



Zadelhoff

Te huur

Kantoorgebouw 'Inspiratio'

Horapark 9, Ede

- Representatief kantoorgebouw
- Nabij Intercity-station
- In parkachtige omgeving

www.dtz.nl





Het betreft een vrijstaand kantoorgebouw met 48 parkeerplaatsen in de half verdiepte parkeerlaag en 12 parkeerplaatsen op maaiveld. Door de ligging nabij het intercitystation Ede-Wageningen en de directe nabijheid van de A12 is het gebouw een unieke optie voor organisaties die op zoek zijn naar een goede bereikbaarheid. In het Horapark zijn een aantal nationale en regionale opererende organisaties gevestigd zoals: Ministerie van LNV, DJI, Dyade, Nederlands Octrooibureau, Kenniscentrum Handel en de Ares Group.

Bereikbaarheid

Per auto

De A12 is op circa 5 minuten rijafstand gelegen.

Per OV

Op loopafstand gelegen van het NS Intercity-station Ede-Wageningen.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.732 m² v.v.o..
Voor de verhuur is momenteel 1.055 m² v.v.o. beschikbaar.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
Begane grond	638	
1e verdieping	685	
2e verdieping	225	
3e verdieping	588	VERHUURD

Parkeren

Parkeervoorzieningen:

- parkeerkelder halfverdiept, 48 plaatsen
- parkeren op maaiveld, 12 plaatsen

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- ruime representatieve entree met vide, natuurstenen vloer;
- uitstekende klimaatbeheersing door 3-voudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- kabelgoten verdeeld in 3 compartimenten;
- systeemplafond met beeldschermvriendelijke armaturen;
- elk bouwdeel op elke verdieping beschikt over een ruime representatieve toiletgroep voor dames en heren;
- mindervalide toilet op begane grond;
- halfverdiepte parkeergarage voorzien van een slagboominstallatie met intercom;
- fietsenstalling in de kelder;
- lift.

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 125,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

- EUR 350,- per parkeerplaats per jaar.

Allen te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen percentage worden verhoogd.

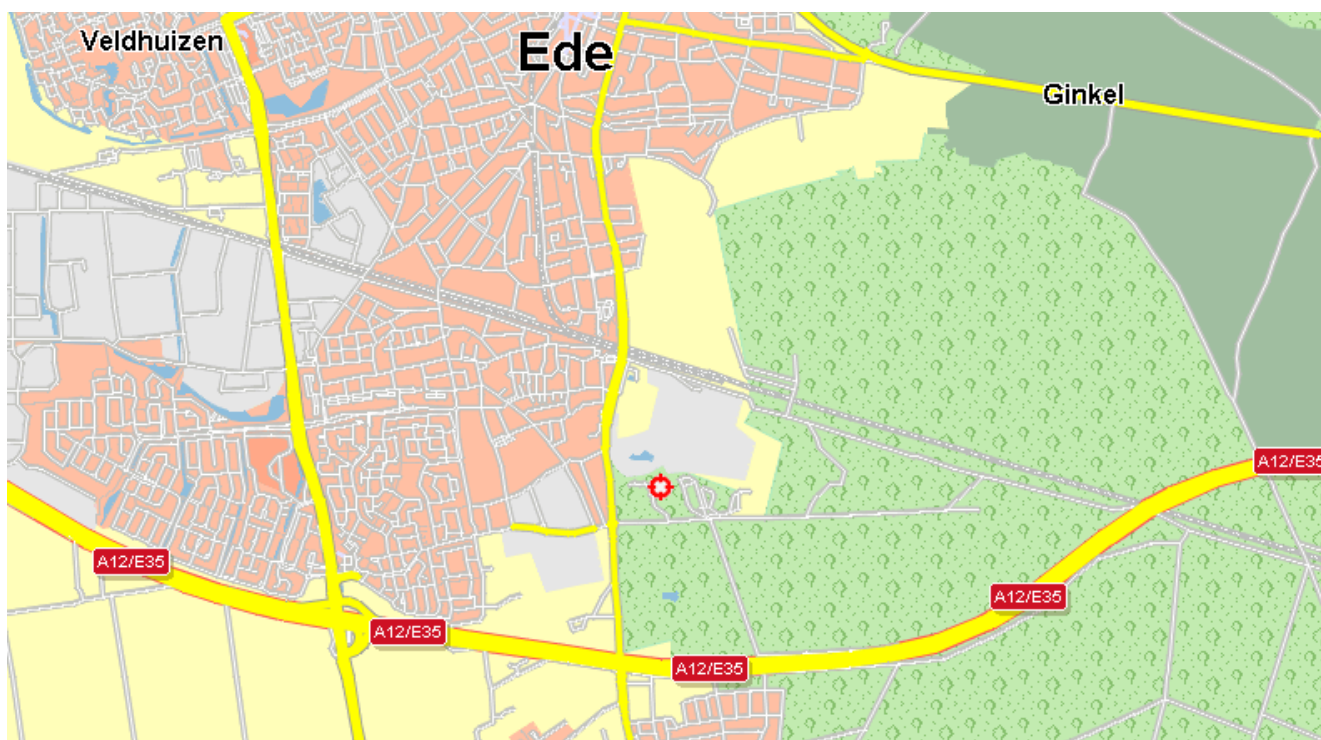
Servicekosten

EUR 30,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

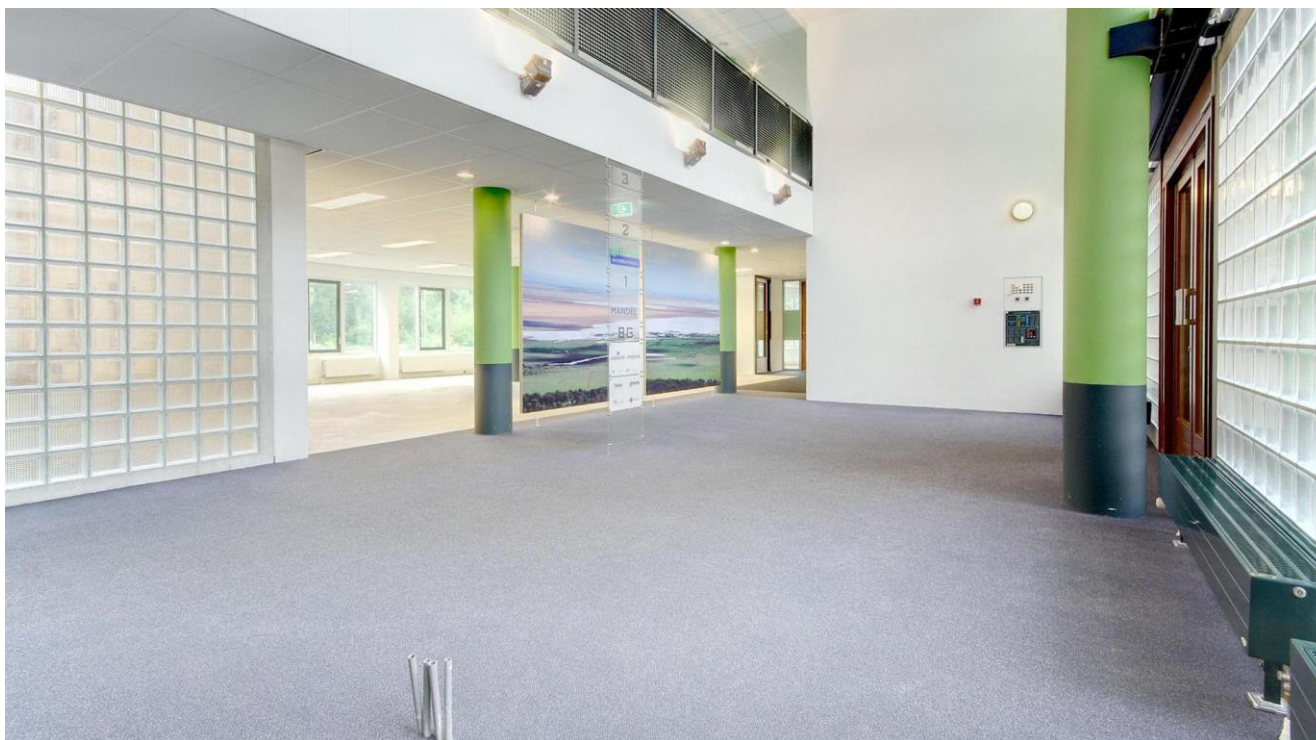


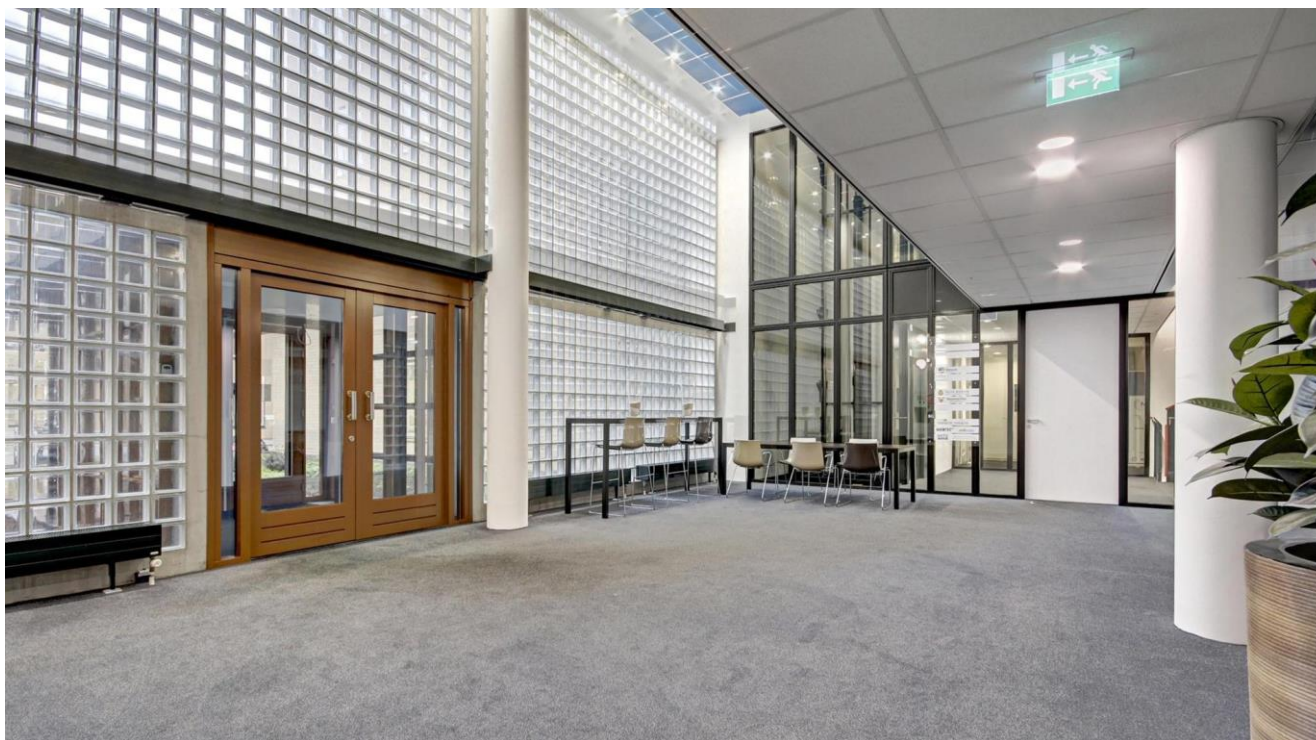
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Betalingen	Huur, servicekosten 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. Ruud van de Laar Meander 601 6825 ME Arnhem T 0 26 4 452 445 E rlaar@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• locatie • foto's • USP's NSI • plattegrondtekeningen begane grond, 1e en 3e verdieping

Locatie



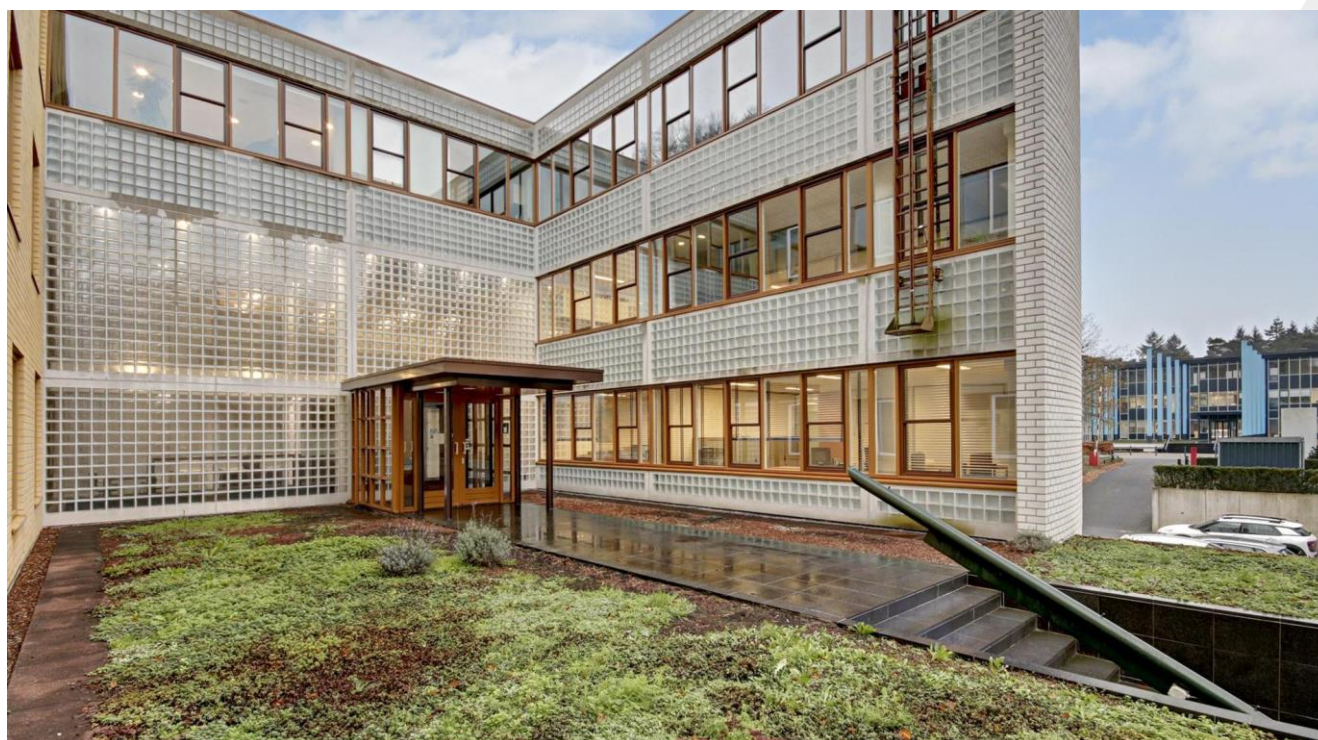
Foto's









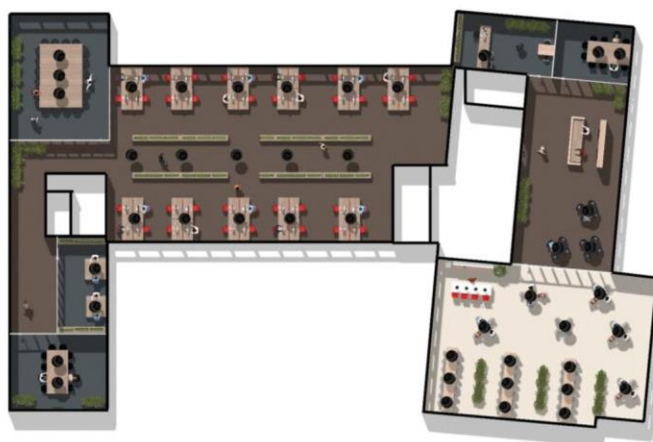


nsi Over NSI

NSI is een Nederlands beursgenoteerd vastgoedfonds en heeft in haar portefeuille totaal ca. 750.000 m² kantoorruimte verdeeld over 160 kantoorpanden in Nederland

nsi Turn Key Oplevering

NSI kan de kantoorruimte 'Turn Key' aan u opleveren. Op basis van uw Programma van Eisen maken wij geheel vrijblijvend een inrichtingsadvies. De ruimte wordt conform uw wensen en eisen opgeleverd.



Via onderstaande link maakt u heel eenvoudig uw eigen indeling:

www.kantoorplanner.nl/nsi

nsi Flex Contract

Het NSI Flex Contract geeft een huurder **maximale flexibiliteit** gedurende de afgesproken huurtermijn. Voor u als huurder bij NSI betekent dit dat het gehuurde metrage of zelfs de locatie tussentijds aangepast kan worden en zodoende weer aansluit bij uw bedrijfsvoering.



- Geen ongebruikte 'betaalde' meters.
- Altijd de gewenste standplaats.
- Ideale verhouding tussen kantoorruimte en bedrijfsvoering.
- Door het Fixed Fee Servicekosten principe geen naheffingen meer over het vorige adres.

NSI bezit in Nederland ruim 750.000 m² kantoorruimte verdeeld over ca. 160 objecten(www.nsi.nl). Voldoende mogelijkheden dus voor uw **keuze** en **verandering**.



Fixed Fee Servicekosten

Als huurder moet u in de meeste gevallen een zogenaamd voorschot servicekosten betalen en is er sprake van een eindafrekening. Aangezien veel gebouweigenaren hun pand zo aantrekkelijk mogelijk willen voorstellen hanteren zij een te laag voorschotbedrag en krijgt u een aanzienlijke naheffing.

NSI brengt u een vast bedrag in rekening zodat u niet meer voor verrassingen komt te staan en er sprake is van volledige budgettaire transparantie. Duidelijke afspraken over de kwaliteit van leveringen en diensten met in acht name van wet en regelgeving.

De voordelen voor de huurder op een rijtje:

- Geen 5% administratiekosten ten behoeve van de afrekening want die is er niet.
- Transparant overzicht van leveringen en diensten.
- Laag servicekosten niveau mogelijk door schaalgrootte van de vastgoedportefeuille van NSI.
- Geen doorbelasting van andere gebruikers in het pand.
- Geen naheffingen betekent een afsluiting van elk boekjaar zonder onaangename verrassingen achteraf.
- Vaste servicekosten legt het risico op overschrijding neer bij de verhuurder en niet bij de huurder.



Naar duurzame huisvesting

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen en duurzaamheid zijn zaken die in de bedrijfsvoering anno 2011 niet meer weg te denken zijn.

Duurzaamheid

NSI wil huurders duurzame huisvesting bieden zodat zij hun bedrijf voor lange tijd succesvol kunnen uitoefenen. NSI is daarom bereid te investeren in het verduurzamen van de onroerend goed portefeuille.

Door een verdere verduurzaming van de objecten het pand zullen de energiekosten ten faveure van de huurder dalen.



NSI onderzoekt altijd welke energiebesparende maatregelen getroffen kunnen worden om een energielabel A te realiseren.



In bijgaande brochure kunt u lezen hoe NSI invulling geeft aan de verduurzaming van haar vastgoedportefeuille.

NSI is een closed-end vastgoedfonds met veranderlijk kapitaal, dat belegt in onroerend goed. NSI is op 1 maart 1993 van start gegaan en sinds 3 april 1998 zijn de aandelen aan de Amsterdamse Effectenbeurs genoteerd. NSI is gevestigd aan de Kruisweg 661-665 in Hoofddorp. Het fonds wordt gemanaged door een kleine, slagvaardige organisatie die inclusief de 2 directieleden bestaat uit 45 personen. De missie van NSI is: "Het met een consistent beleid behalen van een duurzaam en groeiend resultaat per aandeel, op basis van een kwalitatief goede vastgoedportefeuille". Meer informatie vindt u op onze website www.nsi.nl



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 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 nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs 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 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

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

