



# HUREN?

**Da Vincilaan 13 Q, Ede**

Huurprijs € 1.550,00 per maand, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](https://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

**CMC**  
o.o.o.o.o.o.nl

Deze representatieve en duurzame bedrijfsunit, gelegen op bedrijventerrein De Vallei in Ede, is beschikbaar voor verhuur!

De bedrijfsunit heeft een totaal vloeroppervlak van circa 204 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen alsmede drie voorgelegen parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte van circa 102 m<sup>2</sup> bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een overheaddeur, een betonvloer, toiletruimte en verlichting. Via een vaste trap is de bedrijfs-/kantoorruimte van circa 102 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar. Deze is voorzien van te openen ramen en een betonvloer. Verder is de bedrijfsunit voorzien van koeling middels airconditioning en verwarming middels c.v. installatie i.c.m. paneelradiatoren. Daarbij is de bedrijfsunit recent ook voorzien van 12 zonnepanelen.

De bedrijfsunit is goed bereikbaar via de A30 en A12. Deze zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Verder heeft Ede goede OV-voorzieningen, waaronder twee NS-Stations, zoals Ede-Centrum en Intercitystation Ede-Wageningen.

### **Wilt u meer weten over deze mooie bedrijfsunit?**

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!



## **Representatieve bedrijfsunit op bedrijventerrein De Vallei in Ede!**

### **Kenmerken**

Totaal beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 204 m<sup>2</sup>, verdeeld over 102 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 102 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte.

De bedrijfsruimte heeft een overheaddeur met separate loopdeur en de kantoorruimte is via een vaste trap bereikbaar.

Voorzien van 12 zonnepanelen.

Gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein 'De Vallei' langs de rijksweg A12, nabij de op- en afritten.

De bedrijfsunit beschikt over 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.



**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

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

- gevlinderde betonvloer;
- betegelde toiletruimte;
- LED-verlichting;
- elektrapunten;
- houten trap naar verdieping;
- betonnen verdiepingsvloer v.v. cementdekvloer;
- te openen ramen;
- koeling middels airconditioning (beide bouwlagen);
- verwarming middels c.v. installatie i.c.m. vloerverwarmingslangen (beide bouwlagen);
- zonnepanelen (12 stuks).

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 204 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- 102 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 102 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantooruimte op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Bij de bedrijfsunits behoren drie (3) parkeerplaatsen.

### *Huurprijs*

€ 1.550,00 per maand, 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 consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

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

### *Betaling*

Huurpenningen 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.



Ede  
Da Vincilaan 13 Q

#### 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.

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? 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

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

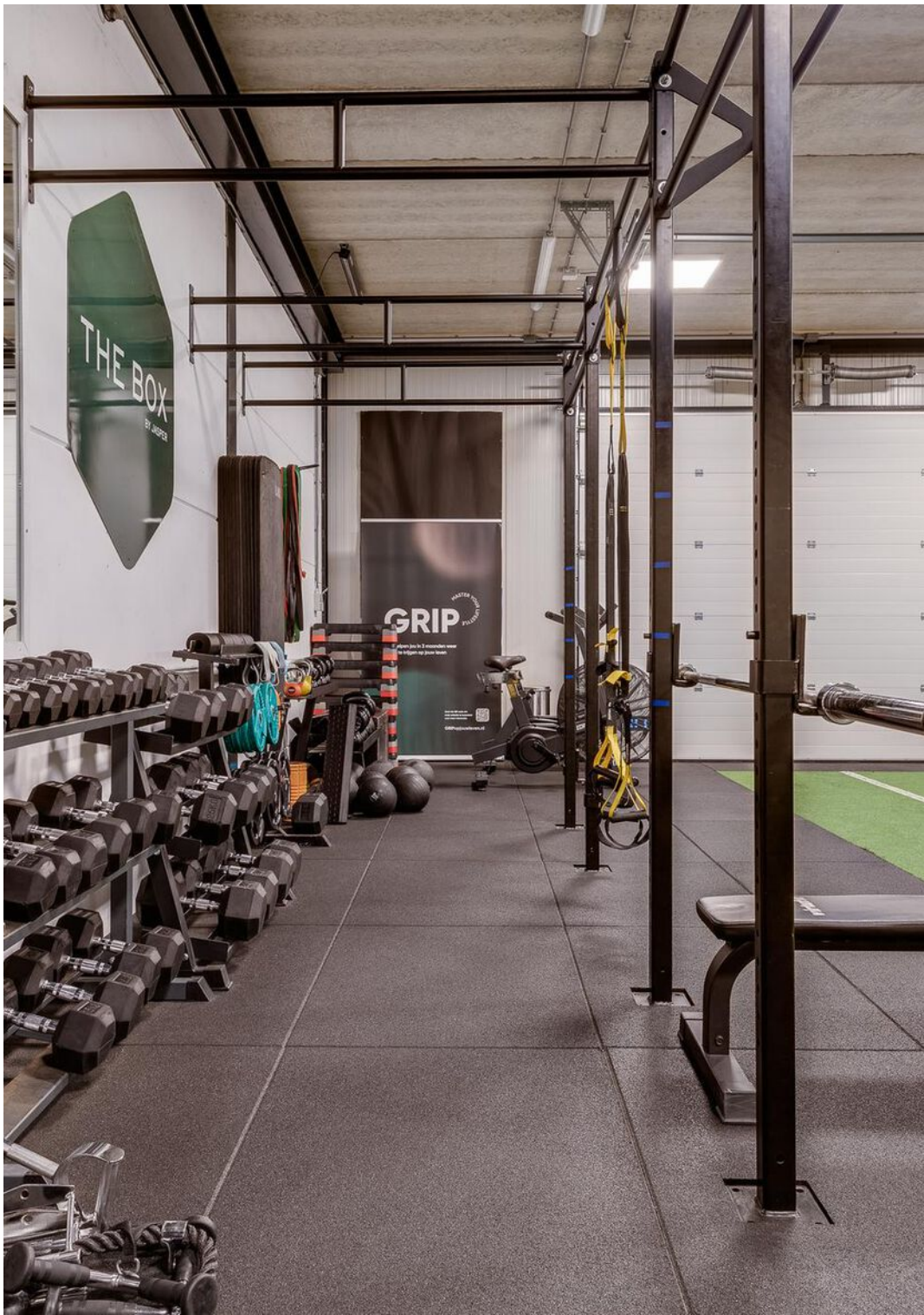


# HUREN?

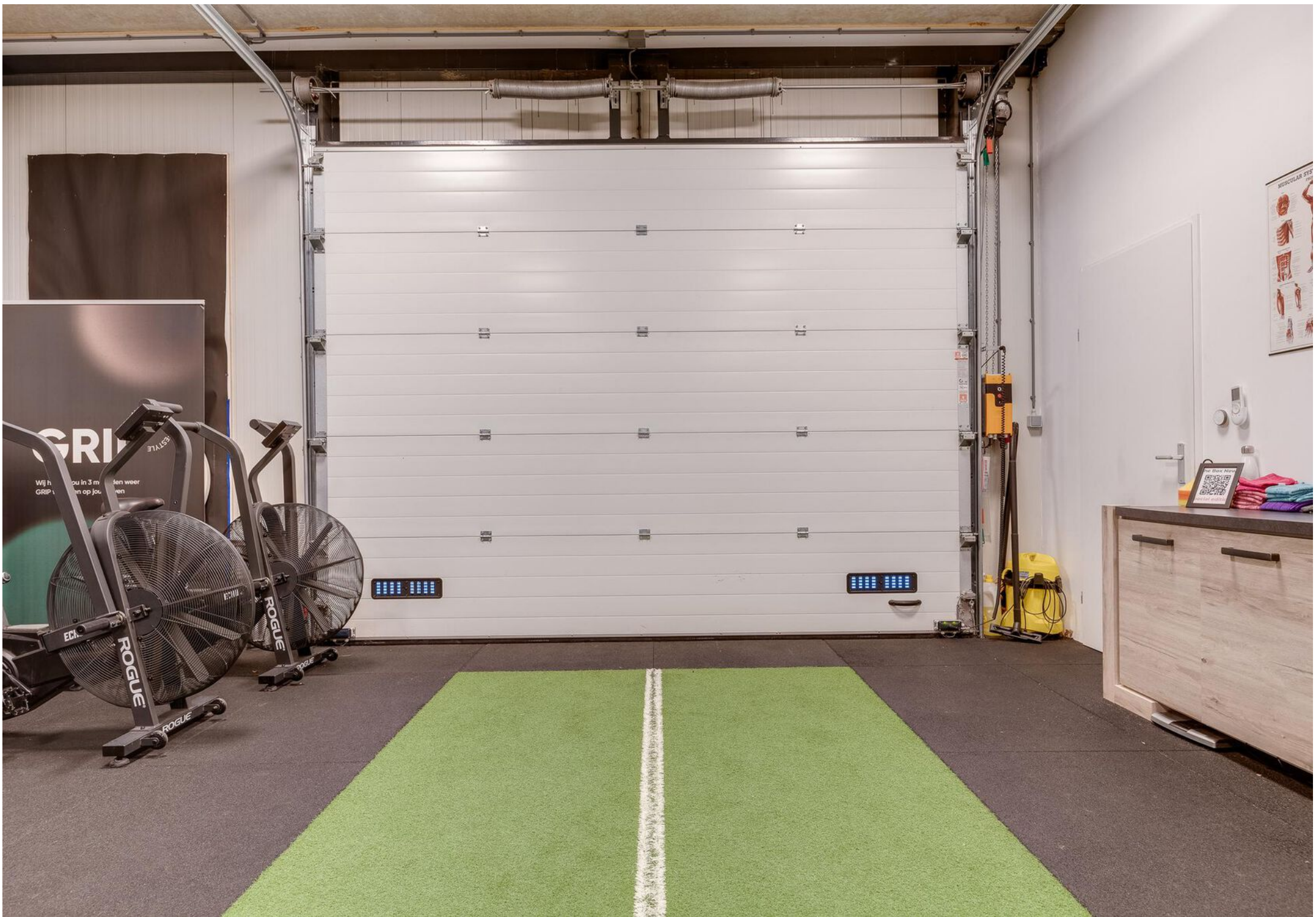
*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*





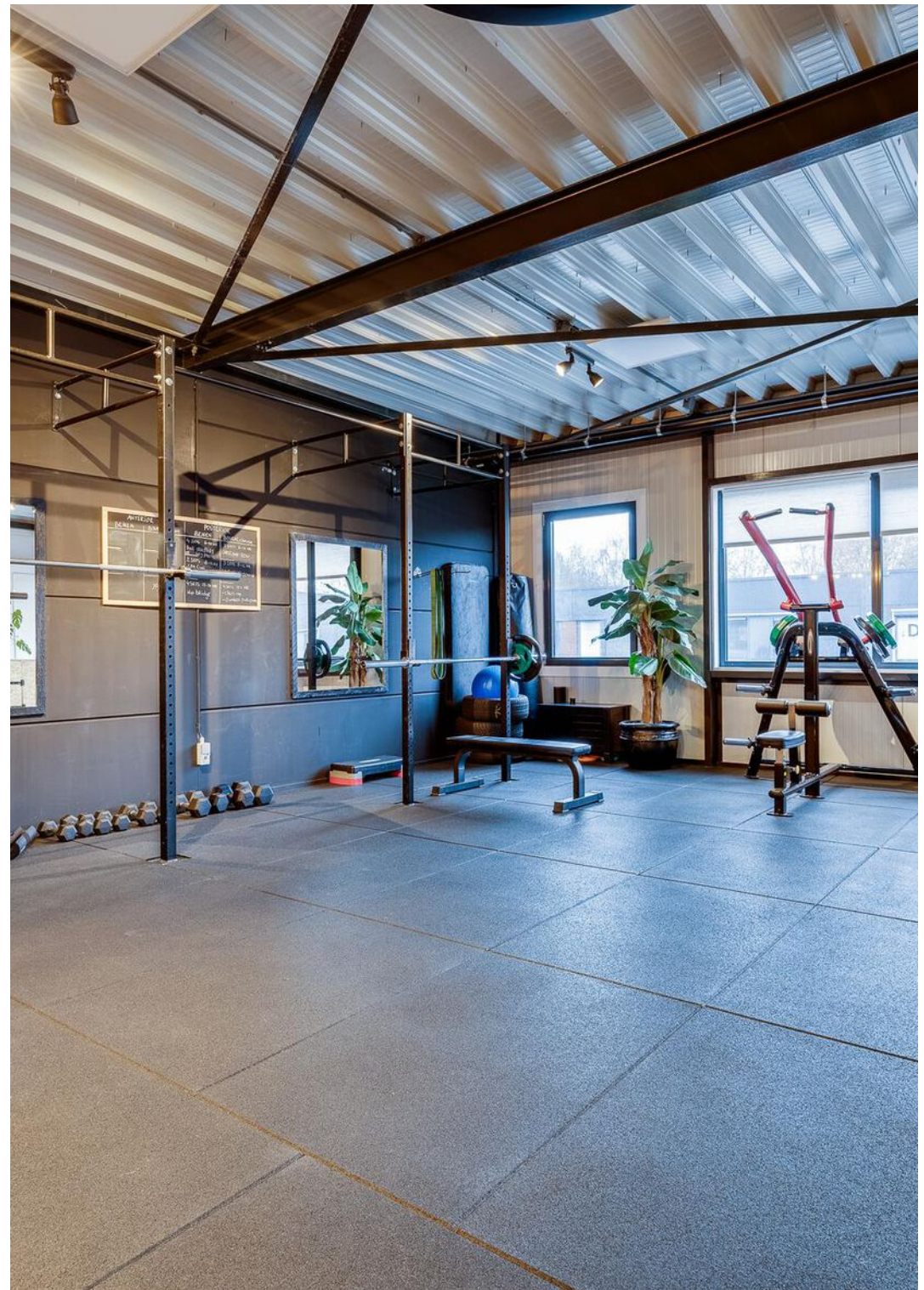


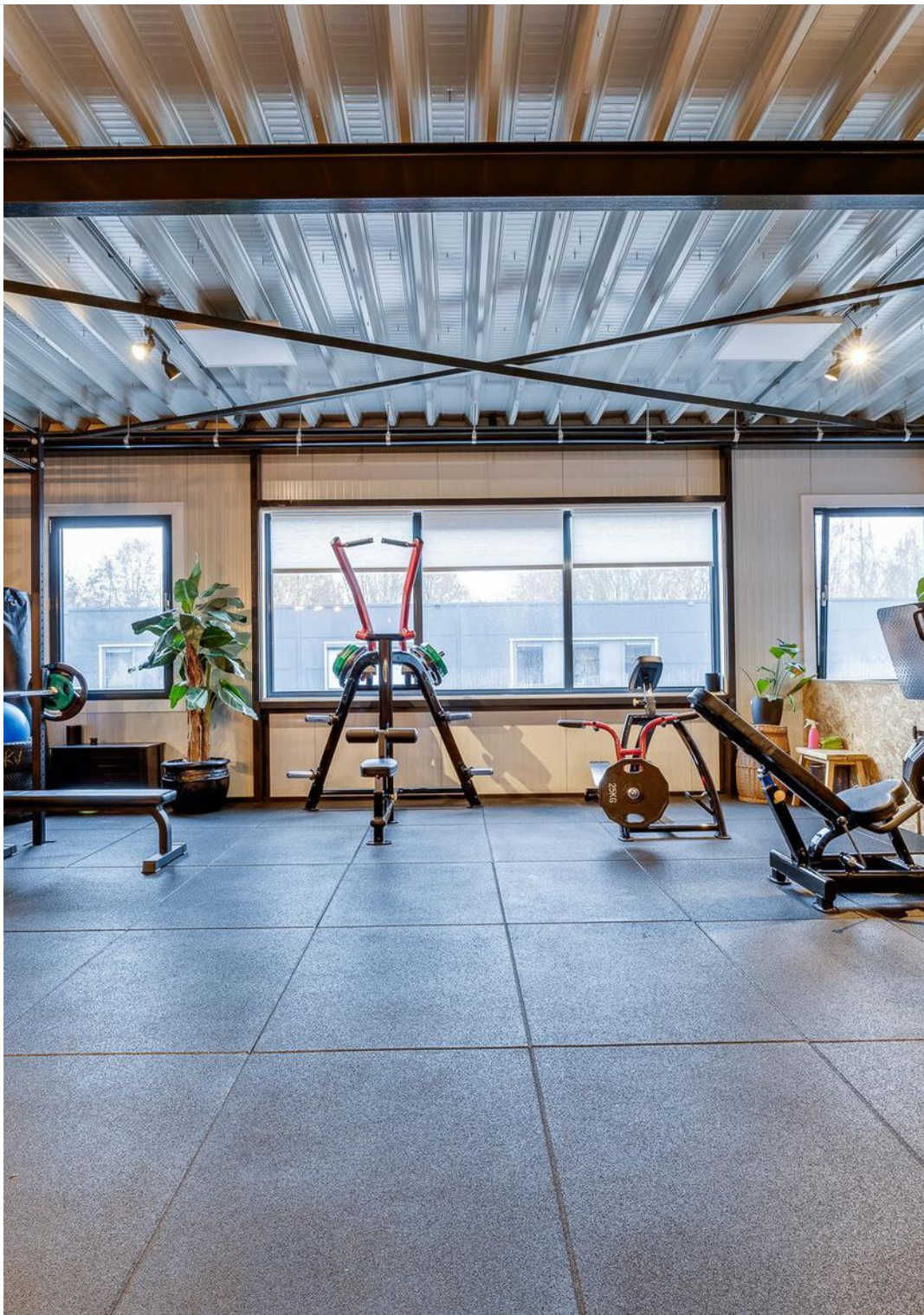




GRIP  
Wij h...  
GRIP...  
...ou in 3 m...  
...ten weer  
...en op jou...  
...ren

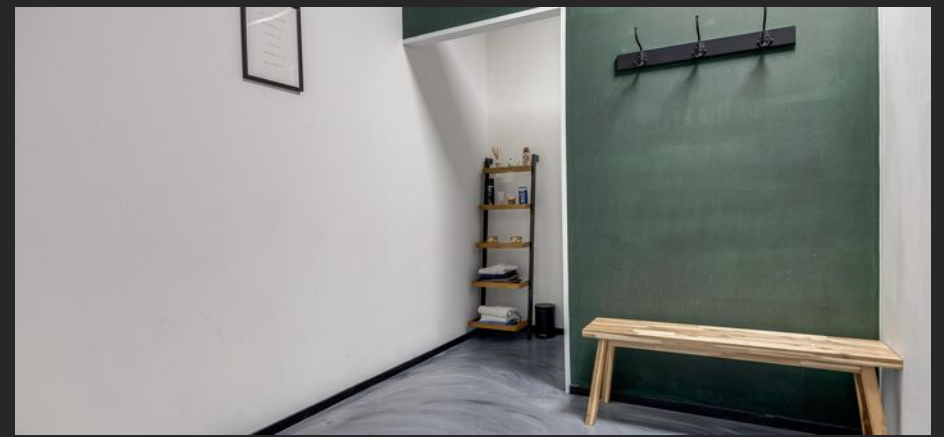












13P

De Olijfolie Shop  
Voor Professional & Particulier

13Q

THE BOX  
BY JASPER

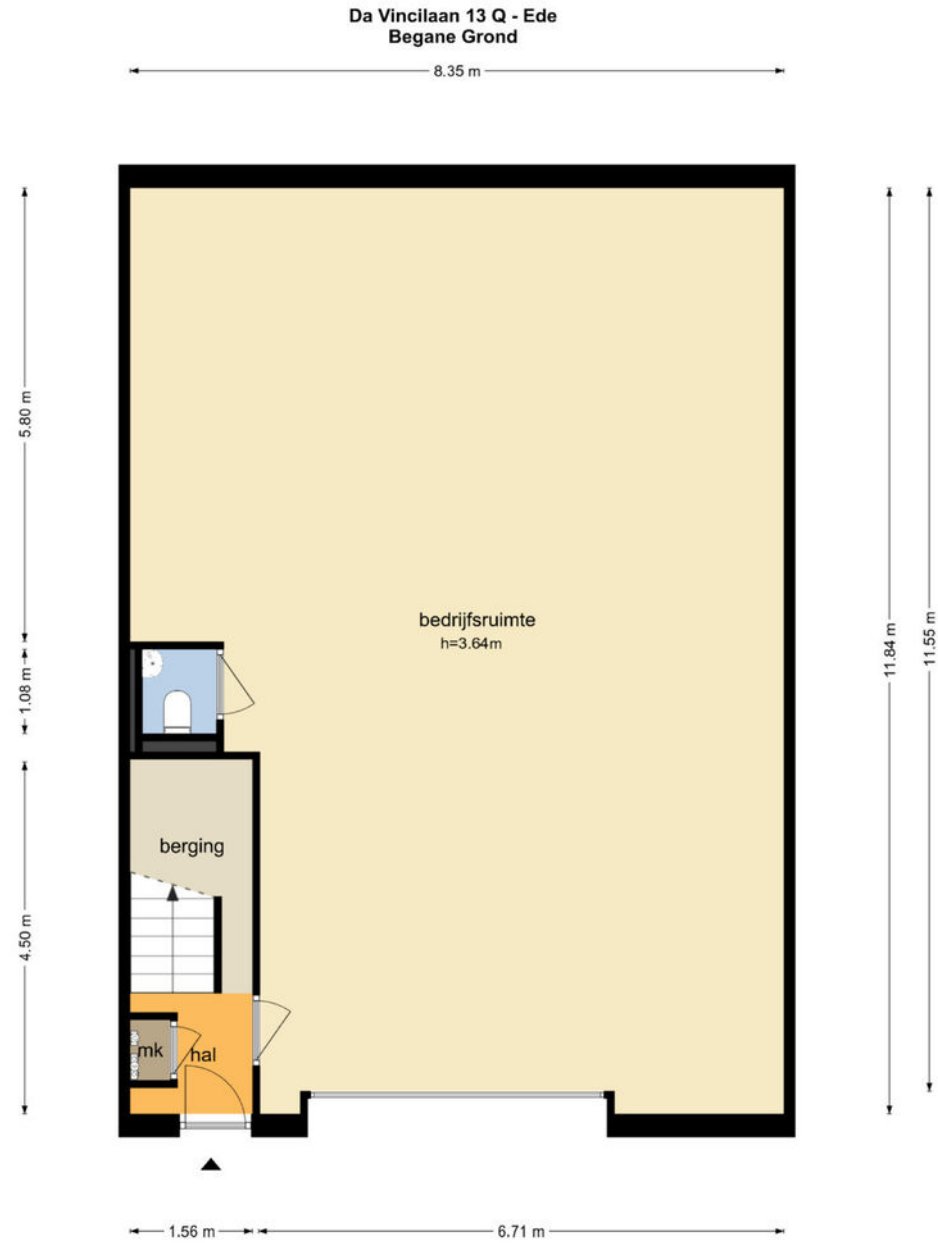




**HUREN?**

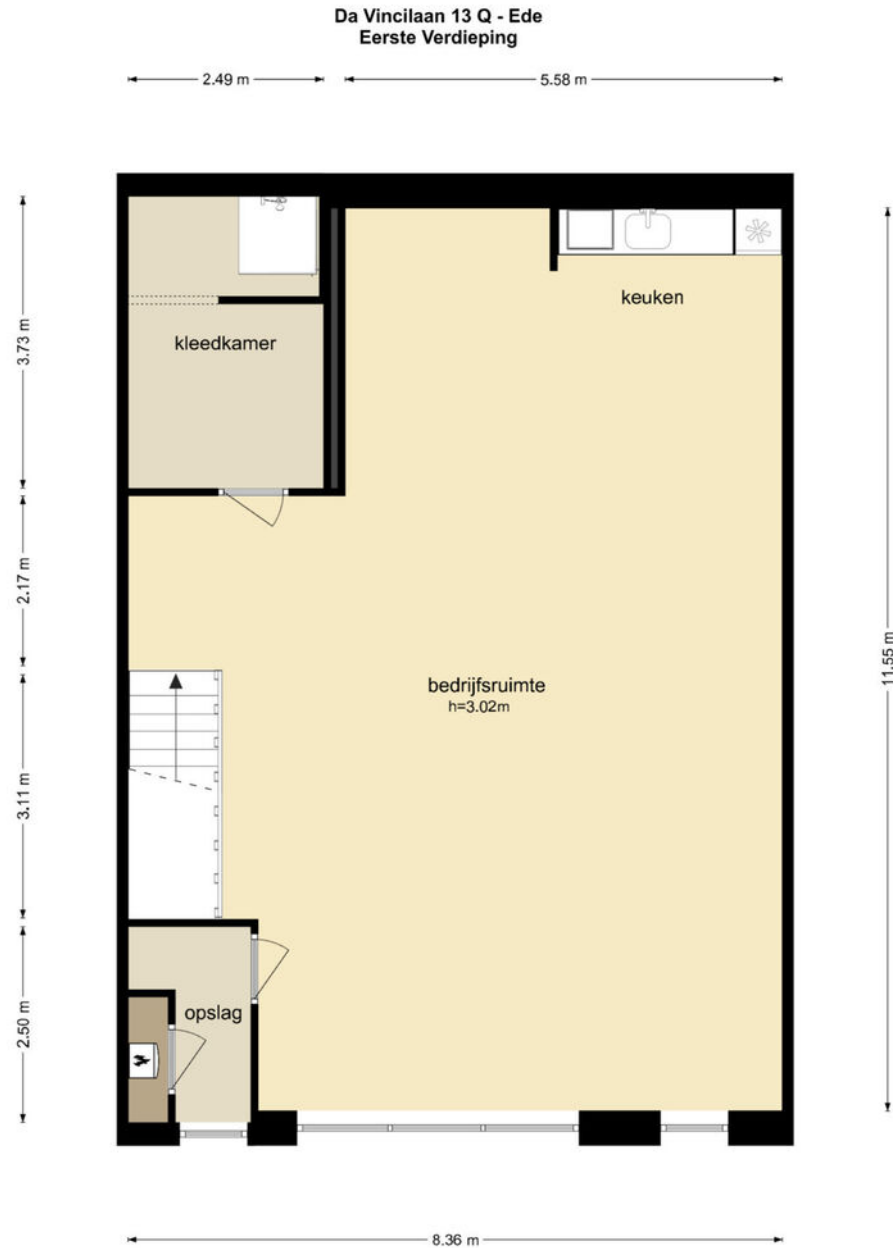


# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

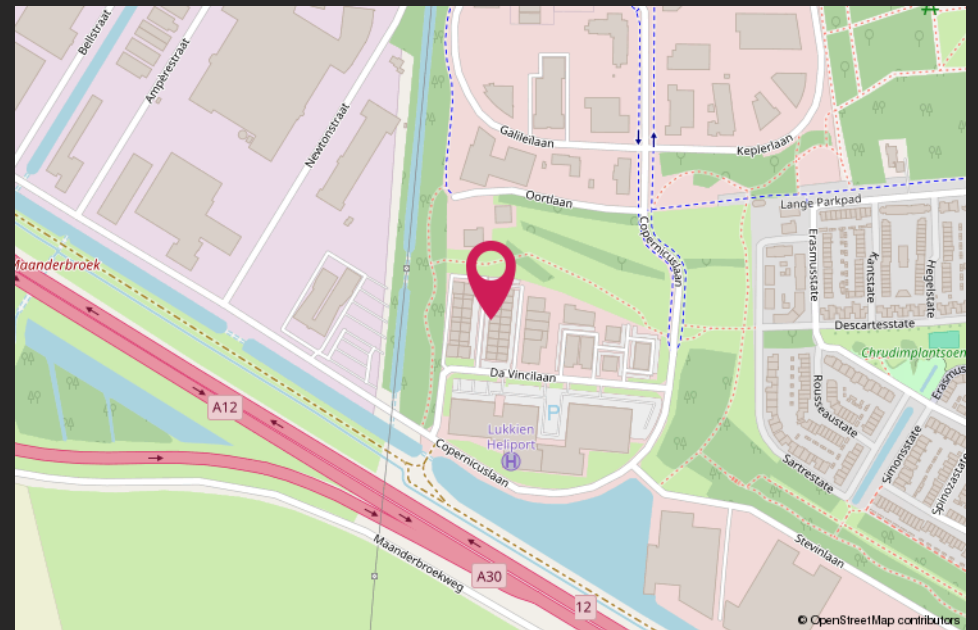
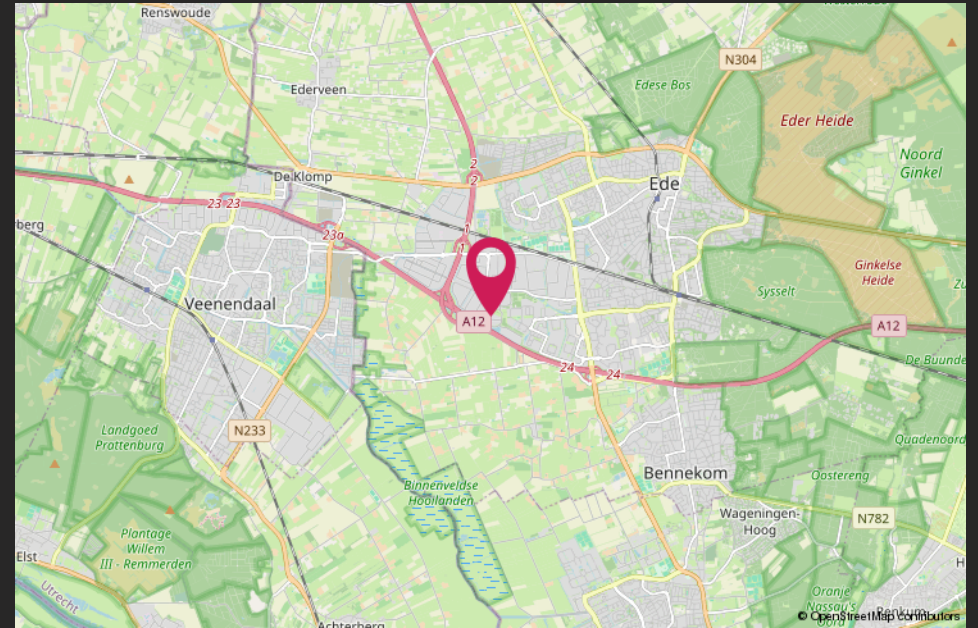




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5411	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



**CMC**  
o o o o o .nl

*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

# 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 & 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

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl