



**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

## Arsenaalplaats, 6 Ede

Huurprijs € 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.  
Koopsom op aanvraag.





Binnenkort verrijzen nieuwe bedrijfsgebouwen binnen dit nieuwbouwproject in Ede. Een van de kantoorgebouwen, genaamd Charlie belooft een duurzame, groene, gezonde en inspirerende werkomgeving te worden voor ondernemers en organisaties die willen ontwikkelen en ontmoeten.

Het gebouw, die de naam Charlie draagt, zal worden gerealiseerd op een zeer opvallende plek, achter de monumentale Frizokazerne. Totaal is er circa 1.429 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over 2 bouwlagen. In het gebouw zullen diverse voorzieningen worden aangebracht, zoals een pantry en sanitaire voorzieningen op elke verdieping, vloerverwarming en een lift. Bij het ontwerp van het project is ook aan het groen gedacht; de grenzen van het project sluiten naadloos op de Veluwe aan. Voor de afwerking en constructie van het gebouw is gekozen voor hout; bij betonproductie komt veel CO<sub>2</sub> vrij, hout neemt juist CO<sub>2</sub> op, maar groeit ook vanzelf! Met deze duurzame insteek kunnen ook zonnepanelen niet ontbreken. Op deze locatie is het mogelijk om ruimte te huren of het nieuw te verrijzen kantoor te kopen.

Het kantoorgebouw ligt dichtbij het centrum van Ede. Daardoor liggen diverse voorzieningen op circa 5 autominuten reisafstand. De locatie grenst tevens aan het intercitystation Ede-Wageningen wat compleet vernieuwd wordt en in 2025 klaar zal zijn. Tevens komt er een nieuwe weg met een directe

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **HUREN OF KOPEN? Kantoorruimte in nieuw te ontwikkelen kantoorgebouw.**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.429 m<sup>2</sup> vwo kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.

Opvallende afwerking van zowel het exterieur als het interieur van het pand, door gebruik van hout.

Duurzame, groene en gezonde werkomgeving.

Gelegen naast de voormalige Mauritskazerne welke grenst aan het intercity-station Ede Wageningen. Tevens komt er een directe verbinding met de rijksweg A12.





Bij de afwerking van het interieur wordt voornamelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen.

**HUREN?**  
KOOP BESPREEKBAAR!



CBRE



## Ede Arsenaalplaats 6

### *Indeling en voorzieningen*

Het kantoorgebouw zal worden opgeleverd in in casco plus staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- meterkast;
- elektra-installatie;
- luchtbehandeling met koeling is een optie. In de basis wordt het pand alleen met verwarming aangeboden met een aansluiting op het warmtewet;
- vloerverwarming;
- brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie;
- basisverlichting;
- aluminium kozijnen;
- lift en één trappenhuis met houten trap;
- gemeenschappelijke ruimten voorzien van vloer- en wandafwerking.
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- pantry per verdieping;
- zonwering op de zuidgevel;
- zonnepanelen.

Gemeenschappelijke voorzieningen in het gebouw:

- inpandige fietsenberging;
- entreeruimte;
- toiletten / douches; • pantry.

Turnkey oplevering is mogelijk. Verhuurder kan indien gewenst een ontwerp en aanbesteding doen.

### *Vloeroppervlakte*

De vloeroppervlakte van gebouw CHARLIE bedraagt circa 1.549 m<sup>2</sup> bvo. Het verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 1.429 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- op de begane grond, ruimte 0.1, circa 717 m<sup>2</sup> vvo;
- op de eerste verdieping, ruimte 1.1, circa 707 m<sup>2</sup> vvo.

Om grotere metrages mogelijk te maken kan Charlie in combinatie met Bravo en/of Alpha gehuurd worden waardoor een totaal oppervlakte van 2.918 m<sup>2</sup> mogelijk is.



**CBRE**



# Ede Arsenaalplaats 6

## *Parkeren*

Er worden nieuwe parkeergarages gerealiseerd in de ontwikkeling. Hier kunnen parkeerplaatsen gehuurd worden voor € 1.200,- per parkeerplaats per jaar (indicatief), op basis van de parkeernorm 1:83.

## *Energiezuinig*

Het gebouw voldoet aan de BENG eisen, wat staat voor bijna energie neutraal gebouw. Deze eisen zijn gericht op een laag energieverbruik in combinatie met duurzaam opgewekte energiebronnen. Verwarming en koeling middels warmtepompen. Elektra voor een groot deel eigen opwek middels PV panelen. Energielabel A+++ (moet nog aangevraagd worden).

## *Technische omschrijving Business Partner Due Diligence*

Een uitgebreide technische omschrijving van het object en het gehuurde zal onderdeel uitmaken van de huurovereenkomst. Onderdeel van het aangaan van een huurrelatie is een Business Partner Due Diligence (BPDD check). Hiertoe zal de kandidaat-huurder alle relevante en gevraagde informatie aan

verhuurder verstrekken, opdat de BPDD check kan worden uitgevoerd. Indien de uitkomst van het onderzoek voor de directie van WFC Development BV aanleiding is om geen medewerking te verlenen aan het tot stand komen van de huurrelatie, zal dit terstond, doch vóór ondertekening van de huurovereenkomst, schriftelijk aan huurder worden medegedeeld.

## *IN GEVAL VAN HUUR*

### *Huurprijs*

€ 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief | servicekosten en btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI -Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor





**CBRE**



# Ede Arsenaalplaats 6

de Statistiek (CBS).

## *Servicekosten*

De servicekosten van dit energiezuinige gebouw zijn laag te noemen: € 35,00 per m<sup>2</sup> o.b.v. voorschot/nacalculatie.

## *Betaling*

Huurpenningen, servicekosten en btw per kwartaal vooruit.

## *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële goedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

## *Aanvaarding*

Start bouw zodra 70% is verhuurd en de verwachte bouwtijd bedraagt ongeveer 1 jaar. De opleveringsdatum zal dan ook in overleg bepaald dienen te worden.

## *Huurtermijn*

10 jaar met verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

## *Opzegtermijn*

12 maanden.

## *Overige condities*

Conform model Verhuurder, gebaseerd op het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ ).

## *IN GEVAL VAN KOOP Kadastrale gegevens*

Gemeente: Ede  
Sectie: C  
Nummer: 5988

## *Bouwjaar*

Nader te bepalen.

## *Koopsom*

Op aanvraag.

## *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



**CBRE**



**Ede  
Arsenaalplaats 6**

<i>Betaling</i>	Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.
<i>Notaris</i>	Nader te bepalen.
<i>Zekerheidsstelling</i>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.
<i>Aanvaarding</i>	In overleg.
<i>Overige condities</i>	Koopovereenkomst conform model notariaat.
<i>Plattegronden</i>	De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**HUREN?**  
KOOP BESPREEKBAAR!























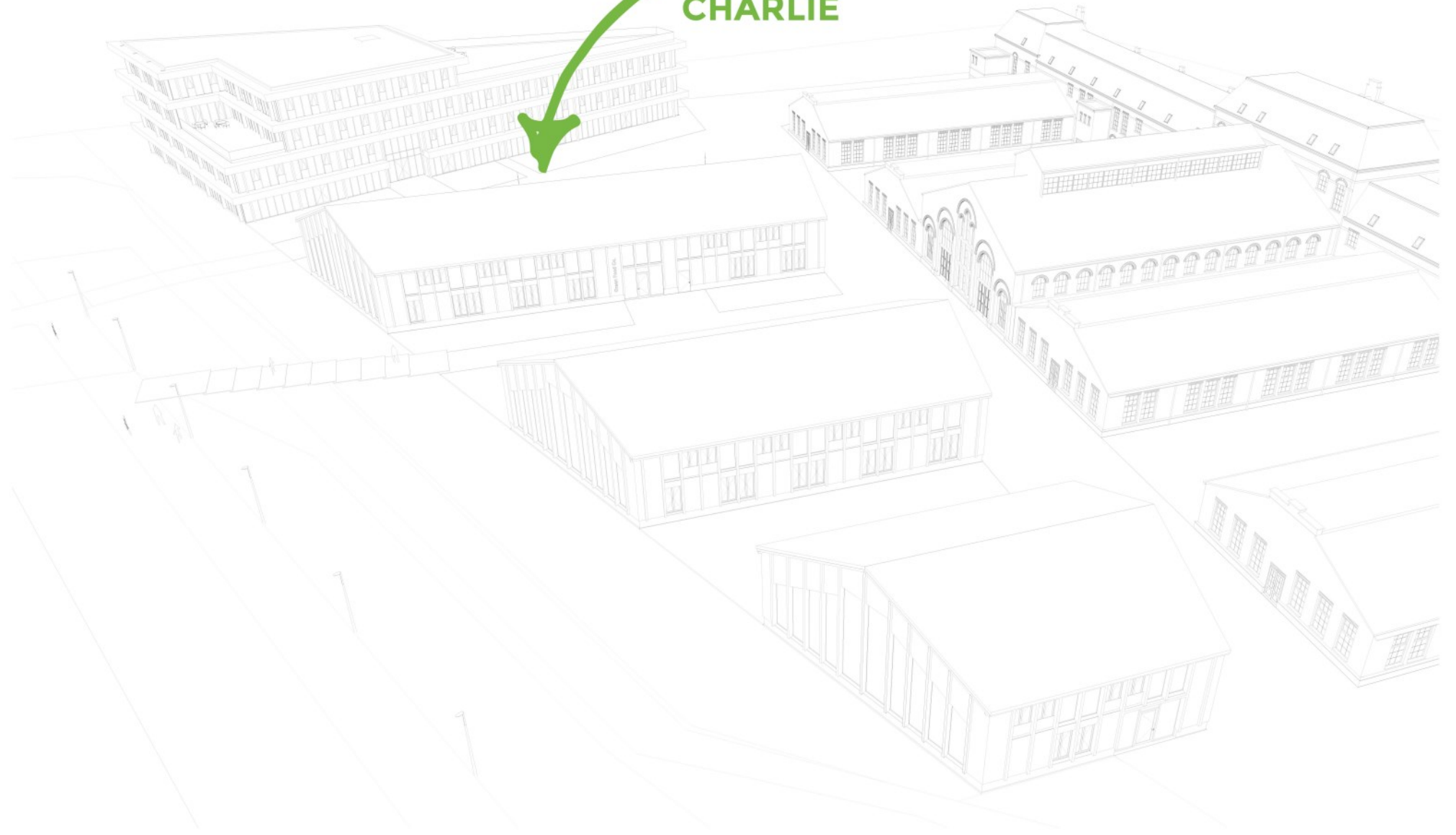


**CHARLIE is gelegen aan de rand van de Veluwe, naast het Intercitystation Ede-Wageningen. De rijkswegen A12 en A30 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.**

**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

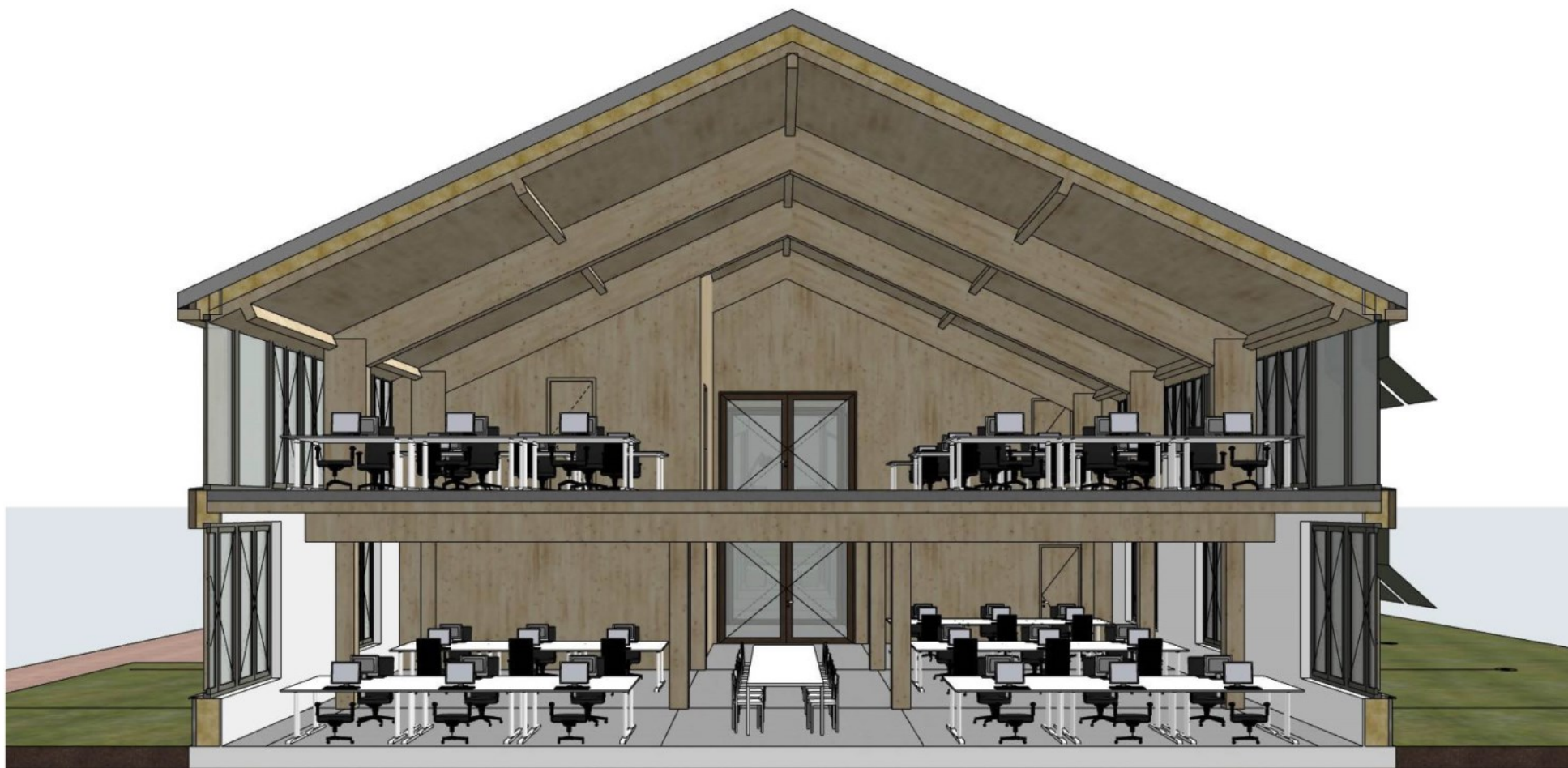


**CHARLIE**

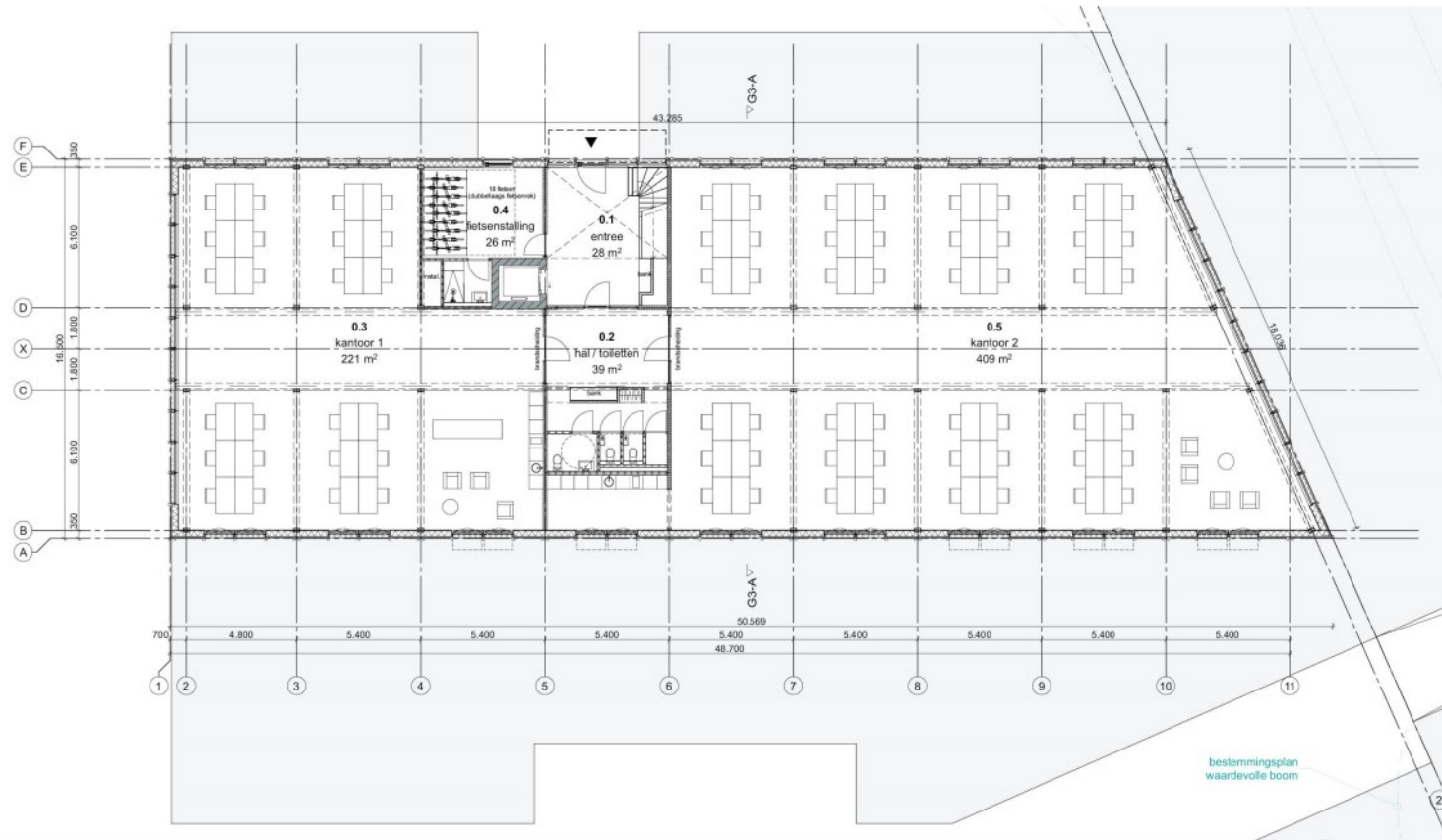




# Houten constructie van CHARLIE

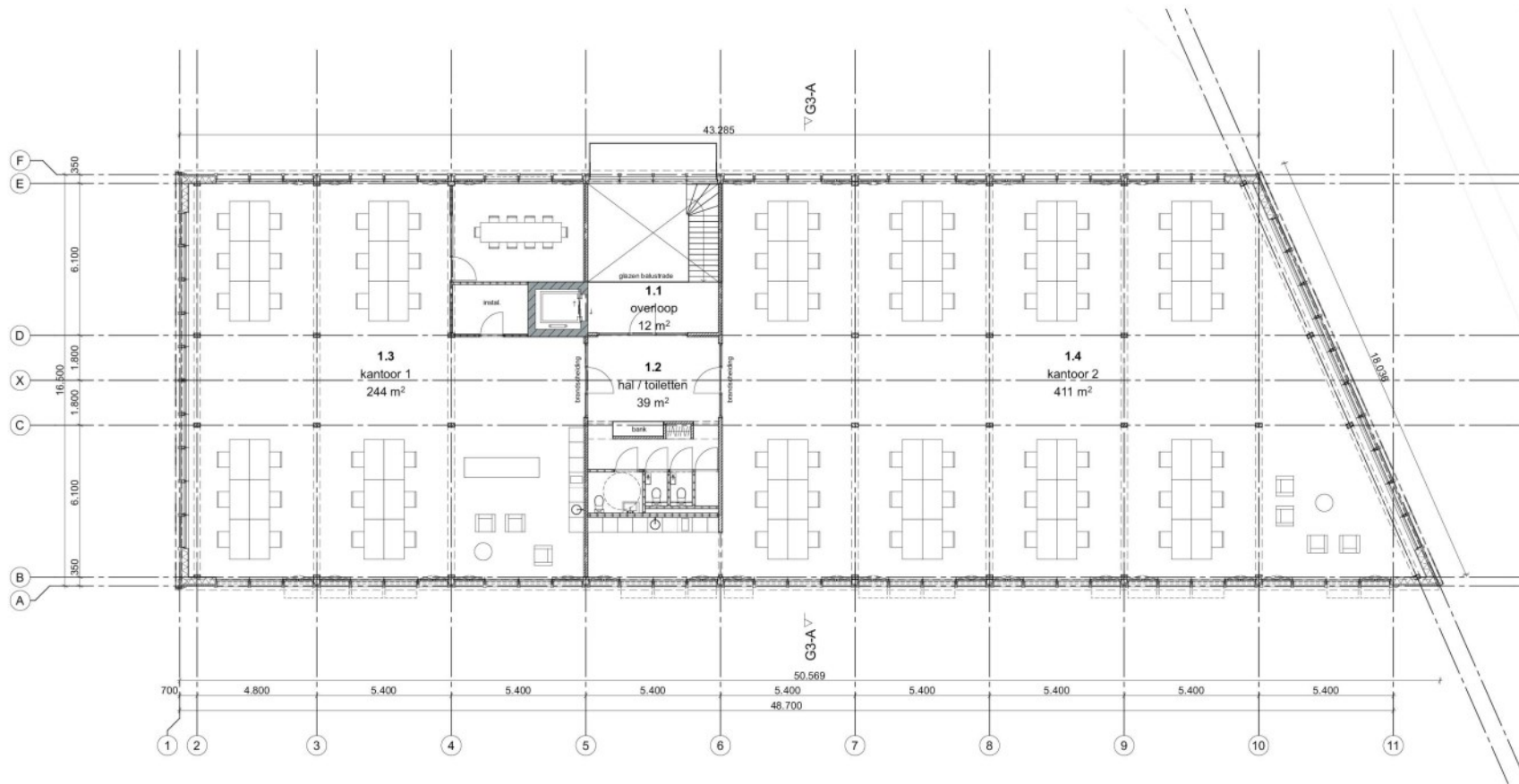


# Plattegrond begane grond

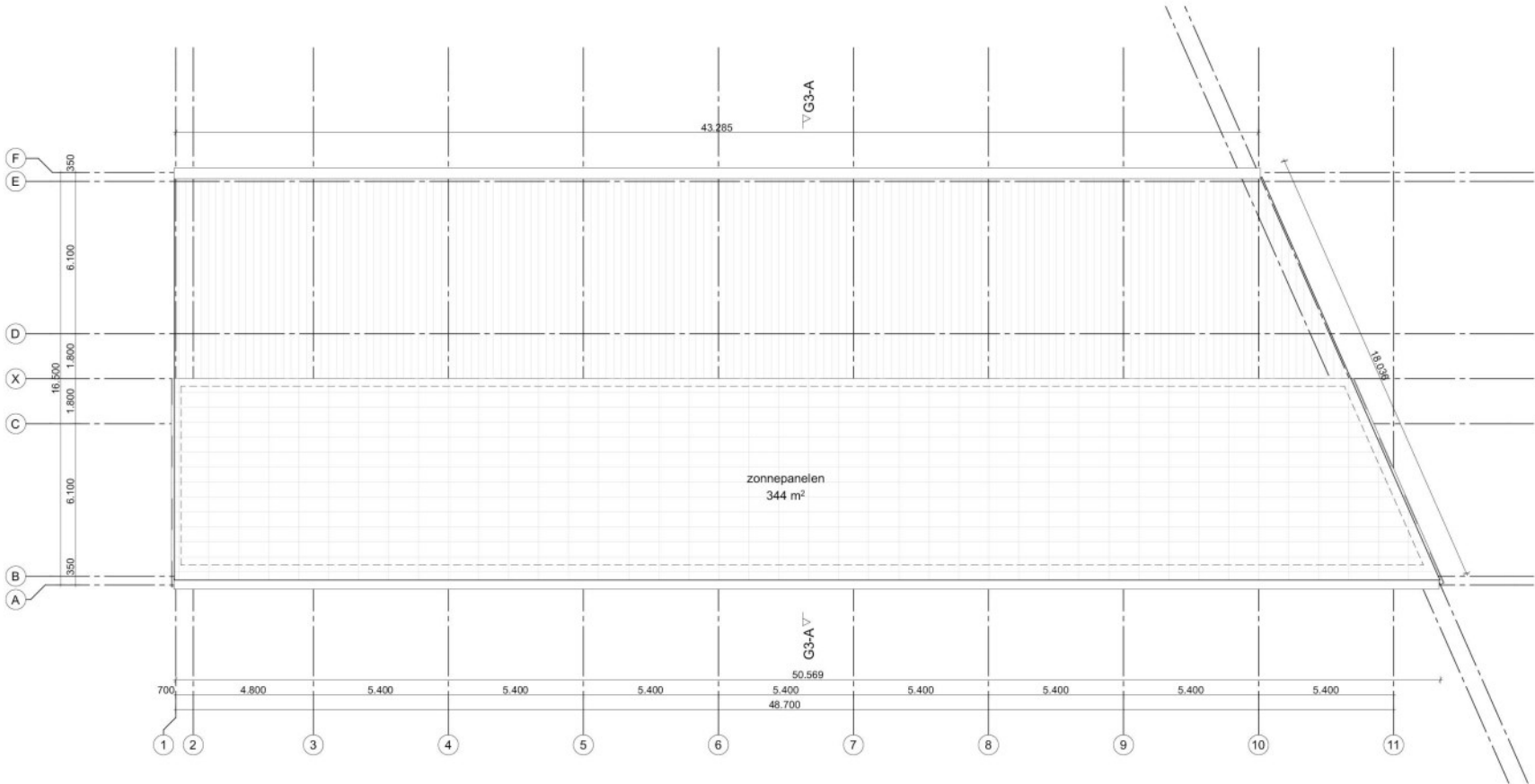




# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond dak



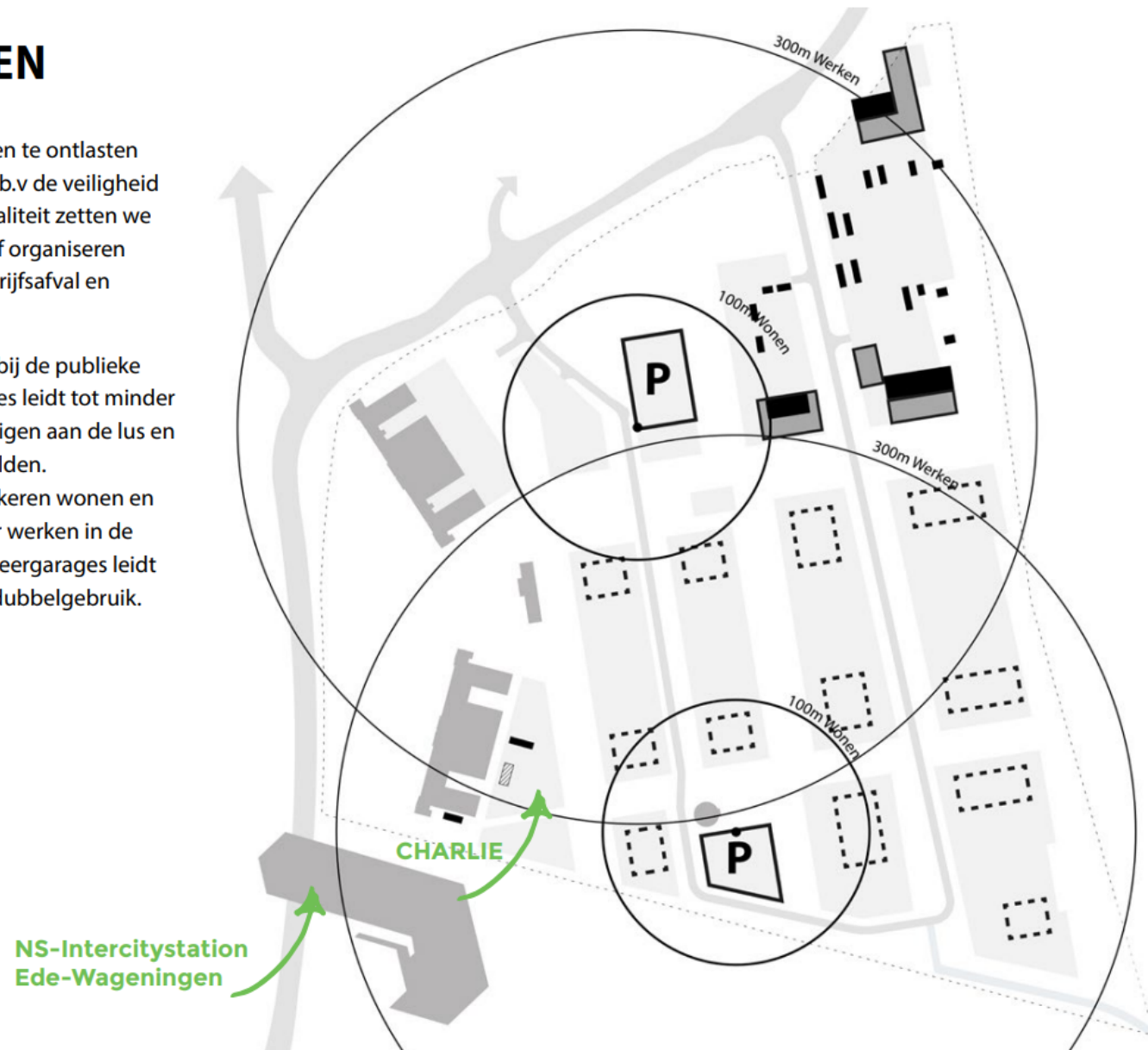


# Situatie parkeren

## PARKEREN

Om de bouwvelden te ontlasten van veel verkeer t.b.v de veiligheid en ruimtelijke kwaliteit zetten we in op het collectief organiseren van parkeren, bedrijfsafval en pakketbezorging.

1. Pakketdienst bij de publieke parkeergarages leidt tot minder bezorgvoertuigen aan de lus en in de bouwvelden.
2. Bezoekersparkeren wonen en parkeren voor werken in de publieke parkeergarages leidt tot optimaal dubbelgebruik.









**CBRE**



## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### **CMC Bedrijfsmakelaars**

#### **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318-501 000

info@cmc.nl  
cmc.nl

### **CBRE**

#### **Utrecht**

WTC Utrecht, Stadsplateau 16  
3521 AZ Utrecht  
030-635 2211

netherlands@cbre.com  
cbre.nl

### **BMV Bedrijfsmakelaars**

#### **Ede**

Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
026-355 21 00

bedrijven@bmvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl

**HUREN?**  
**KOOP BESPREEKBAAR!**

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars, CBRE en BMV Bedrijfsmakelaars staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*