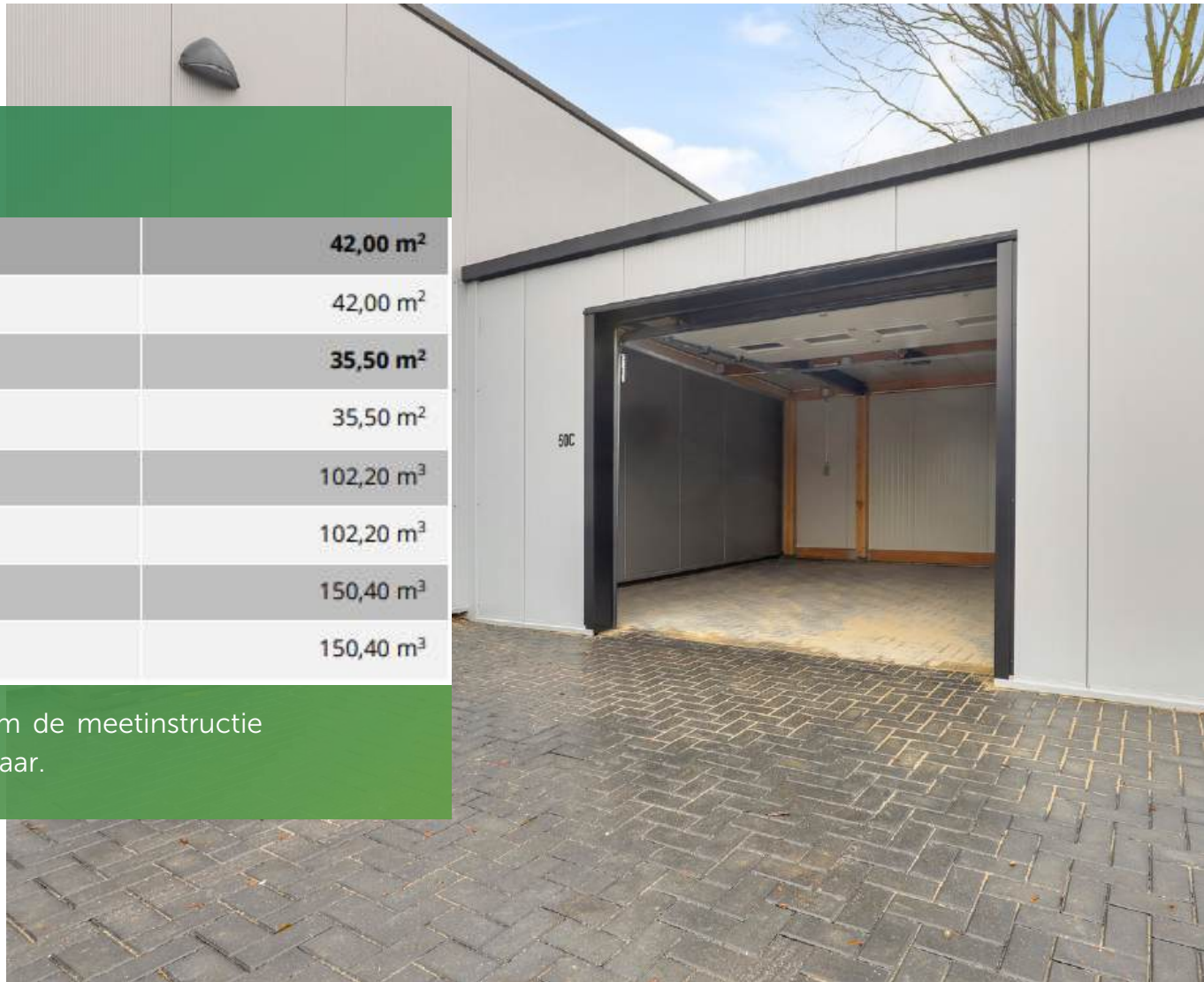
Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.



## Hakselseweg 50 C

<b>Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object</b>	<b>42,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object</b>	<b>35,50 m<sup>2</sup></b>
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	35,50 m <sup>2</sup>
<b>Netto inhoud - Object</b>	<b>102,20 m<sup>3</sup></b>
<b>Netto inhoud - Geheel Perceel</b>	<b>102,20 m<sup>3</sup></b>
<b>Bruto inhoud - Object</b>	<b>150,40 m<sup>3</sup></b>
<b>Bruto inhoud - Geheel Perceel</b>	<b>150,40 m<sup>3</sup></b>

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.

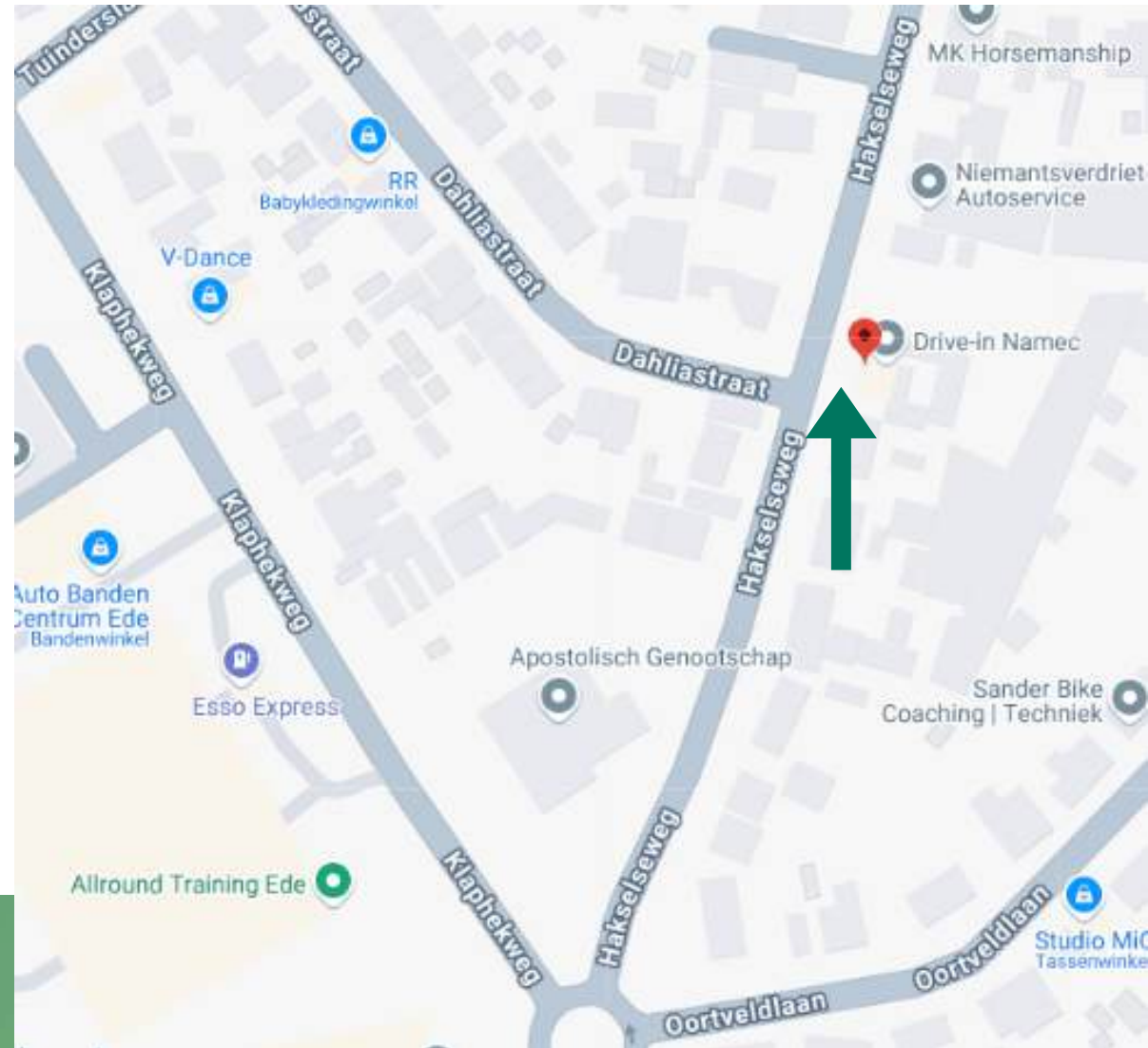


# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is gelegen in een rustige woonwijk dicht bij het bedrijventerrein 'Klaphek' en biedt goede bereikbaarheid per auto en fiets. Het terrein ligt aan een fietsstraat, waarbij de auto als 'gast' wordt beschouwd. Diverse bedrijven in de nabije omgeving zorgen voor een levendige en gevarieerde werkplek.

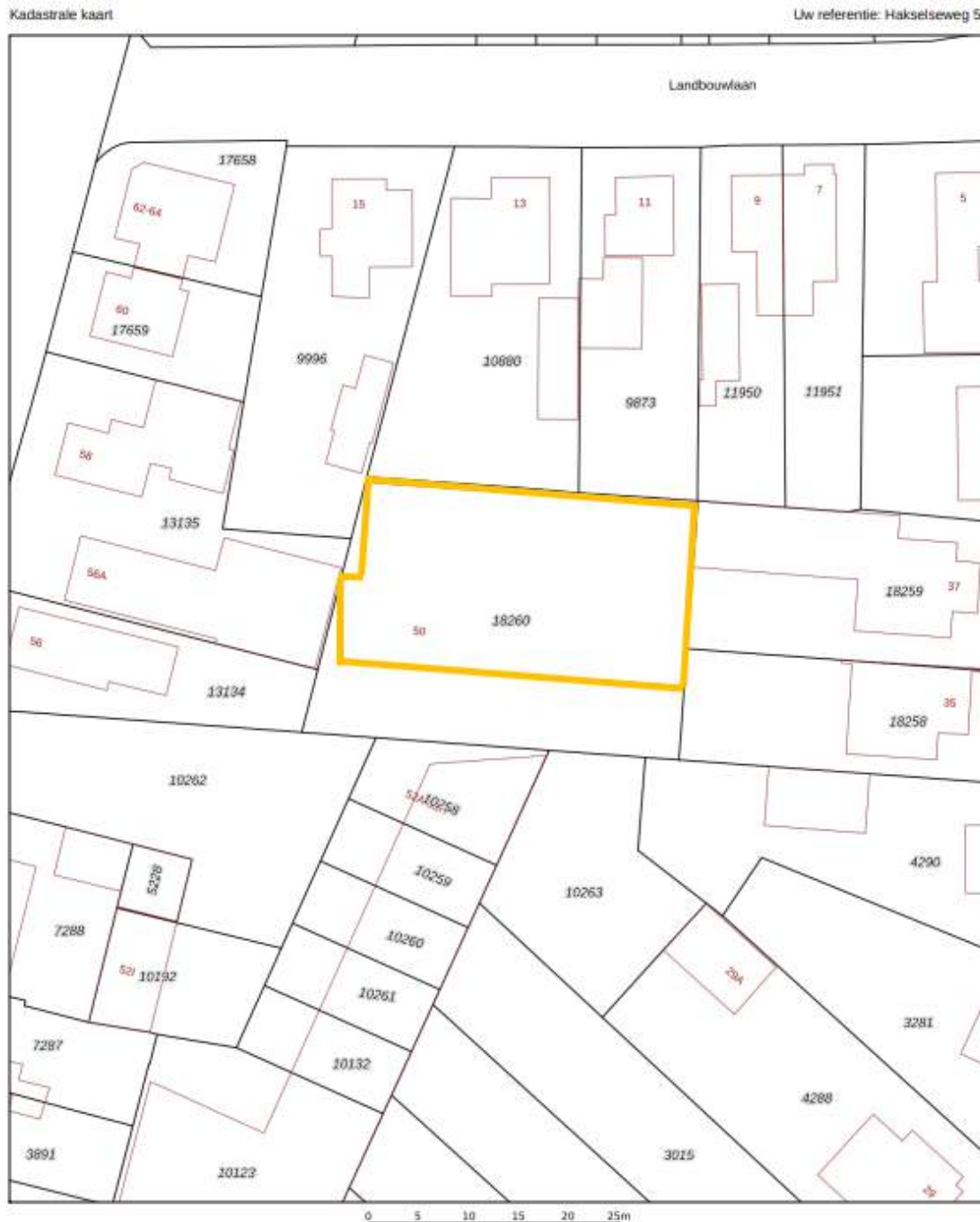
De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ongeveer 1 kilometer afstand. De snelwegen A12 en A30 zijn in 7 minuten met de auto bereikbaar, waardoor de locatie goed bereikbaar is.



# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente Ede  
Sectie K  
Perceel 18260  
Grootte 917 m<sup>2</sup>



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
20 Huisnummer  
— Voetgiste kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	K
Perceel	18260

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bezitst zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Maanderweg e.o.' luidt de bestemming 'Bedrijf'.

De als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (te vinden in het omgevingsloket; Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën A en B;
- b. opslag en uitstalling;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens één bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-groothandel in consumentenartikelen' is tevens een groothandel in consumentenartikelen toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-goederenwegvervoerbedrijf' is tevens een goederenwegvervoerbedrijf zonder schoonmaakmiddelen en tanks met een bruto-oppervlakte van minder dan 1000m<sup>2</sup> toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkoop motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan.

Voor meer informatie, bijlages en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente.



Foto's





# Foto's - Hakselseweg 50



# Foto's - Hakselseweg 50



# Foto's - Hakselseweg 50



# Foto's - Hakselseweg 50A



# Foto's - Hakselseweg 50A



# Foto's - Hakselseweg 50C





## Uw bedrijfsmakelaar

**Martijn Klein Hofmeijer**  
Register Makelaar en Taxateur

M 06 46 55 63 63  
E [martijnkleinhofmeijer@ditters.nl](mailto:martijnkleinhofmeijer@ditters.nl)

# Over ons

Ditters Bedrijfsmakelaars, een jong bedrijf met een rijke geschiedenis. We hebben jarenlange ervaring in ons werkgebied. Ruim drie jaar geleden begon de samenwerking tussen Ditters Makelaars en Makelaarshuis Klein Hofmeijer. Deze samenwerking heeft een positieve impact gehad. Het heeft geleid tot een nieuwe richting voor het bedrijf: Ditters Bedrijfsmakelaars

Onze expertise op het gebied van bedrijfsonroerendgoed en beveiligingsvraagstukken, zowel groot als klein, maakt ons een ideale sparringpartner.

## Snel aan de slag? Eerst een kop koffie!



**'Meer dan gewoon een bedrijfsmakelaar'**



## Contact?

Bezoekadres  
Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal

T 0318 529 986  
E [bedrijven@ditters.nl](mailto:bedrijven@ditters.nl)