



LUXE TURN-KEY KANTOORUNITS

USP'S

- perfecte bereikbaarheid;
- zakelijk glasvezel voor € 52,-- per maand excl. BTW;
- gelegen op een veilig en bewaakt bedrijventerrein;
- opvallende architectuur;
- ruime parkeergelegenheid voor de deur;
- reclamemogelijkheden;
- tijdloze uitstraling en duurzaam;
- goede isolatiewaarden.

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW "DE VALLEI"

Op een unieke locatie in Ede, aan het water, vlakbij de snelweg A12 en A30, ligt dit schitterende bedrijfsverzamelgebouw. Door de zeer aansprekende en bijzondere architectuur, samen met de ligging van dit gebouw verzekerd u zich van een fantastische werkplek en locatie van uw bedrijf. Daarbij centraal in Nederland gelegen, aan de ontsluitingsweg van bedrijventerrein BTA-12.

EDE - DARWINSTRAAT 9-J

Kantoorunit(s) + parkeerplaatsen.

Het betreft hier een turn-key kantoorunit bestaande uit ca. 156m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt:

Begane grond: ca. 77 m² v.v.o.

Eerste verdieping: ca. 79 m² v.v.o.

Door de bijzondere architectuur en de luxe afwerking bent u verzekerd van een fantastisch pand. De kantoorunit is perfect bereikbaar en is het aanzicht van het gehele project!

Huursom kantoor beganegrond:

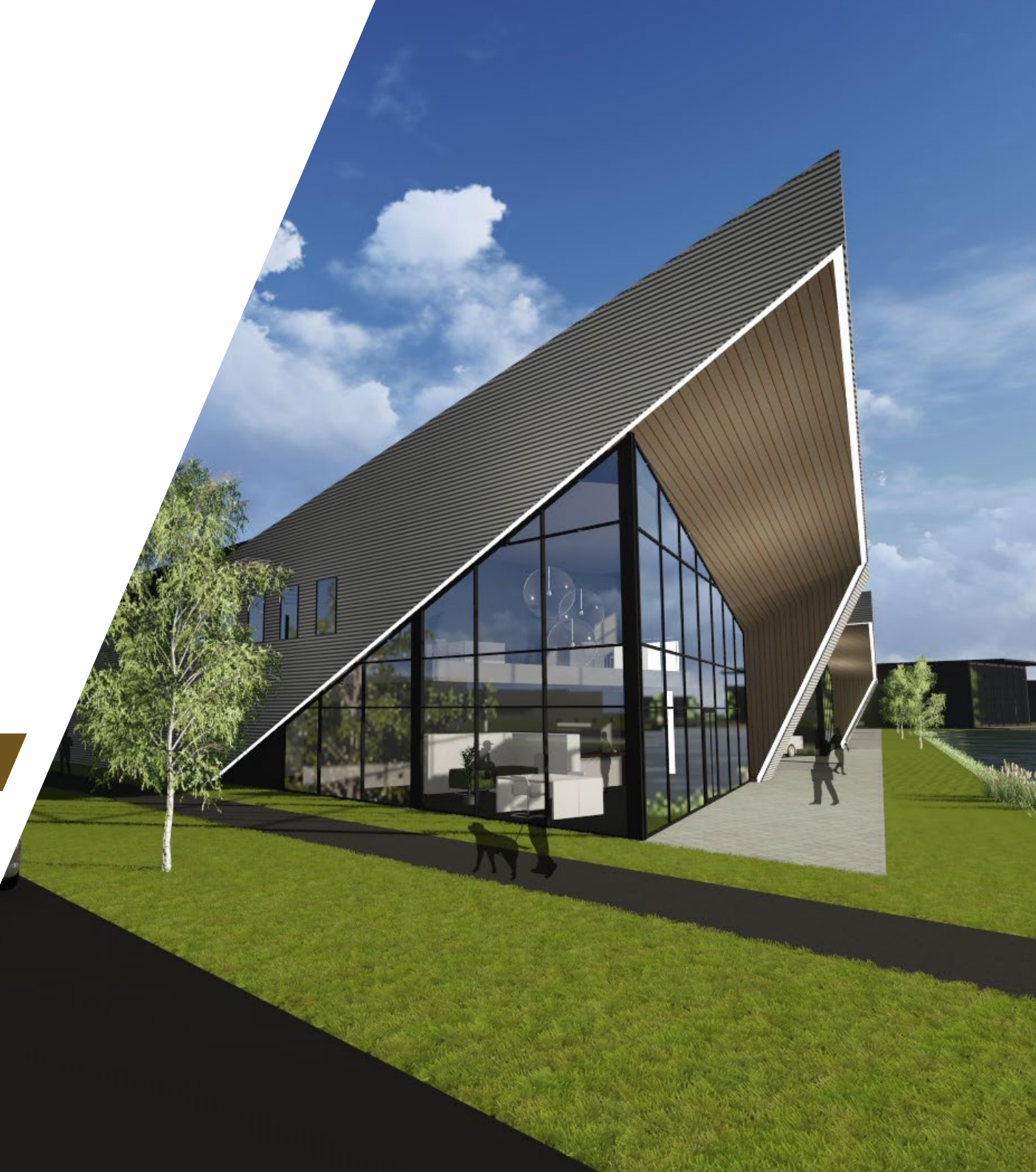
€ 99,-- PER M² PER JAAR

EXCL. BTW, SERVICEKOSTEN
EN GLASVEZEL

Huursom kantoor eerste verdieping:

€ 75,-- PER M² PER JAAR

EXCL. BTW, SERVICEKOSTEN
EN GLASVEZEL



ALGEMEEN

Luxe turn-key kantoorunits (bouwjaar 2017) maken onderdeel uit van een zeer aansprekend bedrijfsverzamelgebouw genaamd 'De Vallei' op bedrijventerrein 'BTA12 Ede - Veenendaal' te Ede. Dit stijlvolle bedrijventerrein kenmerkt zich door de hoogwaardige bebouwing en inrichting. Door de bijzondere architectuur in combinatie met de ligging verzekerd u zich van een fantastische locatie voor uw bedrijf!

BEREIKBAARHEID

De kantoorunit is centraal gelegen in Nederland tussen Ede en Veenendaal. De bereikbaarheid naar en vanaf de snelwegen A30 en A12 is uitstekend te noemen. Daarnaast is het betreffende bedrijfspand met openbaar vervoer ook prima te bereiken.

VLOEROPPERVLAKTE

Darwinstraat 9-J

77 m² kantoor- en overige ruimten op de begane grond.

79 m² kantoor- en overige ruimten op de eerste verdieping.

Het metrage is desgewenst uit te breiden met ca. 90-180-360 m² door de naastgelegen bedrijfsunit(s) samen te voegen!

PARKEERPLAATSEN

Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen. Meer parkeerplaatsen is bespreekbaar (maximaal 5).

VOORZIENINGEN

- betonvloer met vloerverwarming;
- systeemplafond + ingebouwde LED verlichtingsarmaturen;
- toiletruimte op begane grond en eerste verdieping;
- pantry met bar;
- airconditioning;
- glasvezelaansluiting;
- alarmsysteem met camera.

HUURSOM

Kantoorruimte begane grond: € 99,- per m² per jaar, exclusief BTW, servicekosten en glasvezel.

Kantoorruimte eerste verdieping: € 75,- per m² per jaar, exclusief BTW, servicekosten en glasvezel.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 20,- per m² per jaar exclusief BTW.

Tot de servicekosten wordt gerekend:

- alarminstallatie;
- ophalen huisvuil;
- onderhoud van de elektrische installaties;
- glasbewassing;
- 5% administratiekosten.

GLASVEZEL

De kosten voor het gebruik van glasvezel bedragen € 52,- per maand, exclusief BTW.

BTW

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurperiode van vijf (5) jaar met een aansluitende periode van vijf (5) jaar. Kortere huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden. Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur, inclusief BTW.

BETALING

Huur en de daarover verschuldigde BTW per maand vooruit middels automatische incasso.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel voor de onroerende zaken (ROZ) met de bijbehorende algemene bepalingen.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts een vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerende goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens en derhalve kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend.



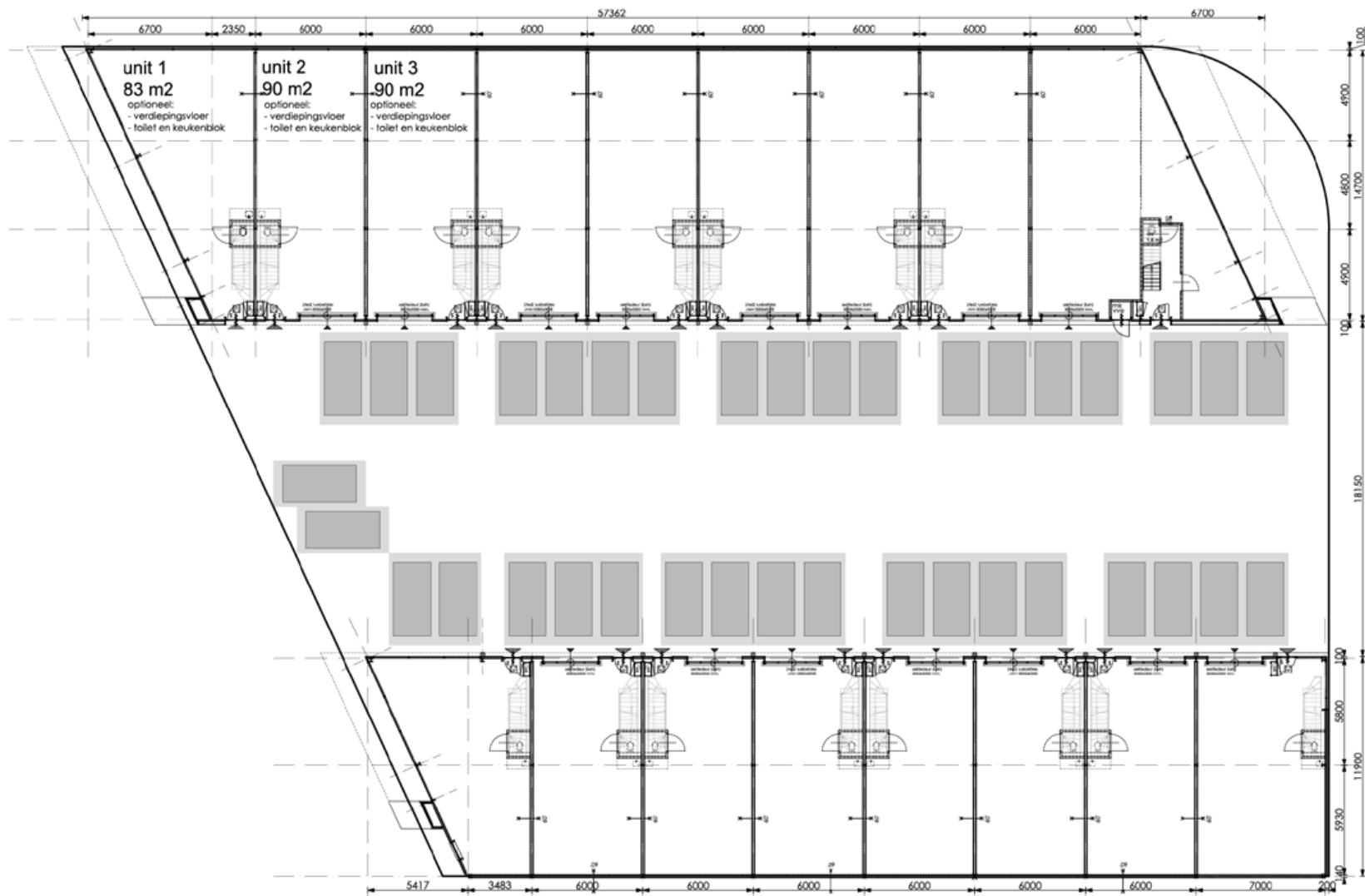




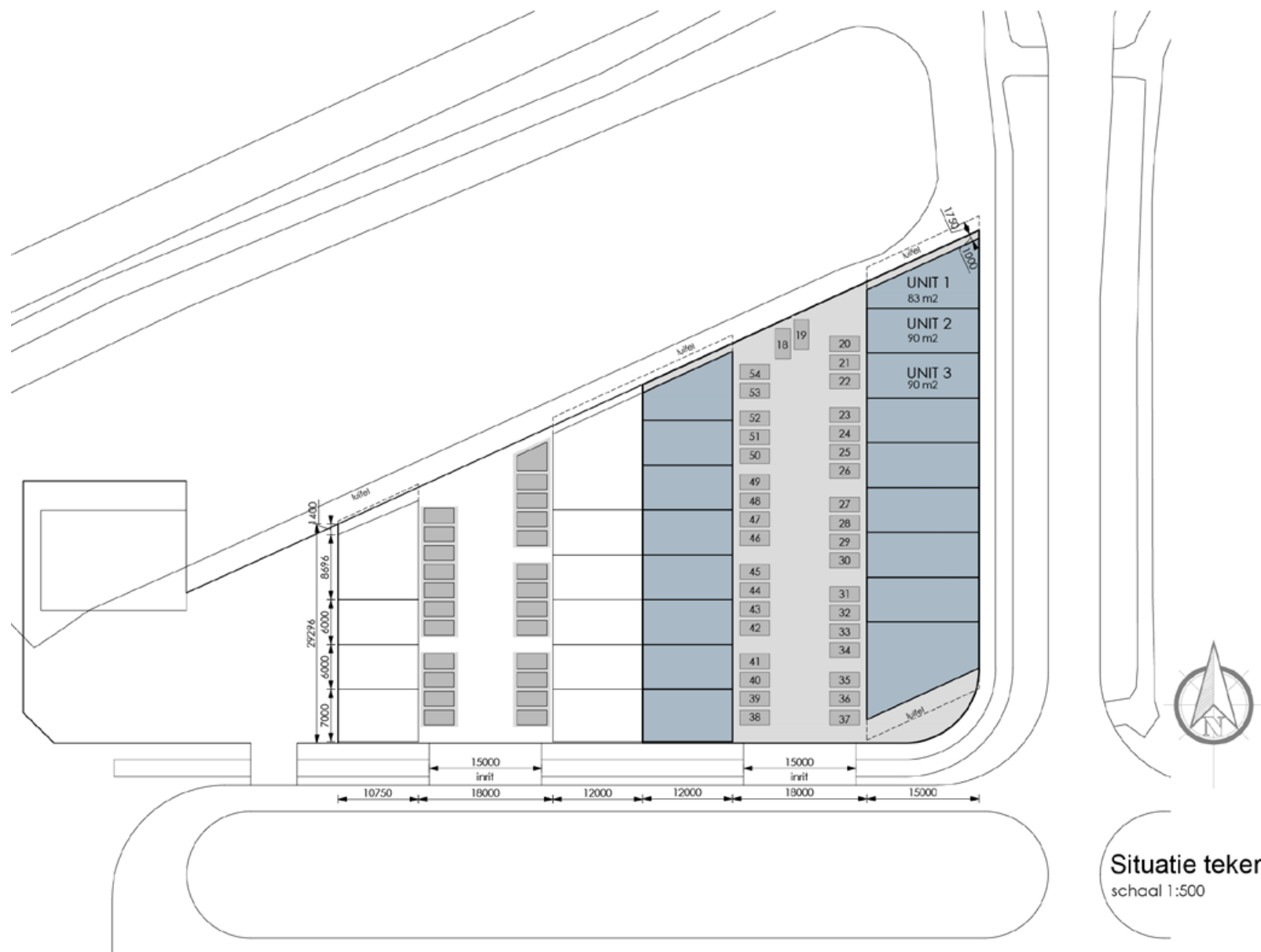
Kantoor Darwinstraat 9-J



Kantoor Darwinstraat 9-J



Plattegrond
Beganeground
schaal 1:200



Situatie tekening
schaal 1:500



BEREIKBAARHEID

De kantoorunits zijn centraal gelegen in Nederland tussen Ede en Veenendaal. De bereikbaarheid naar en vanaf de snelwegen A30 en A12

is uitstekend te noemen. Daarnaast is het betreffende bedrijfspand met openbaar vervoer ook prima te bereiken.



MEER INFORMATIE OVER DE DARWINSTRAAT?

House of Invest B.V.
+31 (0)318 240 303

Darwinstraat 9H
6718 XR EDE

info@houseofinvest.nl
www.houseofinvest.nl