

Representatief

Ideale locatie

De Frankeneng



## Marconistraat 8 Ede

TE HUUR | Circa 753 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bvmakelaars.nl) | 0318 270 000




## Uw contactpersonen



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Vastgoedadviseur


 06 – 23 85 82 13

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



**Linda van Ravenswaaij**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

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



## Objectgegevens

Gelegen aan de Marconistraat 8 te Ede bieden wij een representatieve kantoorruimte met opslagruimte aan op de 1e verdieping alsmede opslag-/kantoorruimte op de begane grond.

Het pand is gesitueerd op bedrijventerrein "De Frankeneng" en heeft daardoor een ideale ligging ten opzichte van de op- en afritten van zowel de A12 als de A30.

Kortom: een representatief pand met voldoende mogelijkheden, op een ideale locatie en genoeg parkeerplaatsen voor u en uw bezoekers.

### Opleveringsniveau kantoorruimte eerste verdieping

De kantoorruimte op de eerste verdieping is onder andere voorzien van:

- Eigen entree met trap naar verdieping;
- Diverse kantoor kamers, kantine en vergadermogelijkheden;
- Kantine met keuken;
- Sanitaire groep;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van CV-installatie met radiatoren alsmede airco-units;
- Te openen ramen.



# Objectgegevens

## Opleveringsniveau begane grond

De opslagruimte op de begane grond is o.a. voorzien van:

- Sanitaire groep;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Opbouwverlichting (gedeeltelijk led);
- Verwarming door middel van CV-installatie met radiatoren alsmede airco-units;
- Pantry;
- Gedeeltelijk vloerbekleding;
- Kantoorruimte.



### Vloeroppervlakte\*

Het betreft een totale oppervlakte van circa 753 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Begane grond	Entree t.b.v. eerste verdieping	Ca. 6 m <sup>2</sup>
Begane grond	Opslagruimte	Ca. 287 m <sup>2</sup>
Begane grond	Kantoorruimte (incl. toiletgroep)	Ca. 40 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte (incl. toiletgroep, server en gang)	Ca. 356 m <sup>2</sup>
	Opslagruimte	Ca. 64 m <sup>2</sup>
Totaal		Ca. 753 m <sup>2</sup>

\* De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Deelverhuur/ splitsing verdieping en begane grond is mogelijk.

### Parkeren

Voor en naast het pand alsmede langs de openbare weg is er ruimte om te parkeren.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

### Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.', vastgesteld op heeft het pand de enkelbestemming 'Bedrijf-1' en functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.1-4.1'.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Huurprijs kantoorruimte op de eerste verdieping (exclusief opslagruimte eerste verdieping): € 33.500,- per jaar exclusief servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs begane grond: € 17.950,- per jaar exclusief servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Een nog nader te bepalen bedrag per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Periodieke controle- en onderhoudswerkzaamheden, elektriciteitsverbruik (inclusief vastrecht), abonnement-en gesprekskosten e.d. ten behoeve van: cv, elektra-installatie algemene ruimten, verlichting buitenterrein en alarmsysteem;
- Waterlevering;
- Levering van warmte;
- Wassen van ramen buitenzijde;
- Elektriciteitsverbruik;
- Onderhoud en controle van blusmiddelen;
- Schoonhouden en onderhoud van o.a. gevels, puien, entree, parkeerterrein en groenvoorziening.

## Huurtermijn

5 jaren met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.





### **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.

### **Betalingsvoorwaarden**

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

### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom conform model ROZ.

### **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**

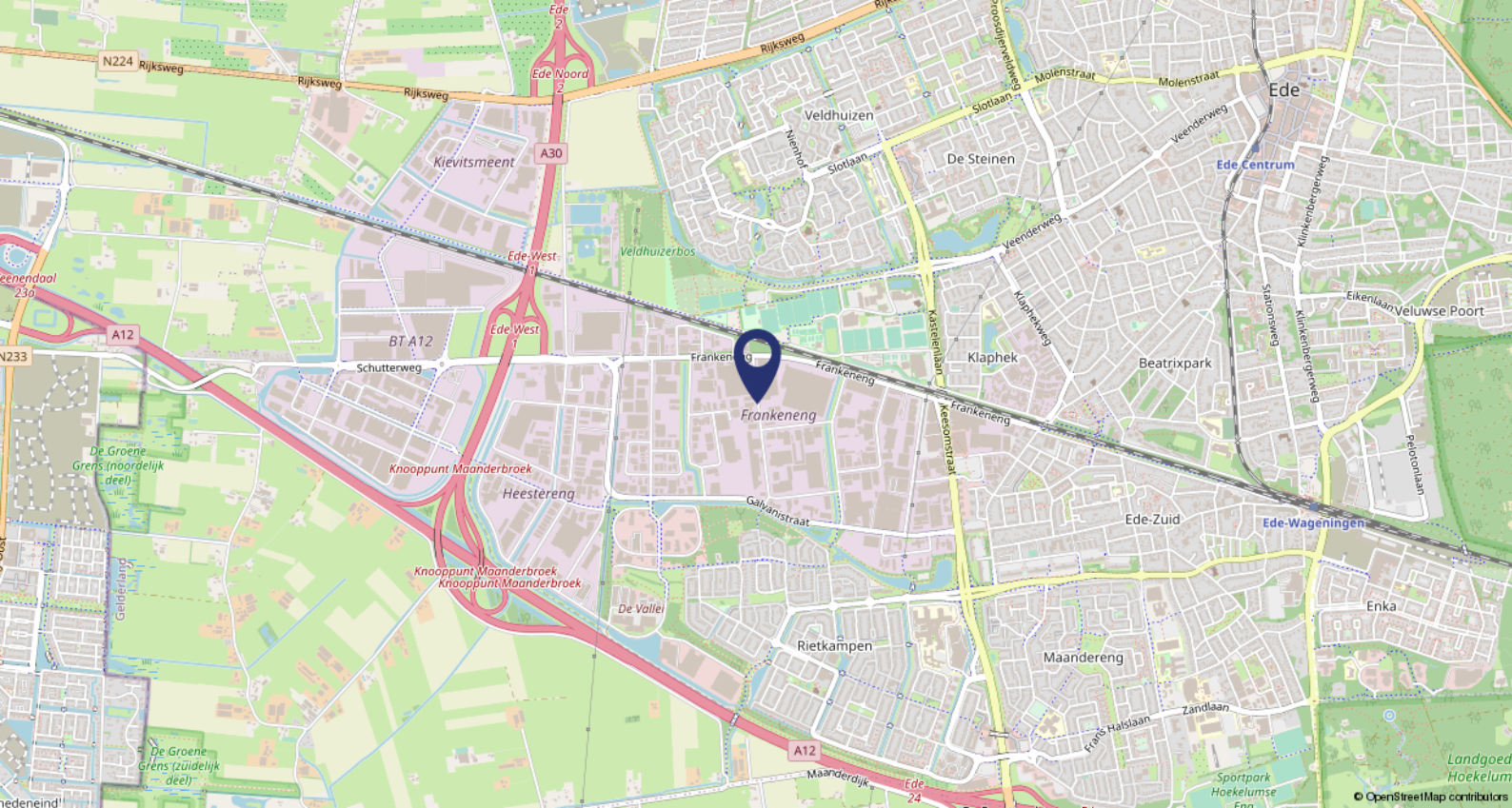
In overleg.

### **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

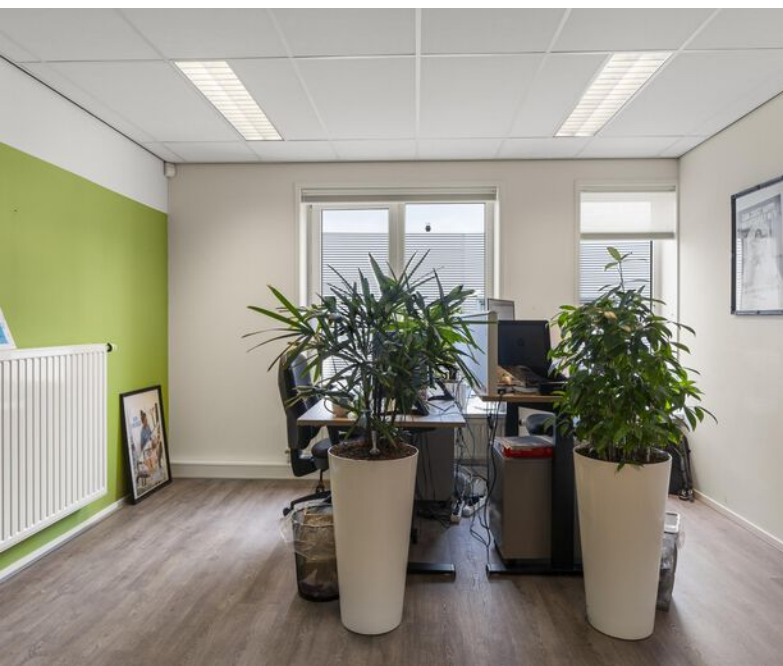
Het pand is gesitueerd op bedrijventerrein De Frankeneng met een ideale ligging ten opzichte van de op- en afritten van zowel de A12 als de A30.

### Bereikbaarheid

De op- en afrit van zowel de A12 en de A30 liggen op zeer korte afstand en zijn in 2 minuten te bereiken. Met het openbaar vervoer bent u binnen 30 minuten op het NS station van Ede. Een bushalte bevindt zich op 10 minuten lopen van de Marconistraat 8.

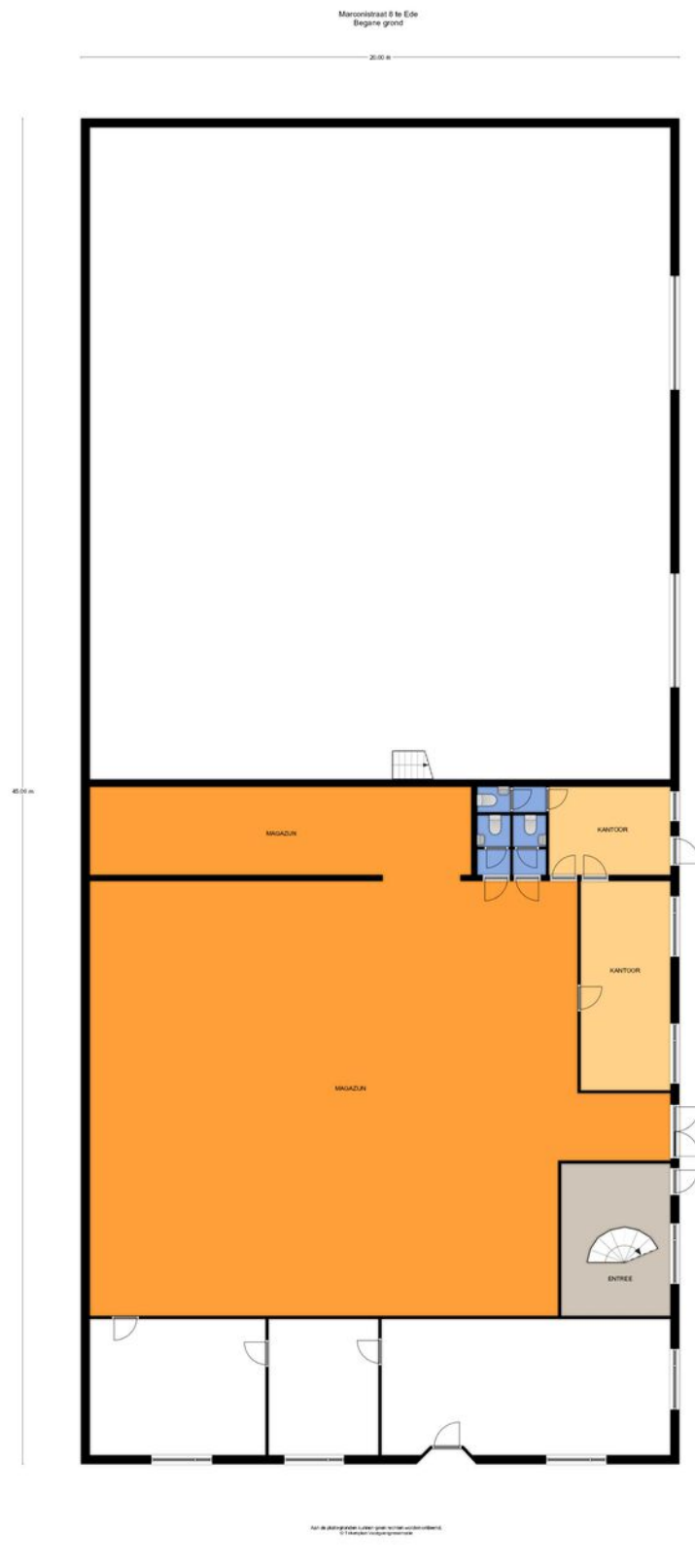








# Plattegronden



Marconistraat 8 te Ede  
Eerste Verdieping



Maak de afmetingen van een paar decimeter. Indien anders  
is aangegeven, wordt het aangegeven.





# 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

Vastgoedadviseur

☎ 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

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

