



Zadelhoff

Te huur

Kantoorgebouw op zichtlocatie

Maxwellstraat 55, Ede

- Zichtlocatie A12
- Hoogwaardige afwerking
- Uitbreidingsmogelijkheid bedrijfsruimte

www.dtz.nl





Het betreft een in 1996 gerealiseerd hoogwaardige kantoorruimte met een logistiek bedrijfscomplex gelegen op een fraaie zichtlocatie direct aan de A12, op bedrijventerrein 'Heestereng'.

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is zeer goed met eigen vervoer bereikbaar door de ligging nabij de op- en afrit van de A12 (Utrecht-Arnhem-Oberhausen) en de A30 (Barneveld-Ede).

Per OV

Het object is met het openbaar vervoer goed bereikbaar door een busverbinding met het Intercity station Ede-Wageningen. In de directe nabijheid zijn bushaltes aanwezig.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 9.520 m², waarvan circa 3.188 m² kantooroppervlakte.

Indeling	Metrage (in m ² v.v.o.)
Kantoorruimte begane grond	Ca. 1.138
Kantoorruimte 1e verdieping	Ca. 1.442
Kantoorruimte 2e verdieping	Ca. 608
Logistieke bedrijfsruimte (8 meter hoog)	Ca. 5.152
Bedrijfsruimte (14 meter hoog)	Ca. 1.180

Het object kan eventueel worden uitgebreid met ca. 5.783 m² (logistieke) bedrijfsruimte met 8 loadingdocks en ca. 40 parkeerplaatsen. Op de bijgevoegde tekening zijn een tweetal mogelijke uitbreidingen uitgewerkt, te weten:

Uitbreiding	Metrage (in m ² v.v.o.)
Bedrijfshal 2	Ca. 1.566
Bedrijfshal 3	Ca. 4.217
Bedrijfshal 2+3	Ca. 5.783

Parkeren

76 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Kantoorruimte:

- centrale representatieve entree met atrium;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- topkoeling;
- scheidingswanden, deels voorzien van glas;
- voldoende toiletgroepen;
- pantry per verdieping;
- compleet bedrijfsrestaurant;
- personenlift;
- serverruimte met patchkasten en droge blusinstallatie.

Bedrijfsruimte:

- 8 loadingdocks (5 met dock levelers);
- 10 (elektrisch bedienbare) overheaddeuren;

- sprinklerinstallatie;
- TL-verlichting;
- lichtkoepels;
- toiletgroepen;
- vrije hoogte ca. 8 meter;
- maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- bedrijfsruimte ca. 14 meter hoog, voorzien van schuimblus installatie;
- 76 parkeerplaatsen (uit te breiden tot ca. 100 parkeerplaatsen).

Buitenterrein:

- 76 parkeerplaatsen (uit te breiden tot ca. 100 parkeerplaatsen).

Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 110,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
	Kantoorruimte logistiek: EUR 80,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
	Bedrijfsruimte: EUR 45,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
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

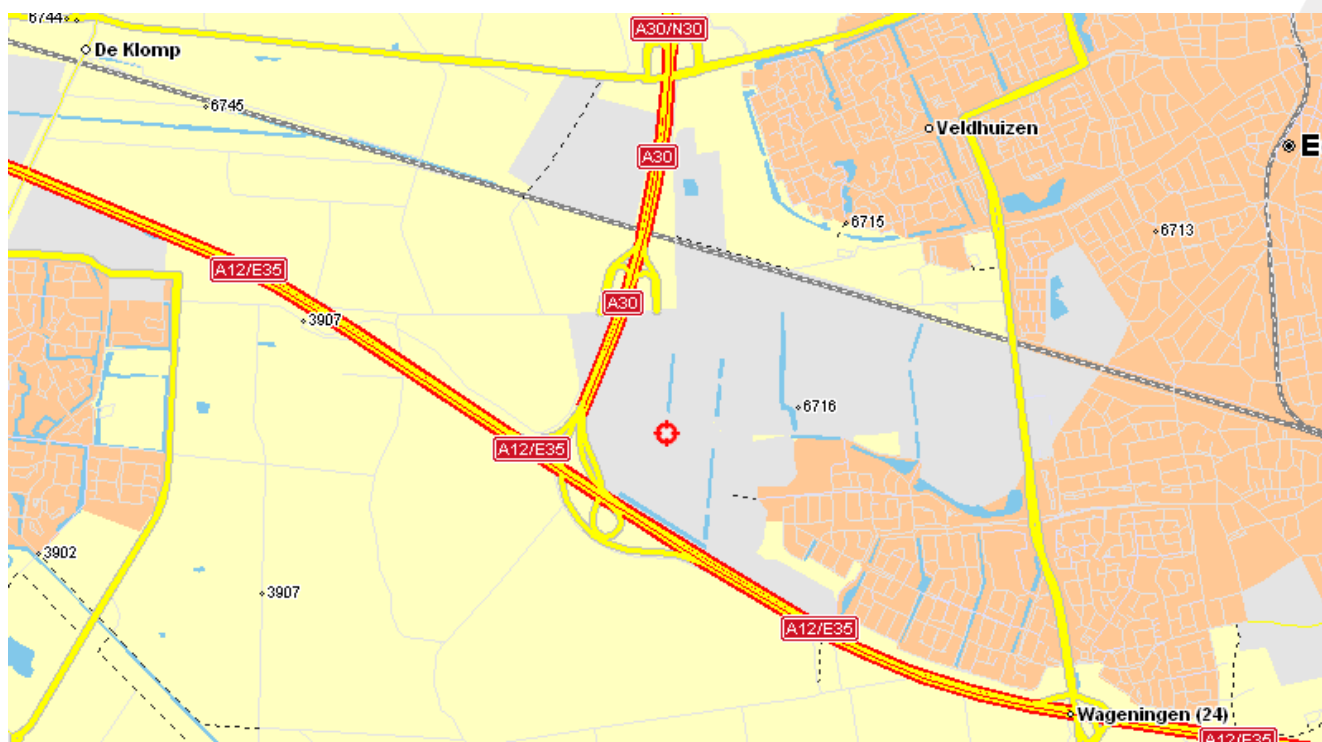
Te huur

Kantoorgebouw op zichtlocatie

Bijlagen

- locatie
- fotobladen
- plattegrond begane grond
- plattegrond 1e & 2e verdieping
- situatiekaart 1
- meetstaat 1

Locatie

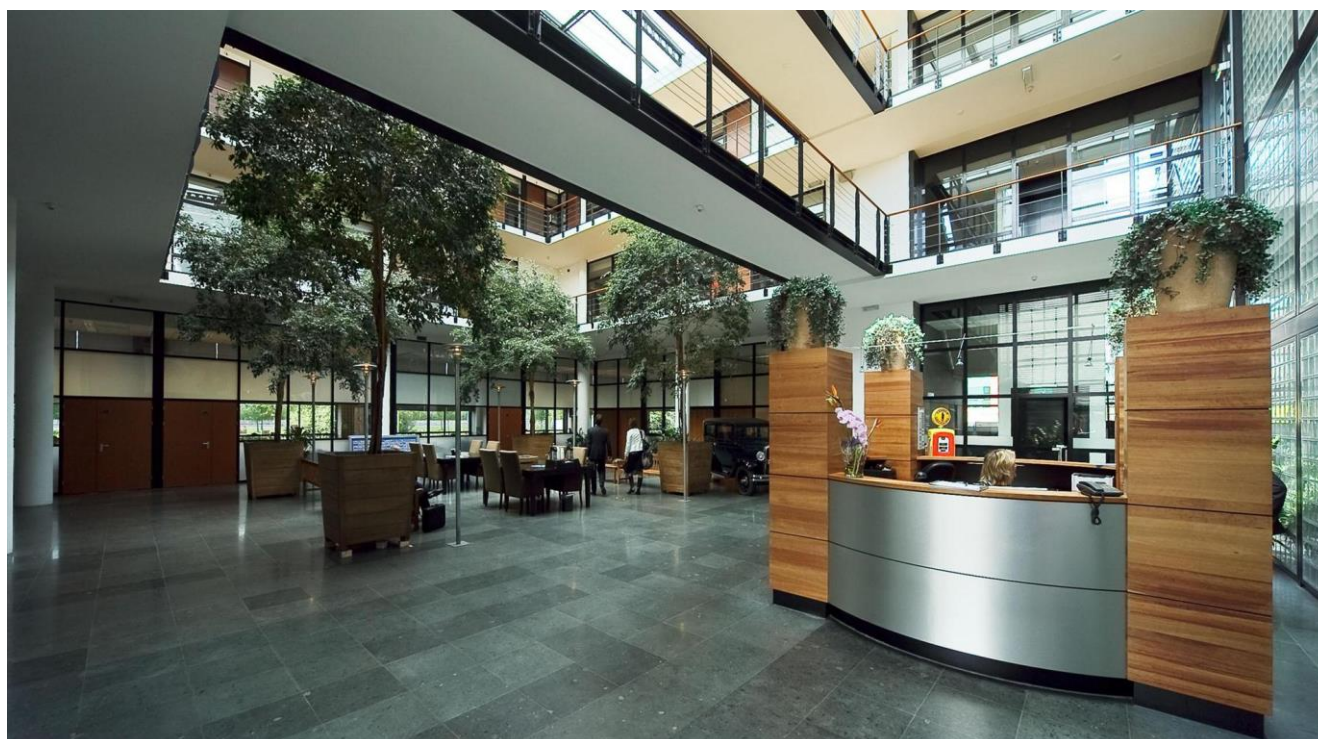


Fotobladen

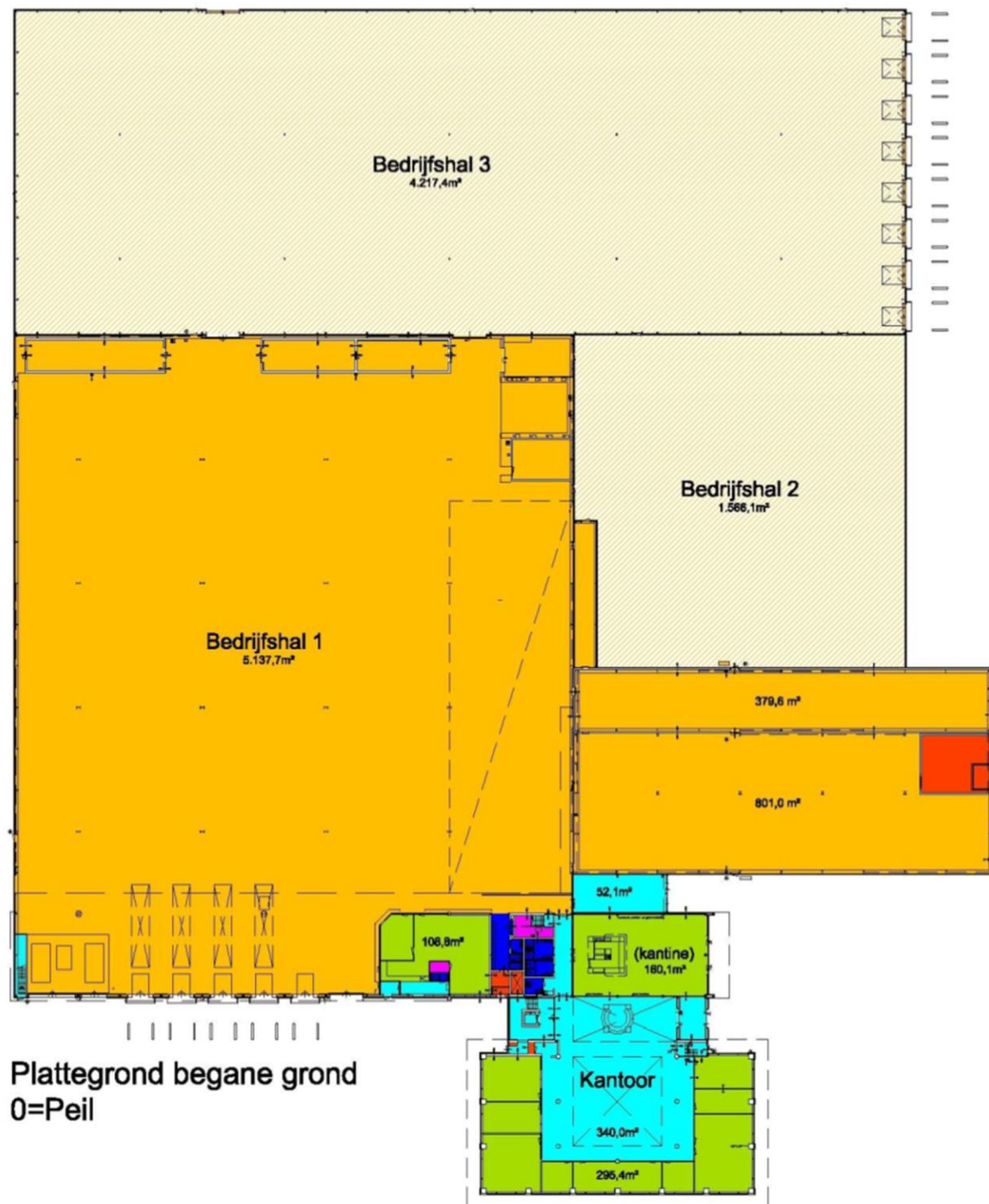












- Kantoorruimte
- Magazijn
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Techniek
- Overige ruimte

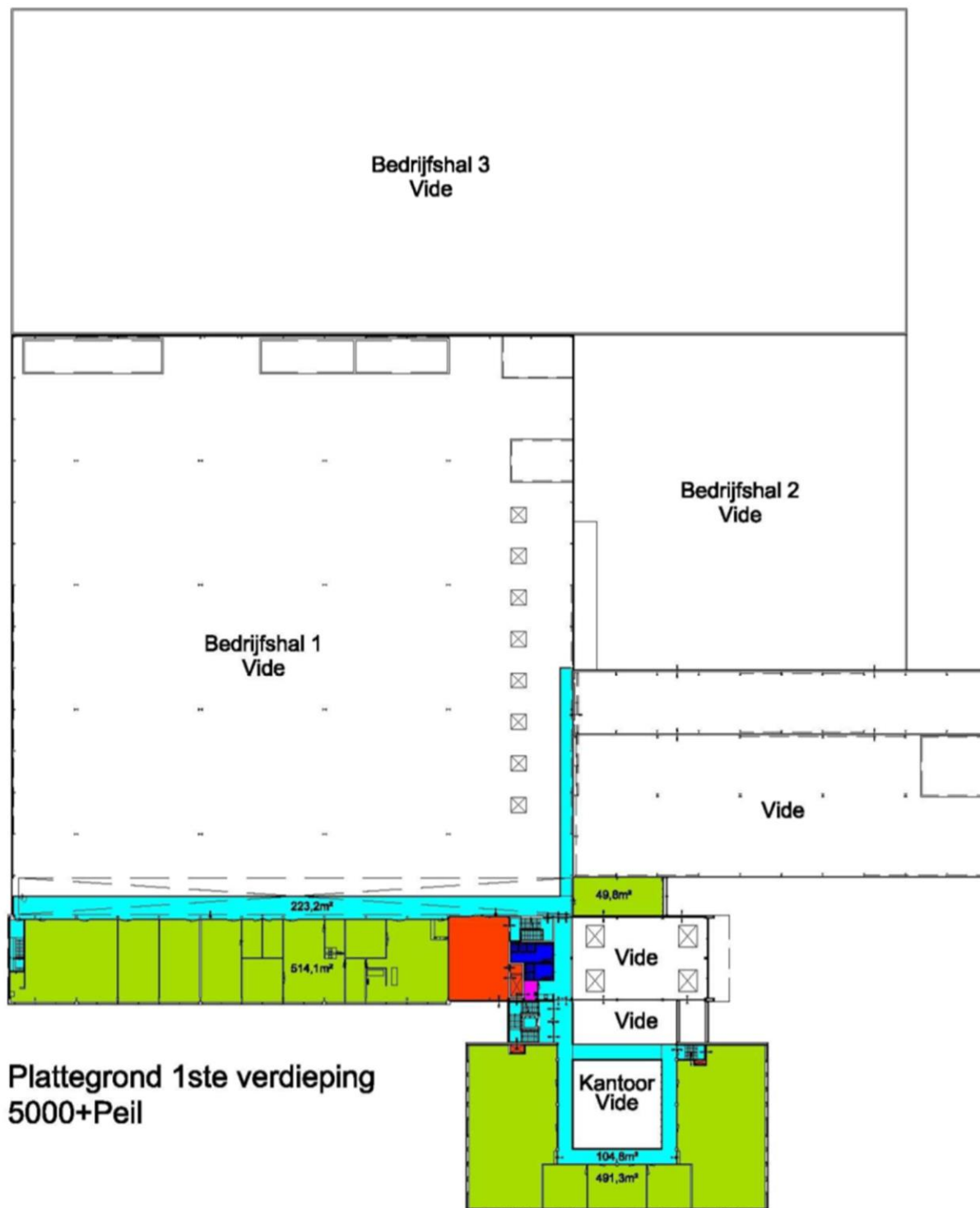
Plattegrond begane grond
0=Peil

Begane grond

Bedrijfsgebouw Maxwellstraat 55 te Ede
10-07-2013 1:750 A4

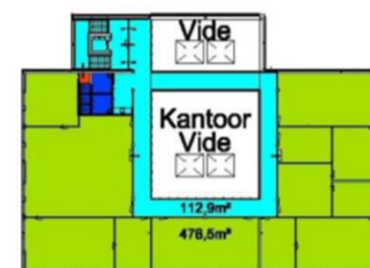
 **DE WAAL BEHEER O.G.**
VASTGOED BEHEER & ADVIES

 **Kiwi Drawing Solutions**



Plattegrond 1ste verdieping
5000+Peil

- Kantoorruimte
- Magazijn
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Techniek
- Overige ruimte



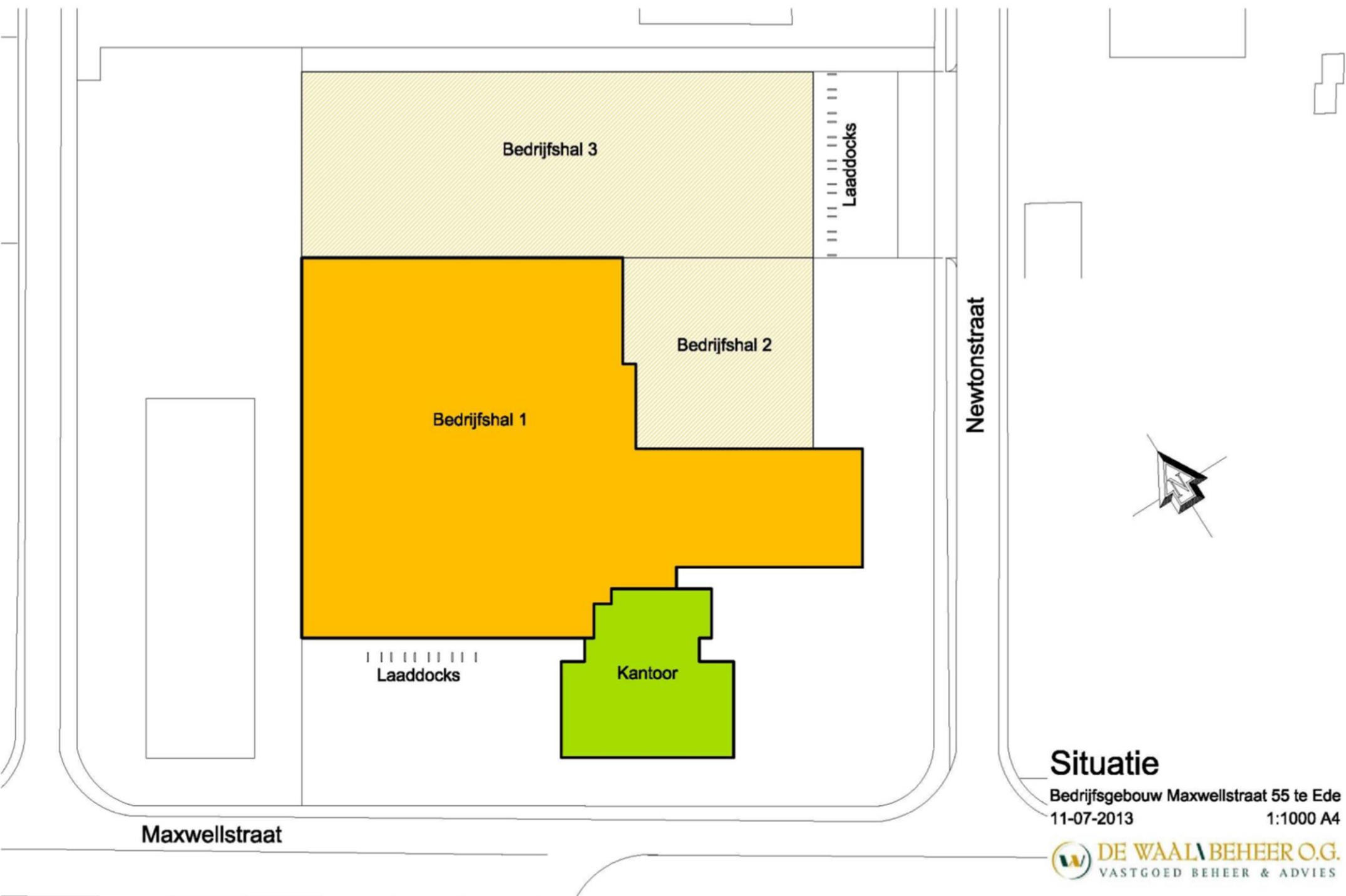
Plattegrond 2de verdieping
8500+Peil

Verdieping

Bedrijfsgebouw Maxwellstraat 55 te Ede
11-07-2013 1:750 A4

 **DE WAAL BEHEER O.G.**
VASTGOED BEHEER & ADVIES

 **Kiwi Drawing Solutions**



Situatie

Bedrijfsgebouw Maxwellstraat 55 te Ede
11-07-2013 1:1000 A4

 **DE WAAL BEHEER O.G.**
VASTGOED BEHEER & ADVIES

 **Kiwi Drawing Solutions**

AFMETINGEN OVERZICHT Brezan te Ede																
Project Plaats Meetnorm B.V.O.		Brezan Ede NEN 2580 10183,4		Opsteldatum Projectnr wijziging		8-5-2008 20090501'										
Tara excl. separatiewanden en schachten Tekeningen		MT-001 t/m MT-003 d.d. 8 mei 2009														
1	2	3	VERDELING NIET VERHUURBARE OPPERVLAKTE				9	VERDELING VERHUURBARE OPPERVLAKTE								17
			4	5	6	7		8	10	11	12	13	14	15	16	
omschrijving	bruto vloer oppervlakte excl. vides	tara oppervl. excl. separatiewanden	overige vloer oppervlakte	parkeerkeizer	gebouw- gebonden buitenruimte incl. schachten	installatie oppervlakte	verkeersopp. vert. trappen	verkeersopp. vert. liften	verhuurbaar vloer oppervlakte	verblijfsgebied vloeropp.	verkeersopp. horizontaal	sanitair vloeropp.	centrale hal receptie vloeropp.	magazijn/ opslag vloeropp.	archief vloeropp.	glazen/ correctie
Begane grond	7742,4	177,2	7565,2		71,7	20,0	3,0		7470,5	537,5	131,7	44,3	409,2	6332,1	3,0	12,7
Eerste verdieping	1720,1	142,1	1578,0		80,6	52,5	3,0		1441,9	904,5	353,1	19,4		89,2	59,6	16,1
Tweede verdieping	720,9	72,9	648,0		1,2	36,1	3,0		607,7	427,4	141,5	11,9		18,5		8,4
TOTAAL	10183,4	392,2	9791,2	0,0	0,0	153,5	108,6	9,0	9520,1	1869,4	626,3	75,6	409,2	6439,8	62,6	37,2
																7548,9

Proostwetering 22.3543 AE Utrecht
tel. 030 - 24 15 989
fax. 030 - 24 18 317
E-mail post@ac&p.nl

ARCHITECTENBUREAU **AC&P** PARTNERS



Zadelhoff

Te huur

Kantoorgebouw op zichtlocatie

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).

