



# HUREN?

**Da Vincilaan 13N, Ede**

Huurprijs € 17.400,00 per jaar, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 501 000

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

Representatieve bedrijfsunit op bedrijventerrein De Vallei in Ede!

Deze representatieve en duurzame bedrijfsunit, gelegen op bedrijventerrein De Vallei in Ede beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen, alsmede twee voorgelegen parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte van circa 90 m<sup>2</sup> bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een overheaddeur, een betonvloer en een ruime vrije hoogte. Via een vaste trap is de kantoorruimte van circa 90 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. Het dak beschikt over een groot aantal zonnepanelen.

De bedrijfsunit beschikt over een goede bereikbaarheid middels 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 Intercystation Ede-Wageningen.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

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!



## **Royale, hoogwaardige en goed bereikbare bedrijfsunit in Ede!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 180 m<sup>2</sup> welke evenredig is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Bij de bedrijfsruimte behoren twee voorgelegen parkeerplaatsen.

Goede bereikbaarheid middels de op- en afritten van de A12 en A30.

Ede beschikt over twee NS-stations: Ede-Centrum en Ede-Wageningen.



## 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;
- toiletruimte;
- verlichtingsarmaturen;
- elektrapunten;
- houten trap naar verdieping;
- betonnen verdiepingsvloer v.v. cementdekvloer;
- te openen ramen;
- zonnepanelen;
- verwarming middels c.v. installatie i.c.m. vloerverwarmingslangen (beide bouwlagen).

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 180 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- 90 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 90 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte 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 twee (2) parkeerplaatsen.

### *Huurprijs*

€ 17.400,00 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 consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

Voor de levering en verbruik van gas, water en elektra is huurder direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Internet*

Huurder dient voor eigen rekening en risico een internetverbinding aan te sluiten.

### *Vereniging van Eigenaren*

Ten aanzien van het bedrijfsverzamelgebouw waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt is een vereniging van eigenaren actief. Deze vereniging van eigenaren verzorgt onder andere periodieke glasbewassing, gevelschoonmaak, winterdienst en terreinonderhoud. Verhuurder zal ten aanzien van deze servicediensten een vast bedrag van € 303,55 per kwartaal 1 op 1 doorbelasten

### *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.

#### Overige condities

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

# HUREN?

Ede  
Da Vincilaan 13N

## 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



*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.*



















# 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