



Te koop

Verkoopinformatie

Pascalstraat 21, Ede



INHOUDSOPGAVE

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

OMSCHRIJVING

Zeer goed onderhouden vrijstaand kantoorgebouw gelegen in een groene omgeving aan de rand van bedrijventerrein de Frankeneng (in de nabijheid van Ziekenhuis Gelderse Vallei gesitueerd).

Dit representatieve kantoorpand is gelegen op een uitstekende locatie met snelle verbindingen naar de snelwegen A12, A1 en A30, waardoor het goed bereikbaar is vanuit verschillende regio's. Het pand staat op een ruime kavel van 4.345 m² en heeft een maatschappelijke bestemming met functieaanduiding gezondheidszorg.

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 2.915 m² BVO, verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. De tweede verdieping is bijzonder geschikt voor medische doeleinden, aangezien deze al is voorzien twee volledig uitgeruste operatiekamers.

Het pand biedt volop mogelijkheden voor diverse functies binnen de gezondheidszorg of maatschappelijke sector.

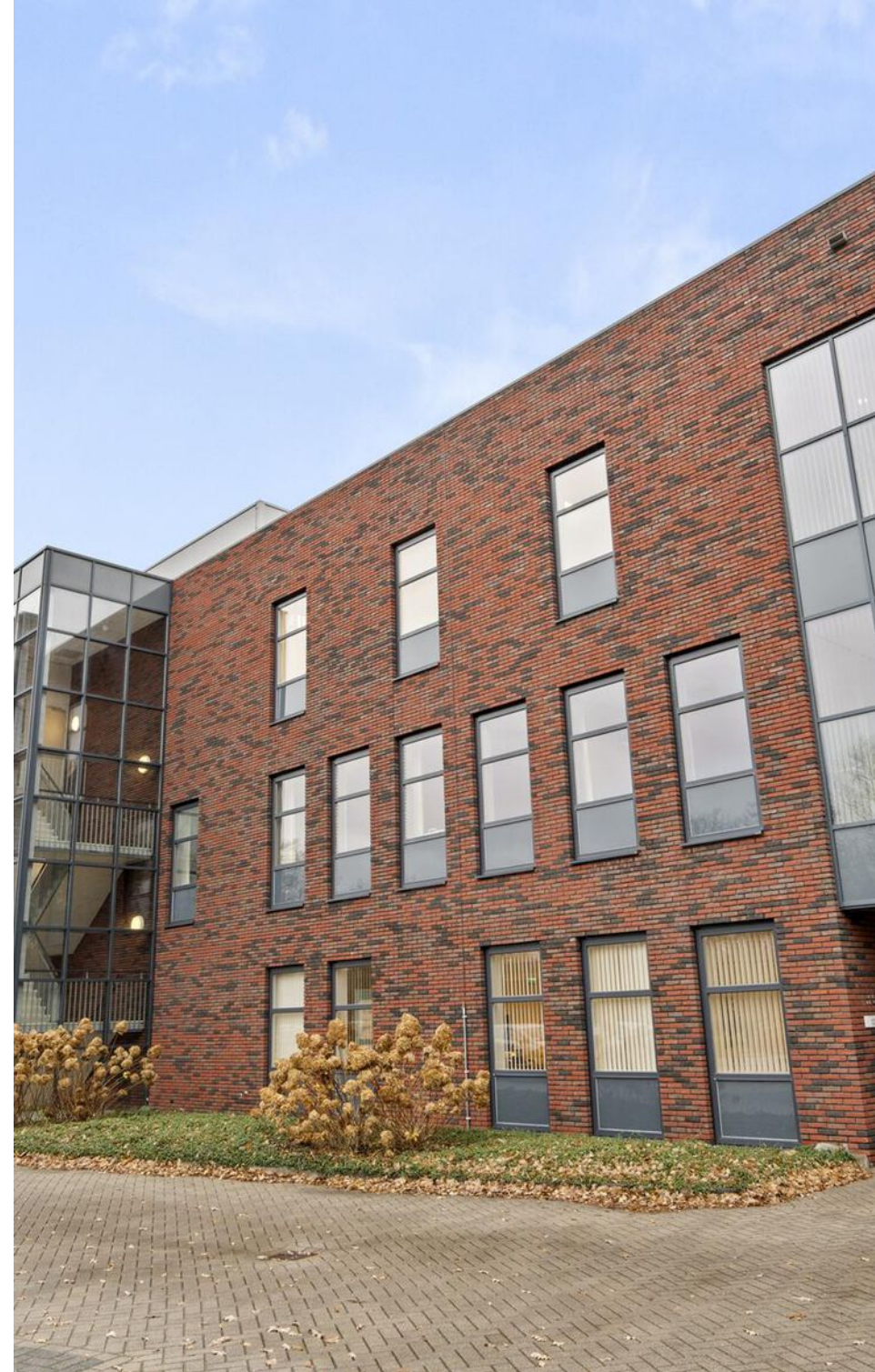
Adres:
Pascalstraat 21 te Ede.

Oppervlakte VVO:
Begane rond: 797 m²
Eerste verdieping: 798 m²
Tweede verdieping: 792 m²
Totaal 2.387 m²

Oppervlakte BVO:
Begane grond: 902 m²
Eerste verdieping: 914 m²
Tweede verdieping: 914 m²
Derde verdieping (technische ruimtes: 185 m²
Totaal 2.915 m²

Parkeren:
89 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau:
Begane grond;
-trappenhuis;
-dubbele entree;
-systeemplafond met verlichting;
-topkoeling;
-mechanische ventilatie;



OMSCHRIJVING

- twee liftinstallaties;
- afgewerkte wanden;
- PVC vloer;
- diverse spreekruimtes;
- sanitaire voorzieningen.

Eerste verdieping:

- diverse kamers met douches en toiletten;
- wasbak met fontein in diverse ruimtes;
- glad afgewerkte vloeren;
- systeemplafonds met verlichting;
- pantry;
- raambekleding.

Tweede verdieping:

- ontvangstruimte;
- uitslaapkamer;
- twee operatiekamers;
- diverse kantoren.

Kadastraal:

Gemeente Ede

Sectie E

Nummer 5157 en 5158

Grootte 2.245 m² & 2.100 m² Totaal 4.345 m²

Bouwjaar:

2011.

Bestemming:

Maatschappelijk met functieaanduiding gezondheidszorg.

Label:

A.

Koopprijs:

€ 5.450.000,- k.k.

Verkoopvoorwaarden:

As is.

Aanvaarding:

In overleg.

Huursituatie:

- begane grond en deels tweede verdieping verhuurd;
- 797 m² begane grond;
- operatiekamers op de tweede verdieping per dagdelen;
- huurovereenkomst ROZ kantoor;
- looptijd 1-5-2023 t/m 30-4-2028;
- telkens 5 jaar;
- huurprijs € 238.888,00 per jaar;
- bankgarantie € 57.587,50.

Huurgarantie:

Verkoper is bereid om een huurgarantie af te geven voor de eerste verdieping (798 VVO) en deilverhuur van de tweede verdieping.

Voorwaarden huurgarantie:

- periode huurgarantie 2 jaar vanaf datum eigendomsoverdracht;
- hoogte huurgarantie € 230.000,- per jaar exclusief btw;
- per kwartaal te factureren;
- geen servicekosten van toepassing;
- mocht koper een huurder vinden dan zal de huurgarantie per de ingangsdatum van de huurovereenkomst komen te vervallen.
- normale indexatie per jaar van toepassing met een cap van 5%.

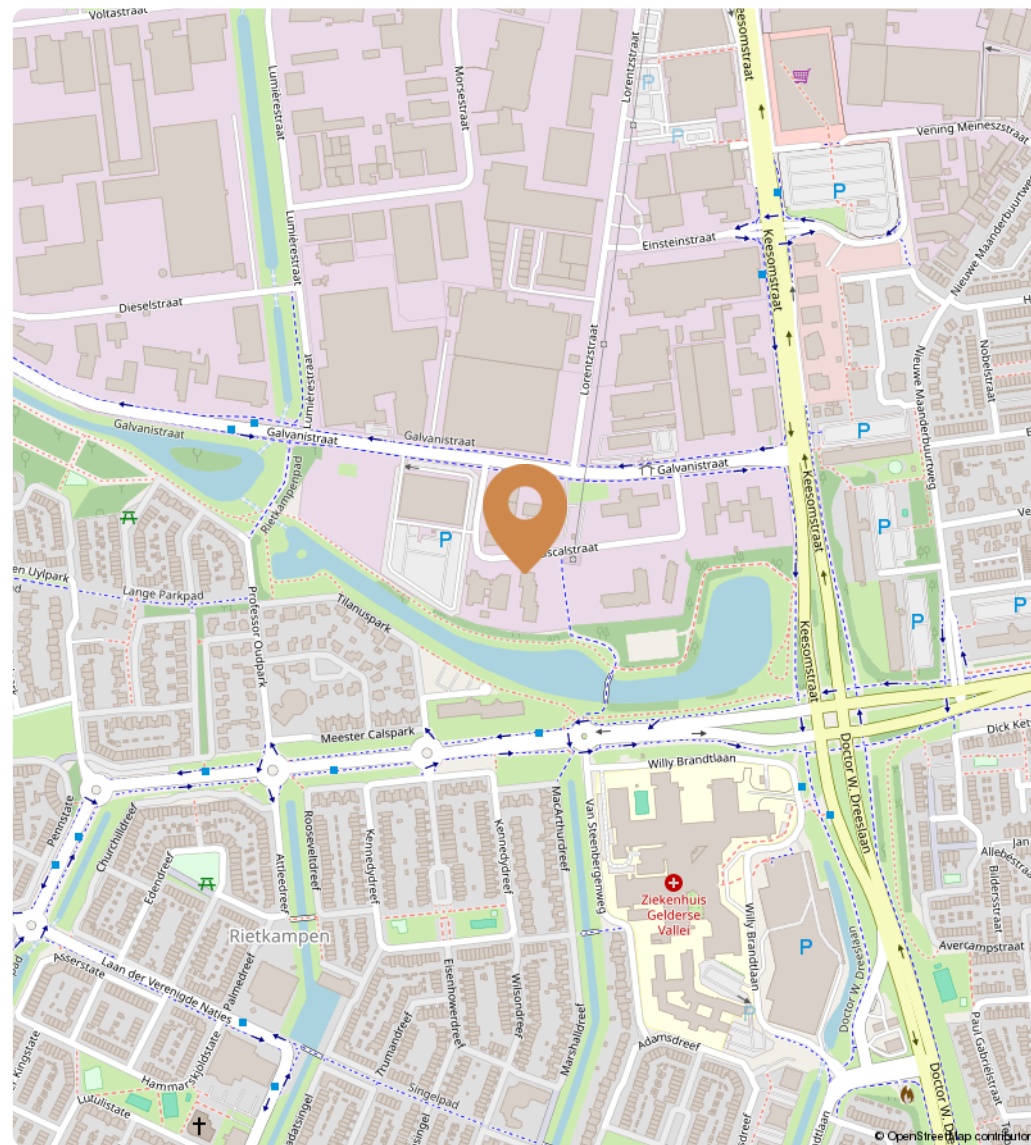
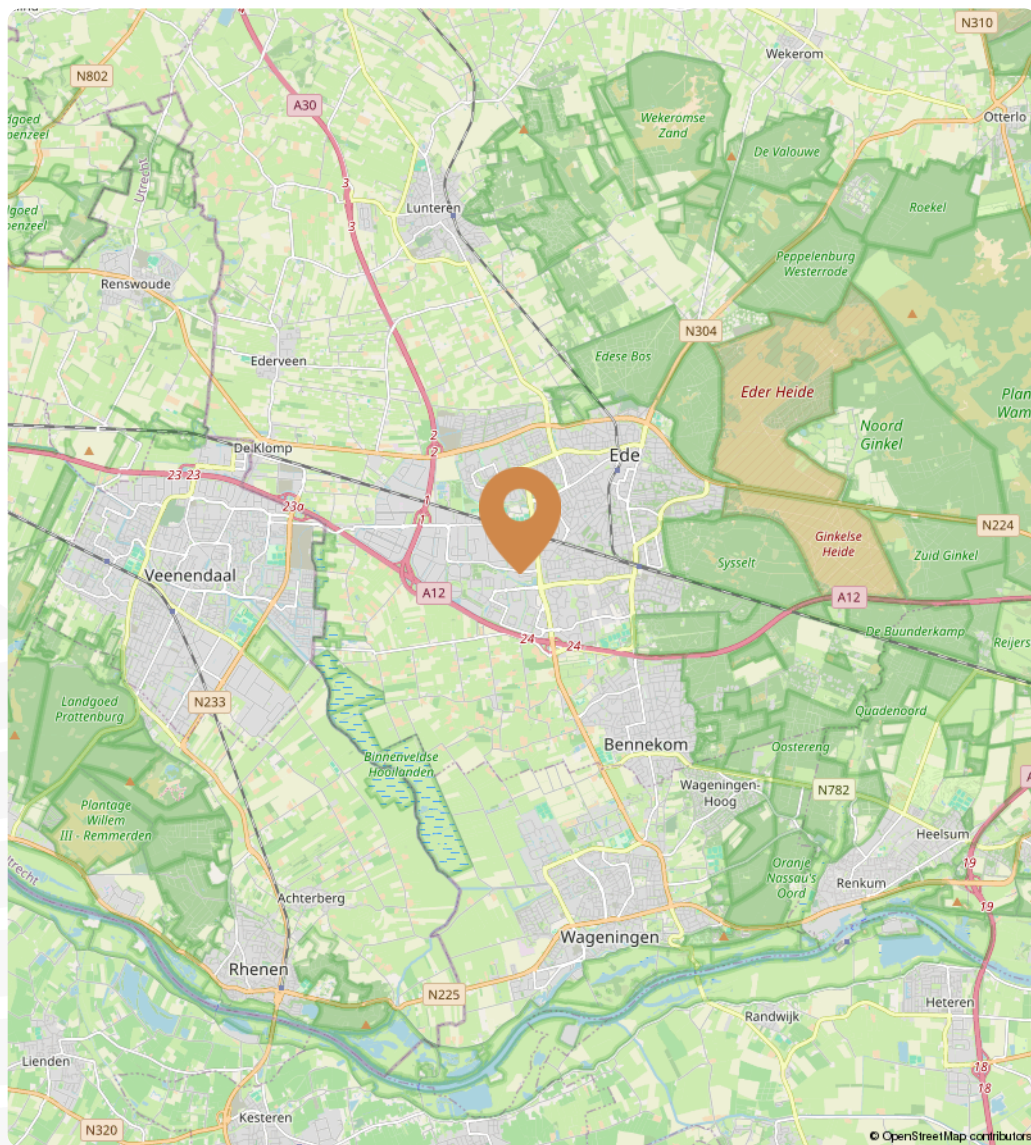
Totale huurstroom:

Totale huurstroom inclusief huurgarantie € 468.888,- per jaar.

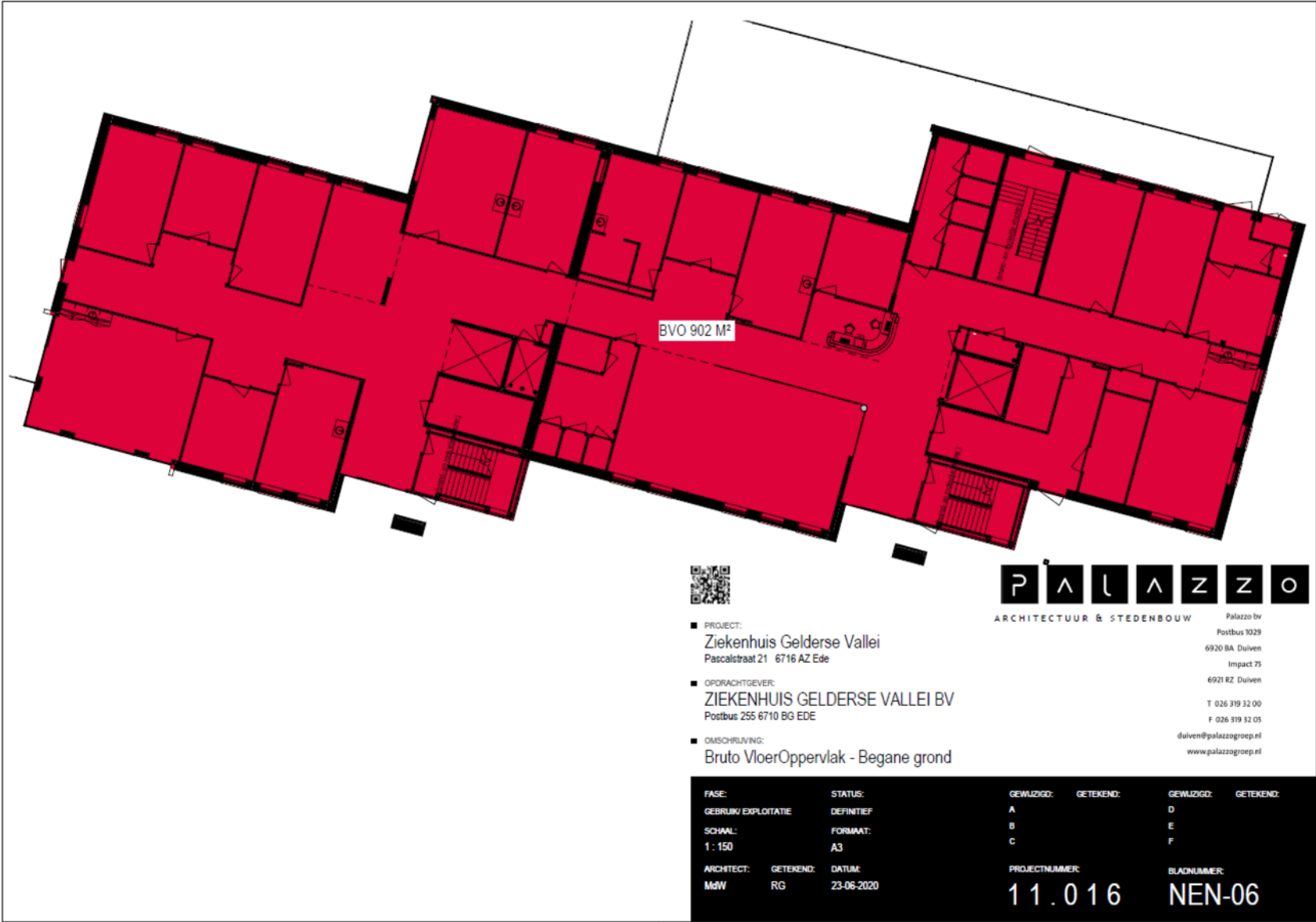
Disclaimer

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



PLATTEGRONDEN BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN EERSTE VERDIEPING



1E VERDIEPING
1 : 150



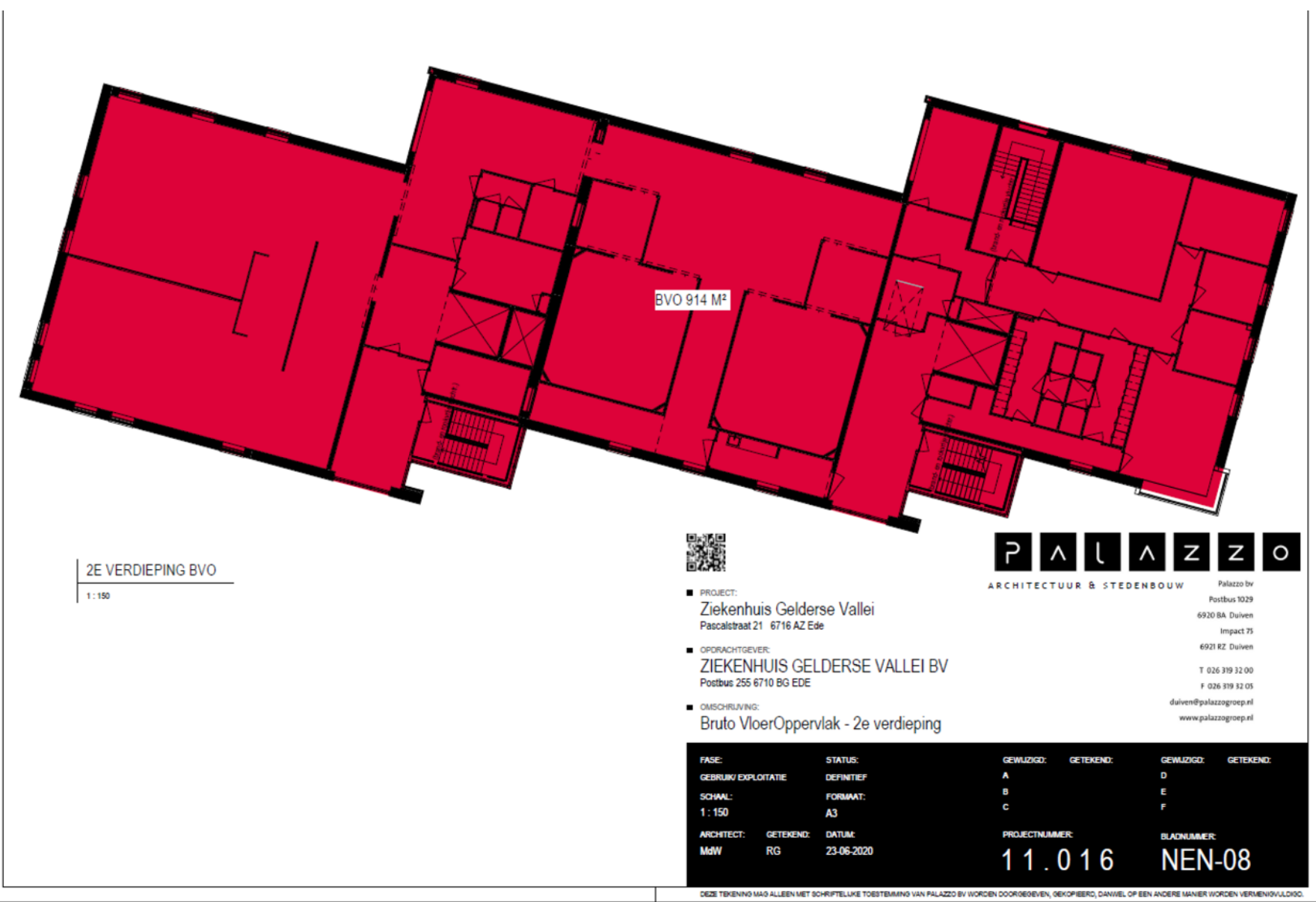
- PROJECT:
Ziekenhuis Gelderse Vallei
Pascalstraat 21 6716 AZ Ede
- OPDRACHTGEVER:
ZIEKENHUIS GELDERSE VALLEI BV
Postbus 255 6710 BG EDE
- OMSCHRIJVING:
Bruto VloerOppervlak - 1e verdieping



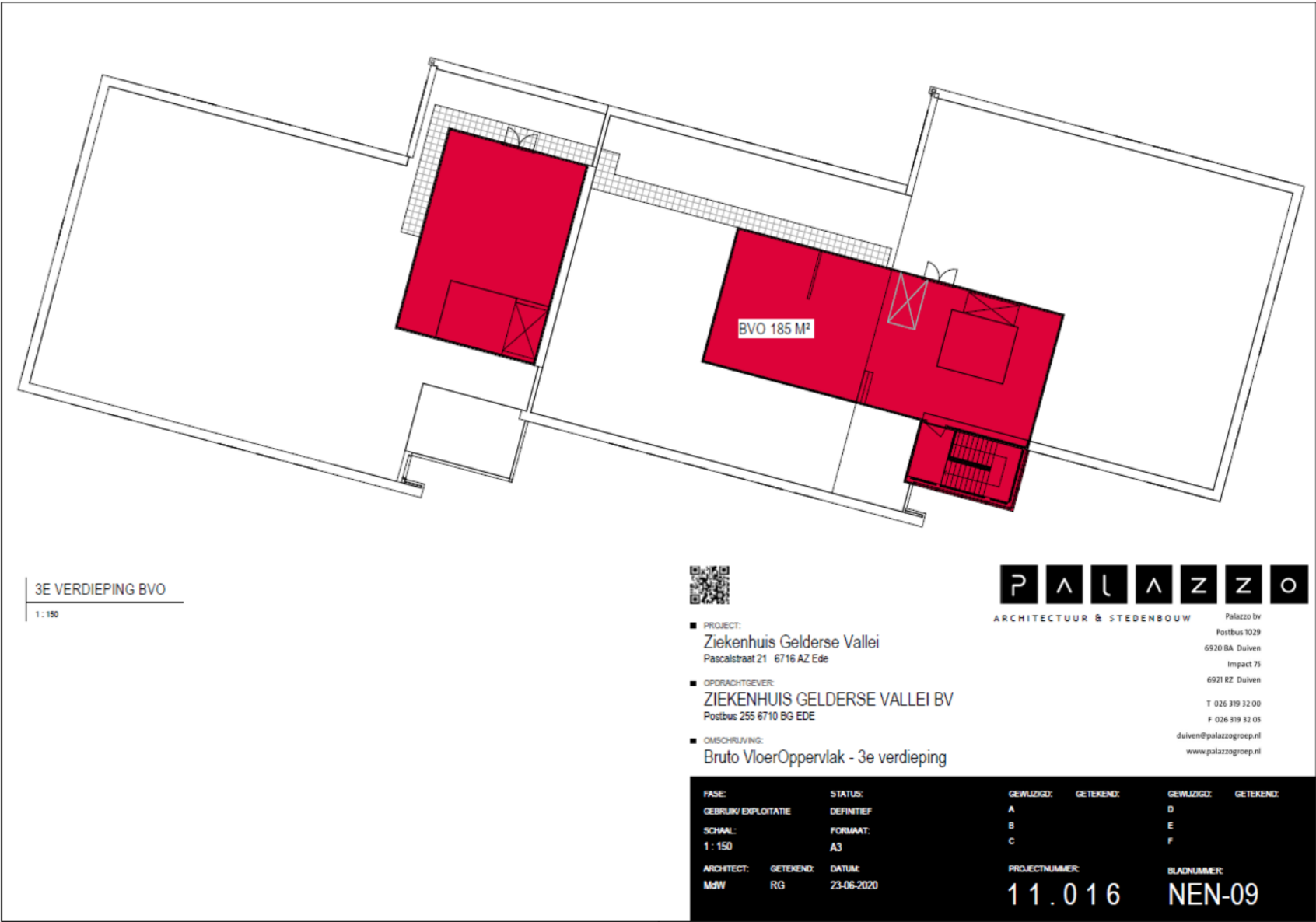
ARCHITECTUUR & STEDENBOUW
Palazzo bv
Postbus 1029
6920 BA Duiven
Impact 75
6921 RZ Duiven
T 026 319 32 00
F 026 319 32 05
duiven@palazzogroep.nl
www.palazzogroep.nl

FASE:		STATUS:		GEWUZZIGD:		GETEKEND:	
GEBRUIK/EXPLOITATIE		DEFINITIEF		A		D	
SCHAAL:		FORMAAT:		B		E	
1 : 150		A3		C		F	
ARCHITECT:		GETEKEND:		DATUM:		PROJECTNUMMER:	
M&W		RG		23-06-2020		11.016	
						BLADNUMMER:	
						NEN-07	

PLATTEGRONDEN TWEEDE VERDIEPING

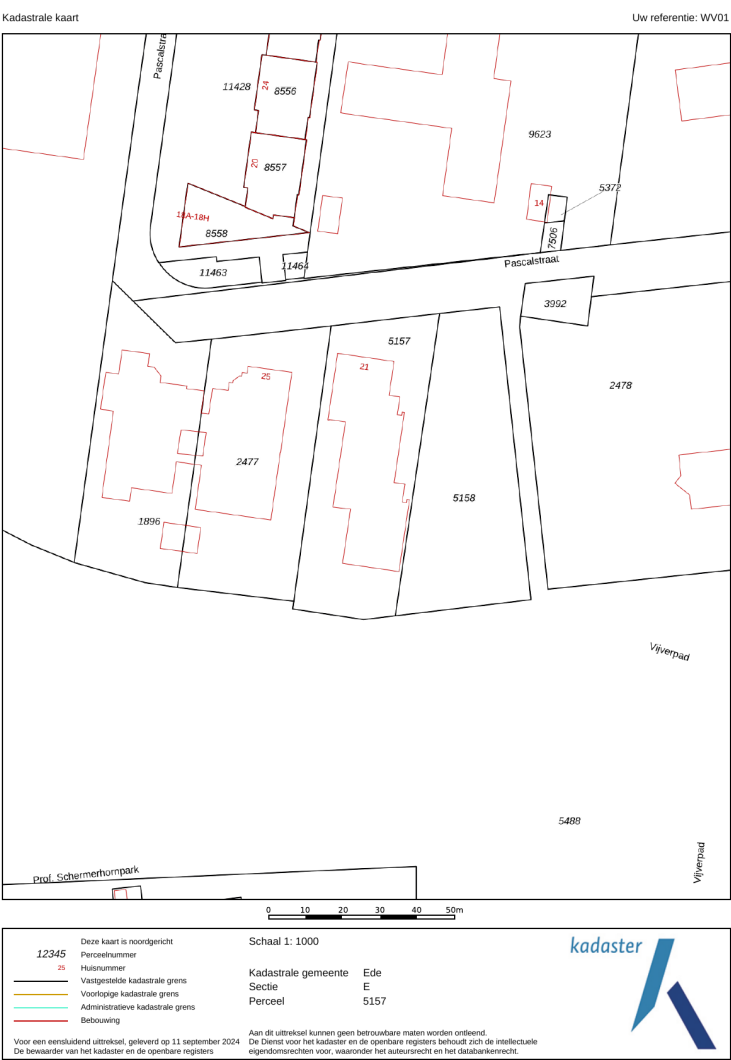


PLATTEGRONDEN DERDE VERDIEPING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Ede
Sectie	E
Oppervlakte	2.245 m² 2.100 m²
Kadastraal nummer	5157, 5158



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



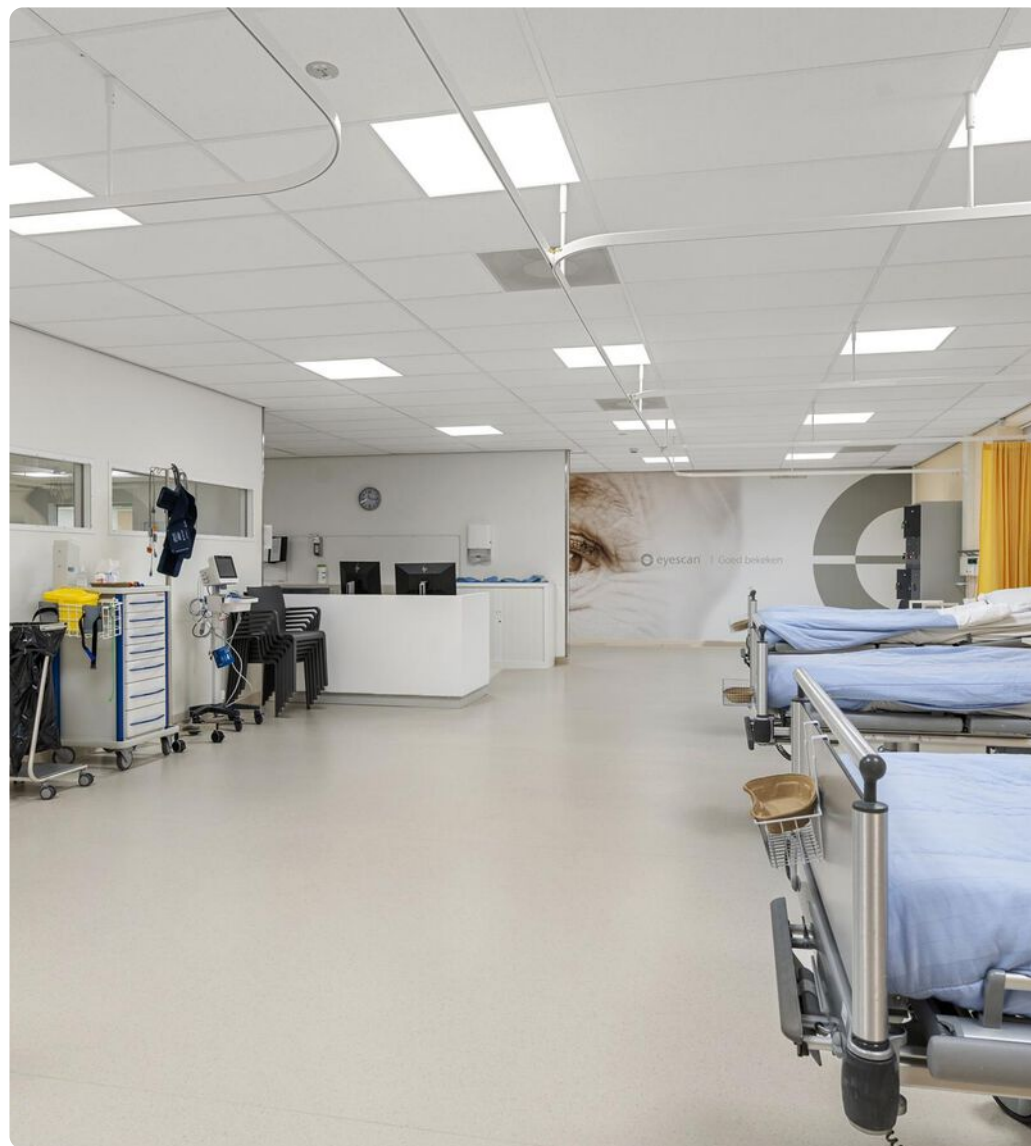
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



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 bedrijfs-makelaardij; 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 ver-huurders 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 af lopen. 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 bank-sparen of andere beleggingsvormen. Uiteraard geldt ook voor beleggen in vast-goed 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
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting
Instagram: /activast
LinkedIn: ActiVast Bedrijfshuisvesting



■ **David Gebbink** 06 - 19 35 61 19



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

