

Professionals  
in bedrijfs-  
onroerendgoed

Kantoorruimte

# Te huur



📍 Celsiusstraat 34

Ede

  
DYNAMIS **BMV**  
Bedrijfsmakelaars

  
**Midden Nederland**  
MAKELAARS

## Omschrijving ●



# KANTOORRUIMTE TE HUUR

📍 **Celsiusstraat 34**  
**6716 BZ Ede**

Representatief KANTOORGEBOUW met ruime parkeervoorzieningen gelegen op directe zichtlocatie vanaf de rijksweg A30 (Ede-Barneveld) en op korte afstand van de rijksweg A12 |(Utrecht-Arnhem).

Op de begane grond van dit kantoorgebouw hebben wij ca. 445 m<sup>2</sup> voor de verhuur beschikbaar. De kantoorruimte beschikt over een eigen entree aan de achterzijde.

# Objectinformatie ●

## Objectinformatie

Kantoorruimte Celciusstraat 34 te Ede

## Beschikbare bruto vloeroppervlakte

Begane grond kantoor circa 445 m<sup>2</sup>  
(eventueel uit te breiden tot circa 1.500 m<sup>2</sup>)

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

Opleveringsniveau

- Systeemplafond v.v. (led) verlichtingsarmaturen;
- Vloerbekleding;
- Scheidingwanden;
- Kabelgoten v.v. bestaande wcd en data;
- Topkoeling;
- Radiatoren;
- Pantry voorzien van vaatwasser en magnetron;
- Lamellen;
- Sanitair.

## Parkeervoorzieningen

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

## HUURVOORWAARDEN

### Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup>/ jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

### Huurprijs parkeren

€ 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Internet

€ 20,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- De levering en het gebruik van gas of stadsverwarming, water en elektra naar rato;
- Schoonmaak van de buitenbeglazing;
- Onkruidvrij houden van het buitenterrein;
- Groen onderhoud;
- Onderhoud installaties;
- 5% administratiekosten.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaar met verlengingen van telkens vijf (5) jaar.

### Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Aanvaarding

December 2024

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Objectinformatie ●

## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Opzegtermijn

12 maanden.

## 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

## Huurbetaling

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

## 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

Gelegen op bedrijventerrein Heestereng, op zichtlocatie aan de A30 en knooppunt Maanderbroek met zicht richting Utrechtse Heuvelrug.

## Bereikbaarheid

Het pand is bereikbaar via de rijkswegen A30 (Amersfoort - A1 Amsterdam) en A12 (Utrecht - Arnhem). Een bushalte is op loopafstand bereikbaar.

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

---

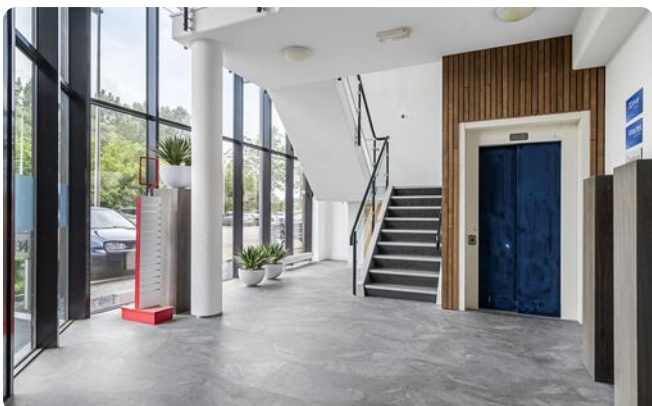
 896 m<sup>2</sup>

---





# Titel











# Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Professionals  
in bedrijfs-  
onroerendgoed



## Uw makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars  
Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
0318-270000  
ede@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars  
Kampstraat 32  
3771 AV Barneveld  
0342-455400  
bog@mnm.nl  
mnm.nl

## Uw contactpersonen



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman  
Bedrijfsmakelaar/taxateur RT  
06-23858213  
schoeman@bvmakelaars.nl



De heer H.J. (Bob) Schouten  
Bedrijfsmakelaar/taxateur RT  
06-53707283  
b.schouten@mnm.nl