



## Telefoonweg 74 Ede

TE HUUR | Circa 170 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bmvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bmvmakelaars.nl) | 0318 270 000



## Uw contactpersonen



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 – 23 85 82 13

✉ [schoeman@bmvmakelaars.nl](mailto:schoeman@bmvmakelaars.nl)



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

☎ 0318 – 270 000

✉ [vandoorn@bmvmakelaars.nl](mailto:vandoorn@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Het betreft een representatieve winkelruimte met een frontbreedte van ca. 5 meter gelegen op een zichtlocatie aan de rand van het centrum van Ede. De winkelruimte maakt deel uit van een winkelstrip met bovengelegen woningen.

Voor de winkelruimte zijn parkeerplaatsen langs de openbare weg beschikbaar en op het tegenover de winkelruimte gelegen openbaar parkeerterrein Kuiperplein.

### Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in huidige staat en voorzien van o.a. laminaatvloer, systeemplafond met verlichting, pantry en toilet.

Verhuur geschiedt op basis van casco. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

**Vloeroppervlakte**

Ca. 170 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond.

**Frontbreedte**

De winkelruimte heeft een frontbreedte van circa 5 meter.

**Parkeren**

Voor de winkelruimte zijn parkeerplaatsen langs de openbare weg beschikbaar. Tegenover de winkelruimte bevindt zich parkeerterrein "Het Kuiperplein".

**Energielabel**

Het object beschikt over energielabel A++.

**Bestemming**

De bestemming is 'centrum'. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag door naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 17.950,-- per jaar exclusief promotiebijdrage en te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Huurbetaling

De huur en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

## Aanvaarding

In overleg.

## Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 (drie) maanden huur inclusief BTW.





### **Indexering**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### **Opzegtermijn**

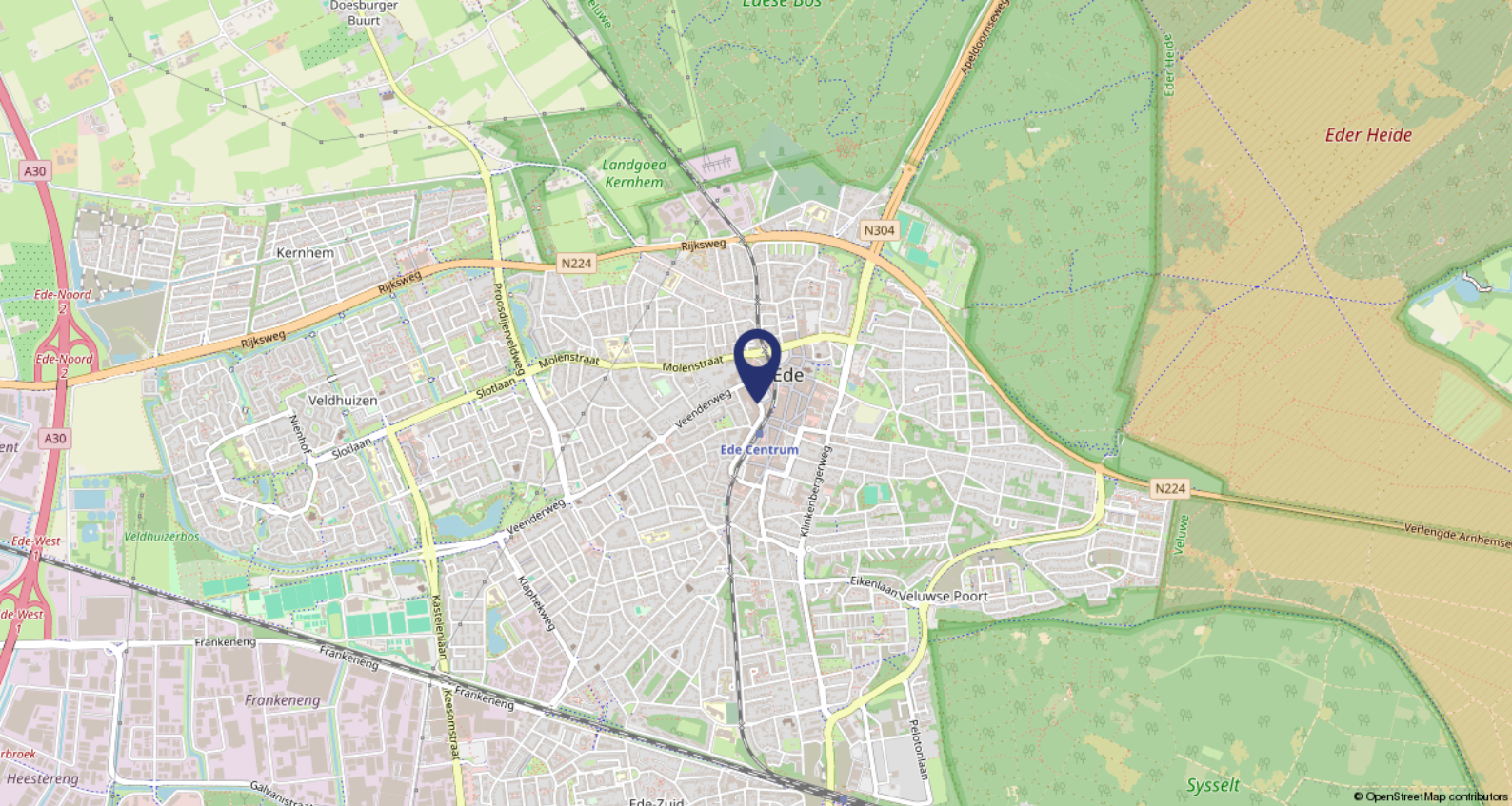
12 maanden.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, eventueel met aanvullende/ afwijkende bepalingen vanuit verhuurder.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



### Ligging

De winkelruimte is gelegen aan de rand van het centrum van Ede.

### Bereikbaarheid

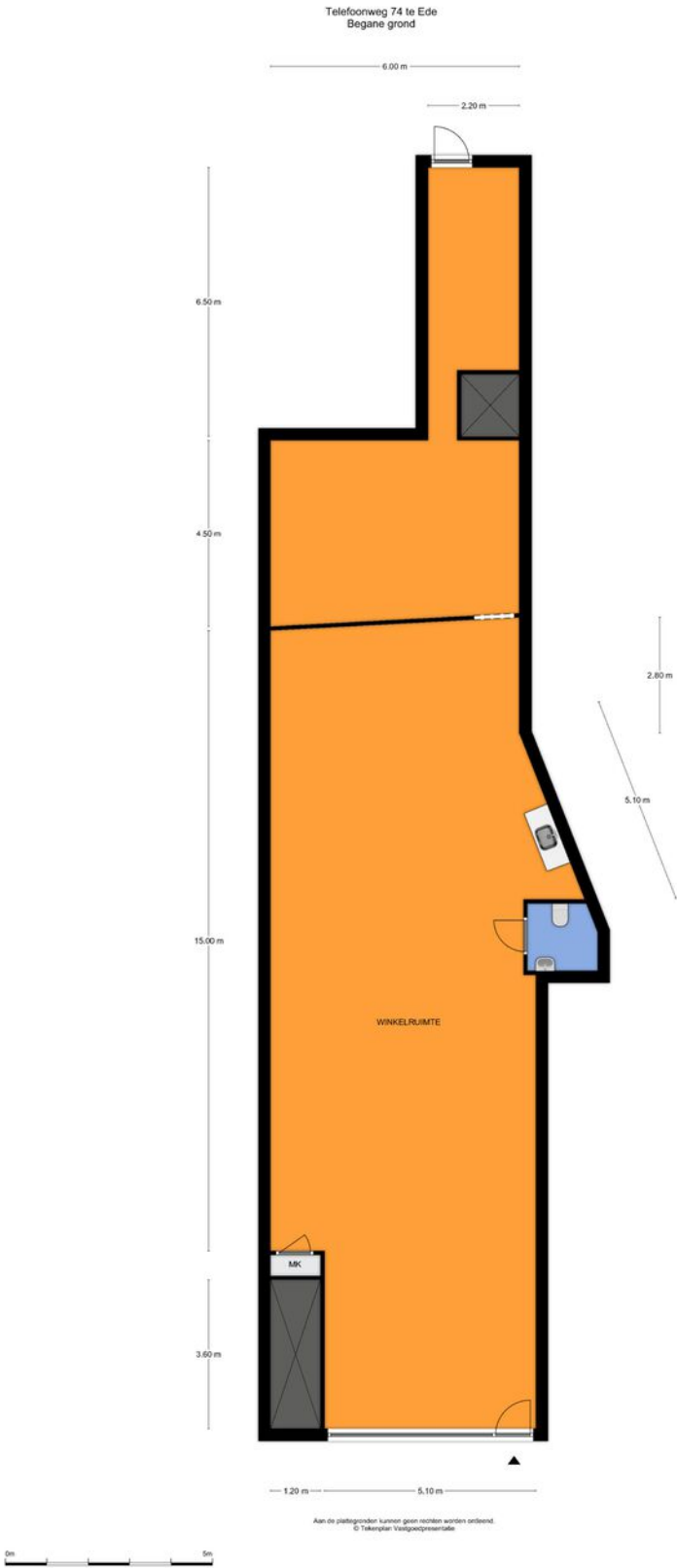
De winkelruimte is gelegen aan de rand van het centrum van Ede en is daarmee uitstekend te bereiken met het openbaar vervoer en de auto. Het trein- en busstation Ede-Centrum bevindt zich op loopafstand en tegenover de winkel ligt een groot openbaar (betaald) parkeerterrein.







# Plattegronden



\_\_\_\_\_

# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem en groot Ede met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Onze makelaars



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bmvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bmvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bmvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bmvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bmvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

