

ActiVast  
BEDRIJFSHUISVESTING



*Te huur*

Verhuurinformatie

**Acacialaan 2, Bennekom**





# INHOUDSOPGAVE

- **Omschrijving**
- **Locatie**
- **Plattegronden**
- 
- **Foto's**
- **Contact**

# OMSCHRIJVING

Prachtige kantoorvilla gelegen op een schitterende zichtlocatie aan de doorgaande weg in Bennekom. De villa straalt representativiteit uit en biedt een scala aan faciliteiten. Bij binnenkomst een ruime entree met ontvangstruimte voor een professionele indruk, diverse kantoren en een ruime pantry. In het souterrain en op de eerste en tweede etage bevinden zich diverse vergaderruimtes, kantoren en archiefmogelijkheden. Op het ruime perceel zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en tevens de mogelijkheid om te laden.

Adres:  
Acacialaan 2 te Bennekom.

Kadastraal:  
Gemeente: Bennekom.  
Sectie: E.  
Nummer: 8994.  
Groot 1.296 m<sup>2</sup>.

Oppervlakte:  
Souterrain: 236,00 m<sup>2</sup>  
Begane grond: 267,00 m<sup>2</sup>  
1e verdieping: 216,00 m<sup>2</sup>  
2e verdieping: 74,20 m<sup>2</sup>  
Totaal: 793,20 m<sup>2</sup> VVO

Opleveringsniveau:  
Algemeen:  
-alarminstallatie;  
-laadpaal voor het gebouw;  
-fietsenstalling;  
-verwarmd middels radiatoren.

Begane grond:  
-statige entree;  
-receptie;  
-pantry;  
-diverse kantoorruimtes;  
-verschillende toiletruimtes;  
-plavuizen vloer;  
-systeemplafond met led spots;  
-balie;  
-vloerbedekking.

Souterrain:



# OMSCHRIJVING

-vaste trap;  
-diverse kantoor-/vergaderruimtes;  
-archief ruimte;  
-pantry;  
-deels voorzien van houten vloer;  
-inbouwkasten;  
-opbouwverlichting;

Eerste verdieping:  
-diverse kantoor-/vergaderruimtes;  
-pantry;  
-toiletgroep;  
-systeemplafond met led verlichting;  
-vloerbedekking.

Tweede verdieping:  
-kantoor-/vergaderruimte;  
-pantry;  
-ruim dakterras;  
-archiefruimte;  
-vloerbedekking;  
-verlichting;  
-screens.

Parkeren:  
20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Laadmogelijkheid aanwezig.

Bereikbaarheid:  
Per auto  
Het object is gelegen op een prominente locatie in het hart van Bennekom langs de doorgaande weg van Bennekom naar Ede. De rijkswegen A12 en A30 zijn binnen enkele minuten uitstekend bereikbaar.

Per openbaarvervoer  
Langs de Edeseweg bevinden zich diverse bushaltes vanwaar de bussen diverse zones aan doen. NS-Station Ede-Wageningen is zowel per eigen vervoer alsook met de bus binnen enkele minuten uitstekend te bereiken.

Aanvaarding:  
In overleg.

Huurvoorwaarden:  
Huurprijs:  
€ 115.000,00 per jaar exclusief btw.

Energieverbruik  
Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten aan te gaan met de betreffende leveranciers.

Huurovereenkomst  
Voor de schriftelijke vastlegging maken wij gebruik van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Huurtermijn  
Een huurovereenkomst met een eerste huurperiode van vijf (5) jaren met aansluitende (optie)perioden van telkens vijf (5) jaren.

Opzegtermijn  
De standaard opzegtermijn bij een huurovereenkomst van vijf (5) jaar bedraagt twaalf (12) maanden voor de expiratedatum van de huurovereenkomst.

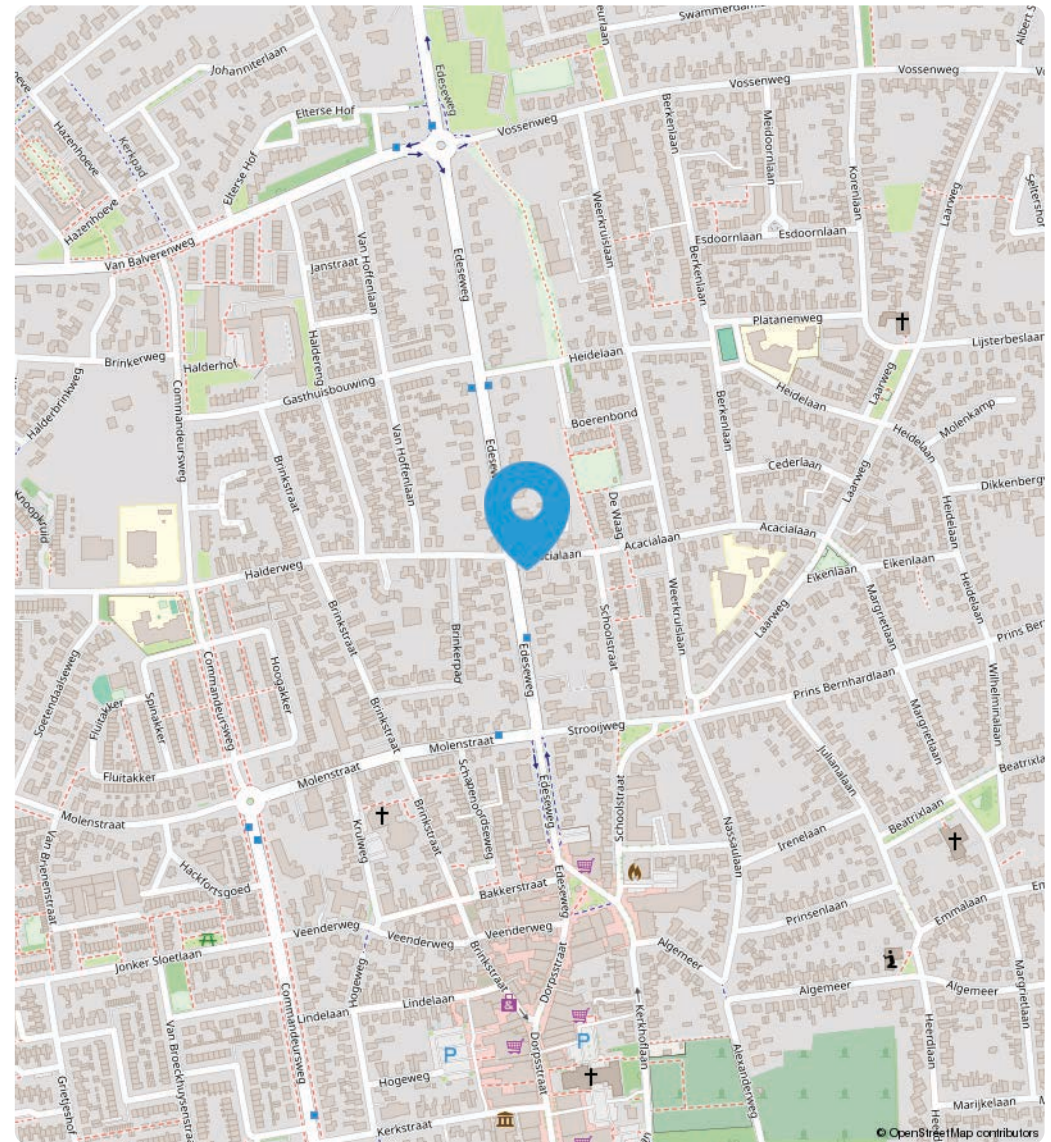
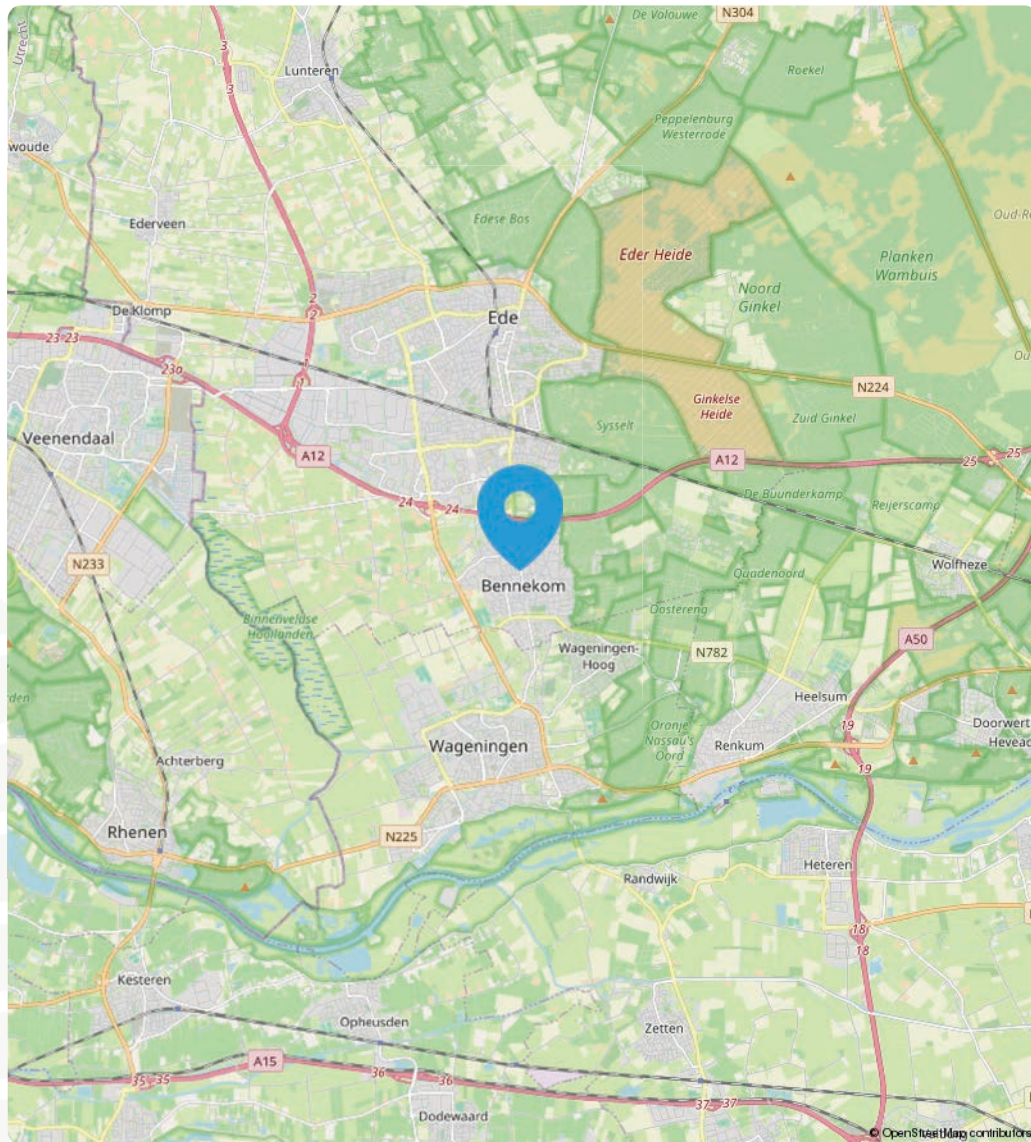
Indexering  
Een jaarlijkse indexering op basis van het indexcijfer "CPI-Alle Huishoudens". De huurprijs zal voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum geïndexeerd worden.

Zekerheidsstelling  
Een zekerheidsstelling (bankgarantie of waarborgsom) van drie (3) maanden huur inclusief BTW.

Betaling  
Betaling per maand vooruit.

**Disclaimer**  
De informatie in dit document dient ter ondersteuning van potentiële kopers en is enkel ter algemene informatie. Het gebruik hiervan is op eigen risico. Wij doen er alles aan om te zorgen dat de informatie correct en volledig is. Wij accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, fouten of weglatingen.

# LOCATIE



# PLATTEGRONDEN



- |                        |                         |                |                                       |          |
|------------------------|-------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|
| Kantoor                | Bedrijfsruimte          | Verkeersruimte | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 155 m <sup>2</sup> | VVO 40,0 m <sup>2</sup> | VVO 40,5       | VVO 31,6 m <sup>2</sup>               |          |

- |                    |
|--------------------|
| Hoogte tot spant   |
| Hoogte tot plafond |

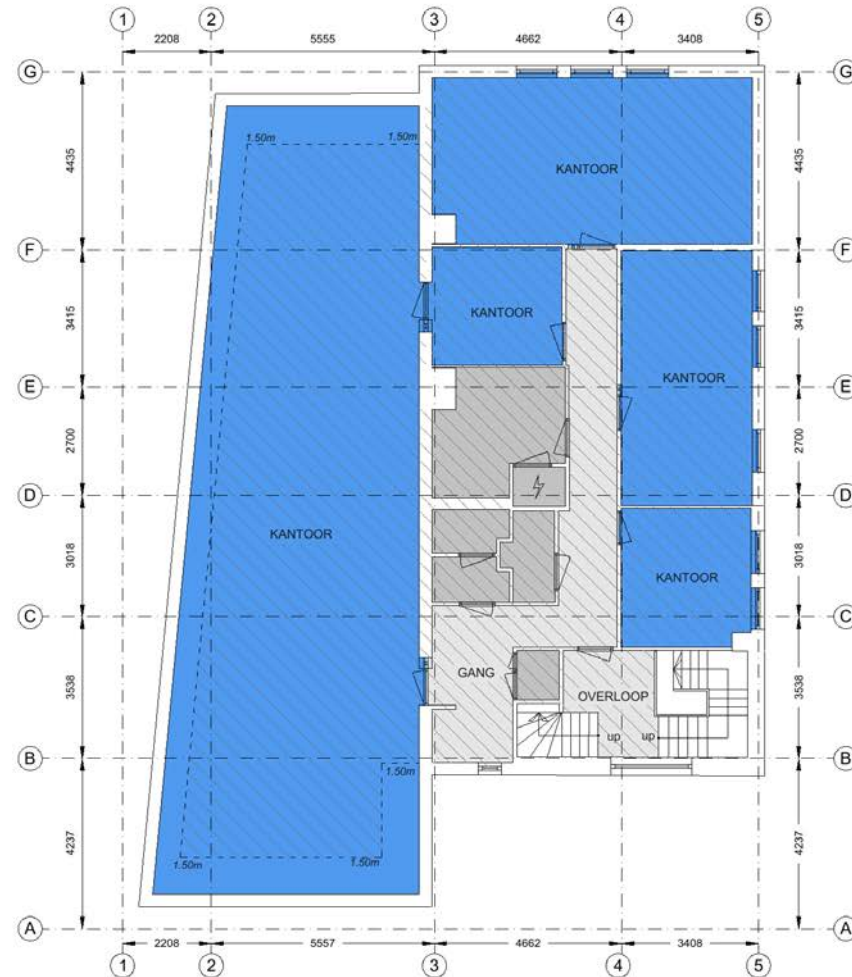
Acaciaaan 2, 6721CP, Bennekom  
Begane grond



Tekering type B :plattegronden op basis van bronbestanden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



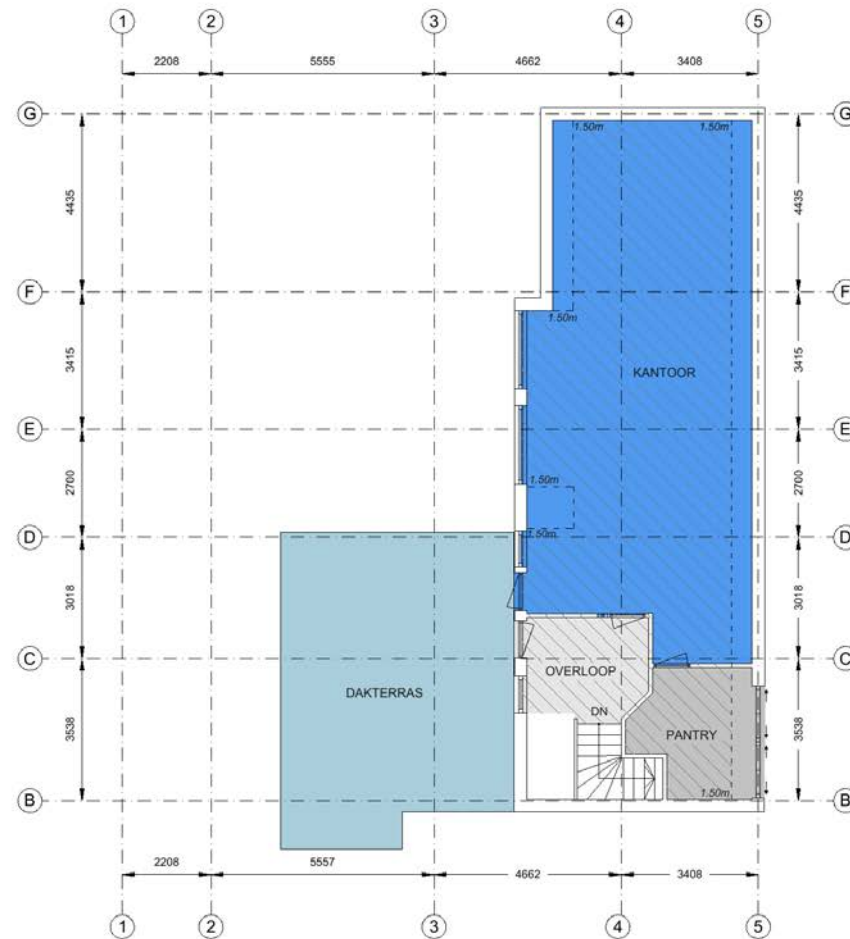
Tekering type B :plattegronden op basis van bronbestanden

Acaciaaan 2, 6721CP, Bennekom  
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

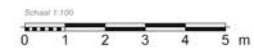
# PLATTEGRONDEN



Kantoor VVO 59,3 m <sup>2</sup>	Bedrijfsruimte VVO 0,09 m <sup>2</sup>	Verkeersruimte VVO 7,80 m <sup>2</sup>	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte VVO 7,10 m <sup>2</sup>	EB & GGB	Hoogte tot spant
					Hoogte tot plafond

Tekering type B :plattegronden op basis van bronbestanden

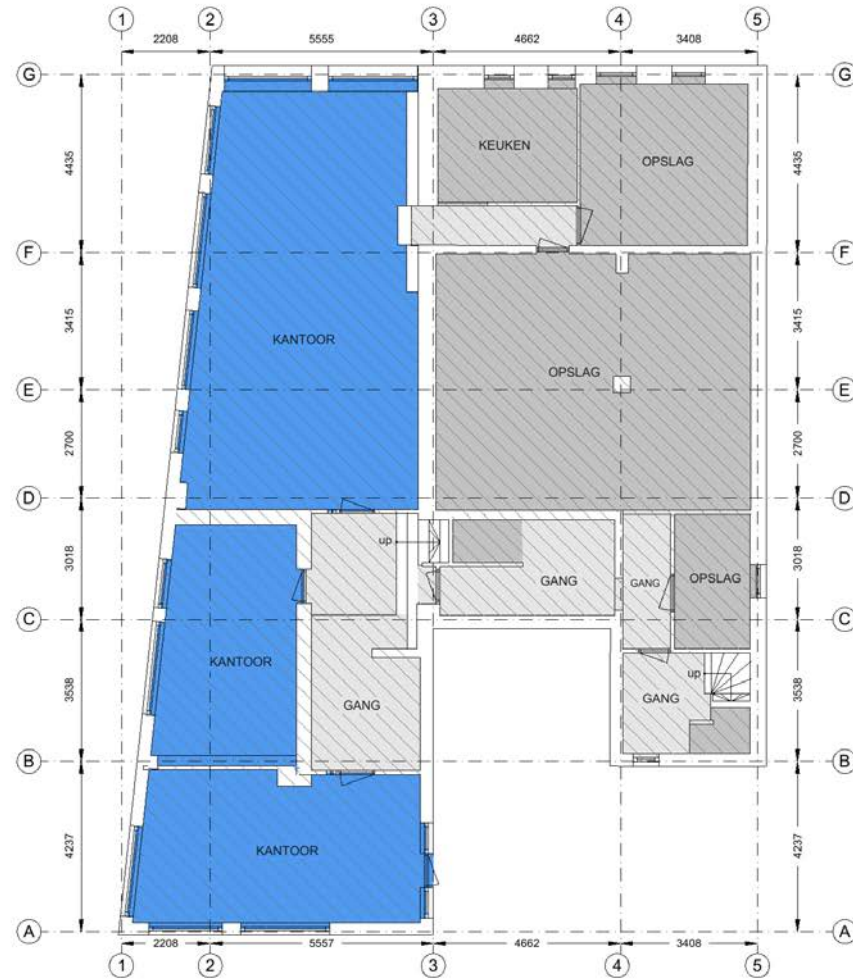
Acacialaan 2, 6721CP, Bennekom  
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



# PLATTEGRONDEN



- |                        |                         |                         |                                       |          |                    |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------|--------------------|
| Kantoor                | Bedrijfsruimte          | Verkeersruimte          | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB | Hoogte tot spant   |
| VVO 107 m <sup>2</sup> | VVO 0,00 m <sup>2</sup> | VVO 40,0 m <sup>2</sup> | VVO 89,0 m <sup>2</sup>               |          | Hoogte tot plafond |

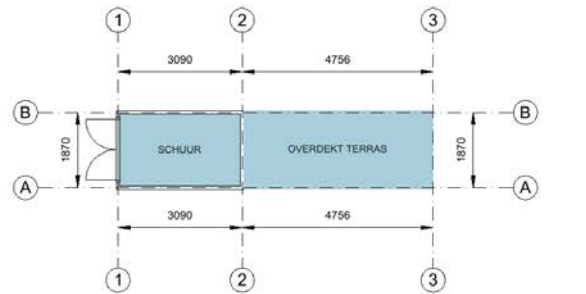
Tekering type B :plattegronden op basis van bronbestanden

Acaciaaan 2, 6721CP, Bennekom  
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



Tekening type B :plattegronden op basis van bronbestanden

Acacialaan 2, 6721CP, Bennekom  
Covered Patio



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



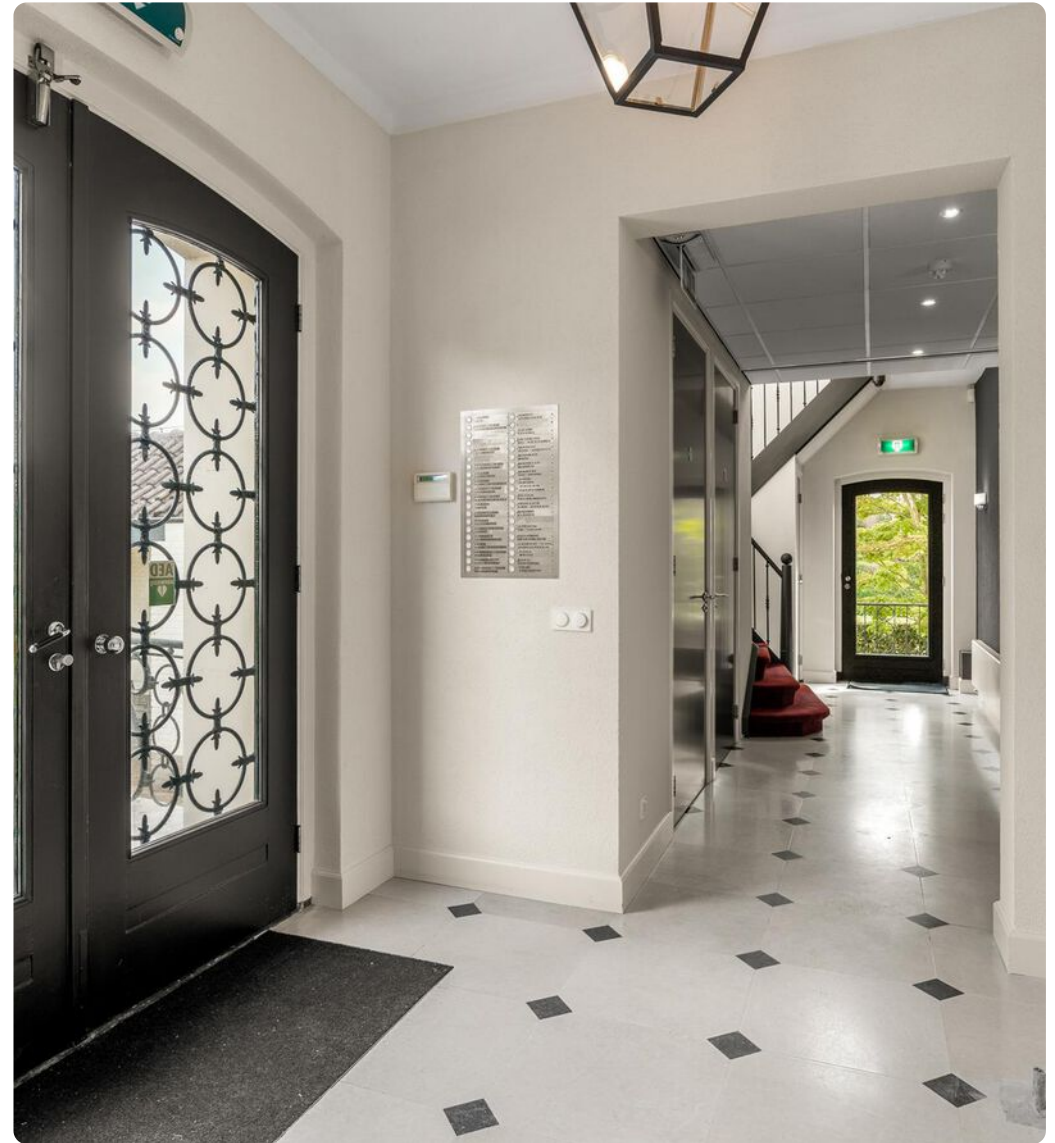
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





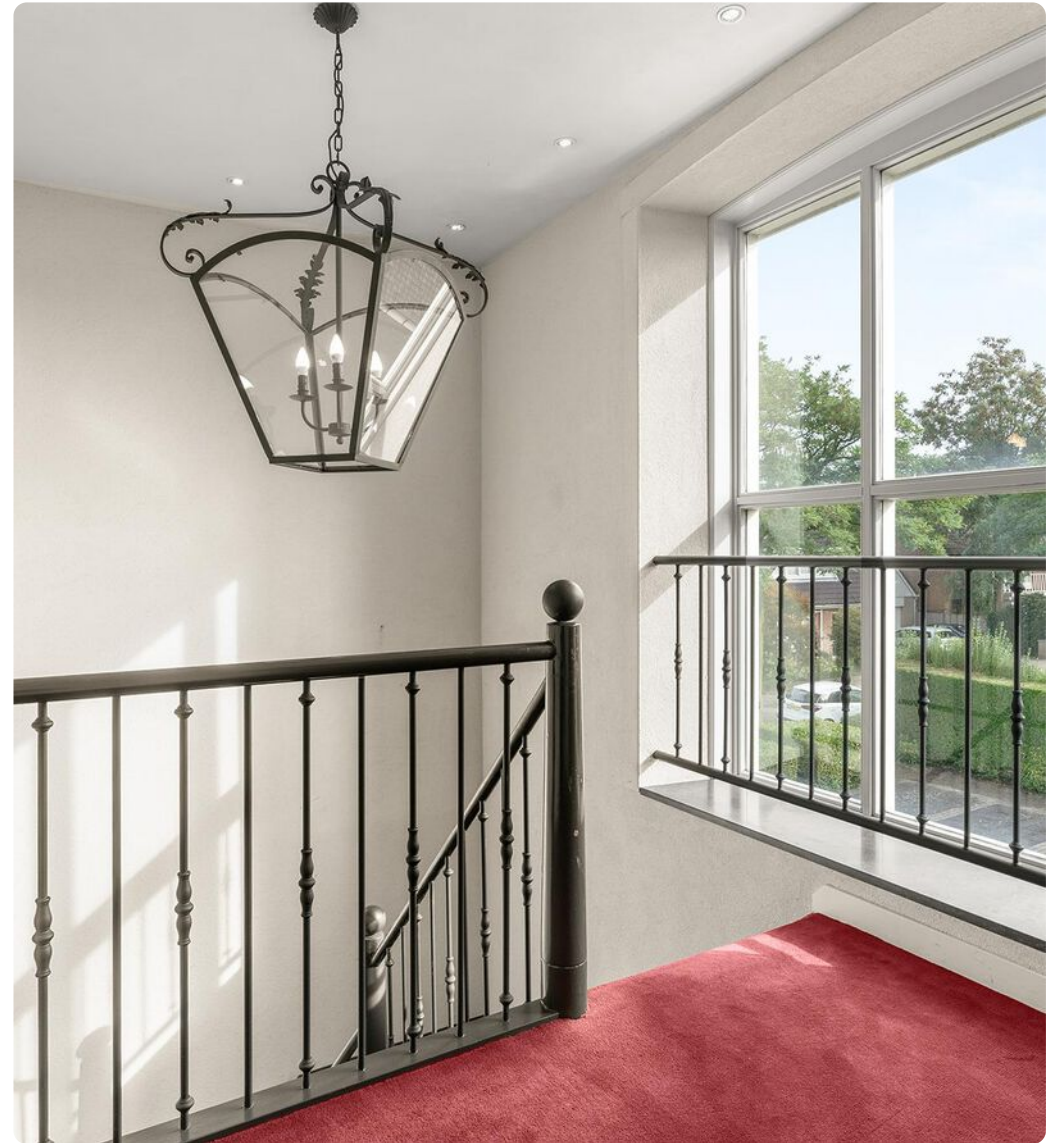
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

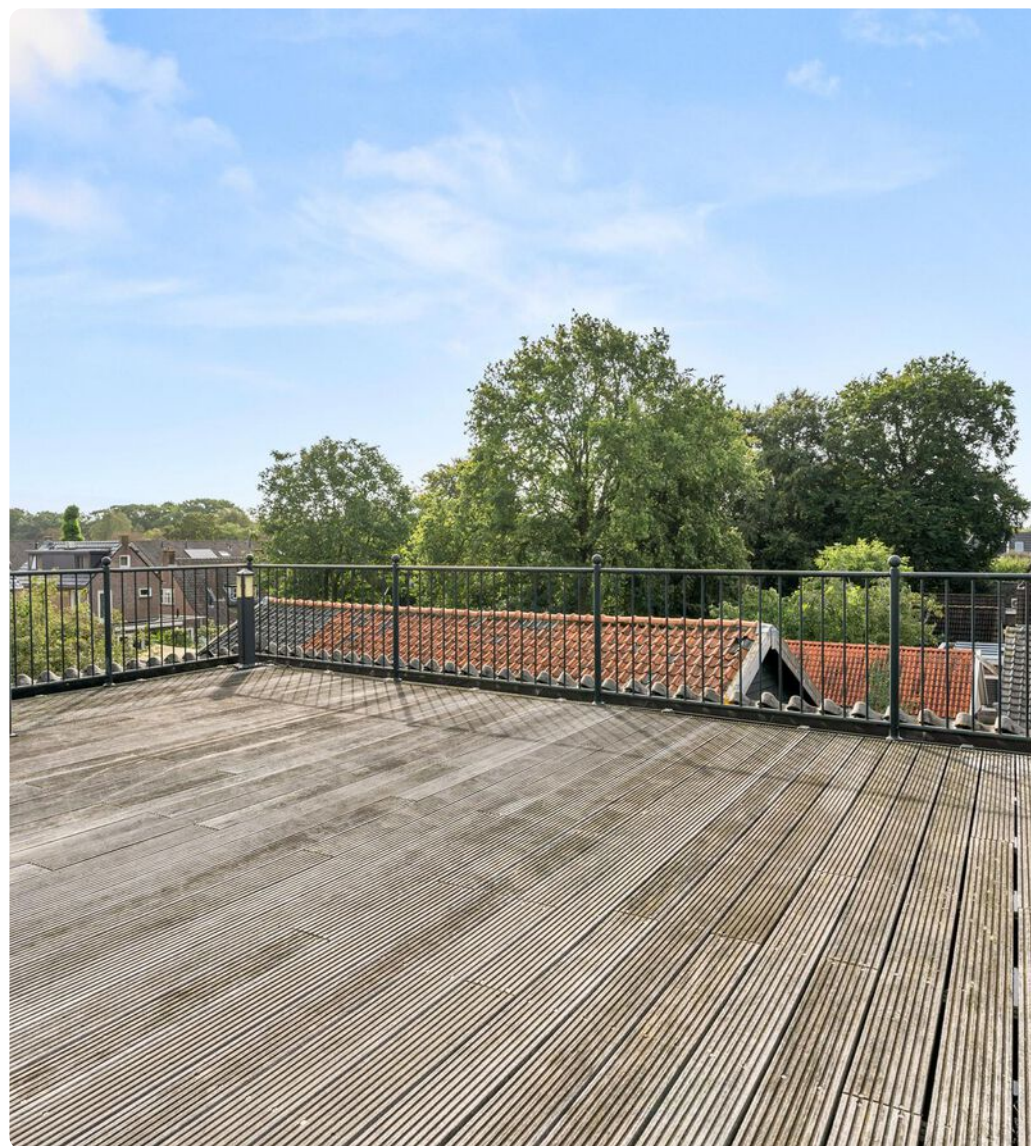




# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# OVER ACTIVAST

Wij zijn gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed, van klein tot groot, voor ons geen verschil. Wij gaan hierin verder dan enkel het bemiddelen tussen vraag en aanbod. Door onze ervaring, marktkennis en onze actieve werkhouding zijn wij de juiste partij voor alle vraagstukken omtrent uw vastgoed. Wij zijn u graag van dienst bij onder andere de onderstaande werkzaamheden.

## ■ Verhuur & verkoop



Bij de verhuur of verkoop van een bedrijfspand komt nogal wat kijken. Omdat wij gespecialiseerd zijn in bedrijfsmatig vastgoed weten we van A tot Z waar we op moeten letten en wat er geregeld moet worden om het proces vlekkeloos te laten verlopen.

## ■ Nieuwbouw & Ontwikkeling



Verhuren en verkopen van bedrijfspanden heeft niet alleen betrekking op bestaand vastgoed. In onze portefeuille hebben wij ook een ruim aanbod aan nieuwe panden die beschikbaar zijn voor verhuur of verkoop.

## ■ Aankoop & Aanhuur



Wat in de woningmakelaardij al veel langer een bekend fenomeen is komt ook steeds vaker voor in de bedrijfsmakelaardij; de aanhuur- of aankoopmakelaar. Steeds meer huurders en kopers kiezen voor onze professionele begeleiding bij de aanhuur of aankoop van een bedrijfspand.

## ■ Heronderhandelingen



Ook wanneer u als huurder tevreden bent op uw huidige locatie of als een huurcontract met een bestaande huurder afloopt kunnen wij u van dienst zien. Denk hierbij aan het heronderhandelen van de bestaande huurvoorwaarden. Zowel voor huurders als verhuurders is hier winst te behalen.

## ■ Vastgoedbeheer



Vastgoed en huurders vergen onderhoud en aandacht. Als eigenaar van vastgoed heeft u naast uw eigen werkzaamheden geen tijd om alle bijkomende zaken op te pakken. Hierdoor gebeurt het vaak dat de aandacht verslapt, met als resultaat dat het vastgoed, of nog erger, de huurders van u aflopen. Wilt u toch de controle behouden met minimale inspanning en tijd? In dat geval kunt u het dagelijks beheer van uw vastgoed aan ons uitbesteden.

## ■ Vastgoedbeleggingen



Beleggen in vastgoed is een goed alternatief voor banksparen of andere beleggingsvormen. Uiteraard geldt ook voor beleggen in vastgoed dat dit gefundeerd moet gebeuren en er een juiste mix tussen rendement en risico moet zijn. Voor diverse opdrachtgevers verkopen en kopen wij regelmatig vastgoedbeleggingen. Een goede vastgoedbelegging is een juiste combinatie van een pand en een gebruiker. Beide onderdelen bestaan uit een aantal belangrijke facetten die van belang zijn voor de waarde.

## ■ Taxaties & Advies



Het waarderen van vastgoed wordt een steeds belangrijker item in de vastgoedwereld. Niet alleen bij de verkoop of aankoop van een pand, maar ook bij tussentijdse taxaties die op dit moment door veel financiers worden gevraagd.

# CONTACT

- **Adres** Frankeneng 17G  
6716 AA Ede
- **Contact** 0318 - 75 11 88  
info@activast.nl
- **Web** [www.activast.nl](http://www.activast.nl)
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting  
Instagram: /activast  
LinkedIn: ActiVast Bedrijfshuisvesting



■ **David Gebbink** 06 - 19 35 61 19



■ **William Verhage** 06 - 19 50 46 22

