

# Ede - Keesomstraat 36-44



KANTOORRUIMTE - CA. 1.655 m<sup>2</sup> - IN UNITS VANAF 150 m<sup>2</sup>

Het betreft hier hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte in modern en energiezuinig kantoorgebouw 'De Arck'. Het object bevindt zich op een perfecte zichtlocatie aan één van de belangrijkste verkeersaders van Ede. Er bevinden zich voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

**Huurprijs: vanaf EUR 95,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.**  
**Servicekosten: EUR 21,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.**

Smit Bedrijfshuisvesting  
Amsterdamseweg 13  
6711 BE Ede  
t 0318 614 559  
e [info@smitbedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@smitbedrijfshuisvesting.nl)  
i [www.smitbedrijfshuisvesting.nl](http://www.smitbedrijfshuisvesting.nl)  
IBAN NL25RABO 0171670787  
KvK 54595185  
BTW nr. NL169250647



**LOCATIE + BEREIKBAARHEID** aan de Keesomstraat, de belangrijkste verkeersader aan de zuidkant van Ede, bevindt zich dit moderne kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is voorzien van alle luxe en comfort. Binnen dit gebouw zijn turn-key kantoorruimten beschikbaar vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>.

In de directe omgeving zijn gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals de Rabobank, Van Veen Advocaten, Bruil, CTB en de Albert Heijn XL. De aanwezigheid van deze partijen draagt er mede bij dat de omgeving kwaliteit, zekerheid en betrouwbaarheid uitstraalt.

Het kantoorgebouw is gelegen nabij de op- en afritten van de A12 en A30. Er is tevens een goede busverbinding met NS-intercitystation Ede-Wageningen.

- VLOEROPPERVLAKTE**
- begane grond - verhuurd!
  - eerste verdieping - ca. 540 m<sup>2</sup>
  - tweede verdieping - verhuurd!
  - derde verdieping - ca. 690 m<sup>2</sup>
  - vierde verdieping - ca. 425 m<sup>2</sup>
- bovengenoemde metrages zijn niet ingemeten conform NEN2580.  
- deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>.

**VOORZIENINGEN** het gehuurde wordt opgeleverd inclusief:

- representatieve, gezamenlijke entree met natuurstenen vloer;
- trappenhuis en personenlift;
- zonwerende beglazing met te openen ramen;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- centrale verwarming;
- luxe sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen.

**PARKEERPLAATSEN** bij het kantoorgebouw behoren 65 parkeerplaatsen op het omliggende terrein. De parkeernorm bedraagt 1:45 m<sup>2</sup>. Tevens is er een rijwielstalling aanwezig.

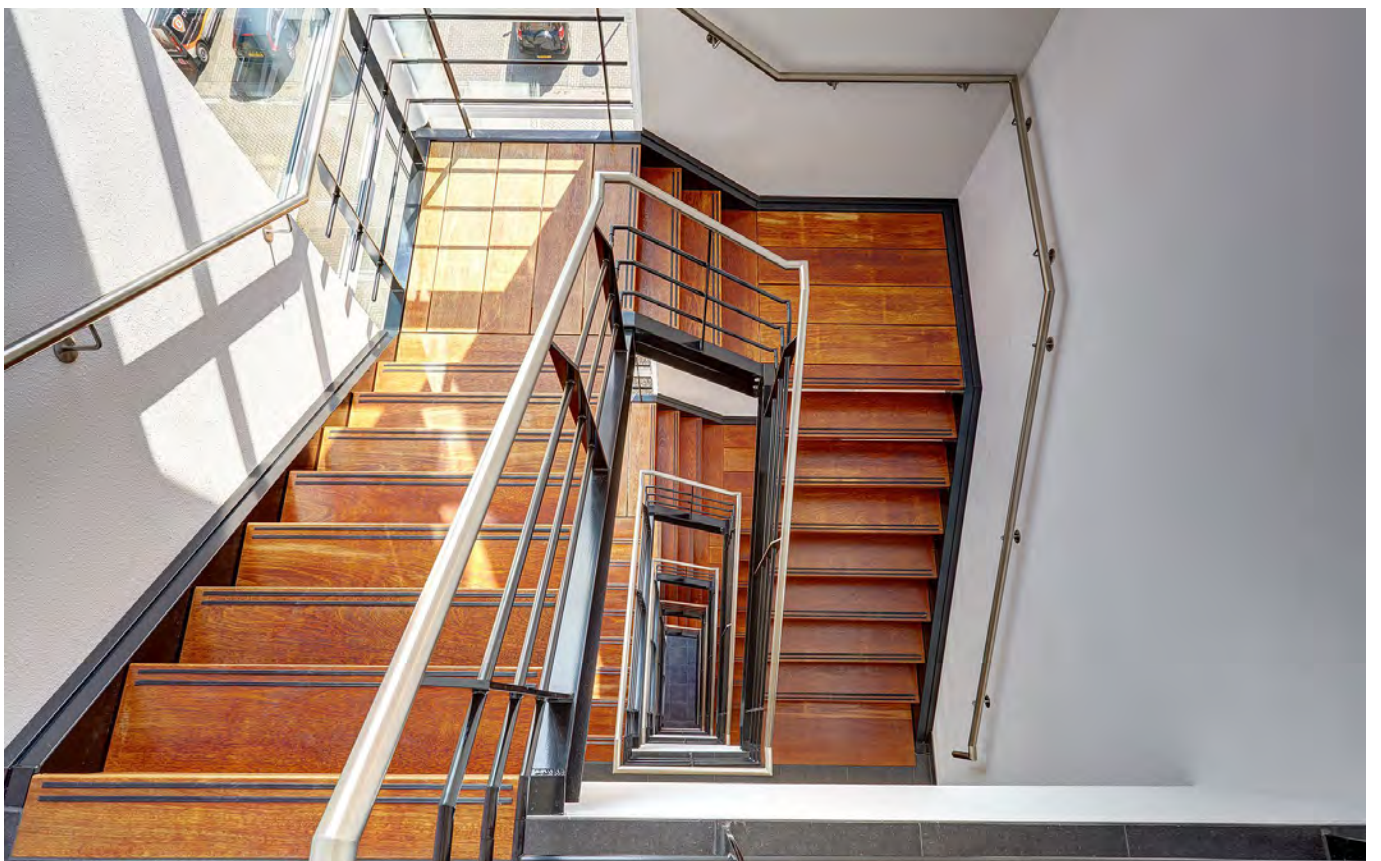
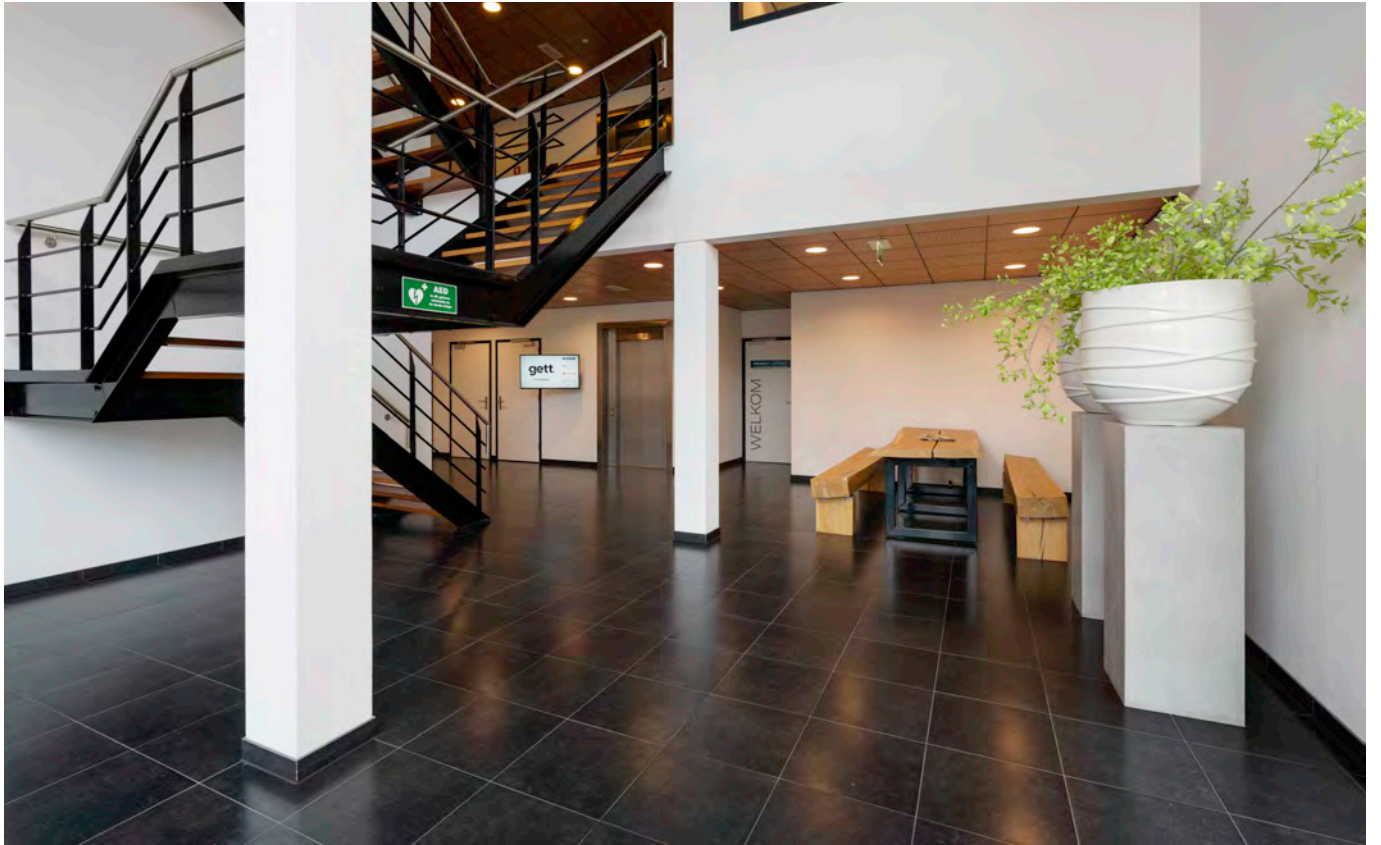
HUURSOM KANTOORRUIMTE	Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> etage: EUR 95,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Pentoffice: EUR 105,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
HUURSOM PARKEREN	EUR 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
SERVICEKOSTEN	EUR 21,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW) op basis van een verrekenbaar voorschot.
BTW	uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Wanneer de huurder de BTW niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
HUURTERMIJN	uitgangspunt is een huurperiode van vijf (5) jaar met een aansluitende periode van vijf (5) jaar. Kortere huurperioden zijn in nader overleg en afhankelijk van de overige huurcondities bespreekbaar.
OPZEGTERMIJN	twalf (12) maanden.
ZEKERHEIDSTELLING	bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur, inclusief servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting.
INDEXERING	jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum conform het CPI - alle huishoudens (2015 =100) vastgesteld door CBS.
BETALING	huur, servicekosten en de daarover verschuldigde BTW per kwartaal vooruit.
AANVAARDING	in overleg.
VOORBEHOUD	definitieve goedkeuring van eigenaar.
HUUROVEREENKOMST	huurovereenkomst op basis van het standaardmodel voor de onroerende zaken (ROZ) met de bijbehorende algemene bepalingen, model juli 2015.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts een vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerende goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens en derhalve kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend.

**SFEERIMPRESSIES**











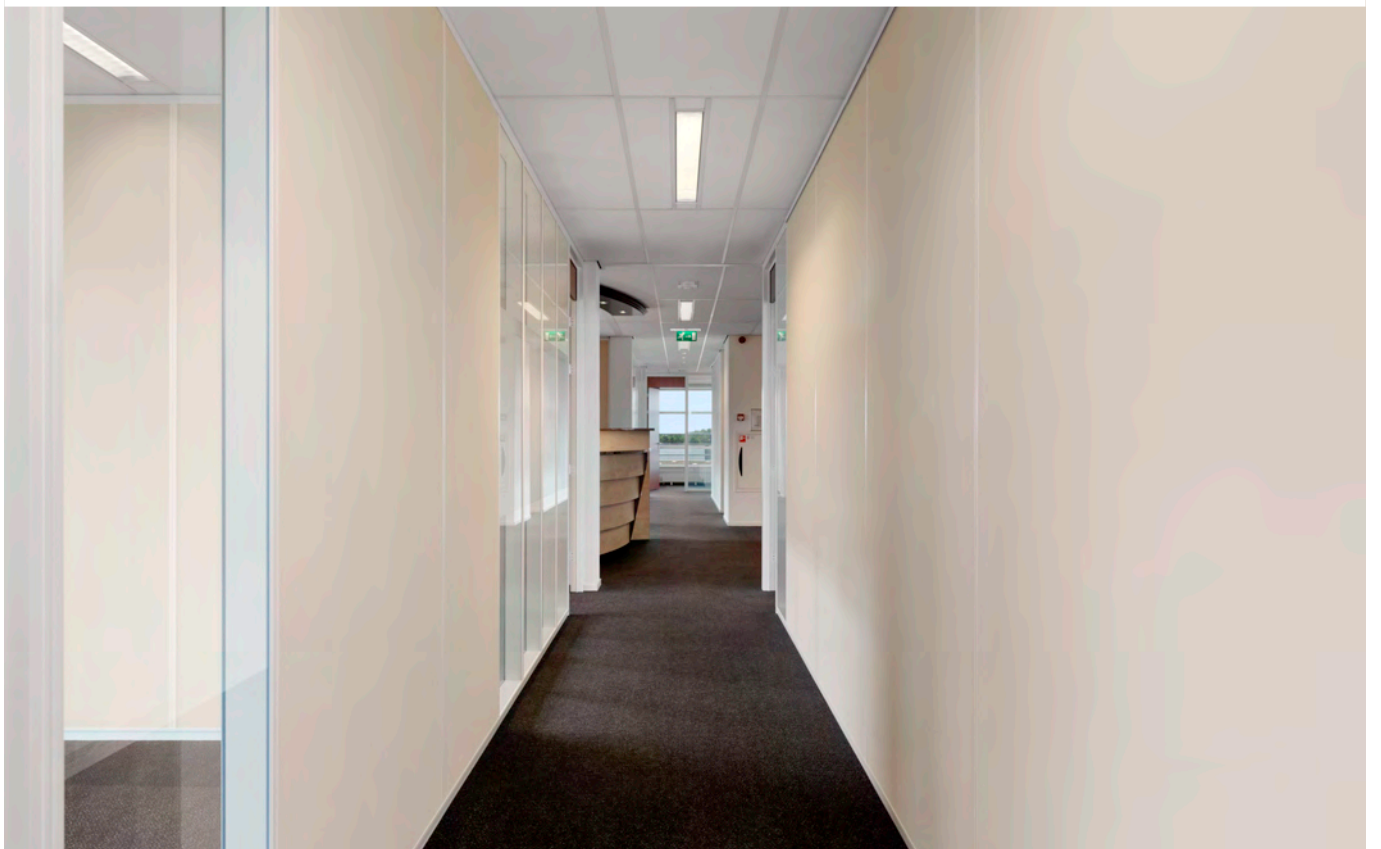














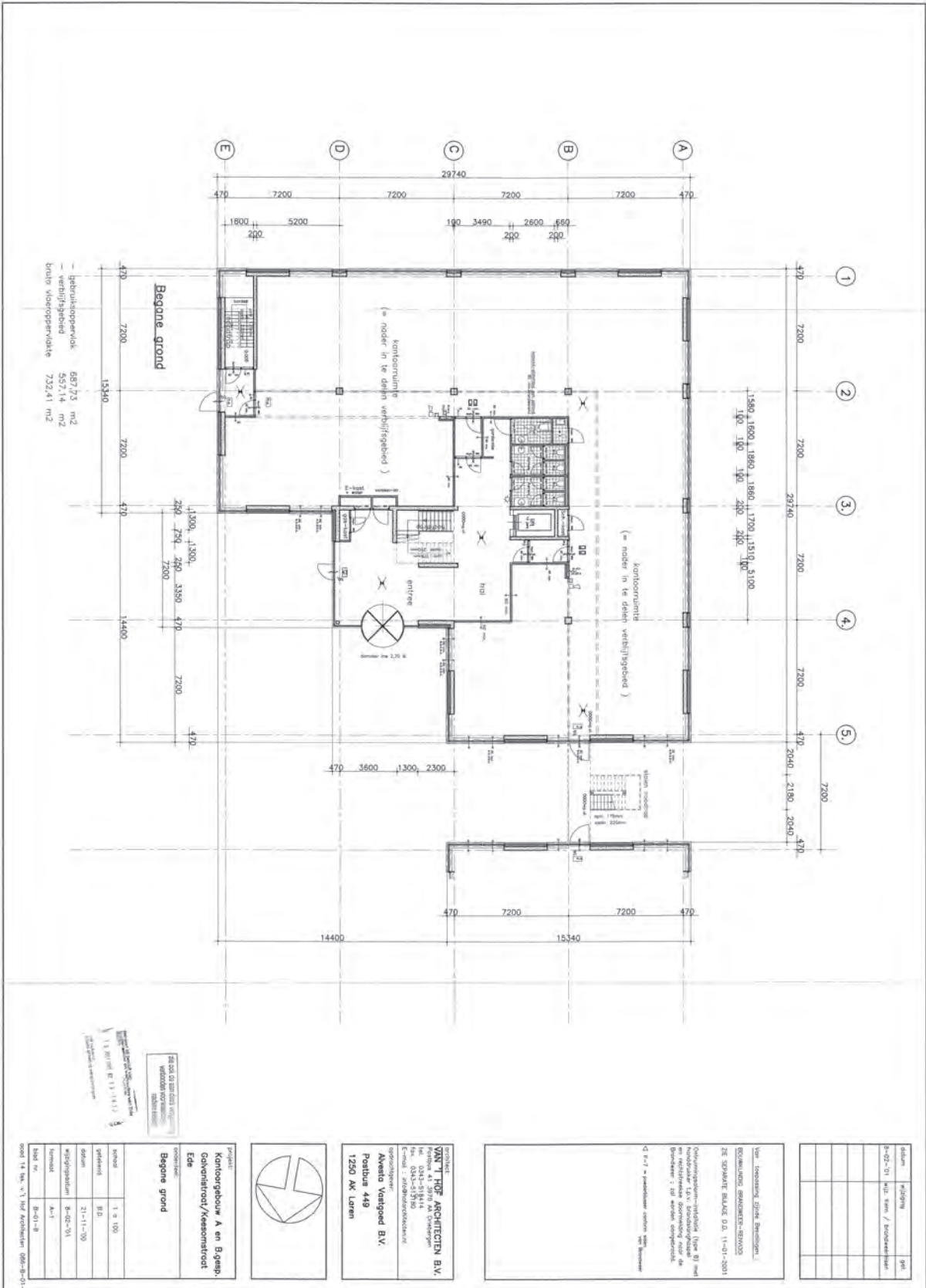






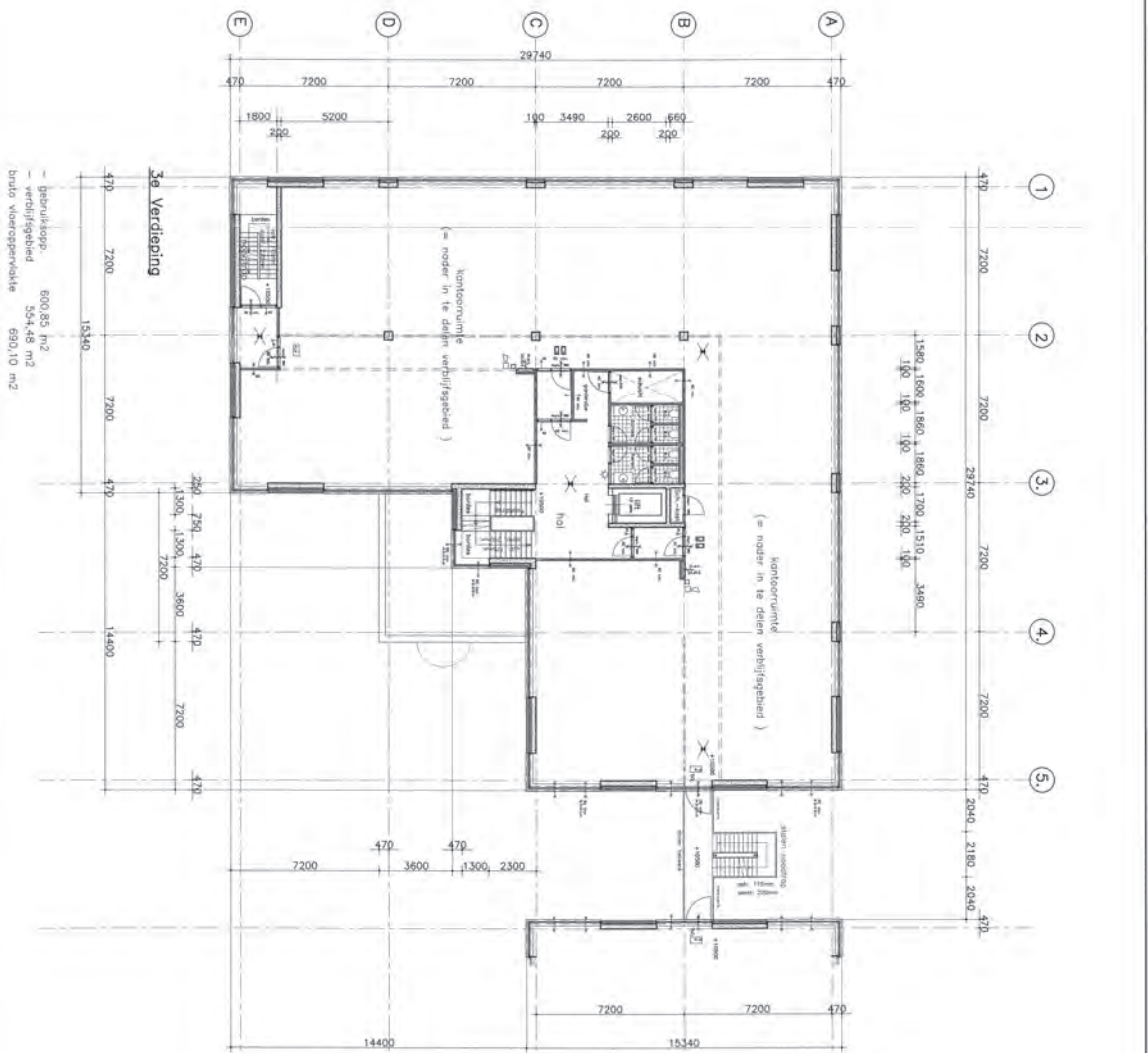












3e Verdieping

- gebruikopp. 800,83 m<sup>2</sup>
- verblifgebied 554,48 m<sup>2</sup>
- bruto vloeroppervlakte 690,10 m<sup>2</sup>

datum	afdeling	gft
18-02-2011	afz./aanv./overname	

Van: toezichting Eerste Belegging,  
Bouwvoorziening Buitenzaken-architectuur  
DE SCHAKEL B.V. (RUCF B.B. 11-01-2001)

Gebruiksoppervlakte-eenheden (GVE) met  
en inclusieve toezichting naar de  
Bouwenwet 1990 worden opgegeven.  
GVE = 1 = gemeentelijke eenheid



architect:  
**VAN T HOF ARCHITECTEN B.V.**  
Postbus 41 2001 GA Dordrecht  
Tel. 0343-513100  
Fax 0343-513100  
E-mail: t.architectuur@vanthof.nl  
opdrachtgever:  
**Avesta Vastgoed B.V.**  
Postbus 449  
1250 AK Laren

project:  
**Kantoorgebouw A en B gasp  
Galvenstrød / Keelsonstrød  
Ede**

opdrachtgever:  
**3e Verdieping**

afmeting	1 x 100
getuigd	8,0
datum	21-11-2009
afmetingen	8-02-01
formaat	A4
blad nr.	B-04-B

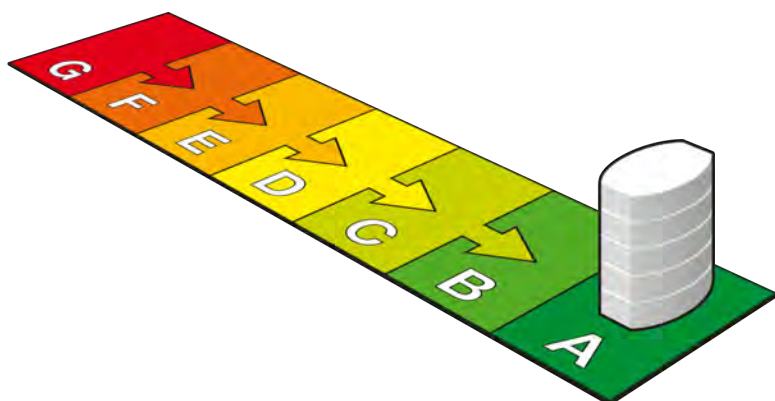
blad 14 van 13 Hof Architecten 086-094-004



## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden




**A**  
(zie toelichting in bijlage)

## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Keesomstraat  
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
2954.1 m <sup>2</sup>	G van de Beek	Van de Beek Bouwadvies
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
21-05-2015	295	SKW 21.9500.002/07
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
21-05-2025		09137859
Afmeldnummer		
351509057		

BuildingLabel.com 

**Straat (zie bijlage)**  
Keesomstraat  
**Nummer/toevoeging**  
36  
**Postcode**  
6716 AB  
**Woonplaats**  
Ede  
**Volgnummer gebouw**

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**633,3 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**35,7 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**37,0 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**8,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)