



KOPEN?

Fahrenheitstraat 34 A t/m R, Ede

Vraagprijs vanaf € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
nederland.nl

ActiVast
BEDRIJFSHUISVESTING

Hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits met een uitstekende bereikbaarheid!

Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsunit met een moderne uitstraling en praktische indeling? Dan zijn deze objecten de perfecte match. In 2025/2026 zijn deze 16 units gerealiseerd, gelegen op het bedrijventerrein Frankeneng. Elke unit beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 126 m², gelijkmatig verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Elke unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, met ruim voldoende ruimte om het pand waardoor de units uitstekend toegankelijk zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. De units zijn gelegen op korte afstand van de op- en afritten van zowel de A30 als de A12, waardoor steden als Ede, Veenendaal, Arnhem en Utrecht eenvoudig en snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich diverse bushaltes.

Wilt u meer weten over deze geweldige bedrijfsunits?

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!



Deze hoogwaardige bedrijfsunits zijn zeer geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten!

Kenmerken

In 2025/2026 zijn deze 16 units gerealiseerd, gelegen op het bedrijventerrein Frankeneng.

De objecten beschikken over een totale vloeroppervlakte van circa 126 m², gelijkmatig verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Elke unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

De units zijn gelegen op korte afstand van de op- en afritten van zowel de A30 als de A12.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar.



Ede
Fahrenheitstraat 34
A t/m R

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

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd onder andere voorzien van:

- toegangsdeur;
- vaste trap;
- verdiepingsvloer;
- boven ramen;
- een elektrische overheaddeur van 3,50 m breed en 3,00 m hoog (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte per unit betreft circa 126 m², evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

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

Parkeren

De units beschikken elk over twee parkeerplaatsen, met ruim voldoende ruimte om het pand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ede;

Sectie: E;

Nummer: 4407.

Bouwjaar

Omstreeks 2025/2026.

Prijslijst

Units begane grond en verdieping:

- 1: 64 m² 64 m² VERKOCHT;
- 2: 63 m² 63 m² VERKOCHT;
- 3: 63 m² 63 m² € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw;
- 4: 63 m² 63 m² € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw;
- 5: 63 m² 63 m² € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw;
- 6: 63 m² 63 m² VERKOCHT;
- 7: 63 m² 63 m² VERKOCHT;
- 8: 64 m² 64 m² VERKOCHT;
- 9: 64 m² 64 m² VERKOCHT;
- 10: 63 m² 63 m² VERKOCHT;
- 11: 63 m² 63 m² VERKOCHT;
- 12: 63 m² 63 m² € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw;
- 13: 63 m² 63 m² € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw;
- 14: 63 m² 63 m² € 252.500,00 vrij op naam, exclusief btw;
- 15: 63 m² 63 m² VERKOCHT;
- 16: 64 m² 64 m² VERKOCHT.

Prijzen zijn vrij op naam exclusief btw en exclusief notariskosten.

Naar wens van de koper kunnen units worden samengevoegd, zodat er nog meer afmetingen mogelijk zijn.



Ede Fahrenheitstraat 34 A t/m R

Terrein

Het ruim opgezette terrein en heeft voldoende doorrijmogelijkheden.

Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen, is er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve verzekering wordt afgesloten, dit is beter en goedkoper.

De administratie van de vereniging van eigenaars (VVE) zal voor de eerste drie jaar worden gevoerd door een nader door de vergadering te bepalen administrateur. Per unit zal een opstartbedrag van € 250,00 exclusief btw worden betaald bij de notariële levering welke Koper kan doorbelasten aan zijn kopers.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Plattegronden

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



Ede
Fahrenheitstraat 34
A t/m R

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over deze bedrijfsunits? 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

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

KOPEN?



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.

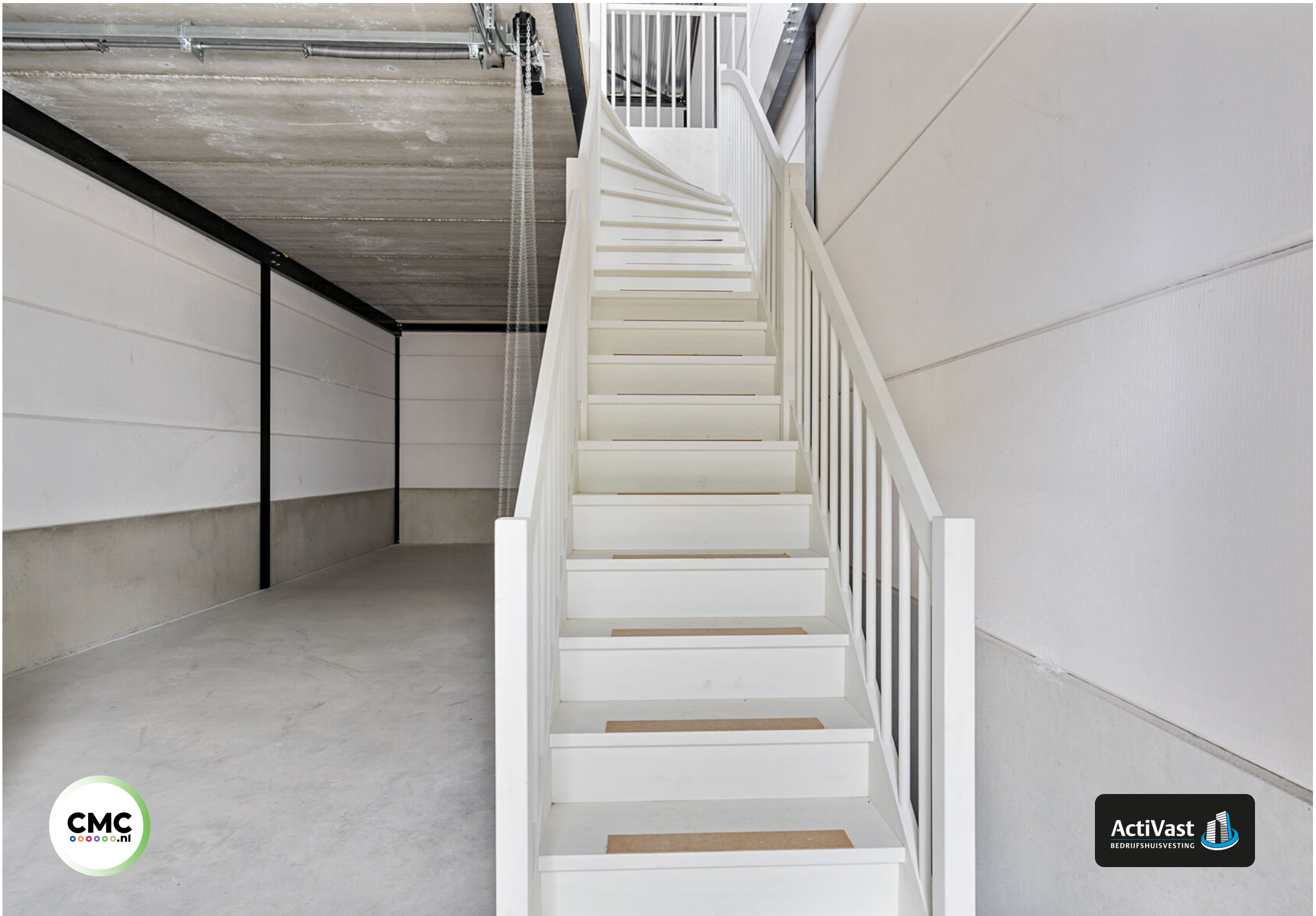
't Kachelhuus
van der Vlist







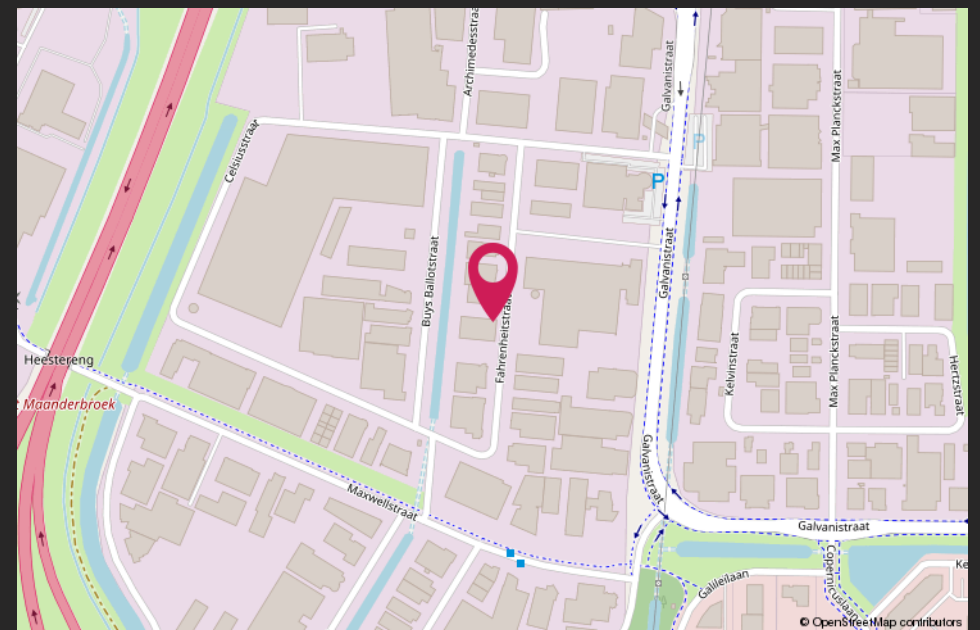
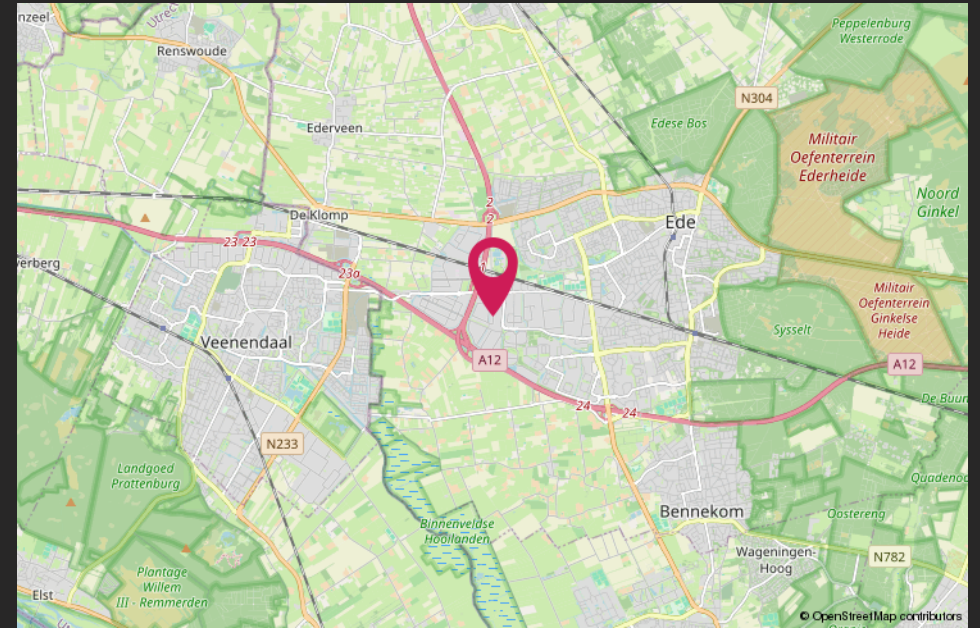












Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar!

U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort, Hilversum & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

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

Hilversum
's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail
Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl

CONTACT

- **Adres** Frankeneng 17G
6716 AA Ede
- **Contact** 0318 - 75 11 88
info@activast.nl
- **Web** www.activast.nl
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting
Instagram: /activast
LinkedIn: ActiVast Bedrijfshuisvesting



■ **David Gebbink** 06 - 19 35 61 19



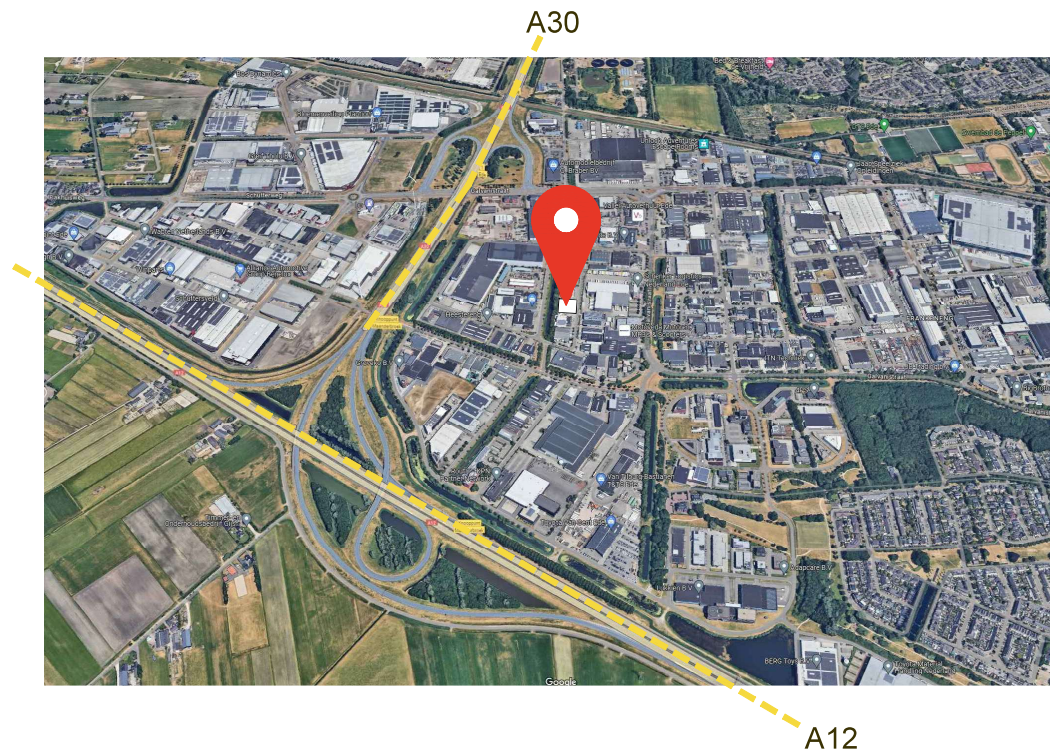
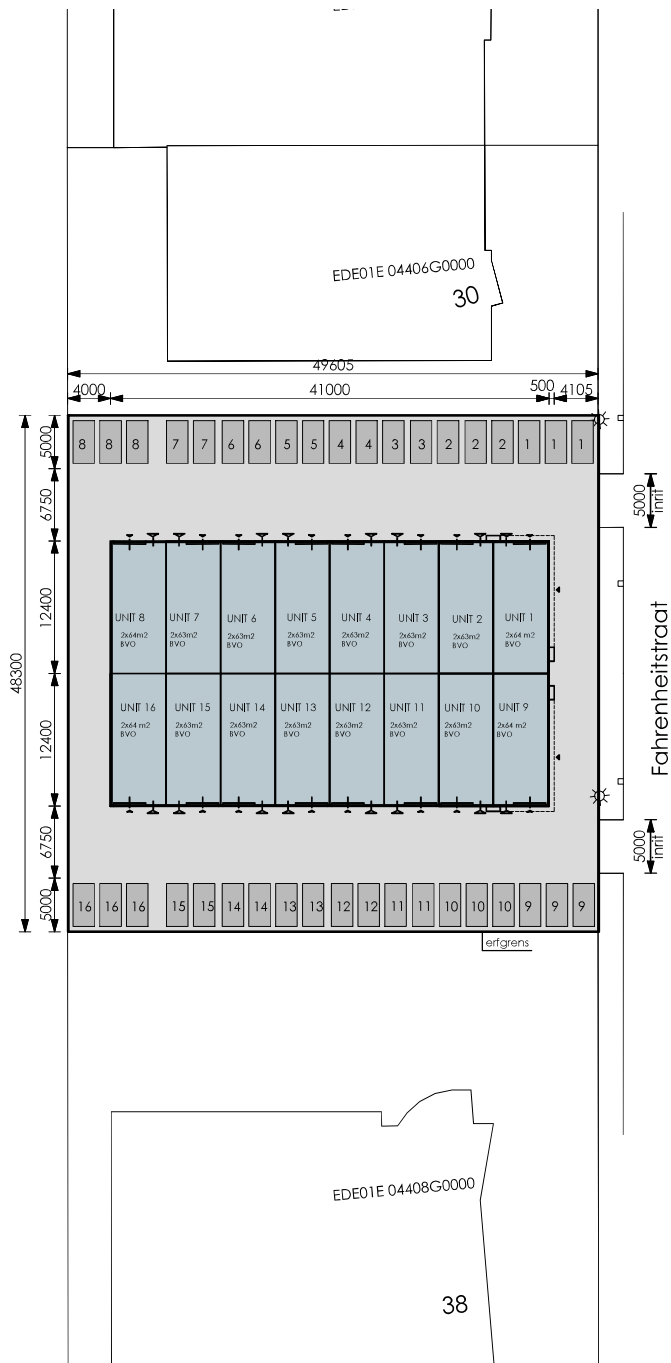
■ **William Verhage** 06 - 19 50 46 22





Bedrijfsverzamelgebouw

Fahrenheitstraat 34 te Ede

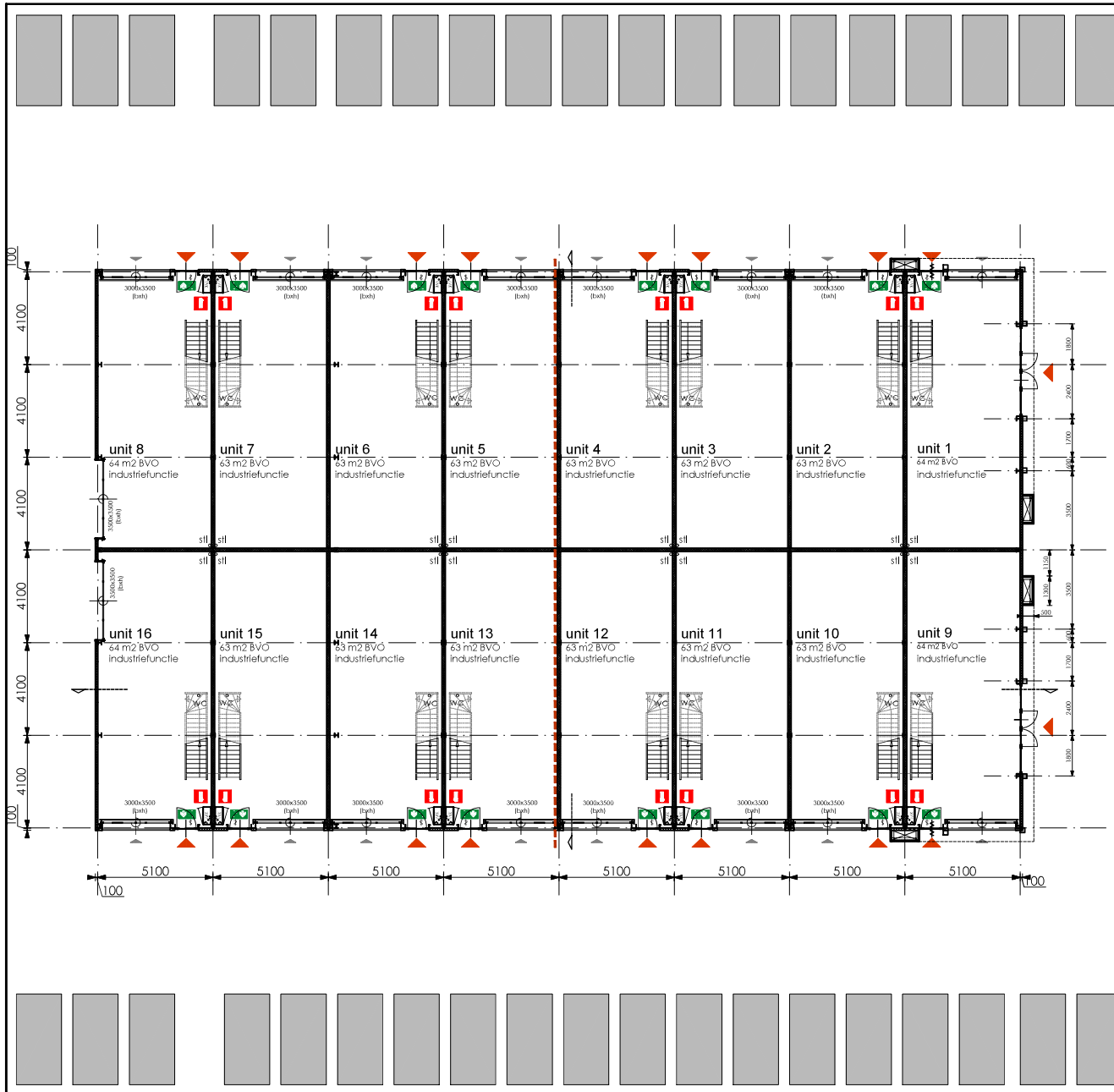


KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Ede
Sectie	E
Nummer	4407
Adres	Fahrenheitstraat 34
Postcode	6716 BR Ede

Situatietekening

schaal 1:500
formaat A3



erfgrens

Renvooi



lichte scheidswand



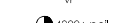
Gasbeton scheidswand



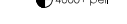
sandwichpaneel



aluminium gevelkozijn



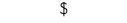
ventilatierooster



vloerhoogte 1.0 v. p. ell



30 minuten brandscheiding



knopcilinder (draaicilinder)

alle deuren in vluchtroutes zijn te openen zonder losse hulpmiddelen.



In het gebouw wordt vluchtwegaanduiding aangebracht.

De afmetingen van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN 3011 en de kleuren van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN-ISO 3864. De pictogrammen worden niet verlicht uitgevoerd.



Draagbaar blustoestel met 6 kg/liter inhoud poeder/schuim.

Het / De draagbaar / draagbare blustoestel (len) voldoet/voldoen aan het gestelde in 'Handboek Brandveiligheidsinstallaties', versie 14 juni 2012 Brandweer Nederland en aan art. 6.31 van het bouwbesluit.

Plattegrond Begane grond

schaal 1:200

formaat A3

Renvooi



lichte scheidswand



Gasbeton scheidswand



sandwichpaneel



aluminium gevelkozijn



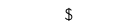
ventilatierooster



vloerhoogte 1.0.v. peil



30 minuten brandscheiding



knopcilinder (draadcilinder)

alle deuren in vluchtroutes zijn te openen zonder losse hulpmiddelen.



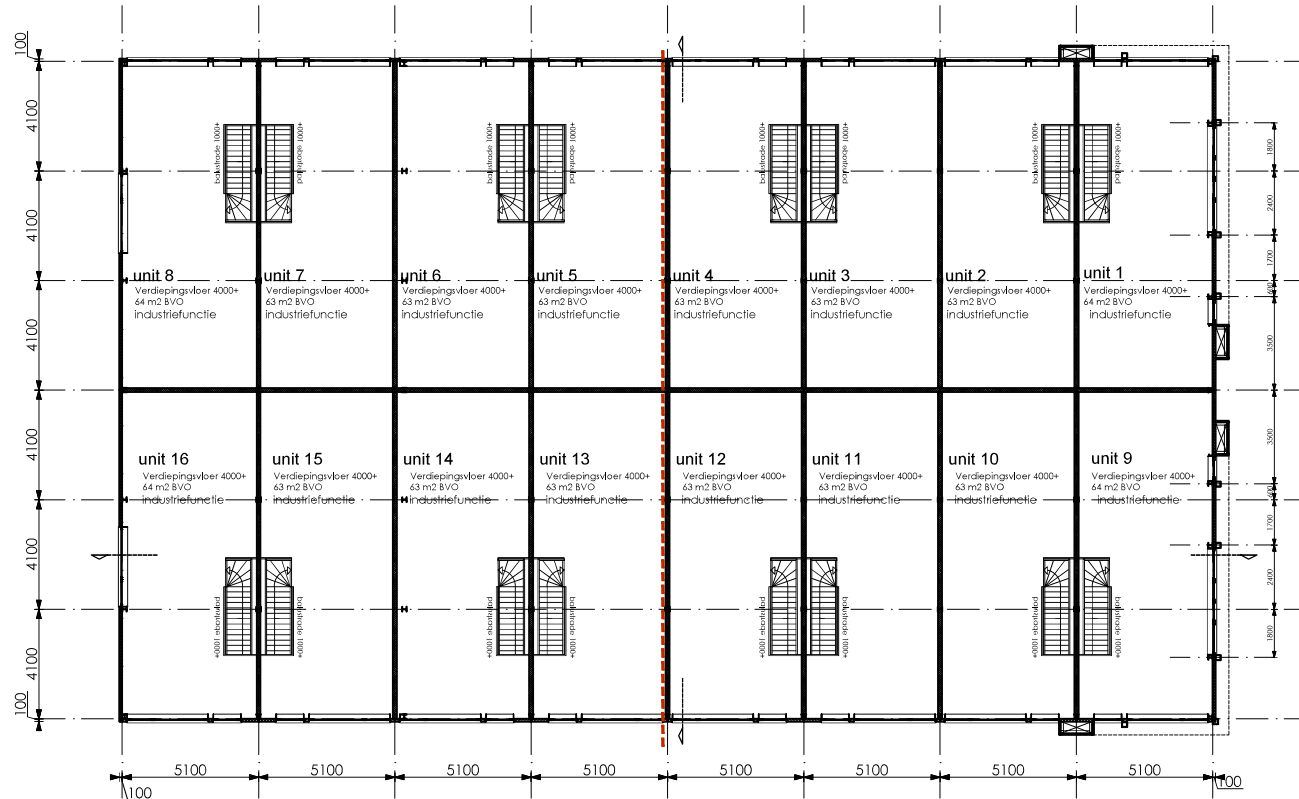
In het gebouw wordt vluchtwegaanduiding aangebracht.

De afmetingen van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN 3011 en de kleuren van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN-ISO 3864. De pictogrammen worden niet verplicht uitgevoerd.



Draagbaar blustoestel met 6 kg/liter inhoud poeder/schuim.

Het / De draagbaar / draagbare blustoestel (ten) voldoet/voldoen aan het gestelde in 'Handboek Brandveiligheidsinstallaties', versie 14 juni 2012 Brandweer Nederland en aan art. 6.31 van het bouwbesluit.

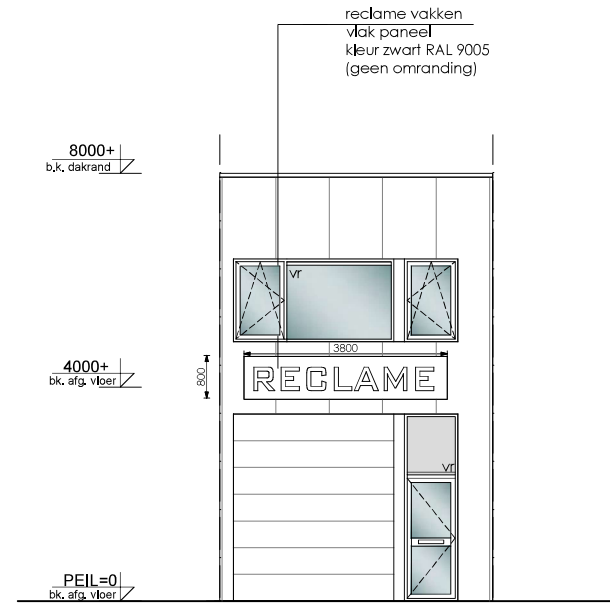
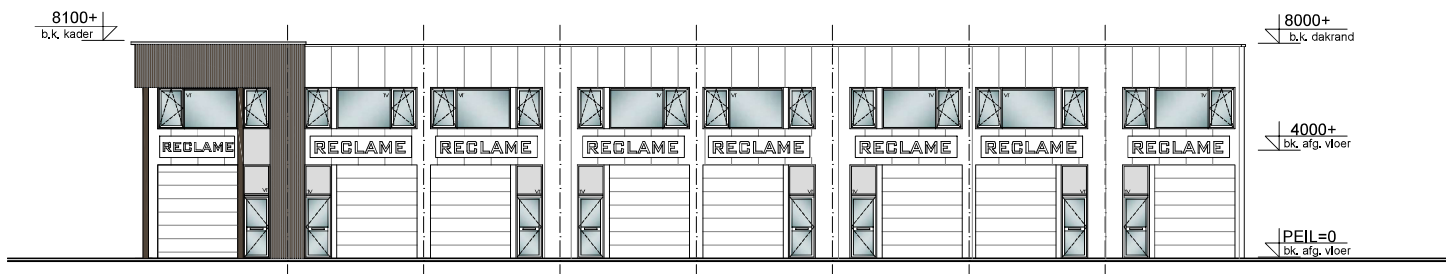
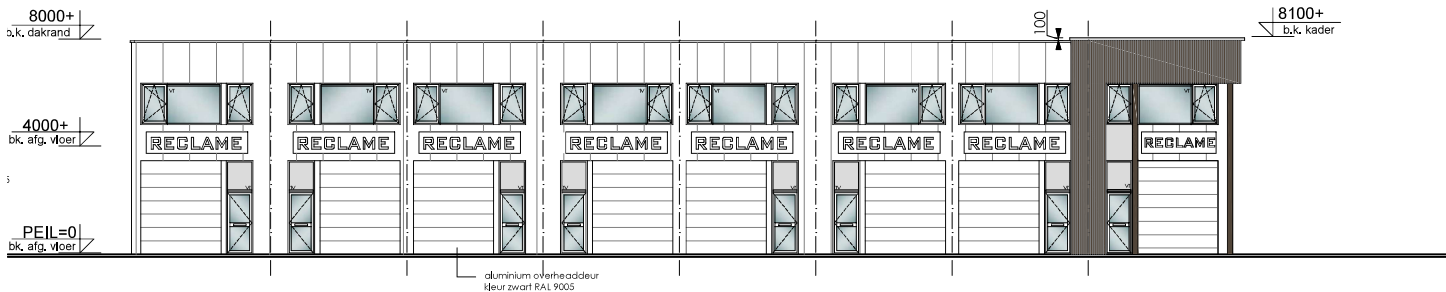
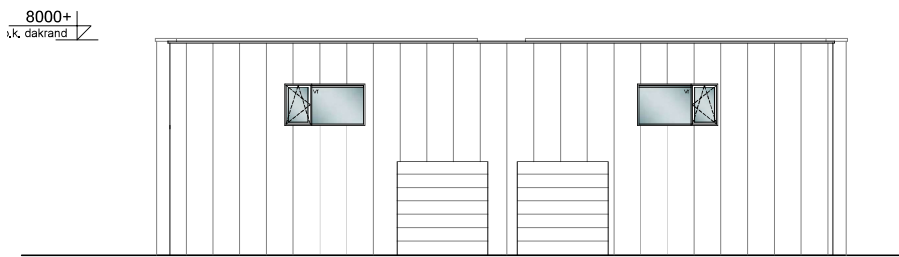
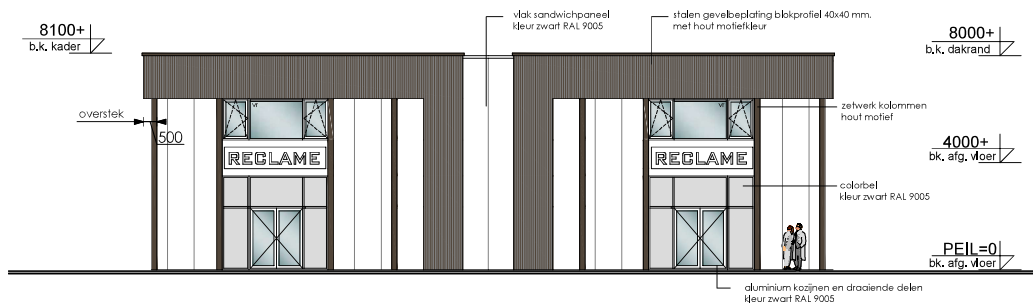


4000+

Plattegrond
Verdieping

schaal 1:200

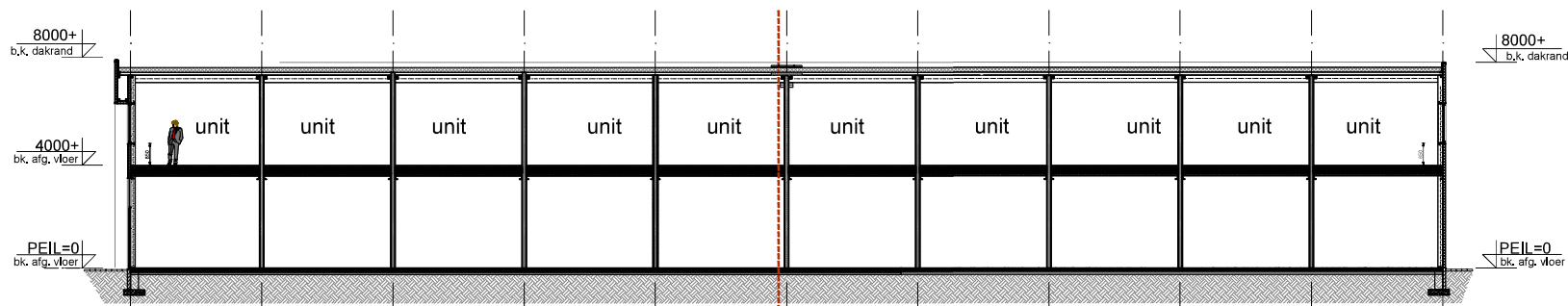
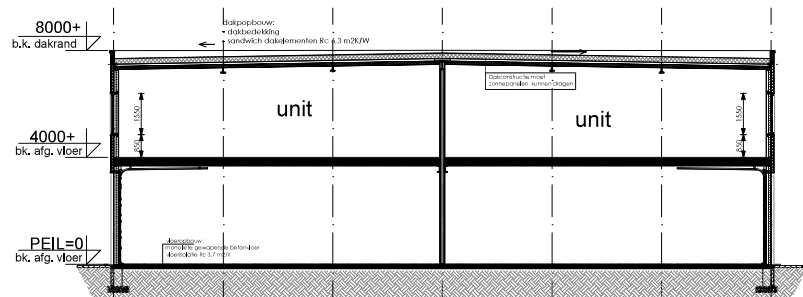
formaat A3



Voorgevel unit

Geveltekening

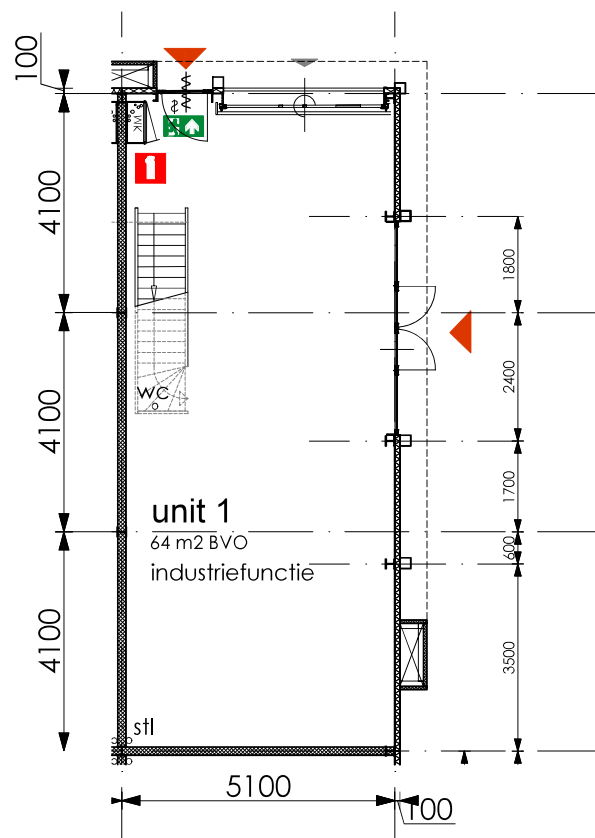
schaal 1:100
formaat A3



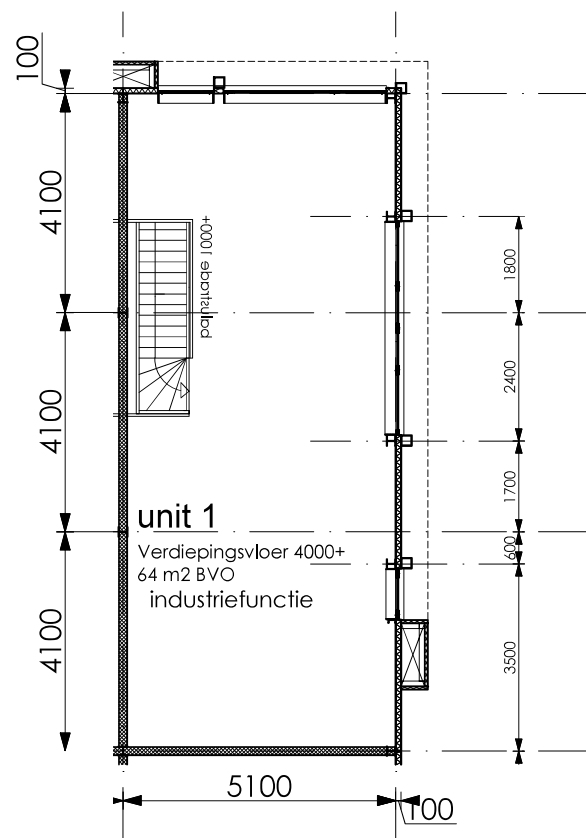
Doorsneden

schaal 1:200
formaat A3

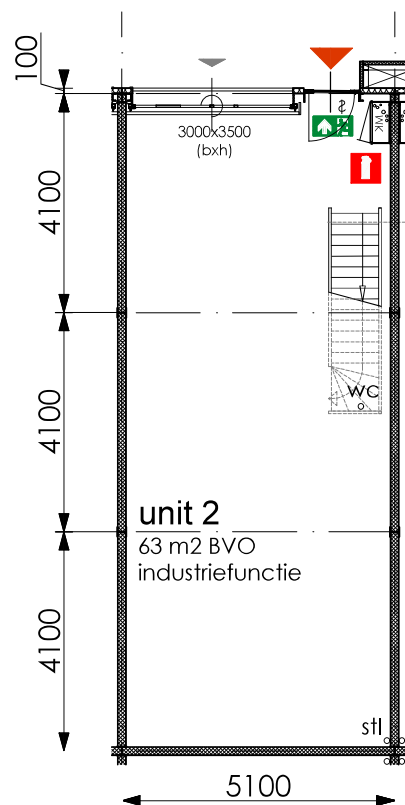
28-08-2024



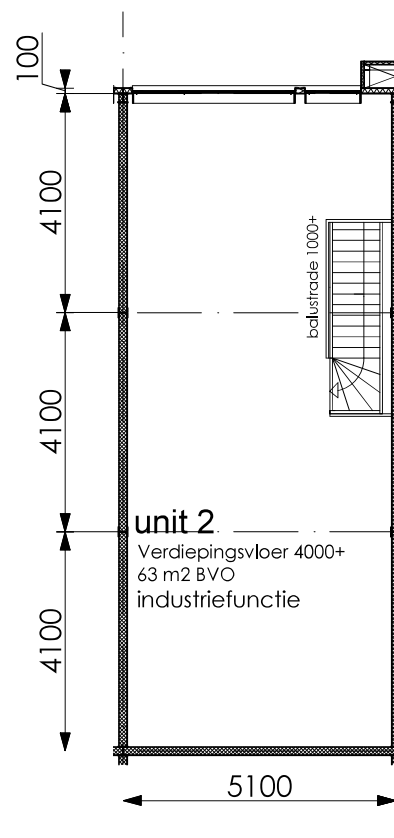
Begane grond



Verdieping



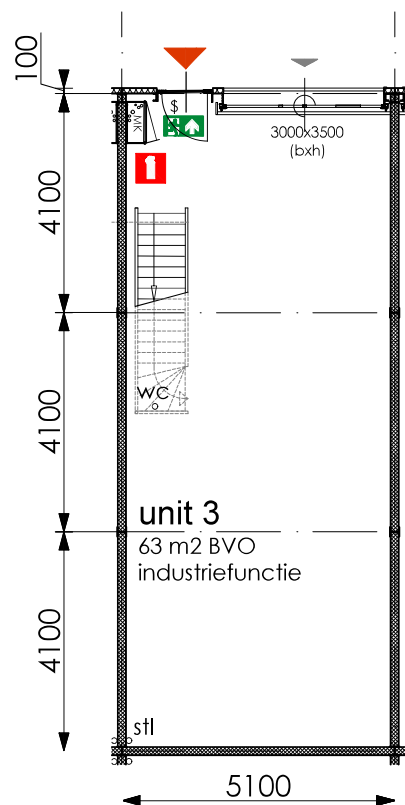
Begane grond



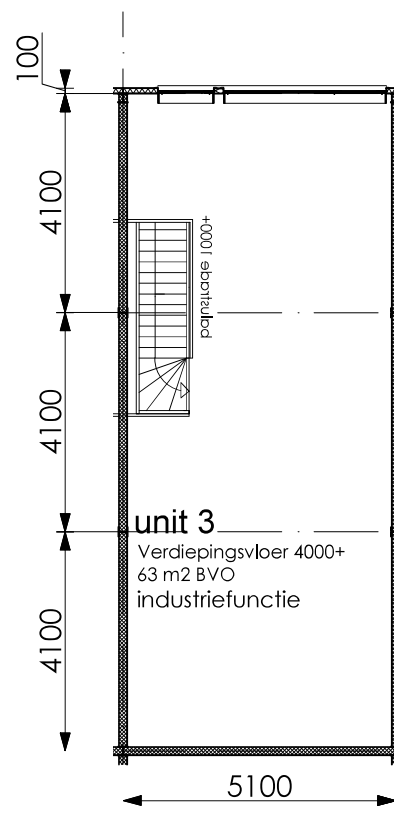
Verdieping

Plategronden Unit 2

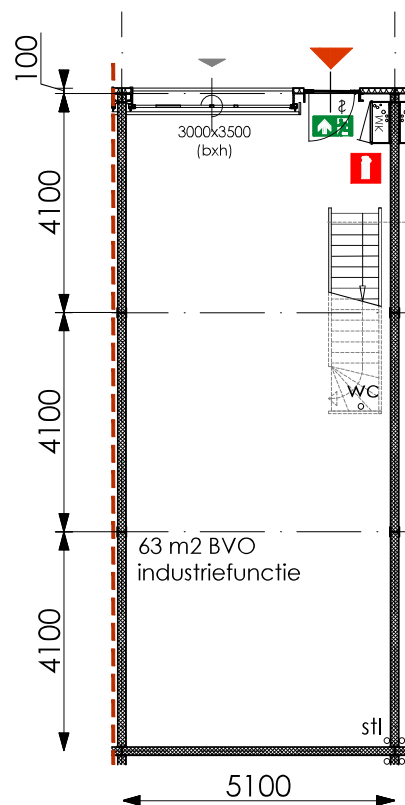
schaal 1:100
formaat A3



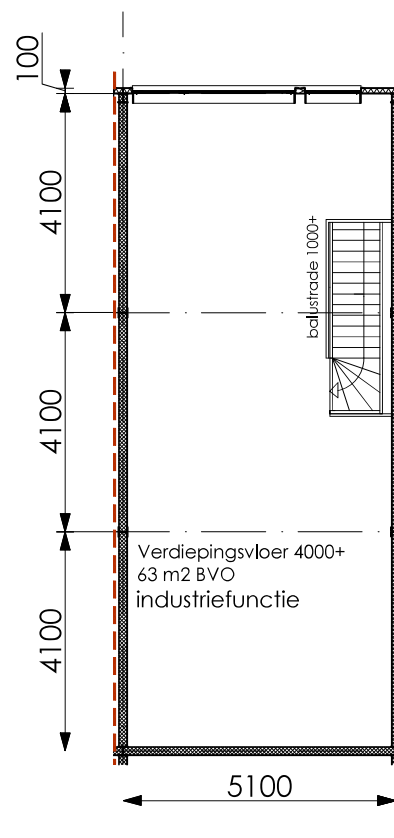
Begane grond



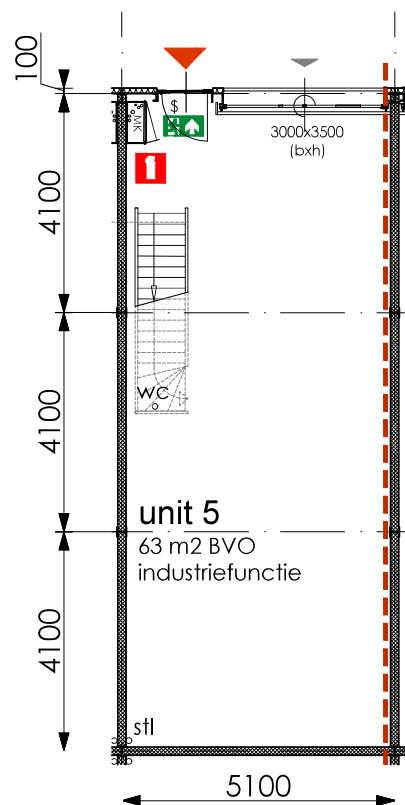
Verdieping



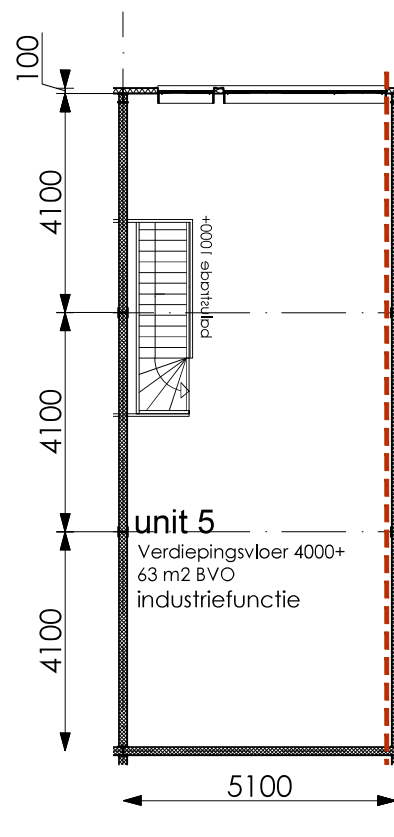
Begane grond



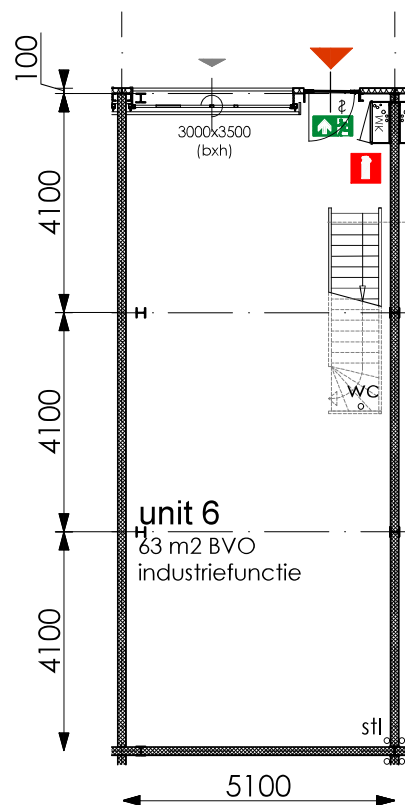
Verdieping



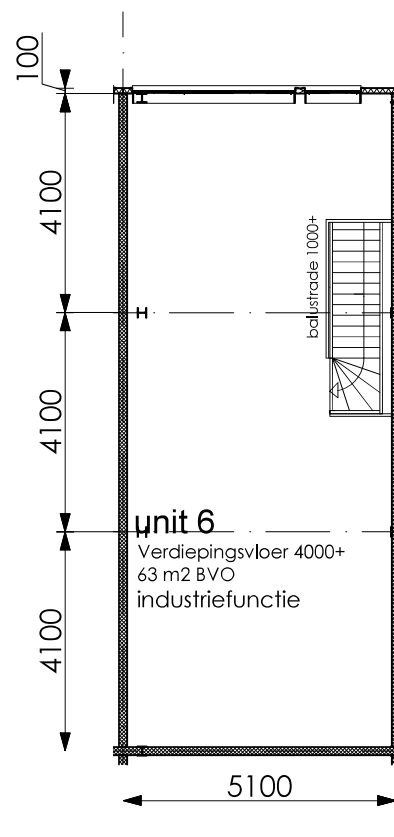
Begane grond



Verdieping



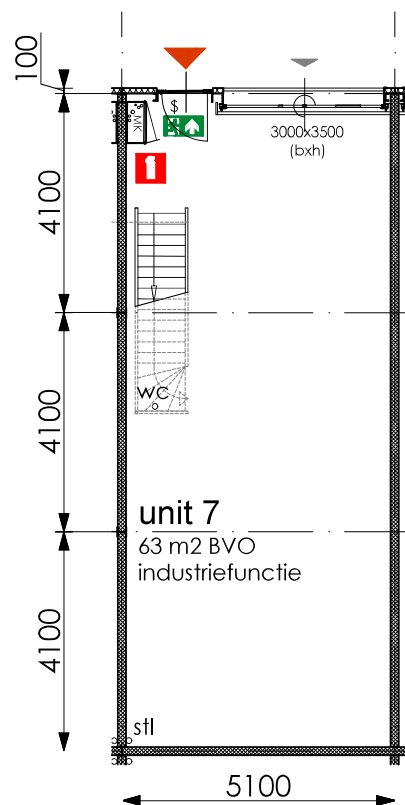
Begane grond



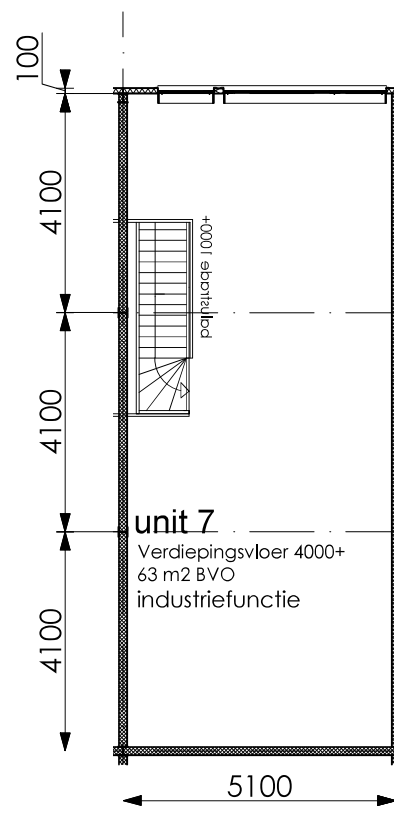
Verdieping

Plategronden Unit 6

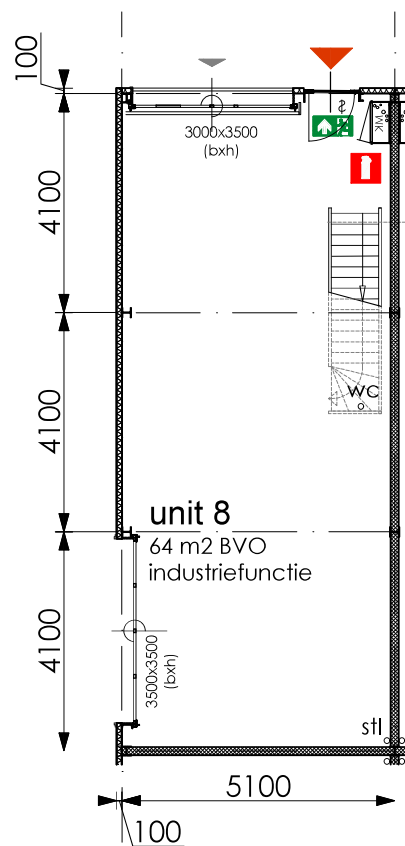
schaal 1:100
formaat A3



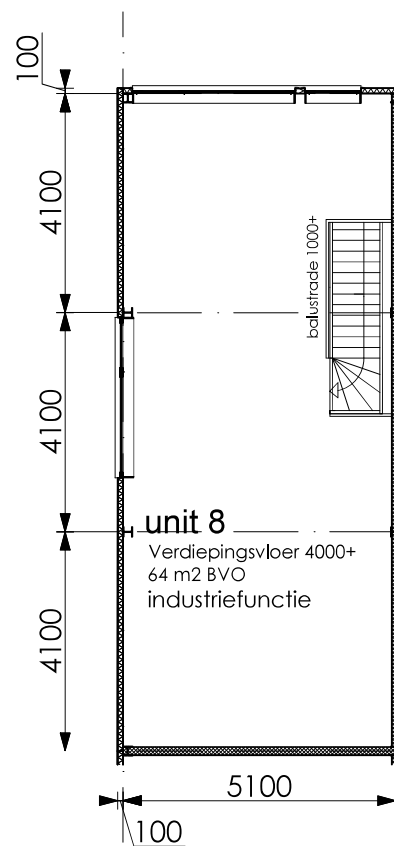
Begane grond



Verdieping



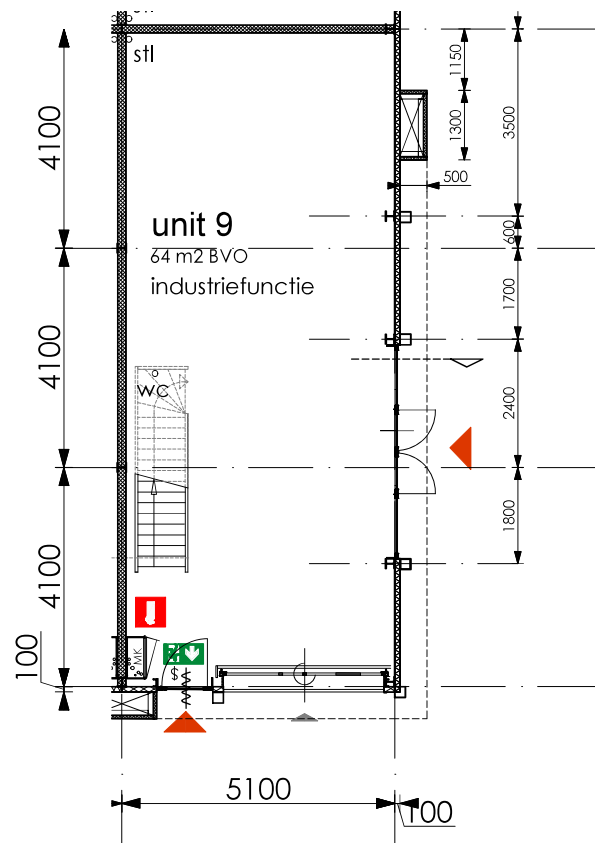
Begane grond



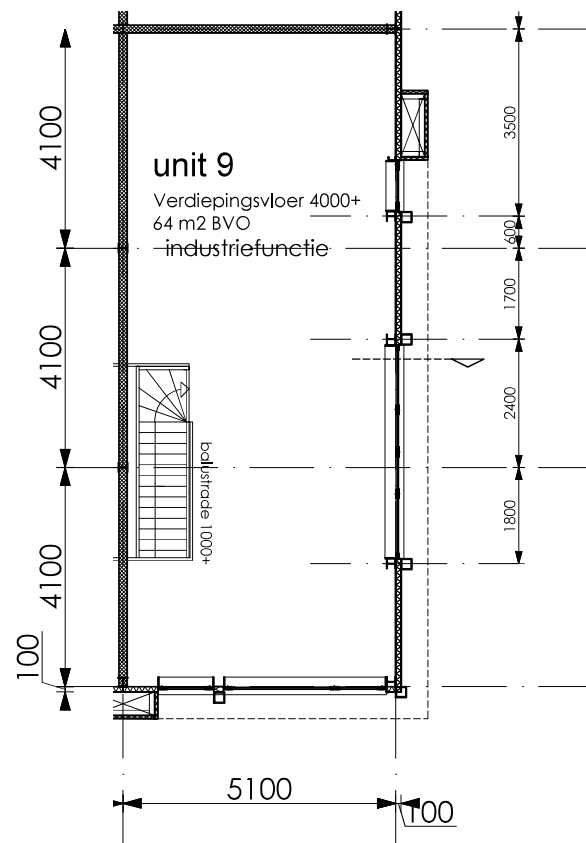
Verdieping

Plategronden Unit 8

schaal 1:100
formaat A3



Begane grond

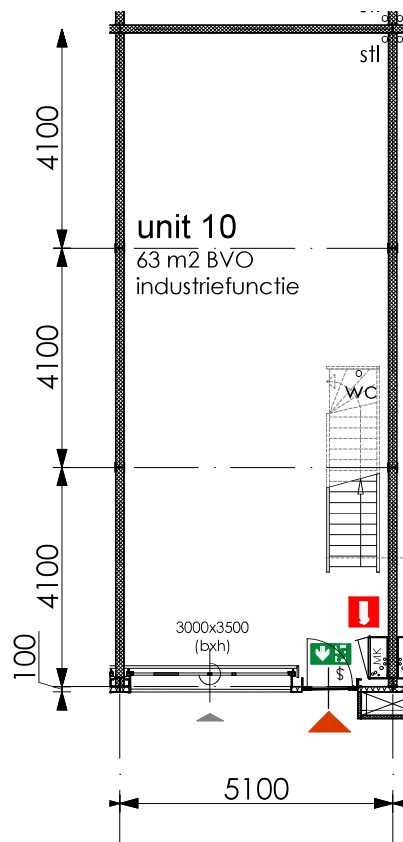


Verdieping

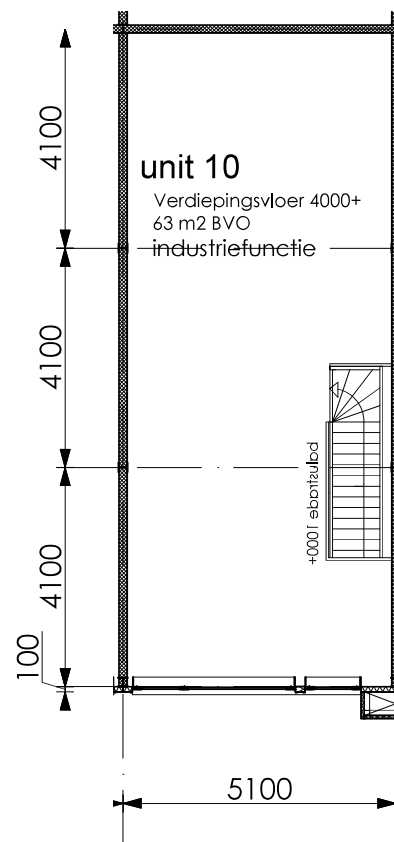
Plategronden Unit 9

schaal 1:100

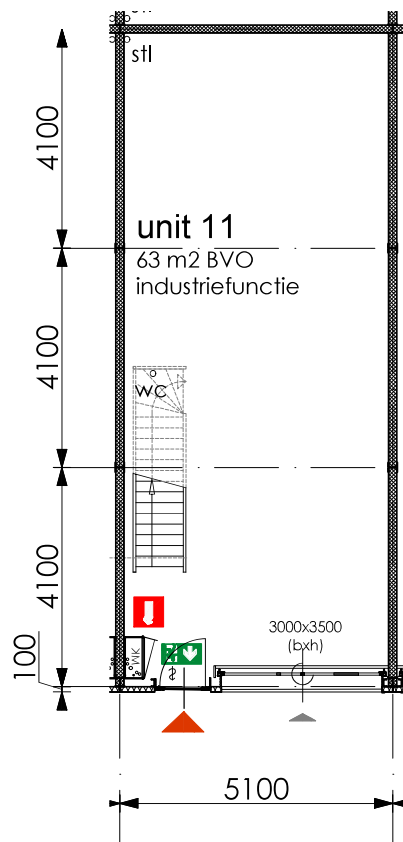
formaat A3



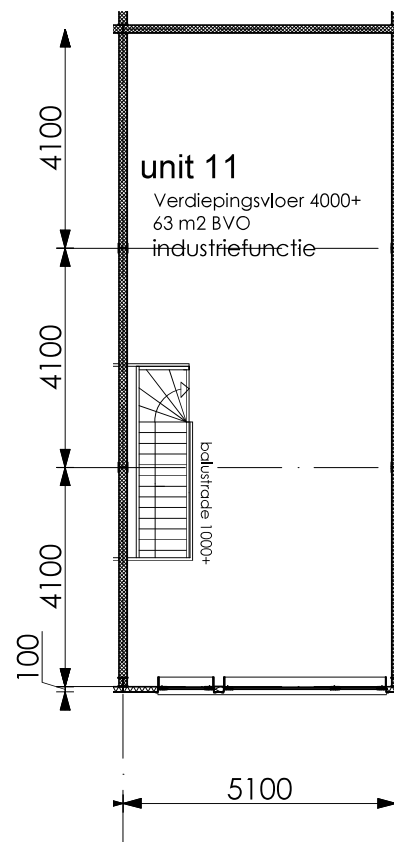
Begane grond



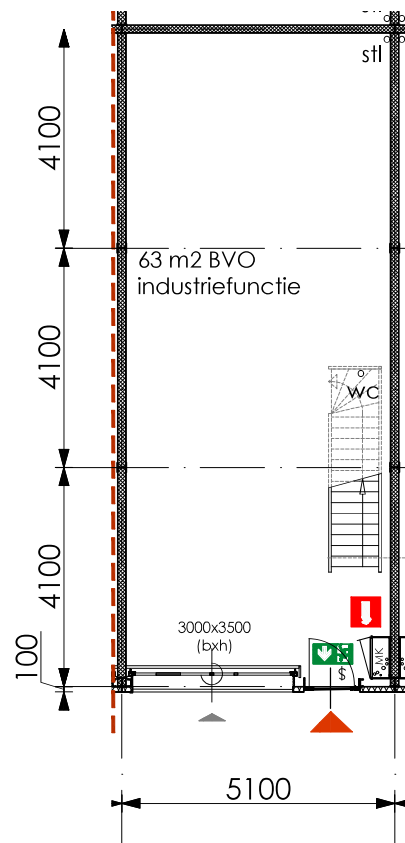
Verdieping



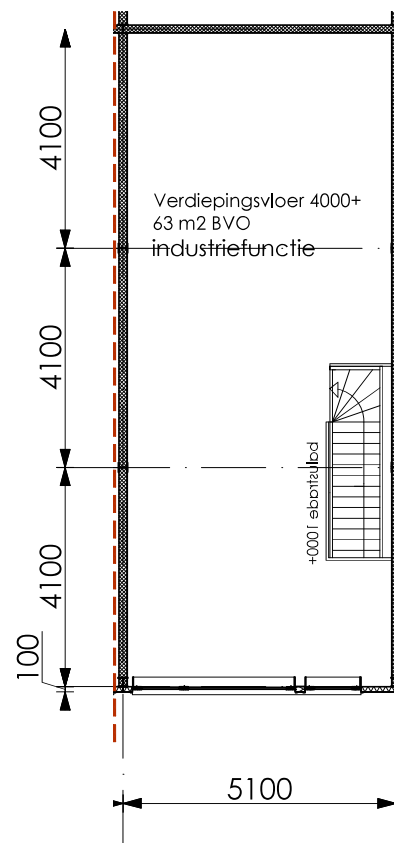
Begane grond



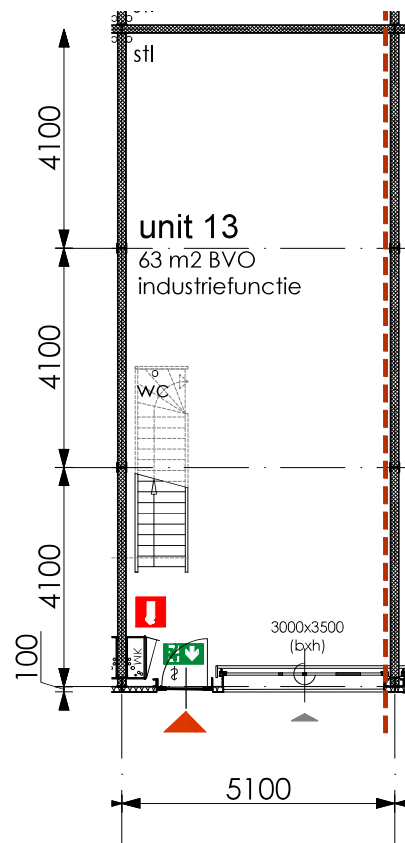
Verdieping



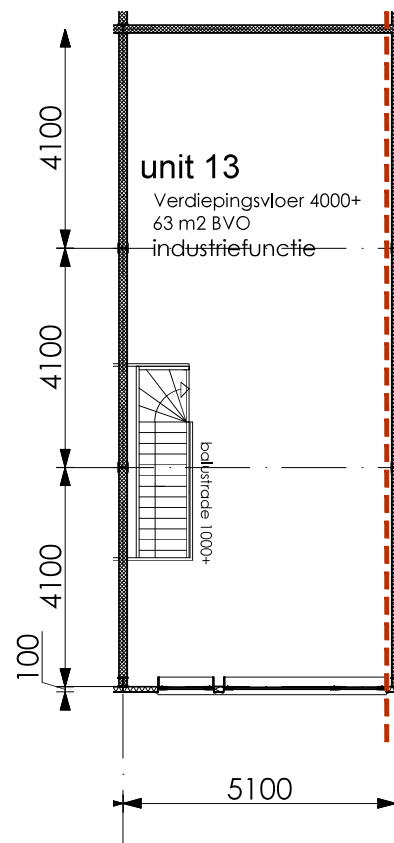
Begane grond



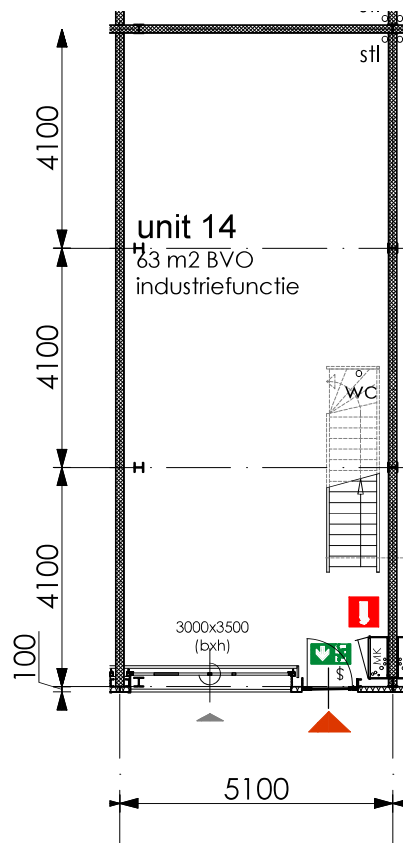
Verdieping



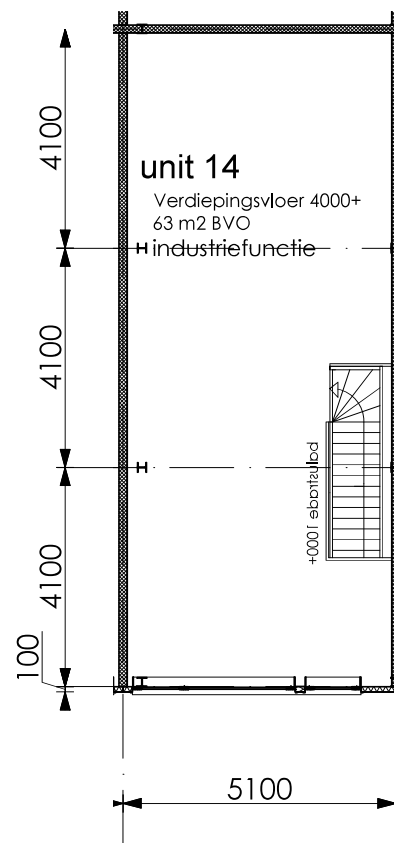
Begane grond



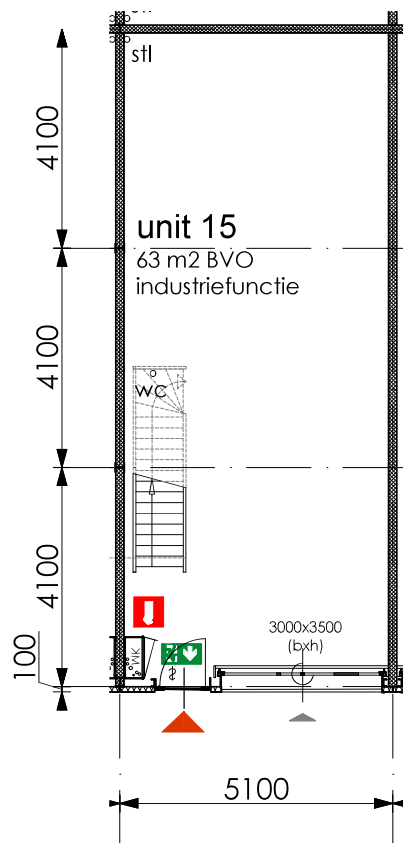
Verdieping



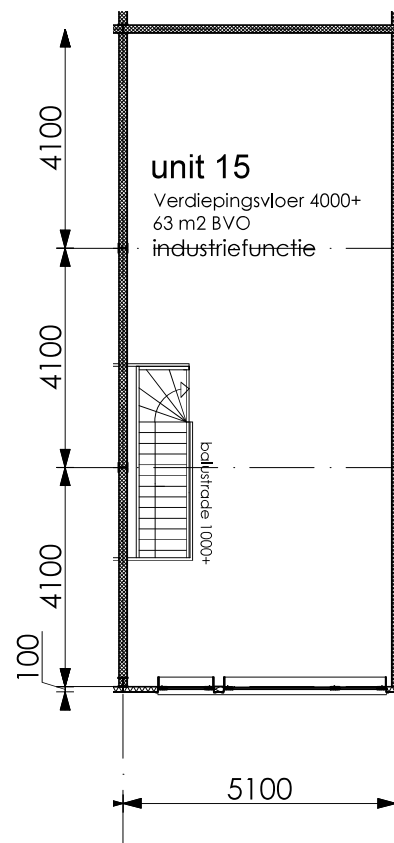
Begane grond



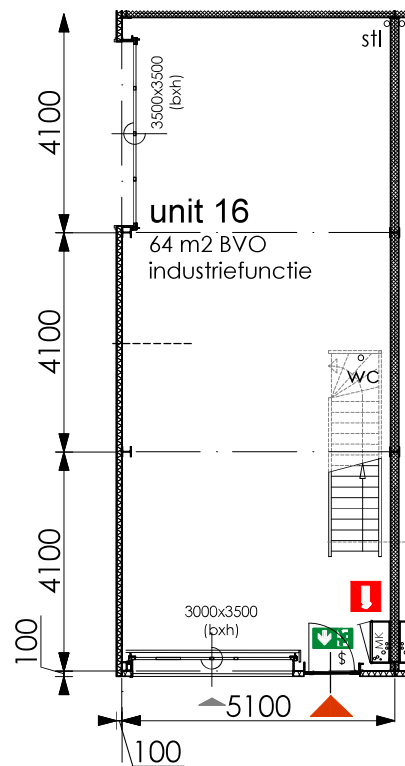
Verdieping



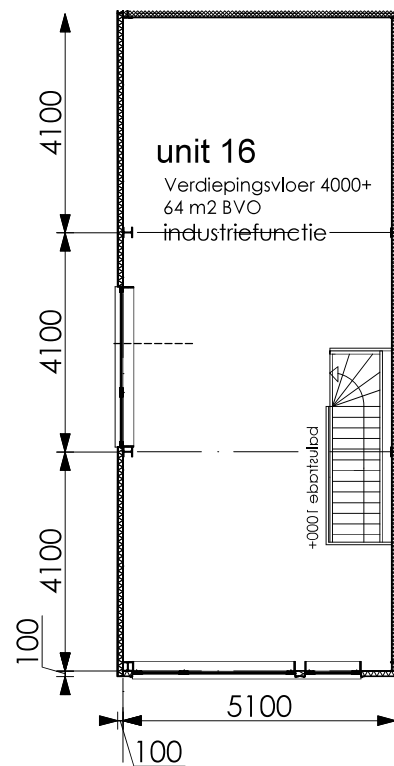
Begane grond



Verdieping



Begane grond



Verdieping



Visualisaties I

formaat A3



Visualisaties II

formaat A3

Technische omschrijving

Fundering

De fundering van de units wordt uitgevoerd in gewapend beton. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de belastingen en de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport. De afmetingen van de funderingsbalken en/of -stroken worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Draagconstructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in een staalconstructie en bestaat uit de nodige stalen kolommen, liggers, windverbanden en hulpstaal voor de gevelconstructies en gevelbekledingen. De staalconstructie wordt geïsoleerd met een n.b. RAL-kleur.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende beïmming aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Vloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde (Rc minimaal 3,7m²/W) monolithisch afgewerkte betonvloer op zand met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m².

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer en heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m². De verdiepingvloer wordt met een cementdekvloer afgewerkt. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingvloer wordt een sparring aangebracht ten behoeve van het trappgat.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichelementen (Rc minimaal 4,7m²/W) met aluminium kozijnen en isolerende beglazing (HR++). Standaard worden de units voorzien van een overheaddeur met een vrije hoogte van circa 3,50 meter en circa 3,00 meter breed. Naast de overheaddeur is een aparte toegangsdeur aanwezig. De overheaddeur is voorzien van een elektrische bediening welke na oplevering nog aangesloten dient te worden op de installatie/ meterkast.

Dak

Het platte dak wordt uitgevoerd in geïsoleerde (PIR) sandwichpanelen of een stalen dakplaat in combinatie met (EPS) isolatie (Rc minimaal 6,3 m²/W). Opgelegd op de stalen draagconstructie. Het asfalt bevindt zich in de staalconstructie. De binnenzijde van de panelen of stalen dakplaten worden niet nader afgewerkt. De dakbedekking wordt uitgevoerd in een pvc-dakbedekking of gelijkwaardige dakbedekking. Het dak is voorzien van de nodige afvoeren en nood overstorten.

Scheidingswandconstructie

De scheidingswanden tussen de units onderling worden uitgevoerd in cellenbeton elementen. De scheidingswanden ter plaatse van de brandscheiding hebben een brandwerendheid van tenminste 30 minuten WBO. De wanden worden niet nader afgewerkt.

Trap

De units worden voorzien van een open vuren houten trap, met de daarbij behorende gegrunde houten hekwerken en vloerscheidingen rondom het trappgat. De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van één laag grondverf in een witte kleur. De positie van de trap staat aangegeven op de verkooptekening, waarbij opgemerkt wordt dat de exacte positie van de trap wordt bepaald naar aanleiding van de constructieve uitgangspunten van onder andere de verdiepingvloer.

Rolring

De units worden opgeleverd met de benodigde rolring in de grond/ onder vloer, welke op twee punten circa 100mm + peil afgedopt zijn. Deze afvoerpunten kunt u onder andere gebruiken voor het eventueel aansluiten van een toilet en/of een keukenblok.

Nutvoorzieningen

Elke unit wordt opgeleverd met een meterkast voorzien van de aansluitpunten voor elektriciteit en water. De éénmalige aansluitkosten voor het aansluiten hiervan zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten bedragen €2.500,- exclusief btw. Deze kosten zijn gebaseerd op een standaard aansluiting met een capaciteit van 3x25A. U bent zelf verantwoordelijk voor het kiezen en sluiten van een contract met een leverancier voor de levering elektra en water. De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is het aan de koper om de inplande installatie verder aan te leggen. De rolring wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De units worden niet voorzien van een gasaansluiting.

De verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele schade welke ontstaat door een niet tijdige/uitgestelde oplevering/aanleg van de nutvoorzieningen en het straatwerk. Dit houdt in dat de gevolgen van een niet tijdige/uitgestelde oplevering/aanleg als hiervoor bedoeld voor rekening en risico van de koper zijn.

Verwarming en warmwatervoorzieningen

De units zijn niet voorzien van een verwarmingsinstallatie of warmwaterinstallatie. Hoe u de ruimte gaat verwarmen is sterk afhankelijk van het voorgenomen gebruik. Als u de verwarming wilt laten plaatsen en aanleggen door uw eigen aannemer, dan is dat mogelijk na de oplevering van de units aan u als koper.

Buitemerein

Het buitemerein en ook de parkeerplaatsen worden bestraat. Het terrein is voorzien van enkele voorzieningen ten behoeve van de afvoer van hemelwater (bijvoorbeeld rolring en straatkolken).

Reclame

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde speciale beplating aan het gebouw. Deze beplating (kleur RAL 9005) zal worden aangebracht tijdens de bouw door de bouwver.

Casco oplevering

Alle units worden casco opgeleverd.

vluchtweg aanduiding en brandblusser

Alle units worden voorzien van een vluchtweg aanduiding boven de entree en een brandblusser op een nadere te bepalen positie.

Oplevering

Minimaal één week voor de oplevering krijgt u van de aannemer bericht over de geplande oplevering van uw unit. De unit zal bezemschoon worden opgeleverd. Dit houdt in dat de vloer leeg is en wordt schoongeveegd. Bezemschoon houdt niet in dat de gehele unit stofvrij wordt opgeleverd. Vóór oplevering dienen alle termijnen, waaronder eventuele meerwerk, door de koper volledig te zijn voldaan. Wanneer niet alle termijnen zijn voldaan, inclusief het eventueel meerwerk, dan zal de oplevering uitgesteld worden. Het moment van opleveren wordt in een dergelijk geval opnieuw gepland, e.e.a. nadat alle termijnen, inclusief eventueel meerwerk, wel volledig door koper zijn voldaan.

Op deze units is de wet kwaliteitsborging van toepassing. De verantwoordelijkheid voor de kwaliteitsborging ten aanzien van de werkzaamheden die worden verricht na de oplevering is voor de koper (rekening en risico van de koper).

Vereniging van Eigenaren

Koper is bekend met het feit dat hij automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaren (VVE) die wordt opgezet voor het terrein/gebouw waarvan uw unit onderdeel is. De invulling hiervan en de hoogte van de bijdrage voor de VVE zal nog nader worden uitgewerkt en zal besproken worden in de eerste ledenvergadering van deze VVE waarvoor koper zal worden uitgenodigd. Per unit zal koper een opstartbedrag van € 250,- exclusief btw ten aanzien van de VVE moeten voldoen, welke bedrag door de koper uiterlijk zal moeten worden voldaan bij de notariële levering.

Gebruik en vergunningen

De units hebben de gebruiksfunctie: 'industrieel'. Voor de mogelijke toepassingen en uitoefenen van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de geldende wet- en regelgeving en plaatselijke verordeningen.

Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening en risico van de koper komen (dus niet voor verkoper of aannemer). Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname van de unit, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het geldende Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

De koper van de unit is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen (en te verkrijgen).

Algemeen

Verkoper zal de unit aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van de voor de realisatie van de unit benodigde vergunningen.

Bij tegenstrijdigheden tussen de koop- en aannemingsovereenkomst van de unit en hetgeen is vermeld in de verkoopbrochure geldt hetgeen is opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden, kwaliteitsbepaling en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het eenzijdige recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, waarbij deze wijzigingen geen afbreuk mogen doen aan de overeengekomen kwaliteitsstandaard. De ingeschreven maten op tekening(en) zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.