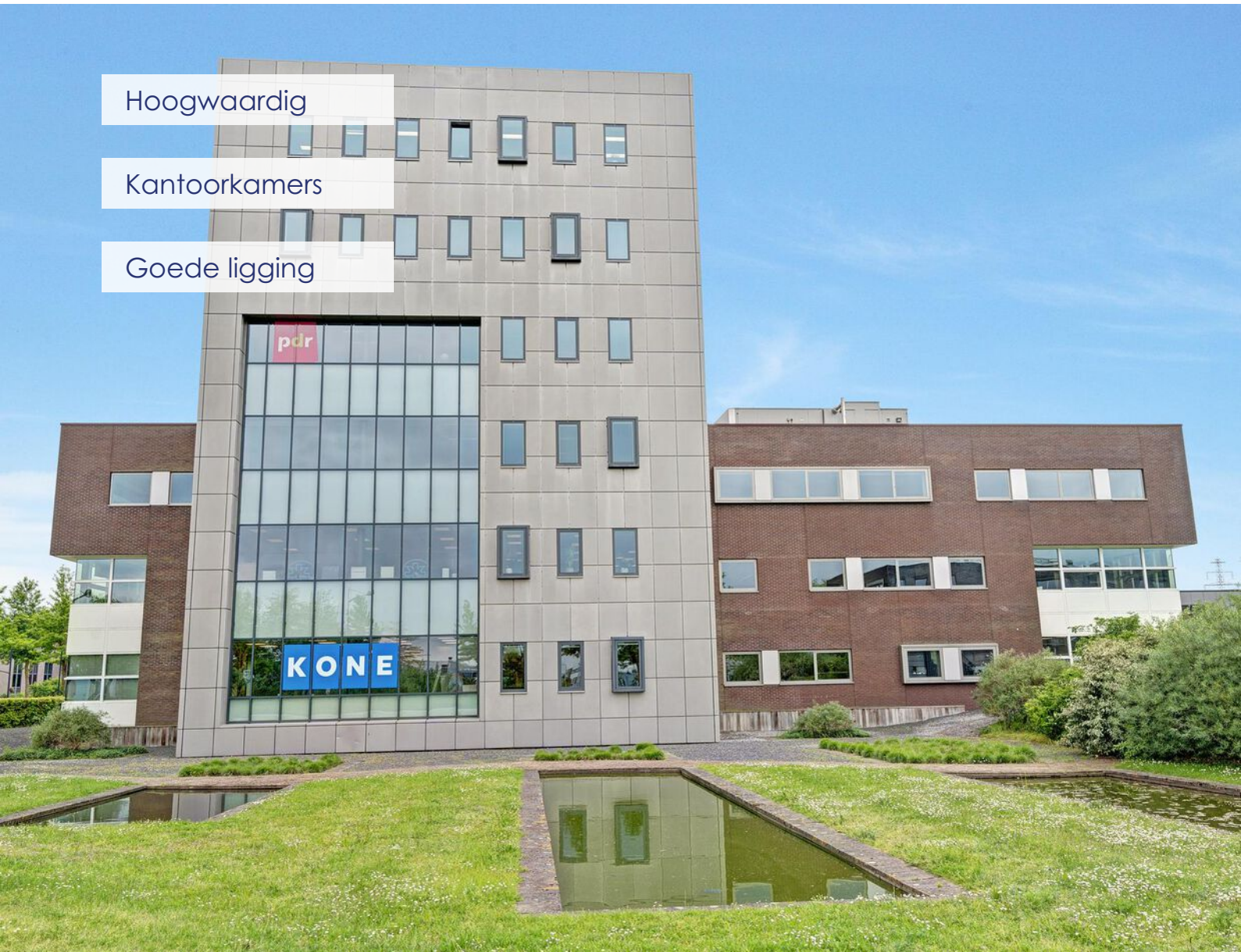


Hoogwaardig

Kantoor kamers

Goede ligging



## Copernicuslaan 35 B Ede

TE HUUR | Vanaf ca. 36,5 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@bvmakelaars.nl](mailto:schoeman@bvmakelaars.nl)



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

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



## Objectgegevens

Aan de entree van het bedrijventerrein "De Vallei" te Ede gelegen representatief kantoorpand met compleet opleveringsniveau. Dit hoogwaardige pand beschikt over een aantal beschikbare kantoor kamers. Parkeermogelijkheden op het bijgelegen parkeerterrein.

Tevens vindt u op de begane grond een brasserie. De locatie kenmerkt zich door de hoogwaardige bebouwing en inrichting.

### Opleveringsniveau

- Representatieve entreepartij
- Nieuw gerealiseerde brasserie
- Topkoeling
- Moderne sanitaire voorzieningen
- Centrale verwarming
- Systeemplafonds v.v. inbouwverlichtingsarmaturen
- Te openen ramen
- Pantry
- Lift



### **Vloeroppervlakte**

Op de 1ste verdieping zijn de volgende kamers nog beschikbaar:

Kamer 1.6 - 36,50 m<sup>2</sup> v.v.o.

Kamer 1.7 - 50,77 m<sup>2</sup> v.v.o.

Kamer 1.8 - 54,54 m<sup>2</sup> v.v.o.

Kamer 1.9 - 61,85 m<sup>2</sup> v.v.o.

### **Bestemming**

Conform het bestemmingsplan 'Bezemronde 3, Kernen, vastgesteld op 9 maart 2017 heeft het pand bestemming Bedrijf-2 met functieaanduidingen bedrijf tot en met categorie 3.1 en kantoor. Voor een andere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de webstie van Omgevingsloket.

### **Parkeren**

Parkeerplaatsen zijn beschikbaar op basis van "fair use".

### **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel A+.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Kamer 1.6 - € 455,- per maand, excl. BTW.

Kamer 1.7 - € 635,- per maand, excl. BTW.

Kamer 1.8 - € 680,- per maand, excl. BTW.

Kamer 1.9 - € 775,- per maand, excl. BTW.

## Servicekosten

Inbegrepen in de huurprijs.

## Huurtermijn

Flexibele huurperiodes bespreekbaar.

## Opzegtermijn

4 maanden.

## Huurbetaling

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

## Zekerheidstelling

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

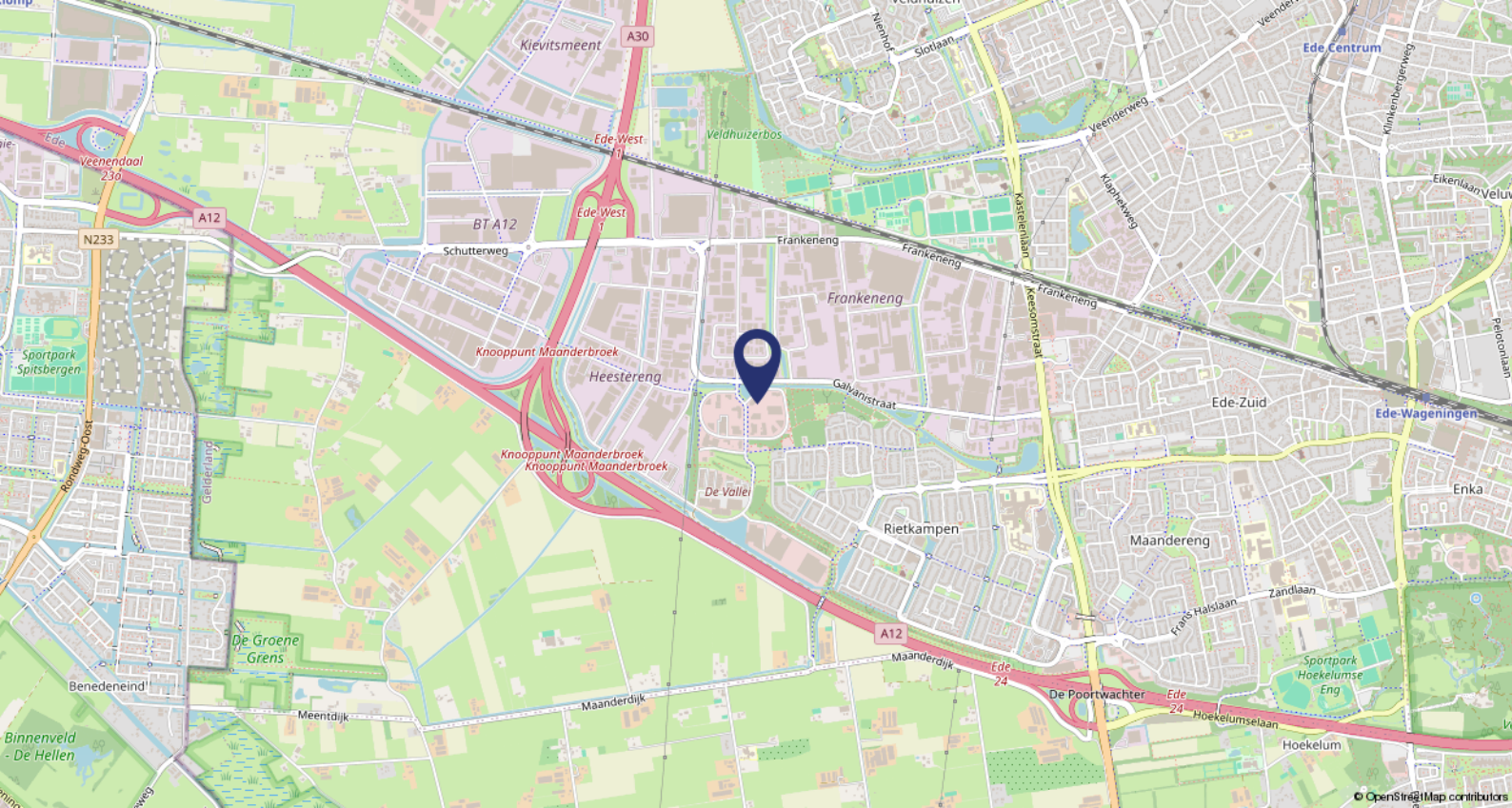
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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

Gelegen aan de entree van het bedrijventerrein 'De Vallei' te Ede. Dit stijlvolle bedrijventerrein kenmerkt zich door de hoogwaardige bebouwing en inrichting.

### Bereikbaarheid

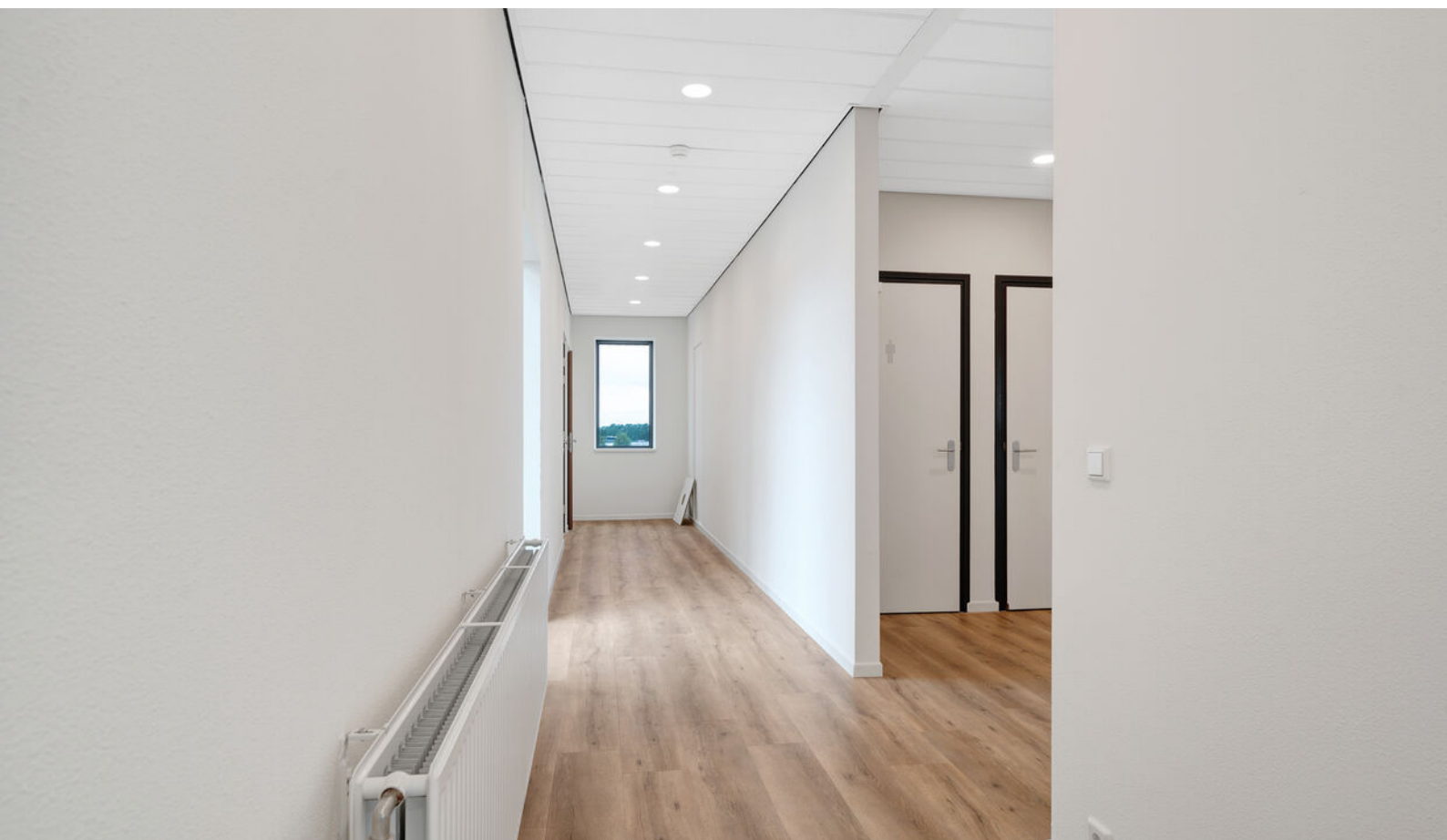
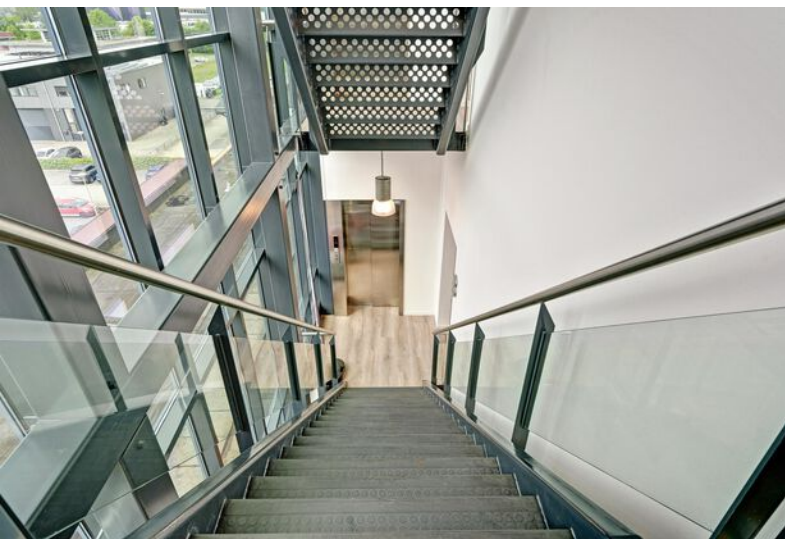
De bereikbaarheid van het pand is zeer goed te noemen. De op- en afritten van de snelwegen A12 en A30 liggen nabij. Ook is het pand met het openbaar vervoer goed bereikbaar met een NS station en meerdere bushaltes in de buurt.











Copernicuslaan 35B Ede  
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



# 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

