

Zichtlocatie

Representatief

Goed bereikbaar



## Galvanistraat 1 te Ede

**TE HUUR | Kantoorruimte vanaf ca. 374 m<sup>2</sup>**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
vastgoed@bvmakelaars.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)



### Thom van Manen

Vastgoedadviseur

 06 421 014 29

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



## Objectgegevens

Kantoorruimte op unieke zichtlocatie!

Op een uitstekende locatie gelegen representatieve kantoorruimte. Gesitueerd bij de entree van de bedrijventerreinen en op de hoek van de Galvanistraat met de Keesomstraat. Het geheel bestaat uit een tweetal gebouwen, middels een tussengebouw aan elkaar zijn verbonden. In dit gedeelte is onder andere de centrale receptie alsmede het bedrijfsrestaurant/businesslounge gevestigd. Gebruik van diverse faciliteiten en diensten zoals businesslounge, vergaderruimte, receptie, etc. behoort tot de mogelijkheden.

Gebouw Oost ligt aan de kant van de Keesomstraat waar o.a. Business Point de Vallei is gevestigd.

Aan de zijde van de Galvanistraat/Pascalstraat ligt gebouw West. De kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping alsmede in het souterrain. Het souterrain is eventueel via een eigen entree bereikbaar. De derde verdieping wordt volledig gerenoveerd waarbij het opleveringsniveau in overleg met de huurder kan worden bepaald. Het souterrain wordt in huidige staat opgeleverd.

Huurders Curaflex (o.a. ontwikkeling & opleiding in de zorg), Flowmotive en Malkander gingen u al voor.

De kantoorruimte op de 3de verdieping kan geheel naar wens van huurder worden ingedeeld. De foto's geven u alvast een impressie.





# Objectgegevens

Opleveringsniveau

3e verdieping

- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Topkoeling;
- Luchtbehandeling;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kleine pantry;
- Toiletgroep (per etage);
- Zonwering;
- Vloerbedekking.



# Objectgegevens

## Opleveringsniveau

### Souterrain

- Systeemplafond met verlichting
- Topkoeling
- Luchtbehandeling
- Verwarming middels radiatoren
- Toilet
- Daglicht toetreding
- Eigen entree
- Bereikbaar via trap of lift





### Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 3.101 m<sup>2</sup>, waarvan momenteel ca. 1.160 m<sup>2</sup> beschikbaar is. De beschikbare oppervlakte is als volgt verdeeld:

3e verdieping	786 m <sup>2</sup>
Souterrain	374 m <sup>2</sup>

De kantoren op de derde verdieping zijn beschikbaar vanaf ca. 393 m<sup>2</sup>. Dit betreft een halve etage, waarbij u de beschikking heeft over een 'zelfstandige kantoorruimte' met gemeenschappelijke toiletgroepen per verdieping. In het souterrain is kantoorruimte beschikbaar van circa 374 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn in totaliteit 200 parkeerplaatsen beschikbaar voor het totale complex. Parkeernorm bedraagt 1:50. Bij afname van meer parkeerplaatsen zullen er kosten in rekening worden gebracht. Voor fietsers is een beveiligde en verwarmde fietsenstalling beschikbaar.

### Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

### Bestemming

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

## Huurprijs

### 3e verdieping\*

€ 85,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten, te vermeerderen met BTW.

\*Op basis van een standaard opleveringsniveau voorzien van systeemplafond en LED-verlichting.

## Souterrain

€ 35.000,- per jaar exclusief servicekosten, 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

- Verbruik gas, water en elektra;
- Beveiliging;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Wassen beglazing buitenzijde;
- Onderhoud installaties;
- Gebruik algemene ruimtes.







#### **Optionele service**

- telefoon-antwoordservice;
  - receptieservices;
  - secretariële ondersteuning;
  - gebruik vergaderzalen (per uur);
  - catering via cateraar Food2Pack;
  - ICT-telefonie servicepakket.
- \* individuele afrekening per maand op basis van gebruik.

#### **Huurtermijn**

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

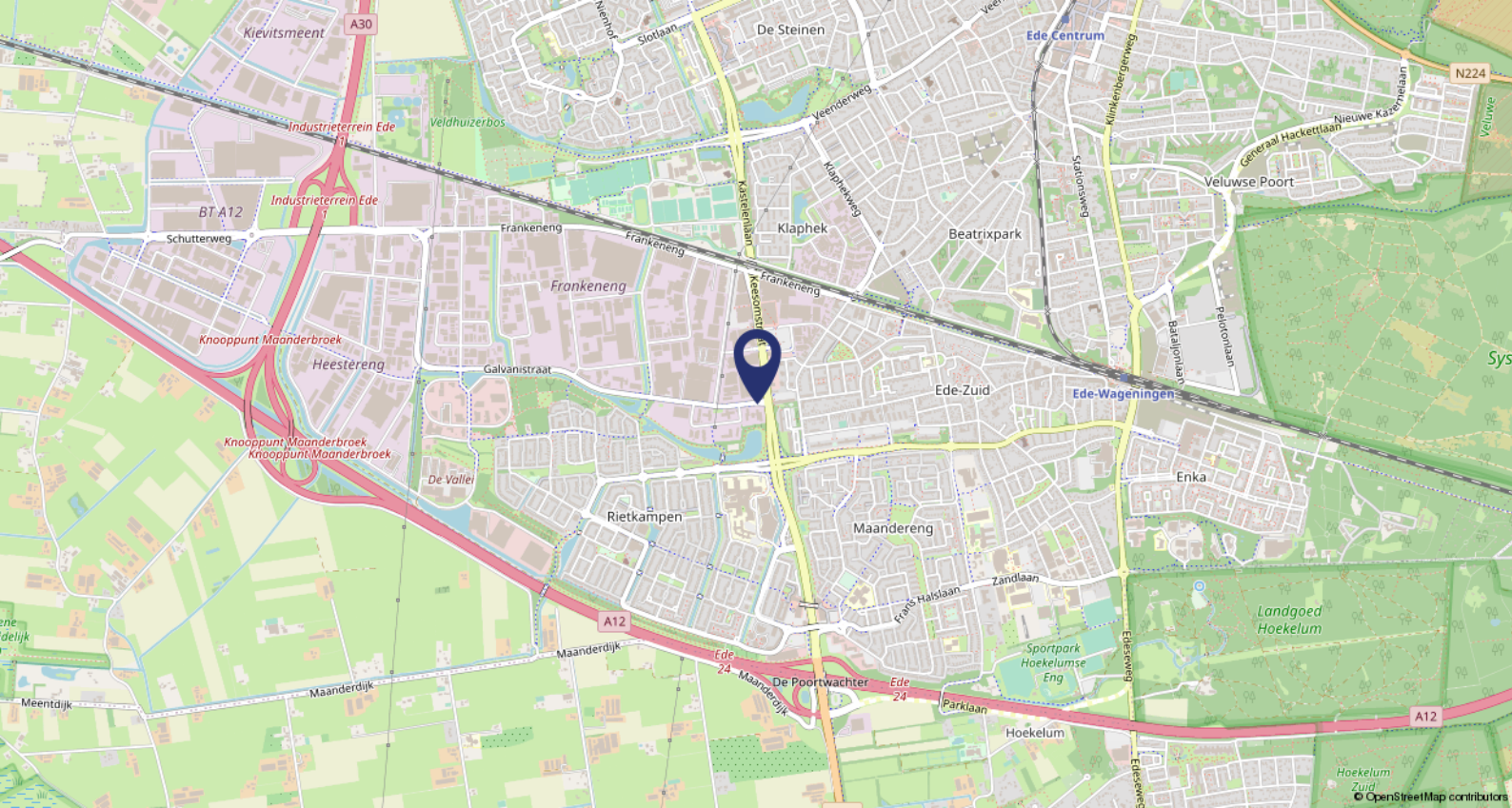
#### **Opzegtermijn**

12 maanden voor einde huurperiode.

#### **Huurbetaling**

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





### Ligging

Aan de entree van bedrijventerrein de Frankeneng, tegenover de Rabobank. In de directe omgeving bevinden zich verschillende bedrijven, kantoren en winkelvoorzieningen. Op korte afstand van het centrum.

### Bereikbaarheid

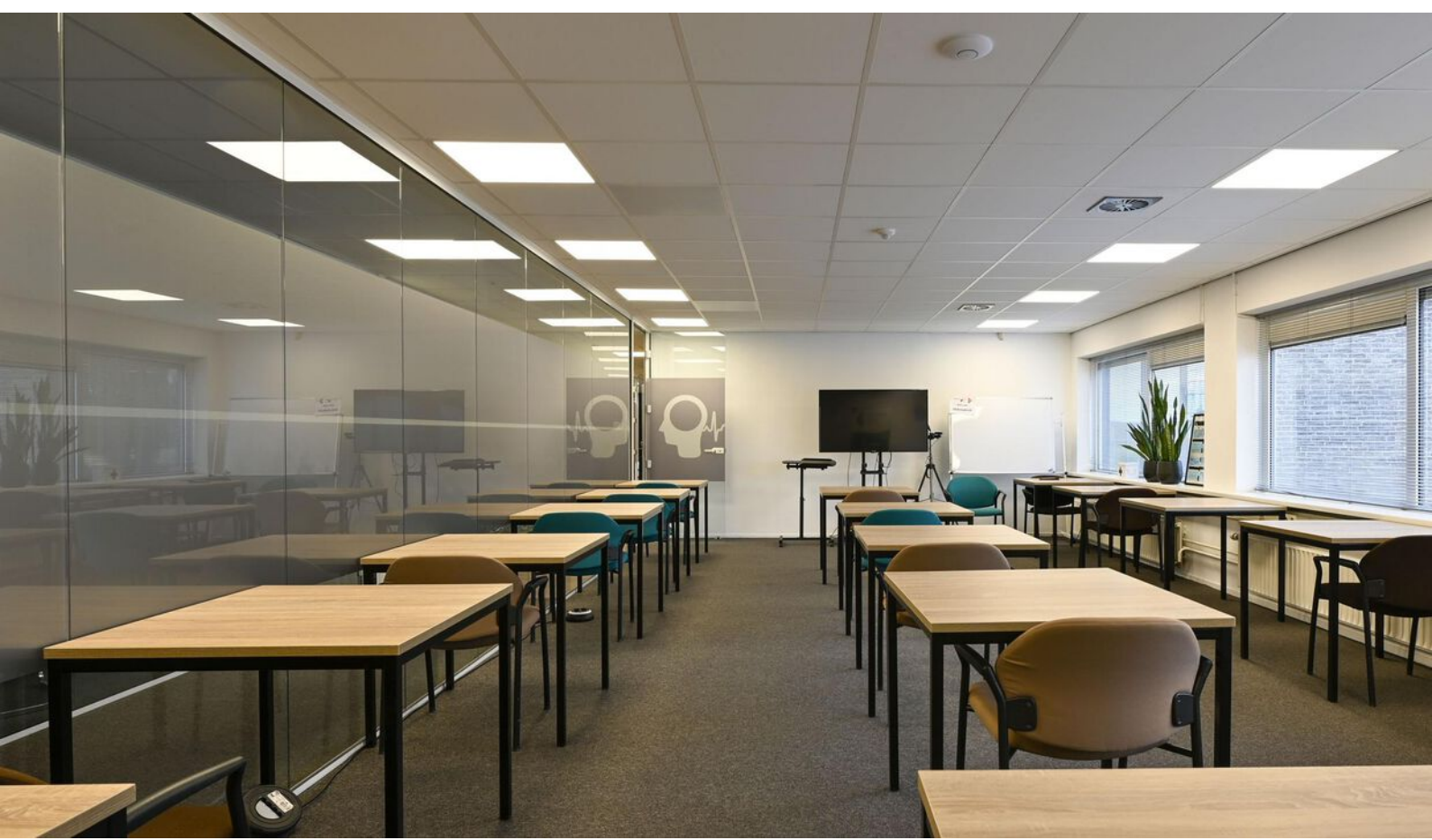
De bereikbaarheid is uitstekend. De op- en afritten van de A12 (Arnhem-Utrecht) en de A30 (verbinding A12 - A1) liggen in de directe omgeving. Bushalte voor het gebouw en het station Ede-Wageningen op circa 2 km afstand.









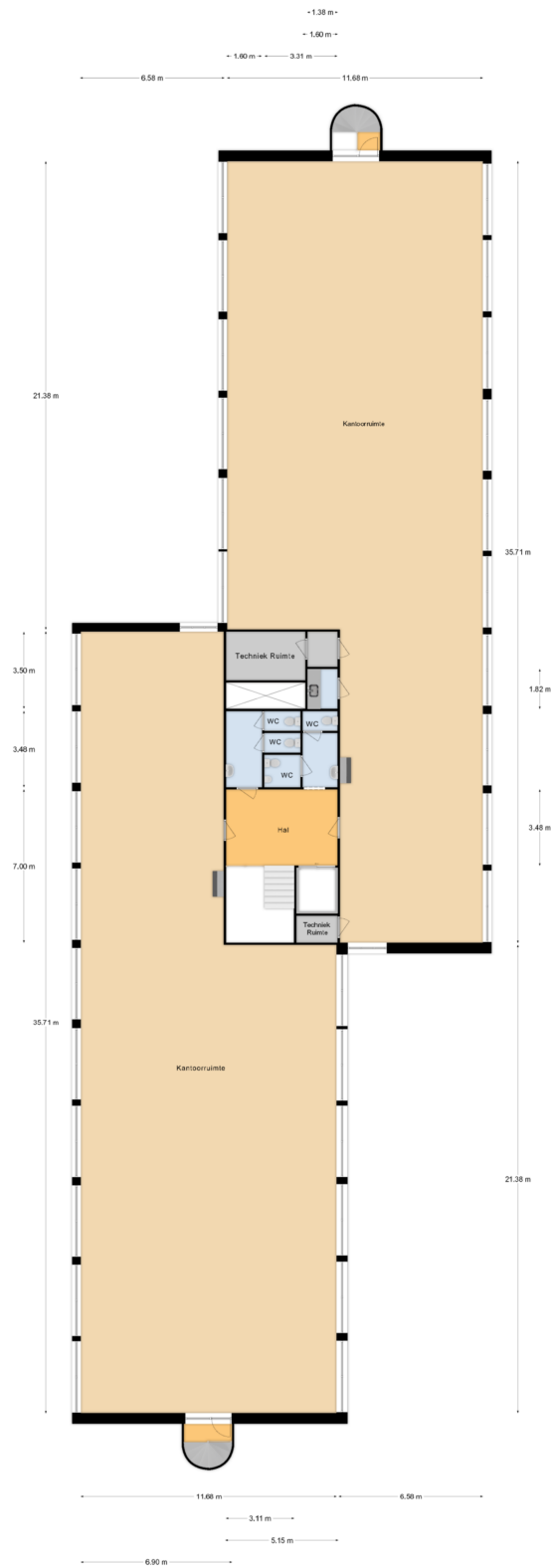








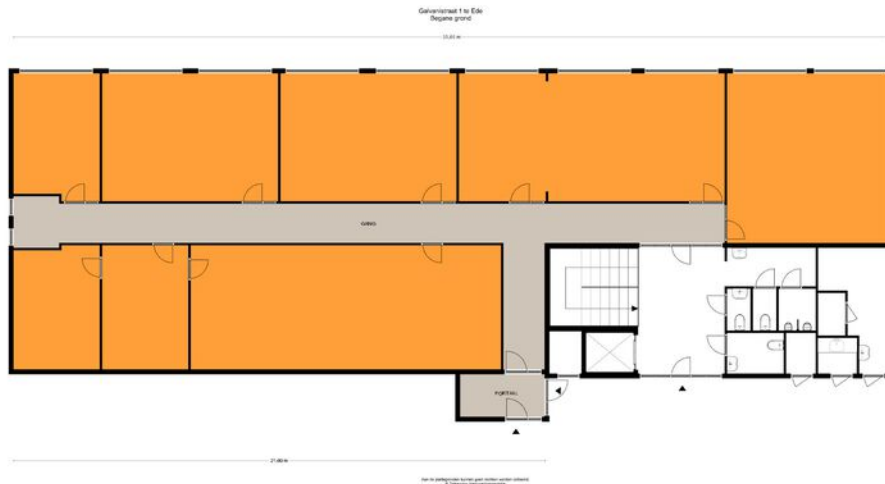




**3e verdieping**

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2590 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden verleend. © 2016.







# Aantekeningen



Blank lined area for notes.



# 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@bmvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bmvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bmvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bmvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bmvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bmvmakelaars.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

