

Kantoorvilla

Kantoorkamer

1ste verdieping



## Stationsweg 35 Ede

TE HUUR | Circa 14 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**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT


 06 – 23 85 82 13

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



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

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



## Objectgegevens

Kantoorruimte in monumentale kantoorvilla "Zuiderhoek".

Het betreft kantoorruimte op de 1ste verdieping in een in 1903 gebouwde kantoorvilla, nabij het centrum van Ede. In de kantoorvilla zijn tal van authentieke details bewaard gebleven.

De Stationsweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van vrijstaande villa's uit het begin van de 20ste eeuw en is van oudsher een geliefde woon-/werklocatie.

### **Opleveringsniveau**

In huidige staat.

### **Indeling**

Begane grond

Belfableau, entree, gezamenlijke ontvangstruimte, trapopgang naar verdieping.

Verdieping

Overloop, toilet en pantry gezamenlijk gebruik met overige huurders.



### **Vloeroppervlakte**

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 347 m<sup>2</sup> en voor de verhuur is beschikbaar:  
Ca. 14 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1ste verdieping.

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

### **Parkeren**

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein en in de directe omgeving.

### **Bestemming**

Conform het huidige bestemmingsplan "Ede-Centrum e.o." luidt de bestemming Gemengd-1. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 4.200,-- per jaar exclusief servicekosten te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar met verlengingen van telkens vijf (5) jaar.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 105,-- per maand, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gas, water en elektra;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud van het parkeerterrein/tuin;
- Onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallatie en technische installatie;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

## Huurbetaling

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





### **Zekerheidstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en 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**

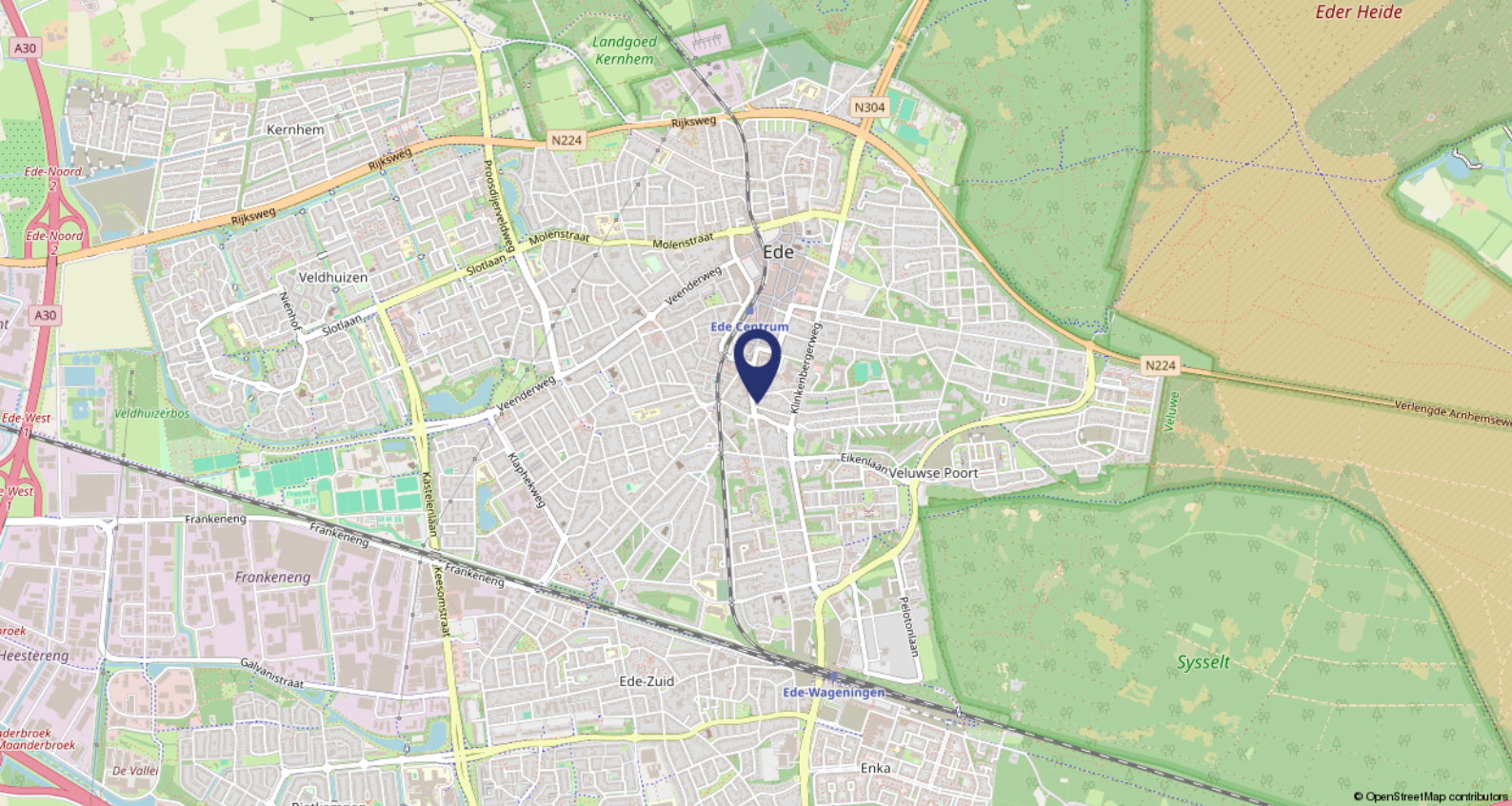
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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



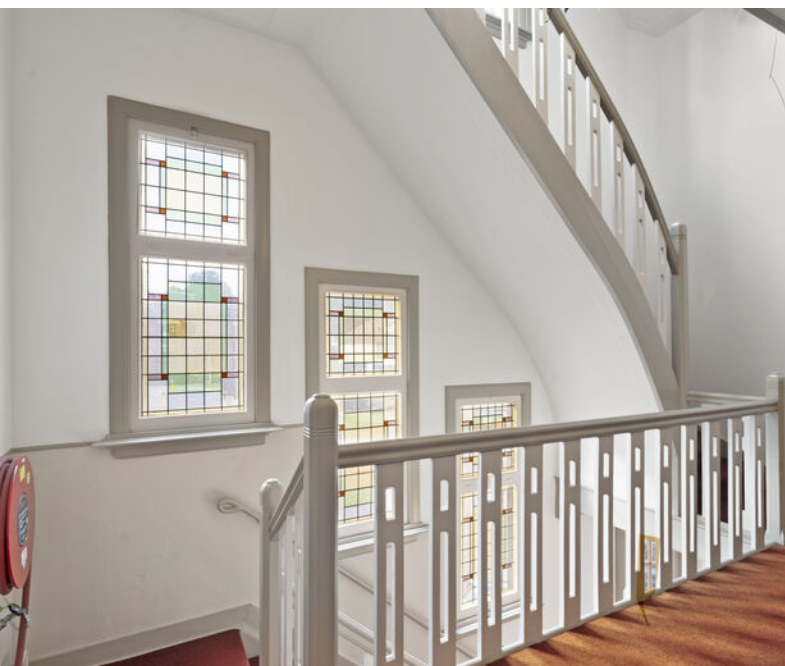
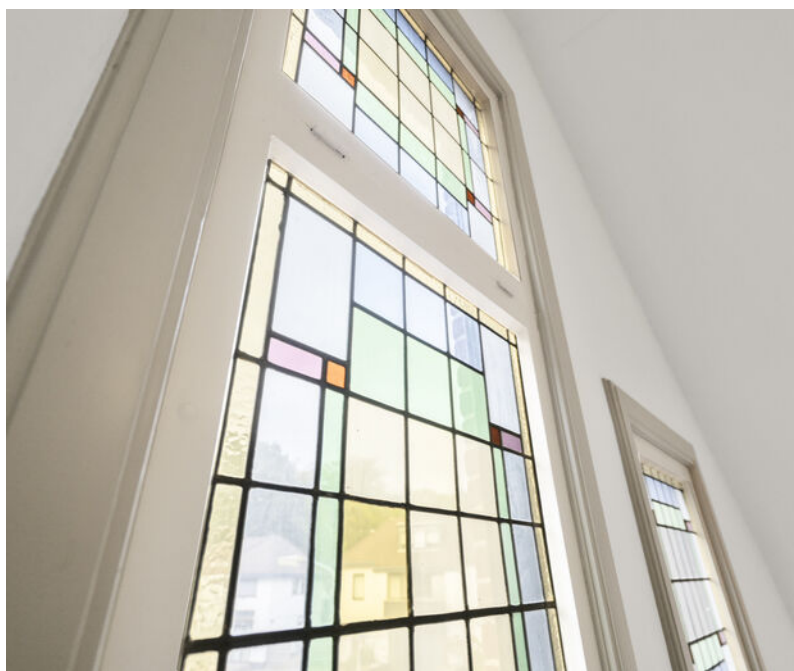
## Ligging

Het pand is gelegen nabij het stadscentrum alsmede het NS-station Ede-Wageningen.

## Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. Het intercitystation Ede-Wageningen ligt op loopafstand. Een bushalte is voor de deur aanwezig. Op de Stationsweg zijn diverse bushaltes te vinden. De Rijkswegen A12 en A30 zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.







# Plattegronden

Stationsweg 35 te Ede  
Begane Grond



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



Stationsweg 35 te Ede  
Eerste Verdieping



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



# Plattegronden

Stationsweg 35 te Ede  
Tweede 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

