

Toplocatie

Moderne uitstraling

Goed bereikbaar



## Celsiusstraat 37 te Ede

TE HUUR | Kantoorruimte vanaf circa 660 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bmvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bmvmakelaars.nl) | 0318 270 000




## Uw contactpersoon



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar RT

 06 – 23 85 82 13

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



## Objectgegevens

Kantoorgebouw met een geweldige uitstraling op markante locatie pal aan de A30.

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerdek met in totaal 90 parkeerplaatsen. De kantoorruimte is luxe afgewerkt. Uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen A30, die aansluiting geeft op de A12 en A1.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Ruime entree v.v. ontvangstbalie en liften;
- Parkeervoorziening op het dak (90 parkeerplaatsen);
- Volledig afgewerkte toiletgroepen per verdieping;
- Zeer luxe afgewerkte kantoorruimtes voorzien van vloerbedekking;
- Hardstenen vloertegels in de algemene ruimtes;
- Inbouwverlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden;
- Pantry voorzieningen;
- Koelingen en verwarming d.m.v. klimaatplafonds;
- Kabelgoten t.b.v. data en elektra.



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een totale oppervlakte van ca. 1.927 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

3e verdieping: ca. 660 m<sup>2</sup>

4e verdieping: ca. 1.267 m<sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 660 m<sup>2</sup>.

De genoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel in de algemene ruimten en niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### **Parkeren**

In totaal 90 parkeerplaatsen behorende bij het gehele kantoorpand.

### **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel A.

### **Bestemmingsplan**

Conform het bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.', vastgesteld op 12-05-2011 heeft het pand bestemming 'Bedrijf-1'.

De bestemming is onder meer "bedrijf van categorie 3.1-4.2". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 97,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

€ 200,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Servicekosten

Een nader vast te stellen verrekenbaar voorschot, te vermeerderen met BTW, voor onder andere onderstaande leveringen en diensten:

- Gas, water en elektra;
- Onderhoud installaties.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.





### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom 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**

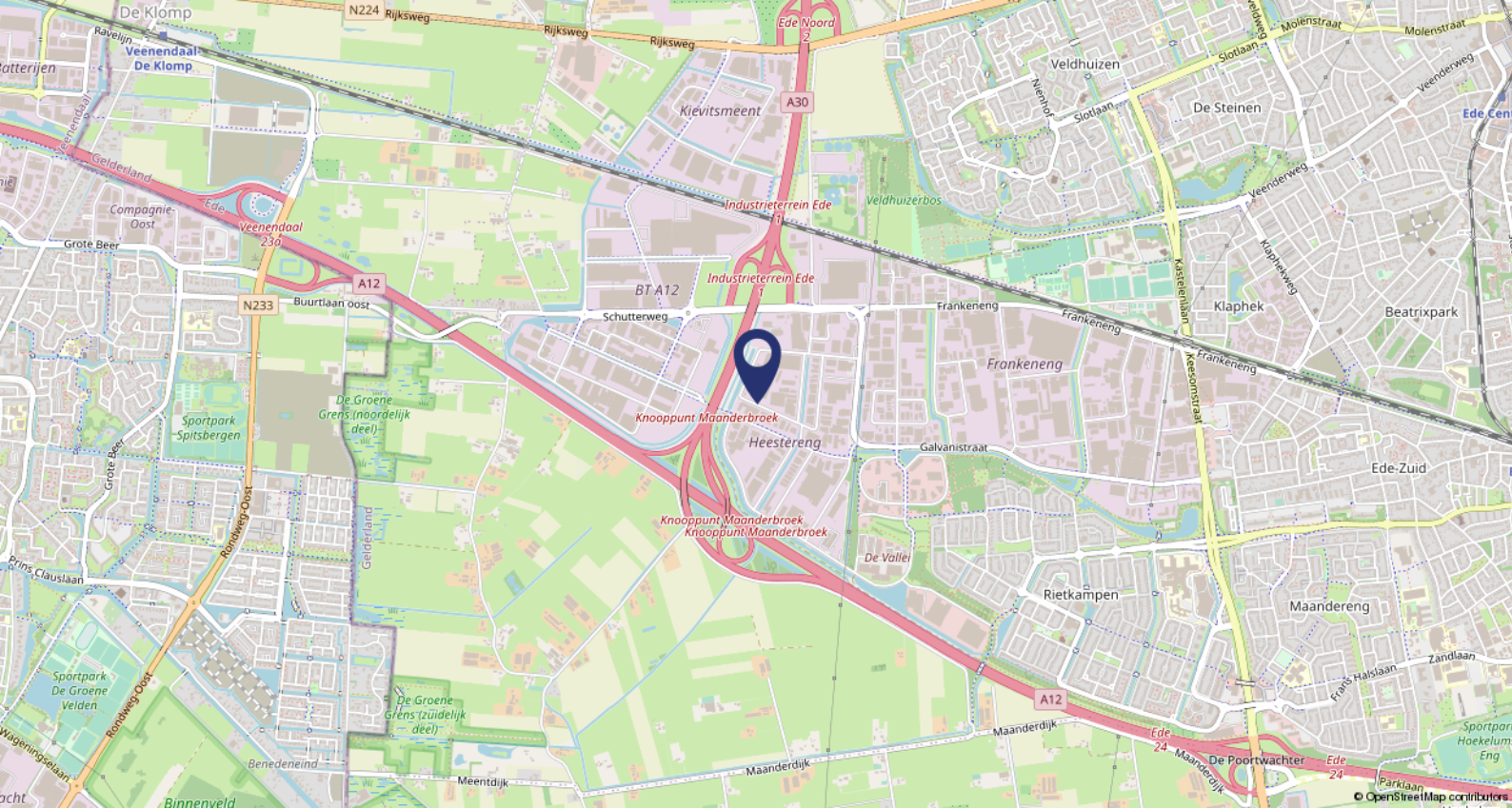
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **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

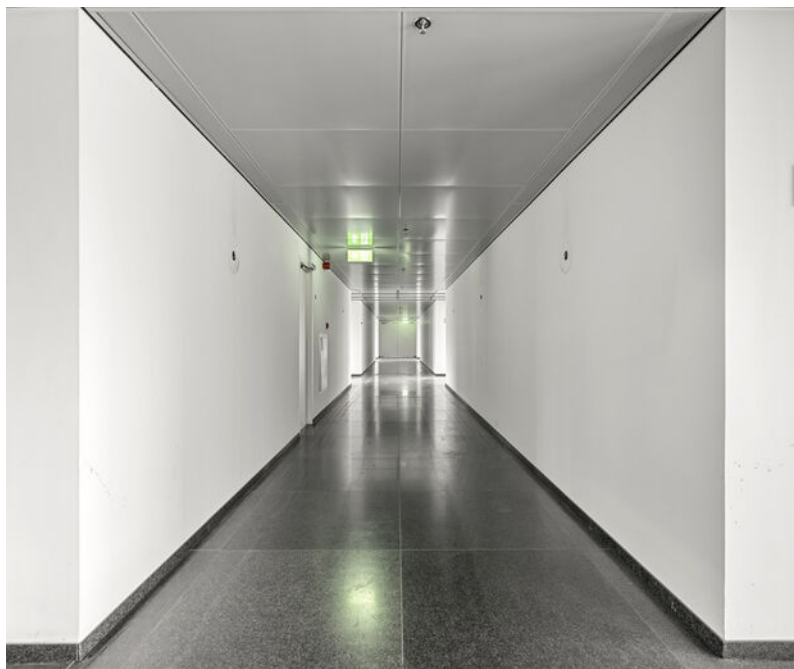
Op zichtlocatie gelegen aan de A30 op bedrijventerrein Heestereng. Het pand is omgeven door diverse bedrijven en gelegen naast bedrijventerreinen Frankeneng en BTA12.

### Bereikbaarheid

De op-/afritten van de rijksweg A30 (Amersfoort-A1) bereikt u al snel alsmede de rijksweg A12 (Utrecht-Arnhem). Zowel via de autotunnel als de Galvanistraat zijn het centrum en andere delen van Ede gemakkelijk bereikbaar.









# Plattegronden







# 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

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



### De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@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

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

