

Fullservice

Kantorencomplex

Gunstige locatie



## Galvanistraat 1 te Ede

TE HUUR | Kantoorruimte vanaf ca. 20 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 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

Business Point de Vallei biedt volledig ingerichte en fullservice kantoorruimten aan vanaf 20 m<sup>2</sup>.

Het kantorencomplex Business Point de Vallei is centraal gelegen. Het betreft de Oostvleugel dat via een centrale receptie is verbonden aan de Westvleugel.

De Oostvleugel is in 2017 opgeknapt en heringericht. De aanwezige kantoorruimten zijn kleinschalig, volledig gestoffeerd en naar keuze gemeubileerd. Het ondernemerscentrum biedt vele voordelen, zoals een compleet servicepakket, een businesslounge/restaurant en het boeken van vergaderzalen of spreekkamers.

Voor ontspanning is een wandeling rond de vijver mogelijk aan de achterzijde van het gebouw.

### Opleveringsniveau

De ruimten zijn gestoffeerd en voorzien van:

- Raambekleding;
- Armaturen;
- Systeemplafond;
- Kabelgoten met wandcontactdozen en aansluitingen voor data/telecom (cat. 5 bekabeling);
- Verwarming en koeling worden centraal aangestuurd via tijd klokken.



### **Fullservice (inbegrepen bij huurprijs)**

- 24/7 toegang;
- Gebruik van keukenfaciliteiten op elke etage en gemeenschappelijke ruimtes;
- Koffie- en theegebruik (bij normaal kantoorgebruik);
- Businesslounge/restaurant met terras op begane grond;
- Receptieservice van 8.45 - 17.00 uur;
- Verwerking van ingaande en uitgaande post;
- Met korting boeken van vergader-/trainingsruimtes;
- Verwarming en koeling;
- Elektriciteit en water;
- Dagelijkse schoonmaak van de algemene ruimtes;
- Gratis parkeren op het terrein;
- Beveiligde en verwarmde fietsenstalling;
- Alarm en beveiliging;
- Onderhoud gebouw en faciliteiten;
- Huur- en serviceadministratie.

De Businesslounge is de hele dag geopend met gratis internet. Een lunch wordt tegen betaling geserveerd.

### **Optionele service\***

- Telefoonantwoordservice;
  - Secretariële ondersteuning;
  - Catering via onze inhouse cateraar Lunch in Ede;
  - Gebruik van vergaderzalen (per uur);
  - ICT-telefonie servicepakket;
  - Flexwerkplekken en Flex-Offices;
  - Telefoon-, kopieer- en frankeerkosten;
- \*Individuele afrekening per maand op basis van verbruik.



### Vloeroppervlakten en huurprijzen\*

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 3.800 m<sup>2</sup>, waarvan vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> beschikbaar is voor de verhuur. De beschikbare oppervlakte is als volgt verdeeld:

Kantoorruimte ca. 20 m <sup>2</sup>	€ 450,--
Kantoorruimte ca. 30 m <sup>2</sup>	€ 675,--
Kantoorruimte ca. 40 m <sup>2</sup>	€ 925,--
Kantoorruimte ca. 50 m <sup>2</sup>	€ 1.150,--

\* Huurprijzen zijn per maand inclusief gas, water en elektra, te vermeerderen met BTW.

### Parkeren

Parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeernorm 1:50) alsmede beveiligde fietsenstalling.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel B 1.15 (einddatum 30-04-2027).

### Bestemmingsplan

Conform het huidige bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.', vastgesteld op 12 mei 2011, met bestemming 'Bedrijf-1' en categorieaanduiding 'bedrijf van categorie 2-3.1'.

# Huurgegevens

## Huurtermijn

Flexibele huurperioden bespreekbaar, vanaf een huurtermijn van zes (6) maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

## Optionele huur

- Vergadercentrum: spreekkamers en vergaderzalen (2-35 personen) voorzien van gratis wifi en presentatiemiddelen, zoals beamer, ledscherm of flip-over. Catering via Businesslounge is een optie. Huurders krijgen 50% korting op de vergaderzalen. Tevens beschikbaar voor niet-huurders.
- Flexplekken: werkplek met internet, beschikbaar tijdens kantooruren.
- Virtuele kantoren: een eigen postadres en gasten ontvangen in plaats van thuis. U krijgt 25% korting op de vergaderzalen/spreekkamers.

## Prijzen optionele ruimtes/service\*

€ 375,- deeltkantoor per maand.

€ 150,- flexibele werkplekken per maand.

€ 112,50 virtueel kantoor.

€ 23,- vergaderruimte/coachruimte 2-4 personen (per uur).

€ 35,- vergaderruimte 5-12 personen (per uur).

€ 27,- vergaderruimte Kruispunt, 18 personen (per uur).

€ 46,- vergaderruimte 30 personen (per uur).

€ 39,- ICT-telefonie servicepakket per maand.

\* prijzen zijn exclusief BTW en afhankelijk van grootte/gebruiksduur.





### **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**

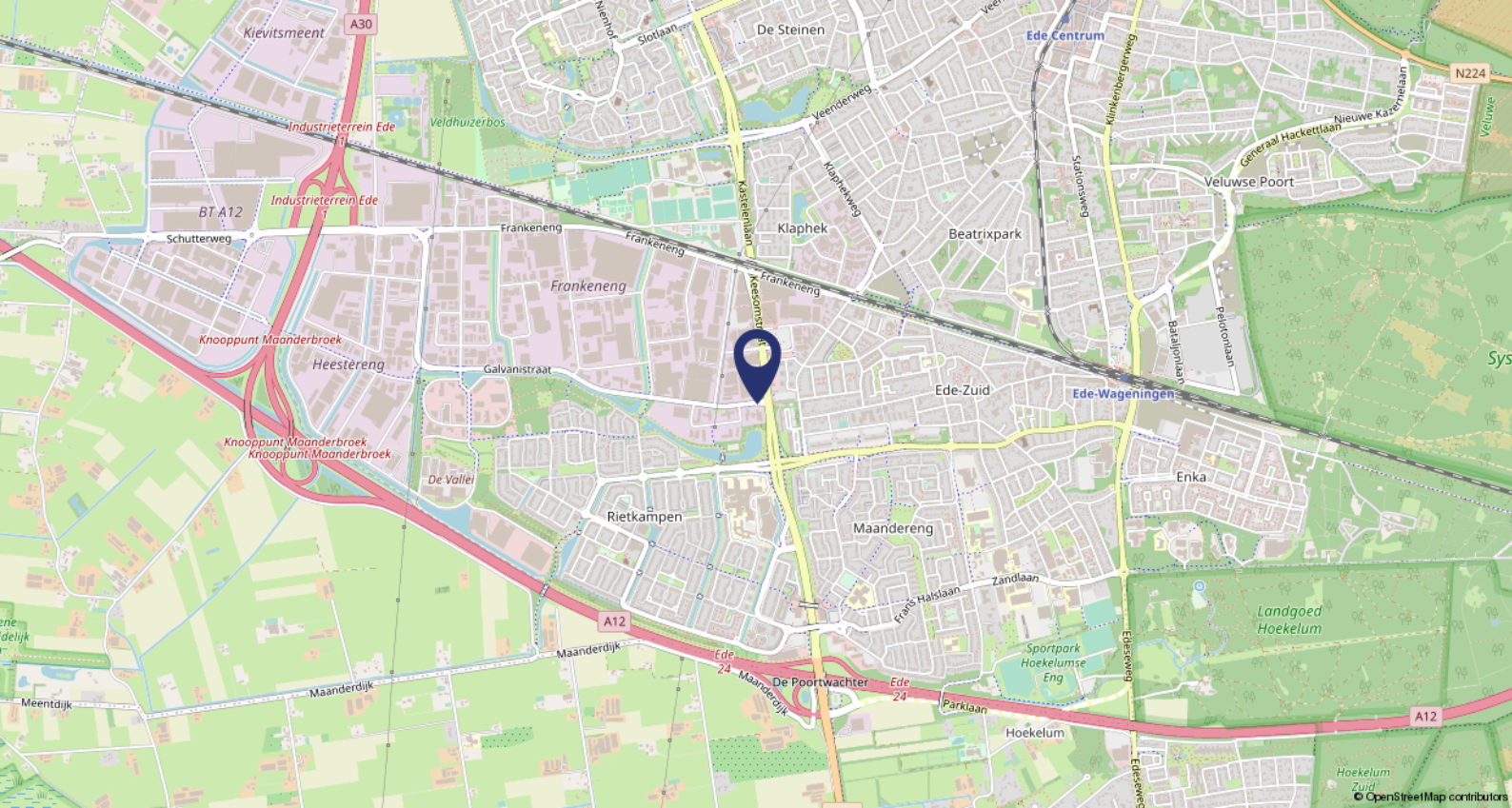
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

### **Aanvaarding**

Per direct.

### **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 de grens van bedrijventerrein de Frankeneng. In de directe omgeving bevinden zich verschillende bedrijven, kantoren en winkelvoorzieningen. Op korte afstand van het centrum.

### Bereikbaarheid

Het complex bevindt zich op zeer gunstige locatie en is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Nabij de uitvalswegen van de A12 en de A30, op 2 km afstand van station Ede-Wageningen en de bushalte ligt voor de deur. Gelegen op de grens van bedrijventerrein de Frankeneng en de bebouwde kom van Ede, zodat u al snel diverse locaties bereikt.













# 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

✉ 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



**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

