



van Middendorp
ontwerpers & engineers

HUREN?

Boylestraat 23, Ede

Huurprijs op aanvraag.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000



Momenteel wordt in de kom van de A30 (Barneveld-Ede) en A12 (Den Haag-Oberhausen) dit prachtige nieuwbouwproject gerealiseerd en zal naar verwachting halverwege 2026 worden opgeleverd! Deze uit het oog springende toplocatie heeft een hele hoge attentiewaarde op een absolute zichtlocatie in Ede. De architect heeft dit opvallende nieuwbouwproject met oog voor detail ontworpen, waardoor uw nieuwe werkplek op deze locatie volledig tot zijn recht komt!

Het betreft een nieuw te bouwen bedrijfscomplex waarvan in totaal circa 9.476 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 6.420 m² kantoorruimte verdeeld over 5 verdiepingen welke beschikbaar is voor verhuur. De bedrijfsruimte is voor zowel opslag als nijverheid te gebruiken, neem snel contact op want deze ruimtes zijn schaars!

De indeling van de kantoorruimte is in overleg met de Verhuurder naar eigen wens in te richten en er zijn verschillende kantoorvleugels en kantoorverdiepingen beschikbaar. Het bedrijfscomplex beschikt over een tweetal ondergrondse parkeergarages die plek bieden voor gezamenlijk 170 parkeerplaatsen. Nieuwsgierig geworden naar de exacte metrages en indeling? Lees snel verder!

De bereikbaarheid is zeer optimaal, middels de ligging aan het knooppunt A30 (Barneveld-Ede) en A12 (Den Haag-Oberhausen) is het bedrijfscomplex zeer goed te bereiken, de op- en afritten van de A30 liggen om de hoek. Op het bedrijventerrein BTA12 welke zich kenmerkt door het duurzame karakter, zijn diverse bushaltes te vinden welke onder andere naar het NS-station Veenendaal-de Klomp en NS-station Ede-Wageningen rijden.

Wilt u meer weten over dit nieuw te bouwen bedrijfscomplex?

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!



Opvallen met uw onderneming?! Dit is de uitgelezen mogelijkheid in Ede!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt maar liefst circa 15.896 m² aan bedrijfs- en kantoorruimte.

Bij dit nieuwbouwcomplex behoren twee ondergelegen parkeergarages welke gezamenlijk over 170 parkeerplaatsen beschikken.

Absolute zichtlocatie aan het knooppunt A12 (Den Haag-Oberhausen) en A30 (Barneveld-Ede).

Geede bereikbaarheid middels het openbaar vervoer.



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het nieuw te bouwen bedrijfscomplex zal onder meer voorzien worden van:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- vloerverwarmingsvoorziening;
- vloerbelasting vanaf 2.500 kg/m² (boven kelders);
- iedere bedrijfsruimte is voorbereid op een toepassing van een 10-tons bovenloopkraan;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte van circa 13 meter;
- 1 loadingdock;
- diverse overheaddeuren met veel transparante delen voor lichtinval.

Kantoorruimte:

- een representatieve entree;
- systeemplafond met (ingebouwde) LED-verlichtingsarmaturen;
- sanitaire voorzieningen;
- klimaatsysteem voor verwarmen en koelen;
- mechanische ventilatie;
- personenlift;
- goederen/autolift.

In overleg met verhuurder kan het opleveringsniveau nader worden bepaald.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte is als volgt verdeeld:

- Bedrijfshal 4: circa 2.645 m² bedrijfsruimte;
- Bedrijfshal 5: circa 2.240 m² bedrijfsruimte;
- Bedrijfshal 6: circa 1.632 m² bedrijfsruimte;
- Showroom begane grond: circa 1.172 m² kantoor- en overige ruimten alsmede circa 298 m² kantoorruimte op de eerste verdieping;
- Bedrijfshal 7: circa 1.760 m² bedrijfsruimte alsmede 108 m² kantoor- en overige ruimten op de eerste verdieping en circa 135 m² terras.

Kantoorruimte blok 2

- Kantoorruimte begane grond: circa 408 m² kantoor- en overige ruimten;
- Kantoorruimte eerste verdieping: circa 671 m² kantoor- en overige ruimten alsmede circa 219 m² terras;
- Kantoorruimte tweede verdieping: circa 730 m² kantoor- en overige ruimten alsmede circa 122 m² terras;
- Kantoorruimte derde verdieping: circa 868 m² kantoor- en overige ruimten alsmede circa 29 m² terras.

Kantoorruimte blok 3

- Kantoorruimte eerste verdieping: circa 545 m² kantoor- en overige ruimten alsmede circa 221 m² terras;
- Kantoorruimte tweede verdieping: circa 790 m² kantoor- en overige ruimten alsmede circa 151 m² terras.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.



Ede
Boylestraat 23

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Huurprijs

Op aanvraag.

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 de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De servicekosten worden verrekend middels een off-grid systeem, de Huurder is contractant bij Verhuurder.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen en artist impressions zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Ede
Boylestraat 23

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

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

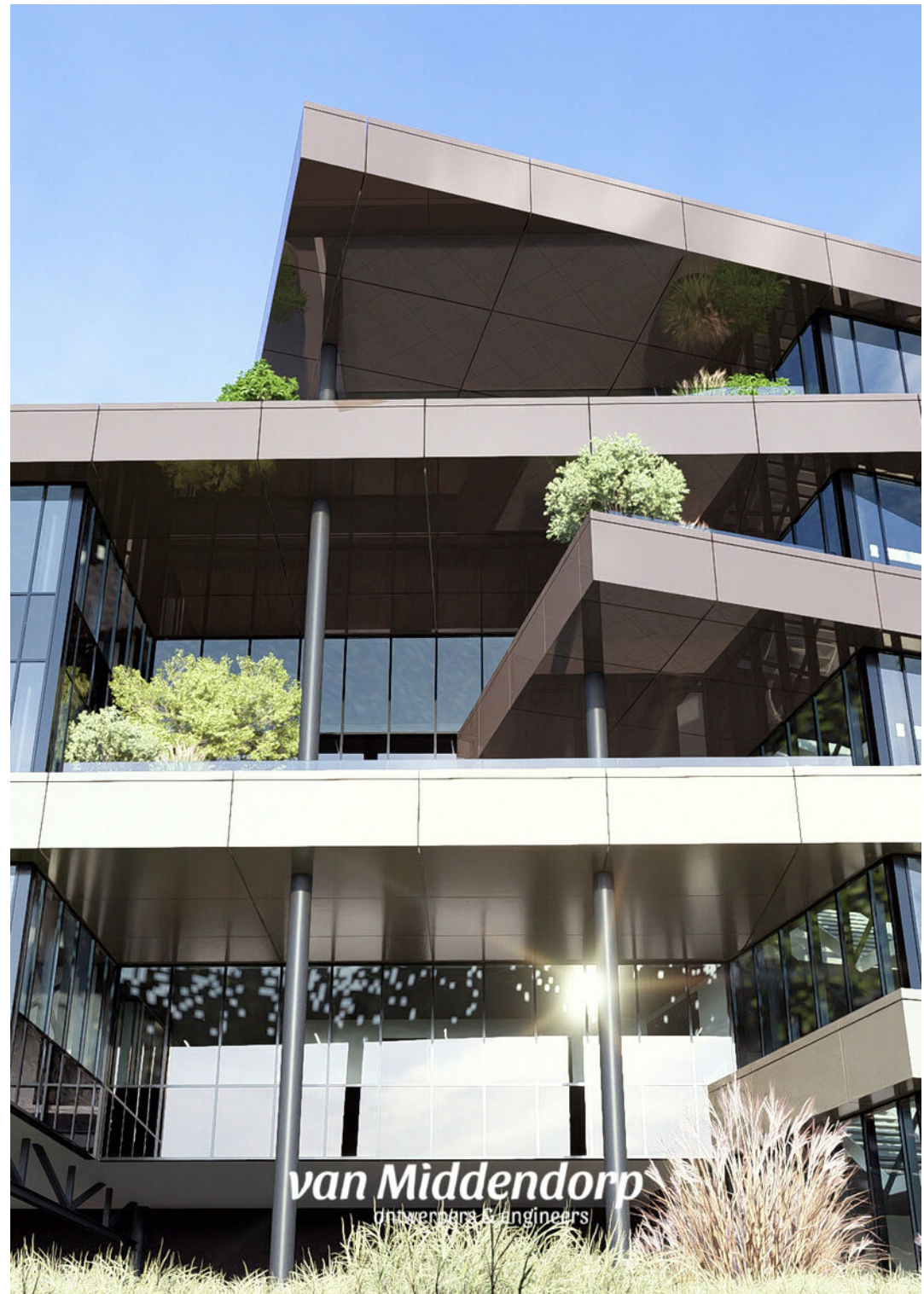


HUREN?

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 staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



van Middendorp
architects & engineers







van Middendorp
ontwerpers & engineers



van Middendorp
ontwerpers & engineers



van Middendorp
ontwerpers & engineers



