



Zadelhoff

Te huur

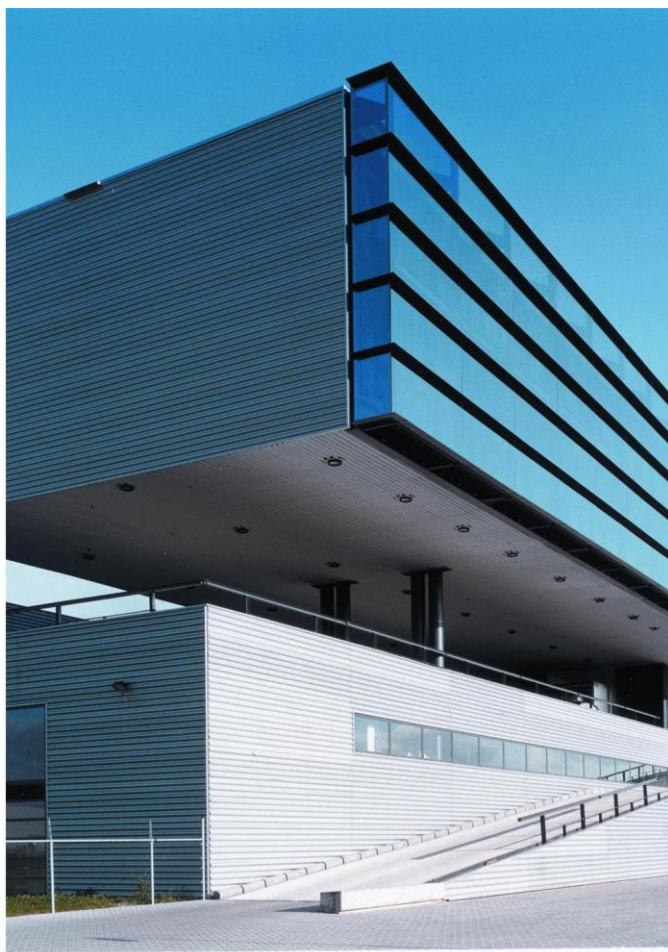
Compleet distributiecentrum

Celsiusstraat 37, Ede

- Centrale ligging in Nederland
- Uitstekende zichtlocatie aan de A12/A30
- Ruim voldoende parkeergelegenheid

www.dtz.nl





Dit hoogwaardige logistieke bedrijfsgebouw is gelegen op een aantrekkelijke zichtlocatie direct aan de splitsing van de A12/A30. Het gebouw is uitstekend bereikbaar vanaf de A1, A12 en A30. Door zijn architectonisch hoogstaande ontwerp is het gebouw een begrip binnen de 'snelwegarchitectuur'.

Bereikbaarheid

Per auto

Uitstekend, door de gunstige ligging nabij de op- en afritten van de A12 en A30 op bedrijventerrein 'Heestereng' te Ede.

Per OV

Goed. Er bevindt zich een bushalte op 3 minuten loopafstand en er vertrekt regelmatig een buslijn van en naar Intercity station Ede-Wageningen.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 29.690 m², waarvan circa 2.752 m² kantooroppervlakte.

Indeling	Metrage (in m ² v.v.o.)
Magazijn B, 12 meter laagbouw	ca. 13.803
Loodskantoor magazijn B	ca. 30
Magazijn A, 19 meter hoogbouw	ca. 12.024
Loodskantoren magazijn A	ca. 60
Entree en sanitaire ruimtes (1e verdieping)	ca. 642
Kantine en sanitaire ruimtes (2e verdieping)	ca. 469
Kantoor, balie, entree parkeerdek (3e verdieping)	ca. 78
Kantoorruimte (4e verdieping)	ca. 1.317
Kantoorruimte (5e verdieping)	ca. 1.267

Deelverhuur is in overleg mogelijk vanaf circa 12.000 m² bedrijfsruimte (magazijn A) en/of circa 2.600 m² kantoorruimte in het hoofdgebouw.

Parkeren

circa 90 parkeerplaatsen op het verhoogde parkeerdek en ca. 50 parkeerplaatsen op het maaiveld.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:Bedrijfsruimte:

- MAGAZIJN A HOOGBOUW;
- volledig geautomatiseerd en gerobotiseerd Magmatic systeem van Savoye met ca. 44.928 palletplaatsen (1.200 x 800) met de volgende specificaties: max. pallethoogte 1,4 meter, max. gewicht per europallet ca. 650 kg, ca. 130 pallets per uur;
- loodskantoor;
- betonnen laadkuil;
- 8 hydraulische docklevellers, elektrisch bedienbaar;
- dockshelters en stootbumpers;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren ter plaatse van de docklevellers;
- maaivelddeuren, elektrisch bedienbaar;
- brandslanghaspels conform brandweereisen;

- ontruimingsinstallatie;
- ESFR-sprinkler installatie (K 80);
- maximale vrije hoogte circa 19 meter;
- betonvloeren met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- MAGAZIJN B ;
- betonvloeren met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m² en deels 2.500 kg/m²;
- loodskantoor (2 stuks);
- betonnen laadkuil;
- 10 hydraulische docklevellers, elektrisch bedienbaar;
- dockshelters en stootbumpers;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren ter plaatse van de docklevellers;
- maaivelddeuren, elektrisch bedienbaar;
- brandslanghaspels conform brandweereisen;
- ontruimingsinstallatie;
- ESFR-sprinkler installatie (K 80);
- maximale toegestane stapelhoogte circa 10,40 meter;
- acculaadstations;
- technische ruimte (werkplaats);
- opbouw TL-verlichting;
- indirect gestookte heaters maximum temperatuur 10° C;
- was-/kleedruimte voorzien van de nodige sanitaire voorzieningen en douche;
- ompakgedeelte voorzien van stralingspanelen maximum temperatuur circa 16° C;
- deels voorzien van stellingen.

Kantoorruimte:

- ruime luxe entree met ontvangstbalie en twee liften;
- parkeervoorziening op het dak van circa 100 parkeerplaatsen;
- toiletgroepen;
- restaurantfaciliteit;
- vloerbedekking in de kantoorruimtes;
- hardstenen vloertegels in de algemene ruimtes;
- inbouwverlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- pantry voorzieningen;
- koelingen en verwarming door middel van klimaatplafonds;
- kabelgoten ten behoeven van data, elektra en communicatie;
- het gehele kantoor is zeer luxe afgewerkt;
- volledig afgewerkte toiletgroep per verdieping;
- ESFR-sprinkler installatie (K 80).

Buitenterrein:

- het gebouw is voorzien van een sprinkler installatie;
- het buitenterrein is verhard;
- afsluitbare toegangspoorten (elektrisch bedienbaar);
- toegangsbeveiliging;
- buitenverlichting;
- gebouw beheersysteem.



Huurprijs	Bedrijfsruimte: EUR 55,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Bedrijfsruimte hoog: EUR 70,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Kantoorruimte: EUR 110,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Kantine en sanitaire ruimtes: EUR 80,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Loodskantoren: EUR 90,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen: voor het gebruik van de parkeerplaatsen is geen huur verschuldigd. De totale huurprijs van het object bedraagt: EUR 1.990.645,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	Per direct.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Michiel J.H. Smits Meander 601 6825 ME Arnhem T 0 26 4 452 445 E msmits@dtz.nl www.dtz.nl



Zadelhoff

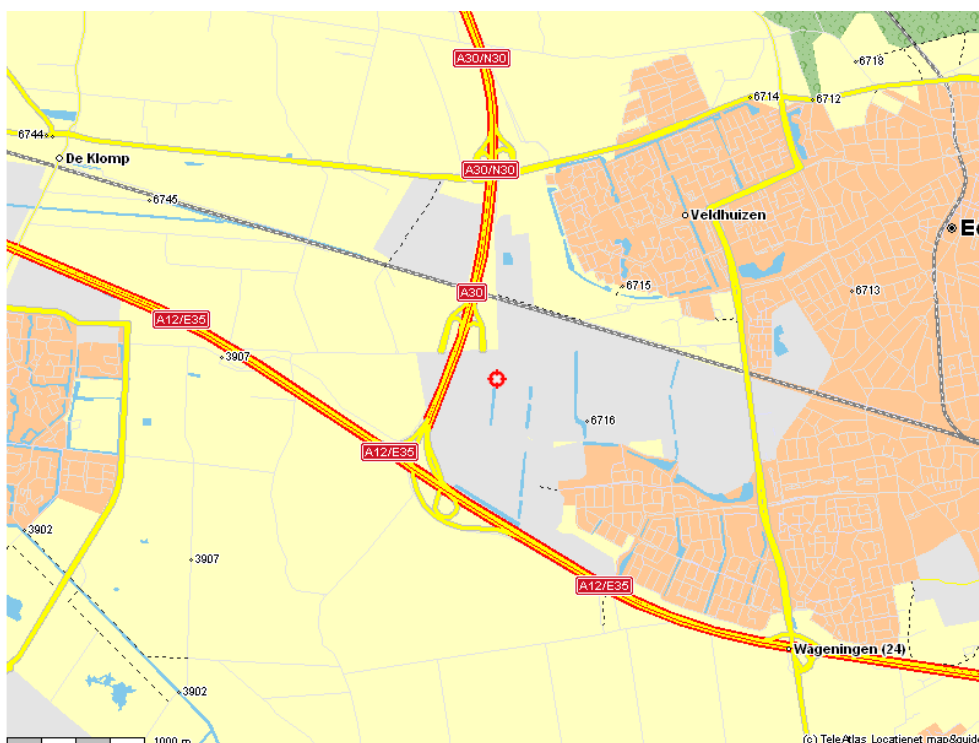
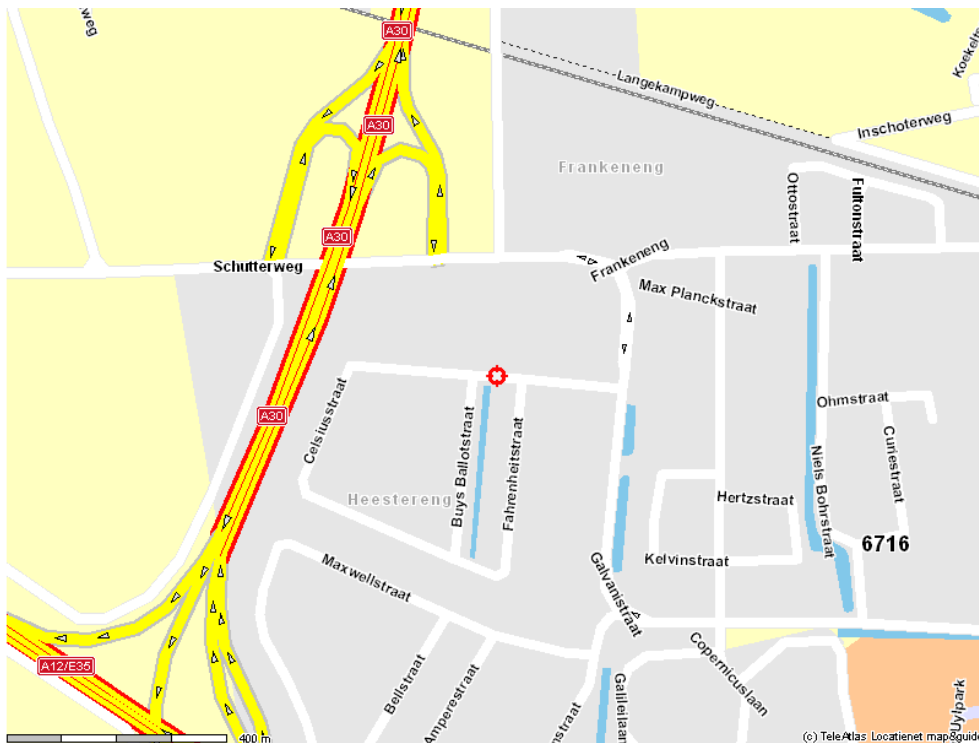
Te huur

Compleet distributiecentrum

Bijlagen

- locatie
- luchtfoto
- fotobladen
- tekeningen hal
- tekeningen kantoor

Locatie



Luchtfoto



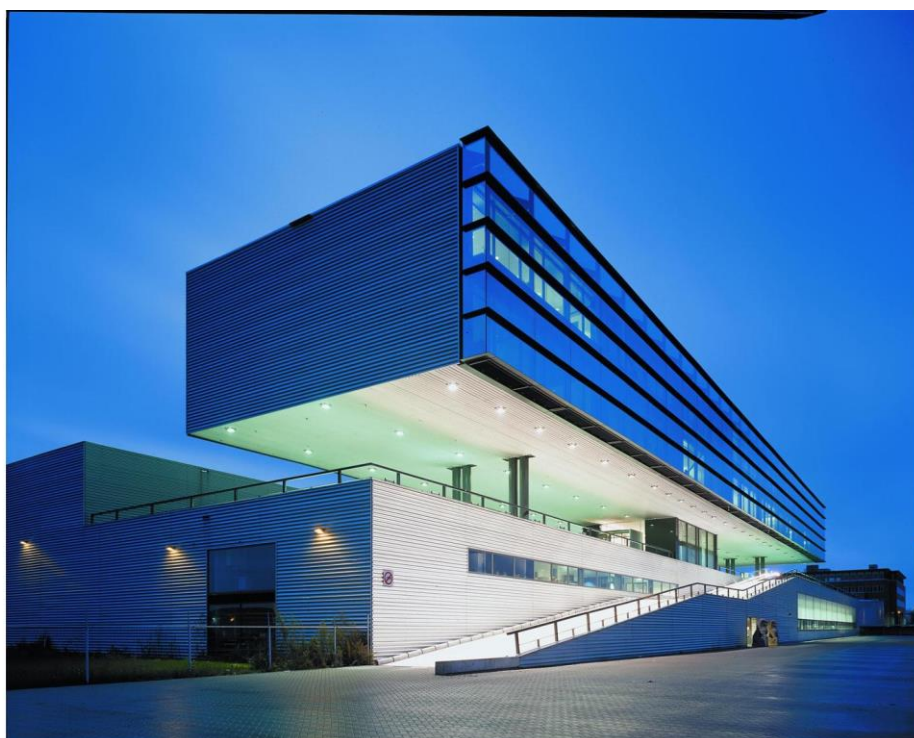




Zadelhoff

Te huur

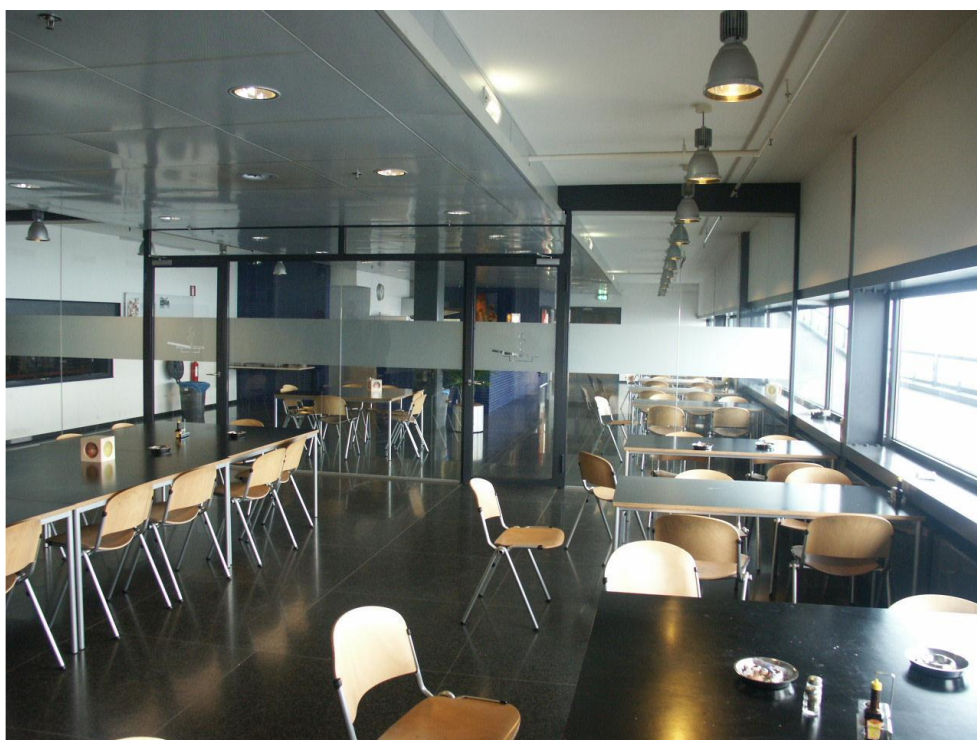
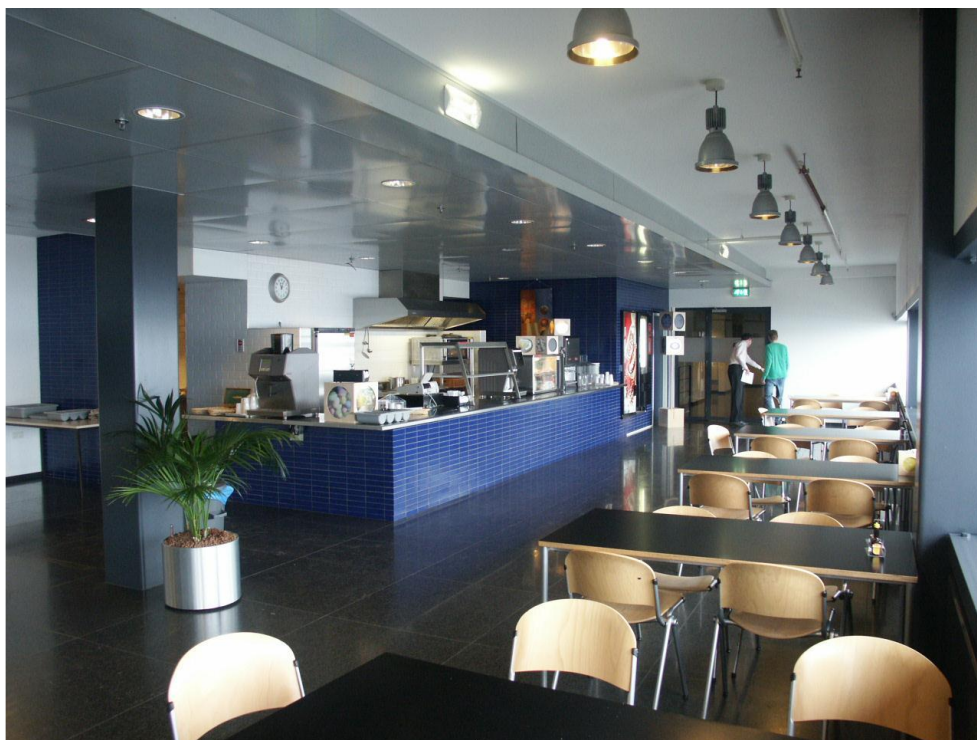
Compleet distributiecentrum





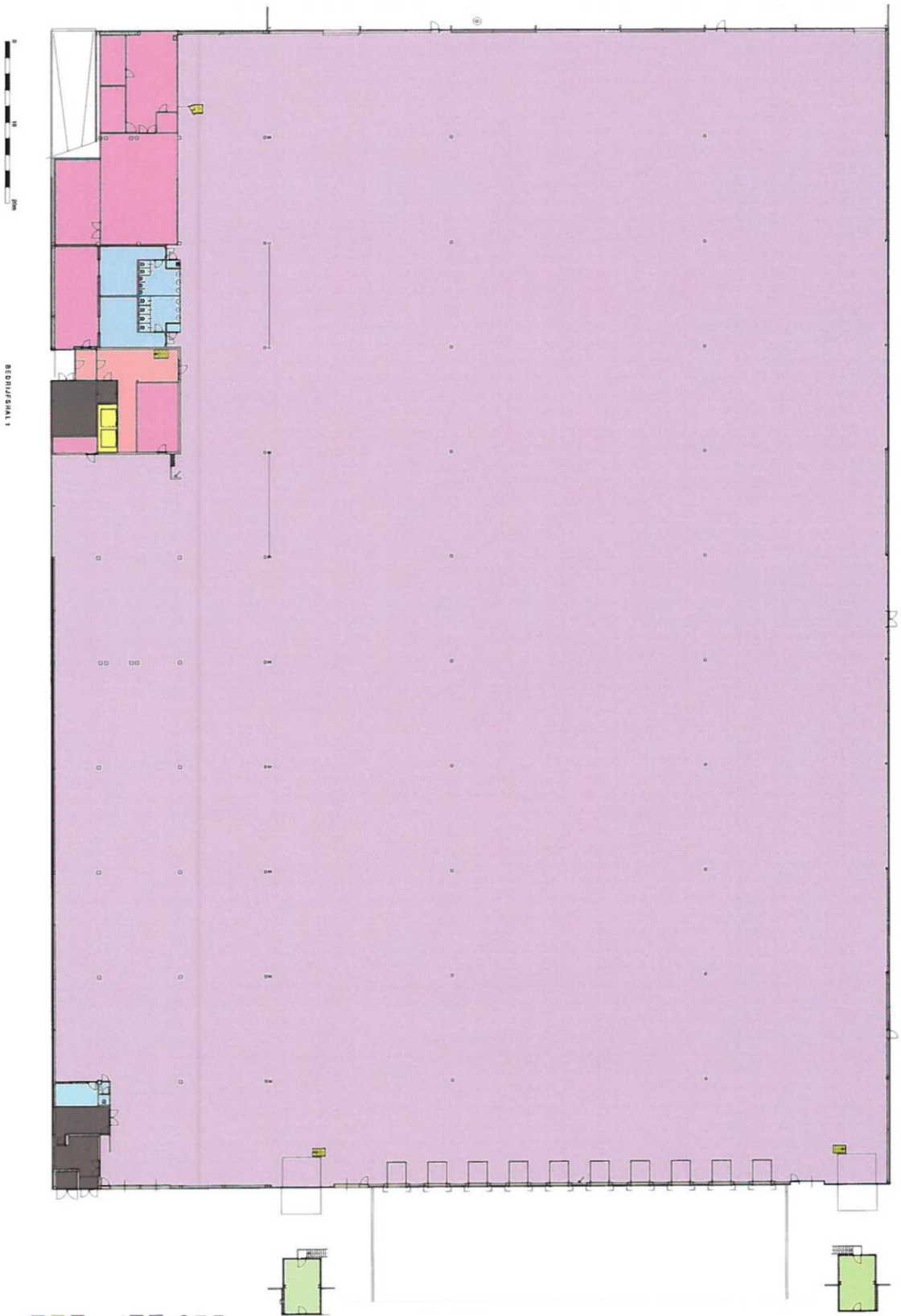
Fotobladen











LEGENDA
 Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
 Oppervlakten conform NEN 2580 in m2

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	14.789,17
3.0	Terra Oppervlakte excl. diversen	143,89
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	14.625,29
4.1	Installatie Oppervlakte	99,84
4.2	Verticaal verkeer	20,29
4.3	Pakkeerruimte	0,00
4.4	VVO excl glasfincorr	14.505,16
4.4.1	kantoren	60,52
4.4.2	horizontaal verkeer	67,52
4.4.3	sanitaire ruimten	119,62
4.4.4	facilitaire ruimten	19,81
4.4.5	hal	13.802,74
4.4.6	bedrijfsruimten	434,95
5.0	Glasfincorrectie	11,29
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	14.516,45

Celuisstraat 37 - Ede

begane grond - bedrijfsaal 1

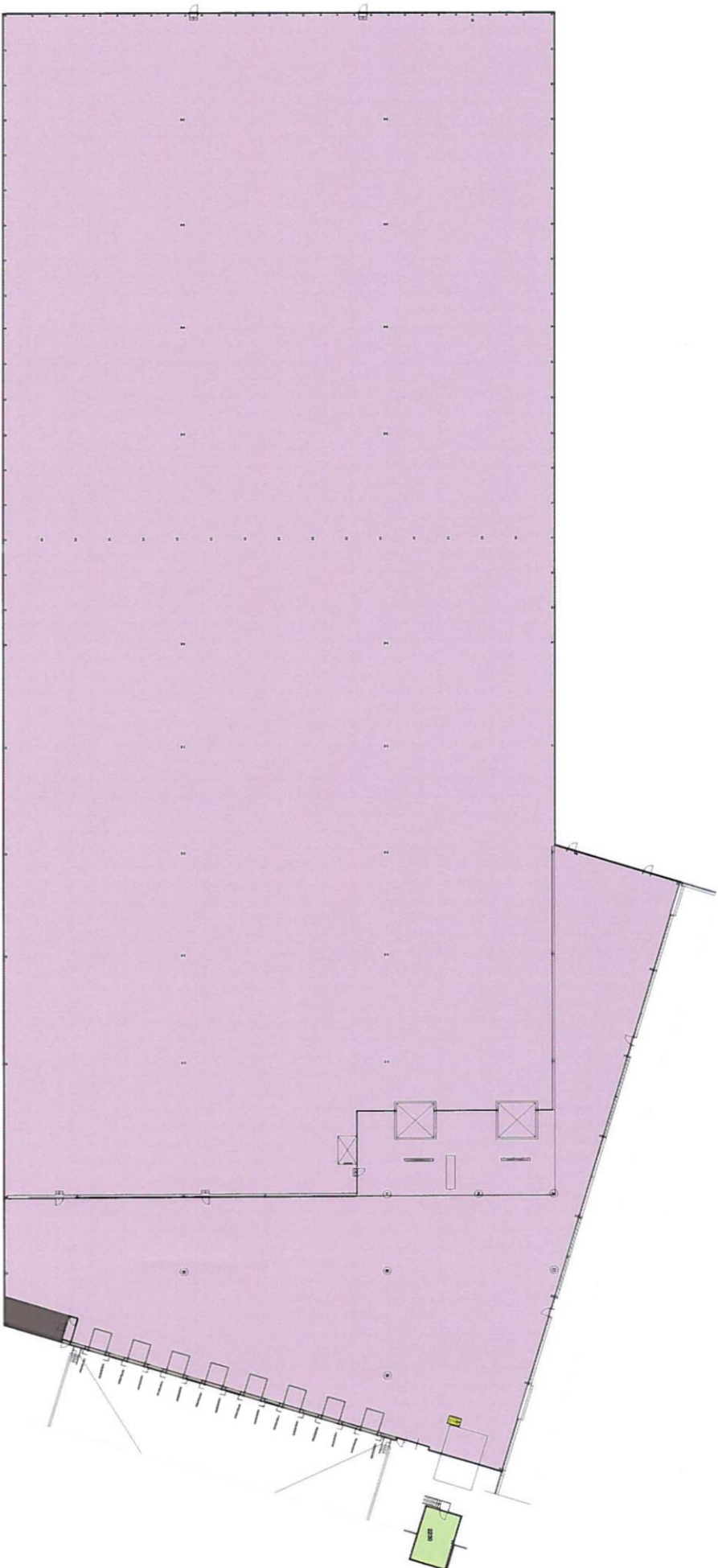
Opnam. 06-10-2009

Schaal 1:500

Wapen 1:227

Bladzij. 01

Eden Bouwgroep BV
 T. 0318 331818 M. 0318 331877



DEGRIP/SHAL 2

LEGENDA **Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)** **Oppervlakten conform NEN 2580 in m2**

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	12.154,36
3.0	Tarra Oppervlakte excl. diversen	73,63
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	12.080,73
4.1	Installatie Oppervlakte	25,20
4.2	Verticaal verkeer	1,49
4.3	Parkeer ruimte	0,00
4.4	VVO excl glasfincorr	12.054,04
4.4.1	kantoren	30,26
4.4.2	horizontaal verkeer	0,00
4.4.3	sanitaire ruimten	0,00
4.4.4	facilitaire ruimten	0,00
4.4.5	hal	12.023,78
4.4.6	bedrijfsruimten	0,00
5.0	Glasfincorrectie	0,00
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	12.054,04

Celuststraat 37 - Ede

begane grond - bedrijfsstal 2

Uitvoer: 08-10-2019

Schaker: 1.519

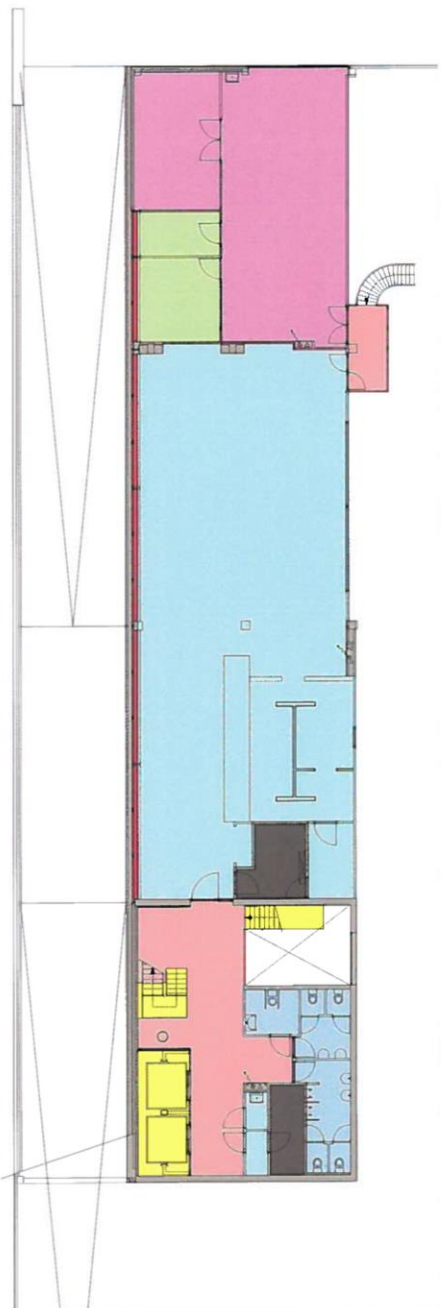
Werknr.: 1227

Buizen: 122

Eden Bouwconstructie BV

Trompsburg 136, 6006 EG, Breda

01675 519189, 06 510 731877



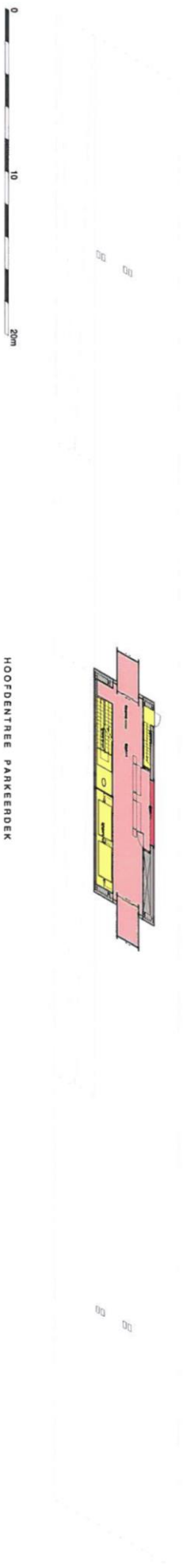
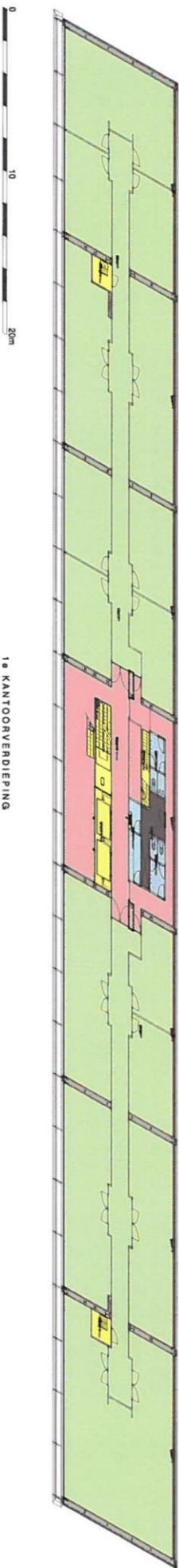
VERDIEPING BEDRIJFSHAL 1

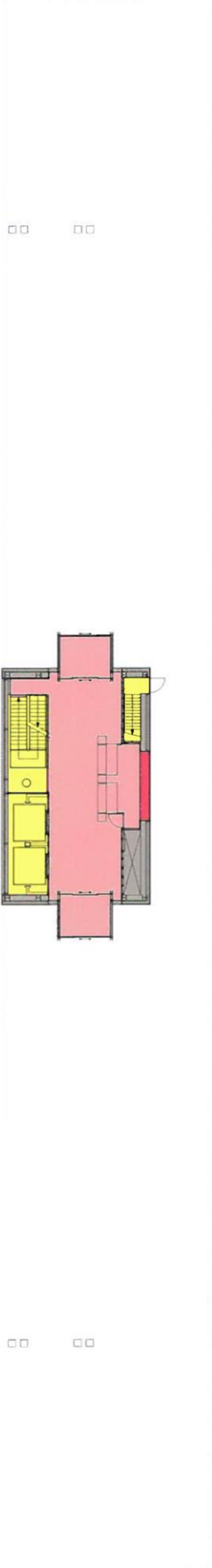
LEGENDA
 Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
 Oppervlakten conform NEN 2580 in m²

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	546,45
3.0	Terra Oppervlakte excl. diversen	45,67
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	500,78
4.1	Installatie Oppervlakte	16,46
4.2	Verticaal verkeer	22,44
4.3	Parkerruimte	0,00
4.4	VVO excl. glas/inter	461,89
4.4.1	kantoren	23,94
4.4.2	horizontaal verkeer	56,60
4.4.3	sanitaire ruimten	25,53
4.4.4	faciliteits ruimten	252,07
4.4.5	hal	0,00
4.4.6	bedrijfsruimten	103,74
5.0	Glas/intercorrectie	7,12
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	469,01

Colasstraat 37 - Ede
 1e verdieping - bedrijfshal 1

Calculat. 06-10-2016	Edeon Bouwconstructie BV
Schakel 1246	Timmerland 200-03 Rijswijk
Werknr. 1227	BR 070 314 519 / NR 070 314 5774
Blaasje 123	





HOOFDENTREE PARKEERDEK

LEGENDA
Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
Oppervlakten conform NEN 2580 in m2

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	130,61
3.0	Totaal Oppervlakte excl. diversen	24,38
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	106,23
4.1	Installatie Oppervlakte	0,00
4.2	Verticaal Verkeer	30,09
4.3	Parkeer ruimte	0,00
4.4	VVO excl glas/inoor	76,14
4.4.1	kantoren	0,00
4.4.2	horizontaal verkeer	76,14
4.4.3	sanitaire ruimten	0,00
4.4.4	facilitaire ruimten	0,00
4.4.5	hal	0,00
4.4.6	bedrijfsruimten	0,00
5.0	Glas/inoorrectie	2,28
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	78,42

Ceijlstraat 37 - Ede

ontree - kantoren

Ontwerp: 08-10-2024

Schaal: 1:240

Werknr.: 1227

Bladzijde: 14

Euron Bouwconsult BV

Tweelander 19b 2008 EG Rijnwijk

4603 BT Rijnwijk Tel: 0174 347776



1e KANTOORVERDIEPING

LEGENDA
Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
Oppervlakten conform NEN 2580 in m²

1.0	Bruto buitentruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	1.464,37
3.0	Terra Oppervlakte excl. diversen	112,66
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	1.351,71
4.1	Installatie Oppervlakte	11,05
4.2	Verticaal verkeer	40,98
4.3	Parkeerruimte	0,00
4.4	VVO excl glas/inoor	1.299,69
4.4.1	kantoren	1.140,10
4.4.2	horizontaal verkeer	134,96
4.4.3	sanitaire ruimten	15,71
4.4.4	faciliteit ruimten	8,92
4.4.5	hal	0,00
4.4.6	bedrijfsruimten	0,00
5.0	Glas/inoorcorrectie	17,58
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	1.317,27

Celsiusstraat 37 - Ede

1e verdieping - kantoren

Ontwerp: 08-10-2019

Schaal: 1:240

Werknr.: 1227

Bladzijde: 05

Edvion Bouwconsult BV

Tusselands 1b, 2208 GJ Rijswijk

M 070 319 119 M 070 319 775



2e KANTOORVERDIEPING

LEGENDA
Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
Oppervlaken conform NEN 2580 in m2

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	1.403,31
3.0	Tarra Oppervlakte excl. diversen	112,94
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	1.290,37
4.1	Installatie Oppervlakte	11,89
4.2	Verticaal verkeer	29,05
4.3	Parkruimte	0,00
4.4	VVO excl glas/inoor	1.249,43
4.4.1	kantoren	1.140,10
4.4.2	horizontaal verkeer	83,48
4.4.3	sanitaire ruimten	15,71
4.4.4	faciliteit ruimten	10,13
4.4.5	hal	0,00
4.4.6	bedrijfsruimten	0,00
5.0	Glasijlcorrectie	17,58
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	1.267,01

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 2 rapport en de NRV-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

