

ActiVast  
BEDRIJFSHUISVESTING



*Te koop*

Verkoopinformatie

**Stationsweg 114, Ede**



# INHOUDSOPGAVE

- **Omschrijving**
- **Locatie**
- **Plattegronden**
- **Kadastrale gegevens**
- **Foto's**
- **Contact**

# OMSCHRIJVING

Representatief vrijstaand kantoorpand gelegen aan de statige Stationsweg in Ede.

Het pand biedt uiteenlopende mogelijkheden zoals het huidige gebruik als kantoorpand maar is ook zeer geschikt om te transformeren. Het naastgelegen vergelijkbare object is enkele jaren geleden bijvoorbeeld getransformeerd naar 23 wooneenheden (zie bijgevoegde plattegronden transformatie buurpand).

Het pand beschikt over een professionele uitstraling en is gesitueerd op een goed zichtbare locatie nabij voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Het vernieuwde NS-station Ede-Wageningen bevindt zich letterlijk op enkele meters afstand. Het pand combineert een representatieve uitstraling met een praktische en flexibele indeling, waardoor het geschikt is voor diverse functies. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, ideaal voor zowel gebruikers als bezoekers.

Adres:  
Stationsweg 114 te Ede.

Kadastrale kenmerken:  
Gemeente Ede  
Sectie D  
Nummer 10646  
Grootte: 1.531 m<sup>2</sup>

Oppervlakte:  
Ca. 425 m<sup>2</sup> op de begane grond;  
Ca. 336 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;  
Ca. 339 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 1.100 m<sup>2</sup>.

Opleveringsniveau:  
Het geheel wordt verkocht in de huidige staat, as is where is, en is onder andere voorzien van:

- entree via automatische schuifdeuren;
- gietvloer en vloerbedekking;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- ventilatiesysteem;
- verwarming middels radiatoren;
- stopcontacten en datapunten;
- vaste trap naar de verdieping;
- lift;
- kantine met keuken inclusief inbouwapparatuur;
- verwarming;
- brandhaspels;



# OMSCHRIJVING

-kantoortuinen en kantoor kamers;  
-deels glazen wanden;  
-balkon;  
-toilet.

Koopprijs:  
€ 1.875.000,-- kosten koper vrij van btw.

Energielabel:  
Het pand beschikt over energielabel A+.

Parkeren:  
Achter het pand is ruim voldoende parkeergelegenheid en tevens een fietsenstalling.

Ligging & bereikbaarheid:  
Het object profiteert van een uitstekend bereikbare en zeer strategische ligging. Op korte loopafstand bevindt zich het recent volledig nieuw gerealiseerde NS-station Ede-Wageningen, dat is ontwikkeld tot een moderne en hoogwaardige mobiliteitshub. Dit station vormt een belangrijke schakel in de regionale en landelijke bereikbaarheid en zorgt voor een snelle en comfortabele verbinding met omliggende steden, zowel met de trein als ook met de bus.

Daarnaast ligt het object ook perfect gepositioneerd tussen het station en het centrum van Ede, waardoor ook de voorzieningen van het centrum binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Winkels, horeca en overige faciliteiten bevinden zich daardoor op korte afstand.

Bereikbaarheid per eigen vervoer:  
Het object is gelegen nabij uitvalswegen waardoor de bereikbaarheid vanuit Ede als ook van buiten Ede uitstekend is te noemen. In de directe nabijheid bevindt zich de N224 welke de aansluiting vormt met de Rijkswegen A-12 en A-30 welke een verbinding vormen met de Rijkswegen A-1 en A-50.

Aanvaarding:  
In overleg.

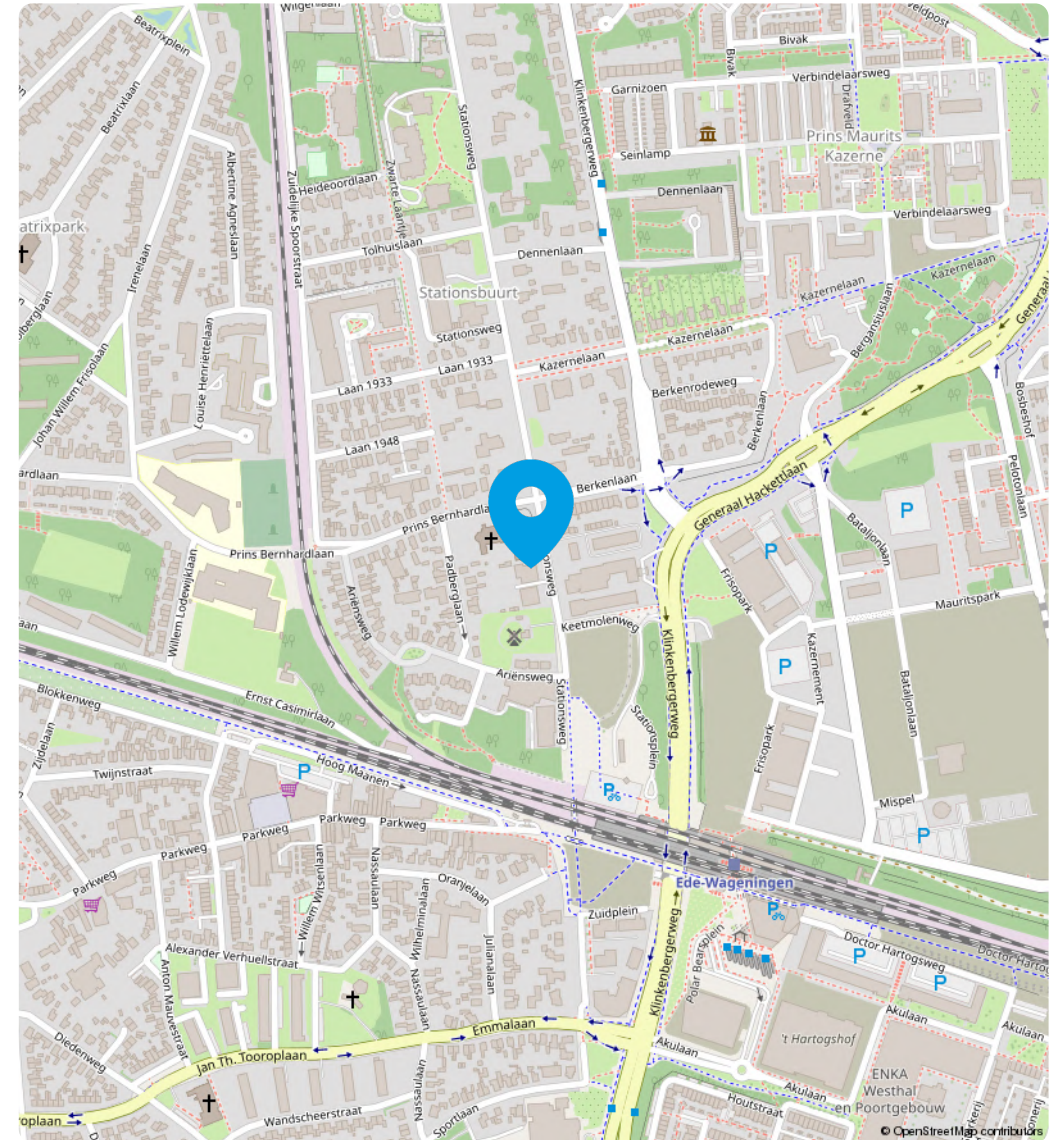
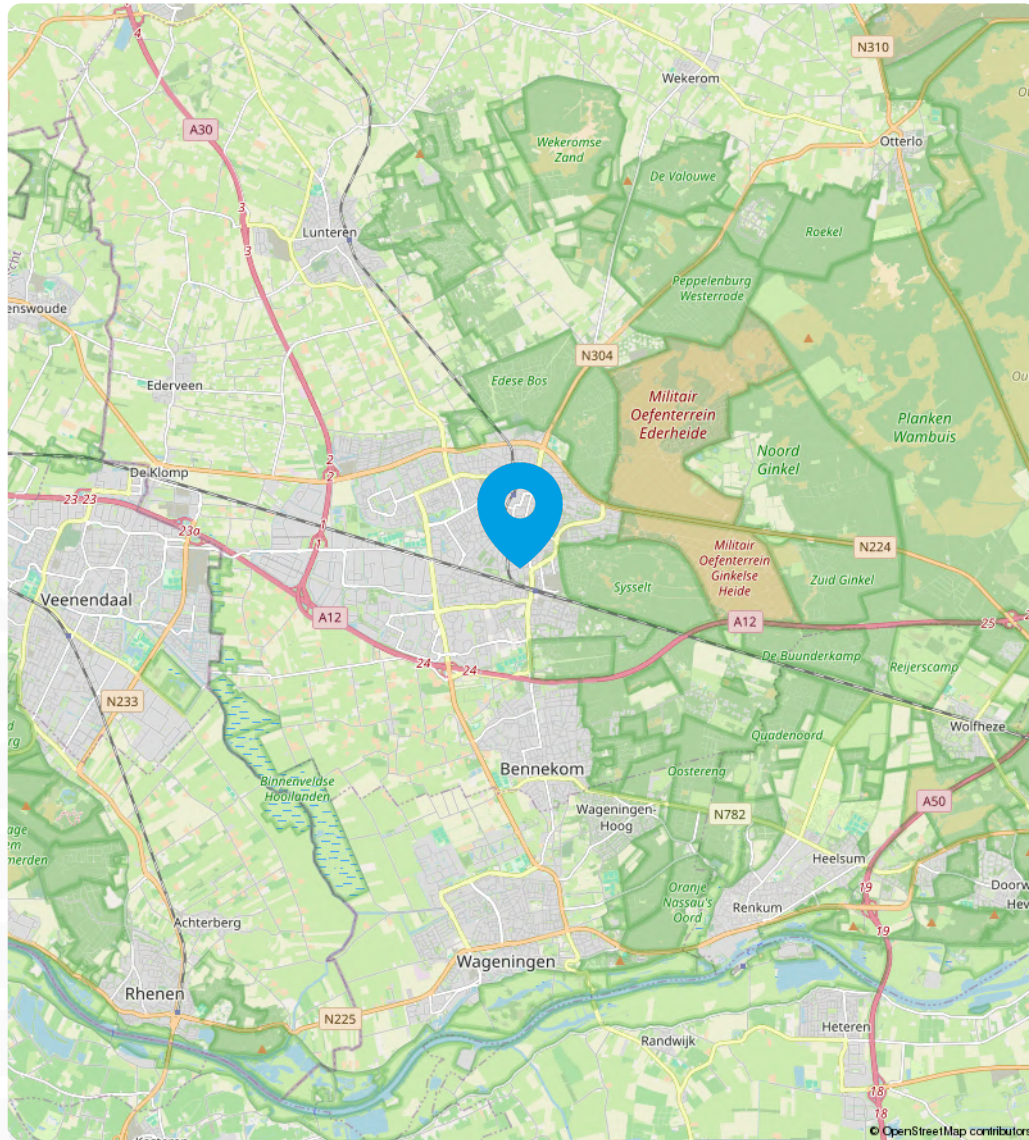
Bijzonderheden:  
Op dit moment is het pand nog deels in gebruik bij Stichting Icare. Indien gewenst kan er worden gesproken over het al dan niet tijdelijk door huren van een deel van het pand. Op dit moment is het pand nog deels in gebruik bij Stichting Icare. Indien gewenst kan er worden gesproken over het al dan niet tijdelijk door huren van een deel van het pand.

Interesse?  
Heeft u na het zien van de beelden en het lezen van de informatie verdere vragen of interesse? Neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag.

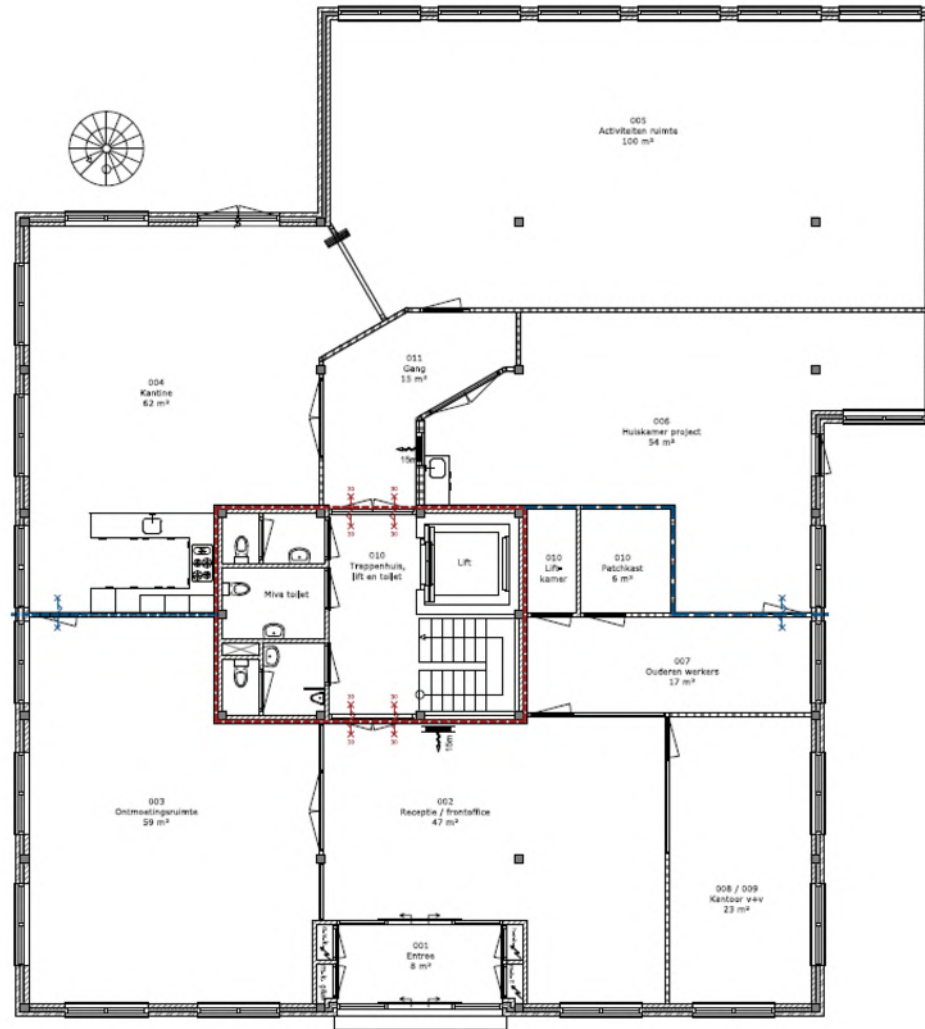
## Disclaimer

De informatie in dit document dient ter ondersteuning van potentiële kopers en is enkel ter algemene informatie. Het gebruik hiervan is op eigen risico. Wij doen er alles aan om te zorgen dat de informatie correct en volledig is. Wij accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, fouten of weglatingen.

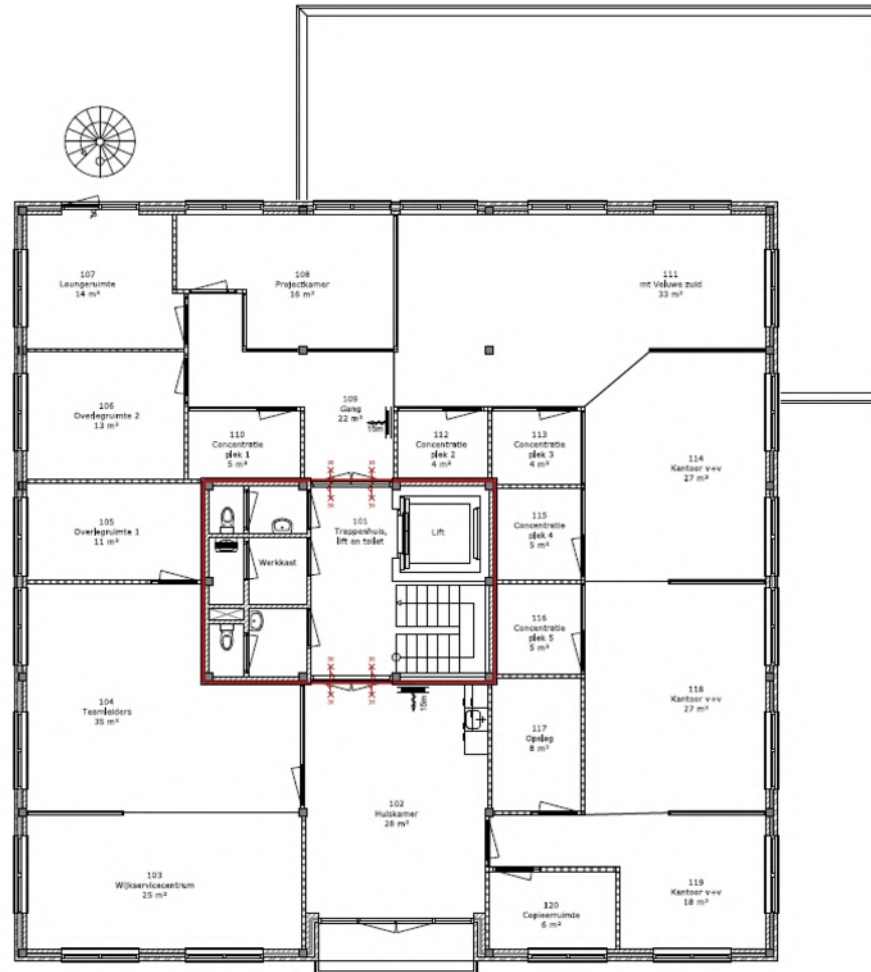
# LOCATIE



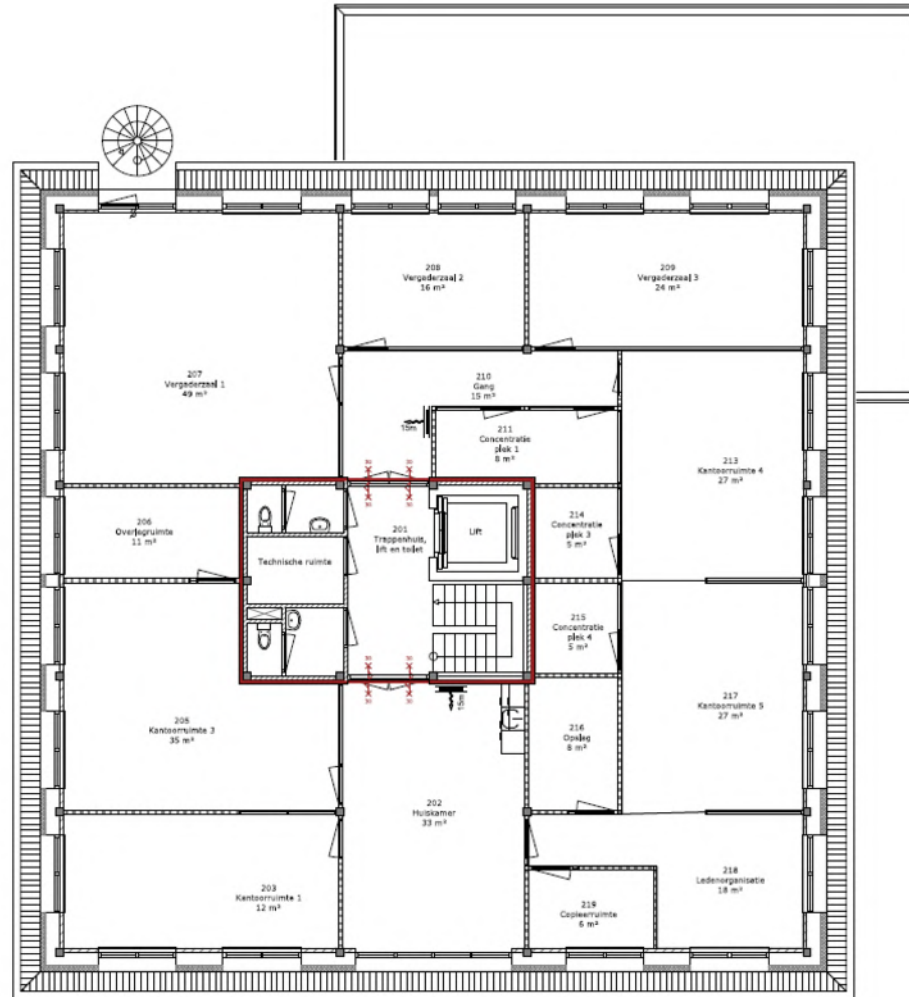
# PLATTEGROND BEGANE GROND



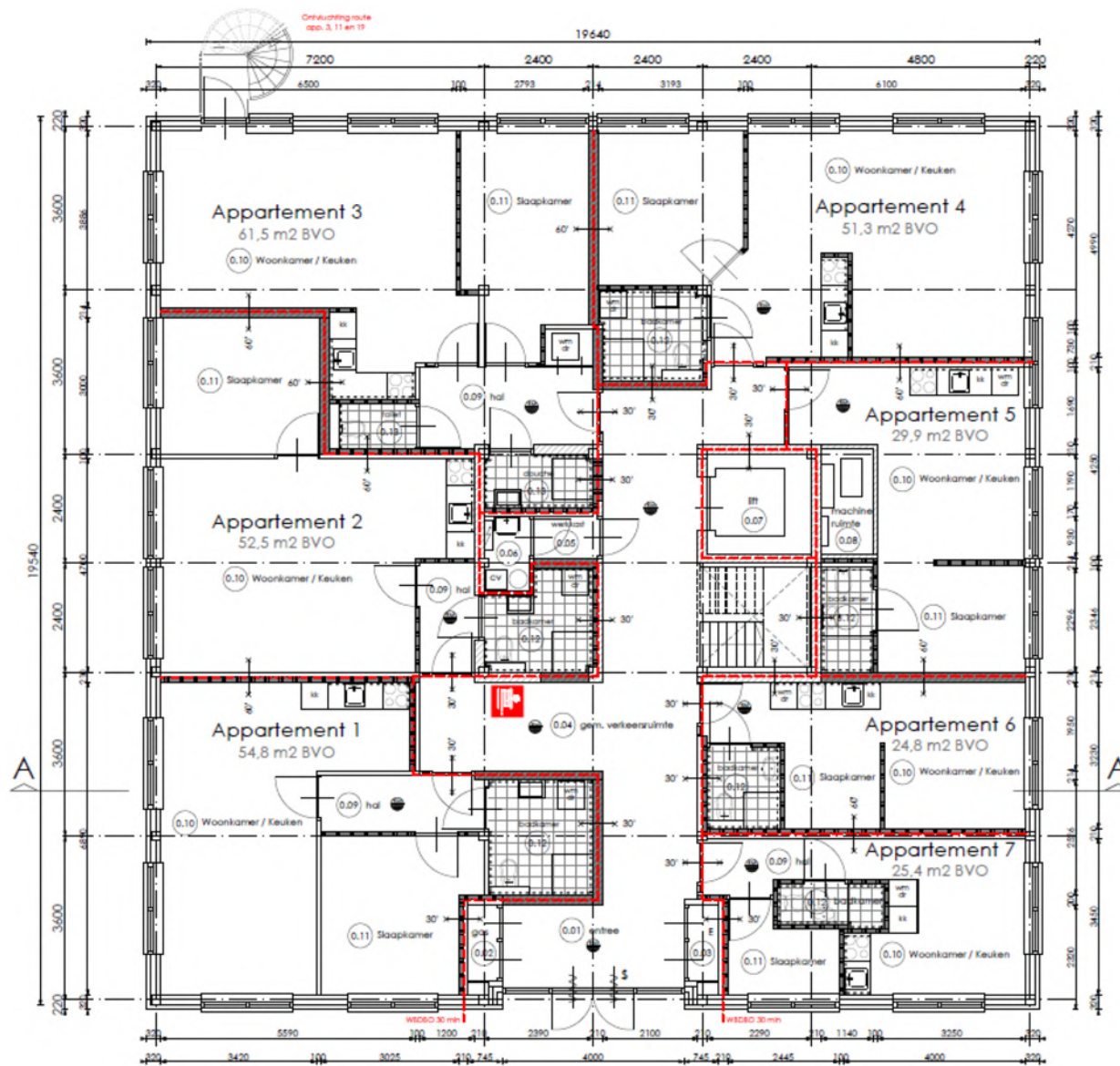
# PLATTEGROND 1E ETAGE



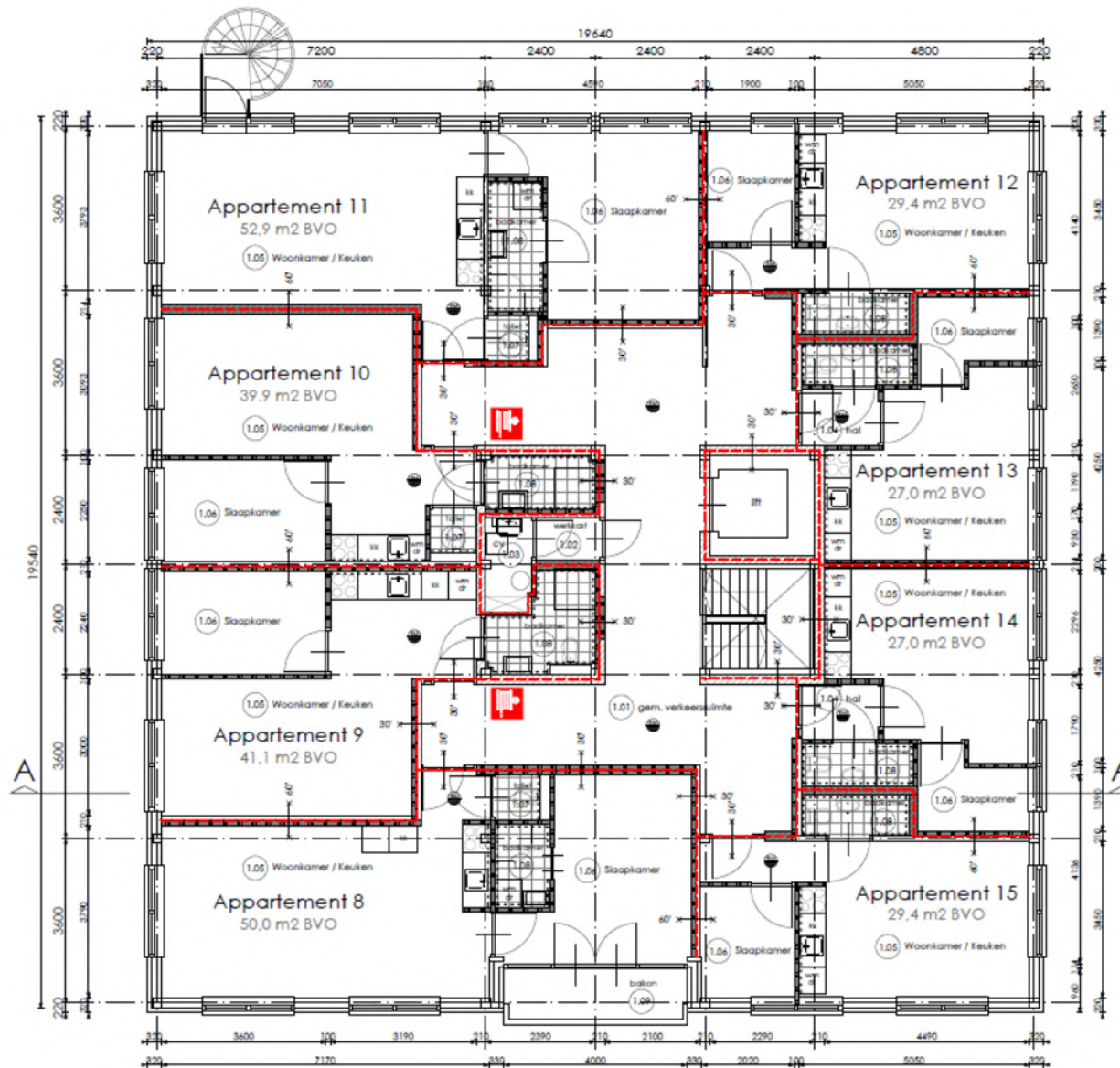
# PLATTEGROND 2E ETAGE



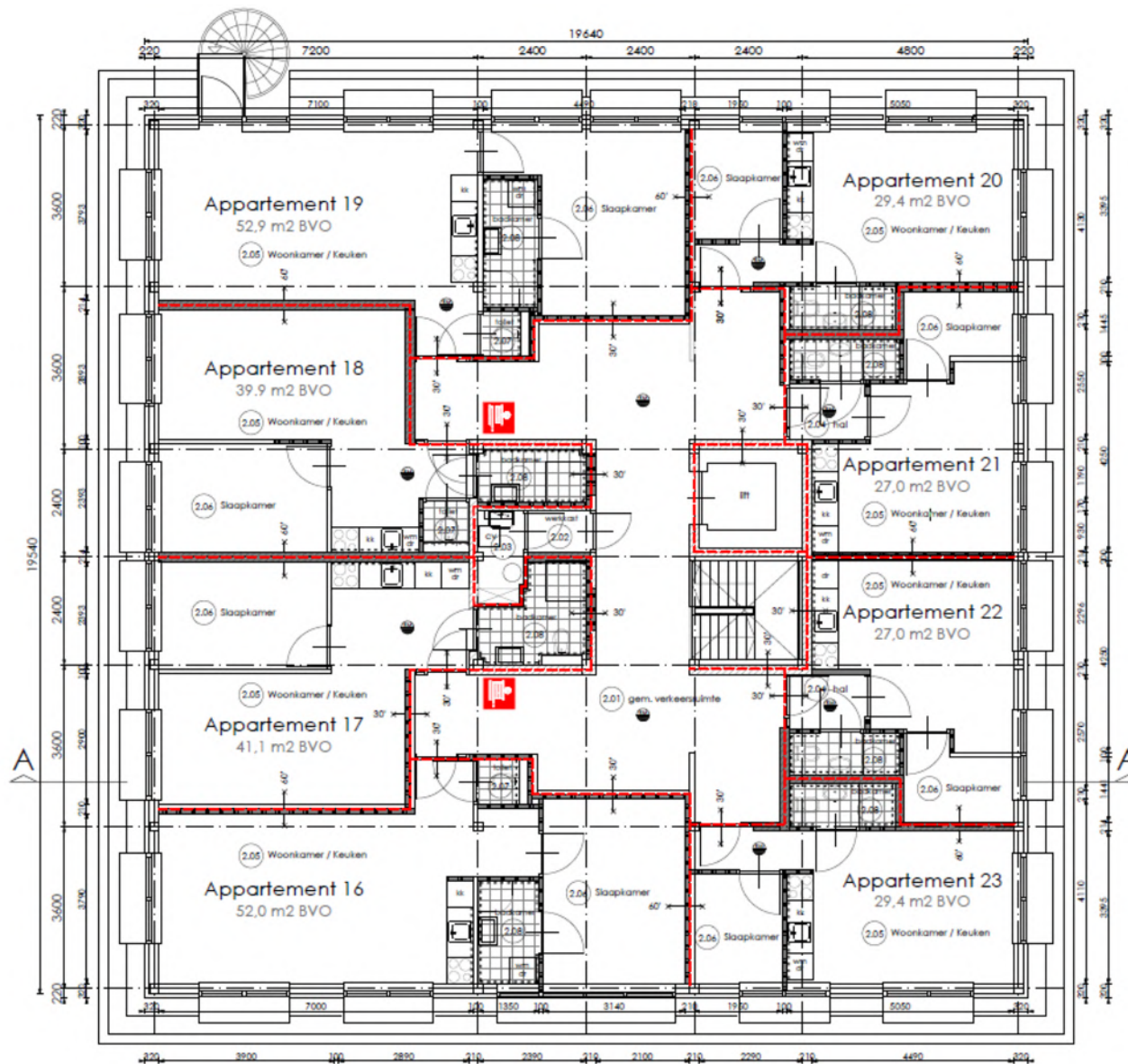
# PLATTEGROND TRANSFORMATIE BUURPAND BEGANE GROND



# PLATTEGROND TRANSFORMATIE BUURPAND 1E ETAGE



# PLATTEGROND TRANSFORMATIE BUURPAND 2E ETAGE



# KADASTRALE GEGEVENS

- **Gemeente** Ede
- **Sectie** D
- **Oppervlakte** 1.531 m<sup>2</sup>
- **Kadastraal nummer** 10646

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSB



Deze kaart is noordgericht

12345 Parcelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede  
Sectie D  
Perceel 10646

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# OVER ACTIVAST

Wij zijn gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed, van klein tot groot, voor ons geen verschil. Wij gaan hierin verder dan enkel het bemiddelen tussen vraag en aanbod. Door onze ervaring, marktkennis en onze actieve werkhouding zijn wij de juiste partij voor alle vraagstukken omtrent uw vastgoed. Wij zijn u graag van dienst bij onder andere de onderstaande werkzaamheden.

## ■ Verhuur & verkoop



Bij de verhuur of verkoop van een bedrijfspand komt nogal wat kijken. Omdat wij gespecialiseerd zijn in bedrijfsmatig vastgoed weten we van A tot Z waar we op moeten letten en wat er geregeld moet worden om het proces vlekkeloos te laten verlopen.

## ■ Nieuwbouw & Ontwikkeling



Verhuren en verkopen van bedrijfspanden heeft niet alleen betrekking op bestaand vastgoed. In onze portefeuille hebben wij ook een ruim aanbod aan nieuwe panden die beschikbaar zijn voor verhuur of verkoop.

## ■ Aankoop & Aanhuur



Wat in de woningmakelaardij al veel langer een bekend fenomeen is komt ook steeds vaker voor in de bedrijfsmakelaardij; de aanhuur-of aankoopmakelaar. Steeds meer huurders en kopers kiezen voor onze professionele begeleiding bij de aanhuur of aankoop van een bedrijfspand.

## ■ Heronderhandelingen



Ook wanneer u als huurder tevreden bent op uw huidige locatie of als een huurcontract met een bestaande huurder afloopt kunnen wij u van dienst zien. Denk hierbij aan het heronderhandelen van de bestaande huurvoorwaarden. Zowel voor huurders als verhuurders is hier winst te behalen.

## ■ Vastgoedbeheer



Vastgoed en huurders vergen onderhoud en aandacht. Als eigenaar van vastgoed heeft u naast uw eigen werkzaamheden geen tijd om alle bijkomende zaken op te pakken. Hierdoor gebeurt het vaak dat de aandacht verslapt, met als resultaat dat het vastgoed, of nog erger, de huurders van u aflopen. Wilt u toch de controle behouden met minimale inspanning en tijd? In dat geval kunt u het dagelijks beheer van uw vastgoed aan ons uitbesteden.

## ■ Vastgoedbeleggingen



Beleggen in vastgoed is een goed alternatief voor banksparen of andere beleggingsvormen. Uiteraard geldt ook voor beleggen in vastgoed dat dit gefundeerd moet gebeuren en er een juiste mix tussen rendement en risico moet zijn. Voor diverse opdrachtgevers verkopen en kopen wij regelmatig vastgoedbeleggingen. Een goede vastgoedbelegging is een juiste combinatie van een pand en een gebruiker. Beide onderdelen bestaan uit een aantal belangrijke facetten die van belang zijn voor de waarde.

## ■ Taxaties & Advies



Het waarderen van vastgoed wordt een steeds belangrijker item in de vastgoedwereld. Niet alleen bij de verkoop of aankoop van een pand, maar ook bij tussentijdse taxaties die op dit moment door veel financiers worden gevraagd.

# CONTACT

- **Adres** Frankeneng 17G  
6716 AA Ede
- **Contact** 0318 - 75 11 88  
info@activast.nl
- **Web** [www.activast.nl](http://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

