



INVESTMENT MEMORANDUM

Stationsweg 35 te Ede



-
- 01. INTRODUCTIE
 - 02. LOCATIE
 - 03. OBJECT INFORMATIE
 - 04. VERKOOPPROCES
 - 05. CONTACT
-



Graag brengen wij onder uw aandacht dit Investment Memorandum omtrent de monumentale kantoorvilla "Zuiderhoek" aan de Stationsweg 35 te Ede.

Namens de verkoper heeft BMV Bedrijfsmakelaars de opdracht de verkoop van deze propositie te begeleiden.

Voor meer gedetailleerde informatie met betrekking tot bovenstaande propositie verwijzen wij u graag naar de informatie in dit Investment Memorandum en onze (digitale) dataroom.

INVESTERINGSOVERWEGINGEN



Ca. **265 m²**
Kantoorruimte



3 parkeerplaatsen



Jaarhuur € 49.526,92
Peildatum 1 mei 2025
incl. geprognoseerde leegstand

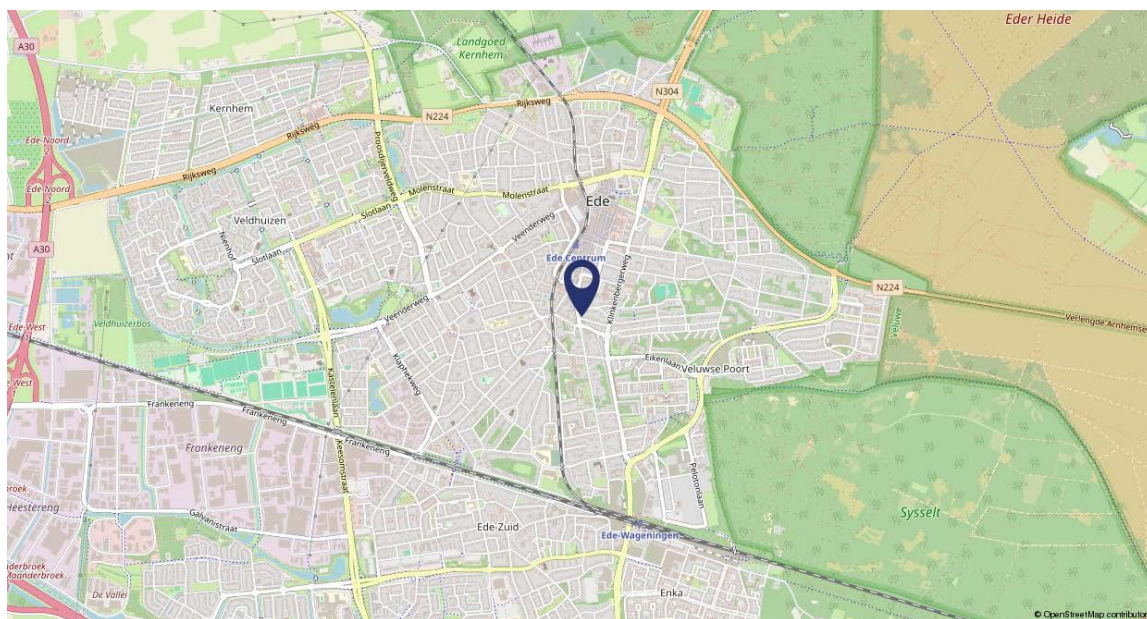


4 Huurders



EDE

Stationsweg 35



Directe omgeving

De monumentale kantoorvilla is gelegen op loopafstand van Ede centrum. De Stationsweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van vrijstaande villa's uit het begin van de 20^{ste} eeuw en is van oudsher een geliefde woon-/werklocatie.

Recent is de Stationsweg ingericht als fietsstraat waar auto's te gast zijn.

Het intercitystation Ede-Wageningen ligt op loopafstand en de bushalte is voor de deur.

Ede

Ede is een dorp in Gelderland in de Veluwe en Gelderse Vallei.

Ede telt ca. 124.225 inwoners.

Het gemiddelde inkomen per huishouden € 28.100,- per jaar. (2025, bron: allecijfers.nl)



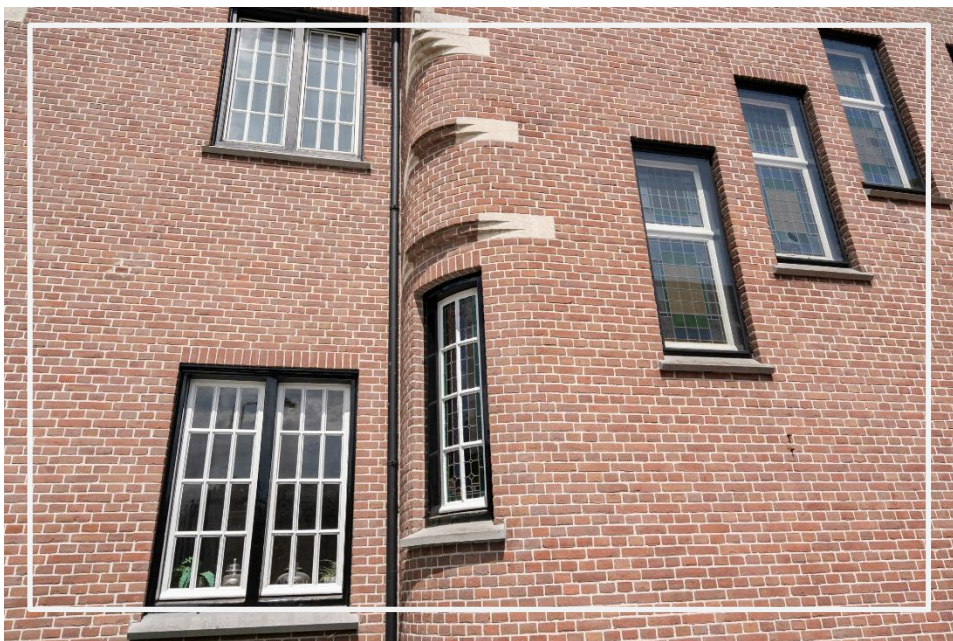
Bereikbaarheid

Zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is de kantoorvilla uitstekend te bereiken.

De snelwegen A30, A12, A1, N304 en N224 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



03. OBJECT INFORMATIE



A. OBJECT OMSCHRIJVING

De kantoorvilla, gebouwd in 1903, heeft nog tal van authentieke details. De kantoren zijn gelegen op de begane grond, 1^{ste} verdieping en 2^{de} verdieping.

Recent zijn de binnen- als buitenkozijnen geschilderd, is er nieuwe vloerbedekking aangebracht en zijn de keukens op zowel de 1^{ste} als op de 2^{de} verdieping volledig vernieuwd.

Bouwjaar 1903.

Gemeentelijk Monument.

Het pand is deels in verhuurde staat en deels vrij van huur.

De totale huur verhuurde deel bedraagt ca. € 34.046,92,- per jaar (prijspeil 1-5-25). Overige huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

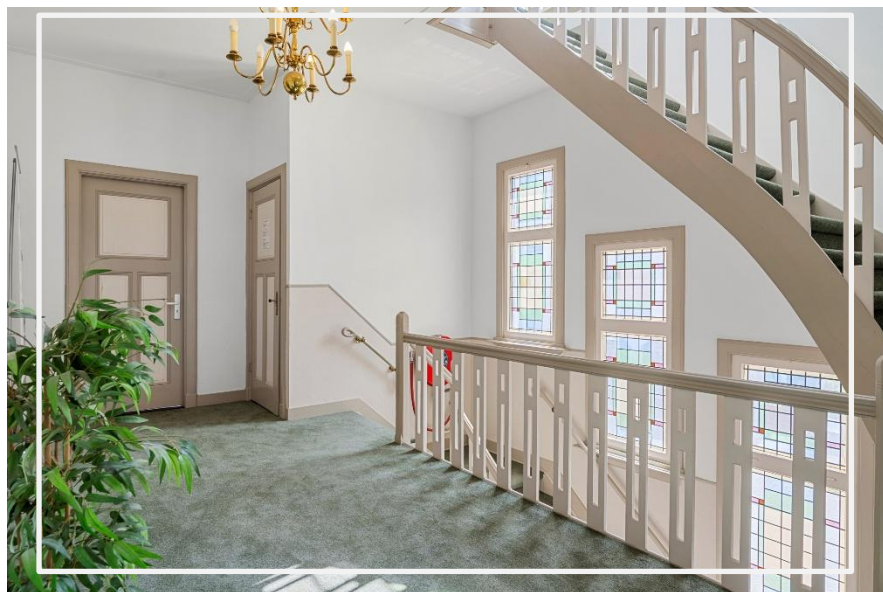
Leegstaand deel heeft een huurwaarde van ca € 15.480,-- per jaar.

De oppervlakte is als volgt verdeeld:

Kantoorruimte verhuurd	Ca. 180 m²
Kantoorruimte beschikbaar	Ca. 85 m²
Totaal	Ca. 265 m²

Parkeren

Voor het pand zijn 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.



B. KERNINFORMATIE

Stationsweg 35

EDE

Gemeente

Ede

Sectie

K

Nummer

18649 gedeeltelijk

Grootte

Nog nader te bepalen

Eigendomssituatie

Bestemming

'Gemengd-1' voor o.a.
wonen, kantoor- en/of
praktijkruimte.

Het bestemmingsplan Ede-
Centrum en Bospoort
vastgesteld op 29-11-2012.

Bouwhoogte

N.v.t.

Bouwjaar

1903

C. Plattegrond

Stationsweg 35 te Ede
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tusschen Vastgoedprojecten.nl

0m 10m 20m

Stationsweg 35 te Ede
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tusschen Vastgoedprojecten.nl

0m 10m 20m

Stationsweg 35 te Ede
Tweede Verdieping

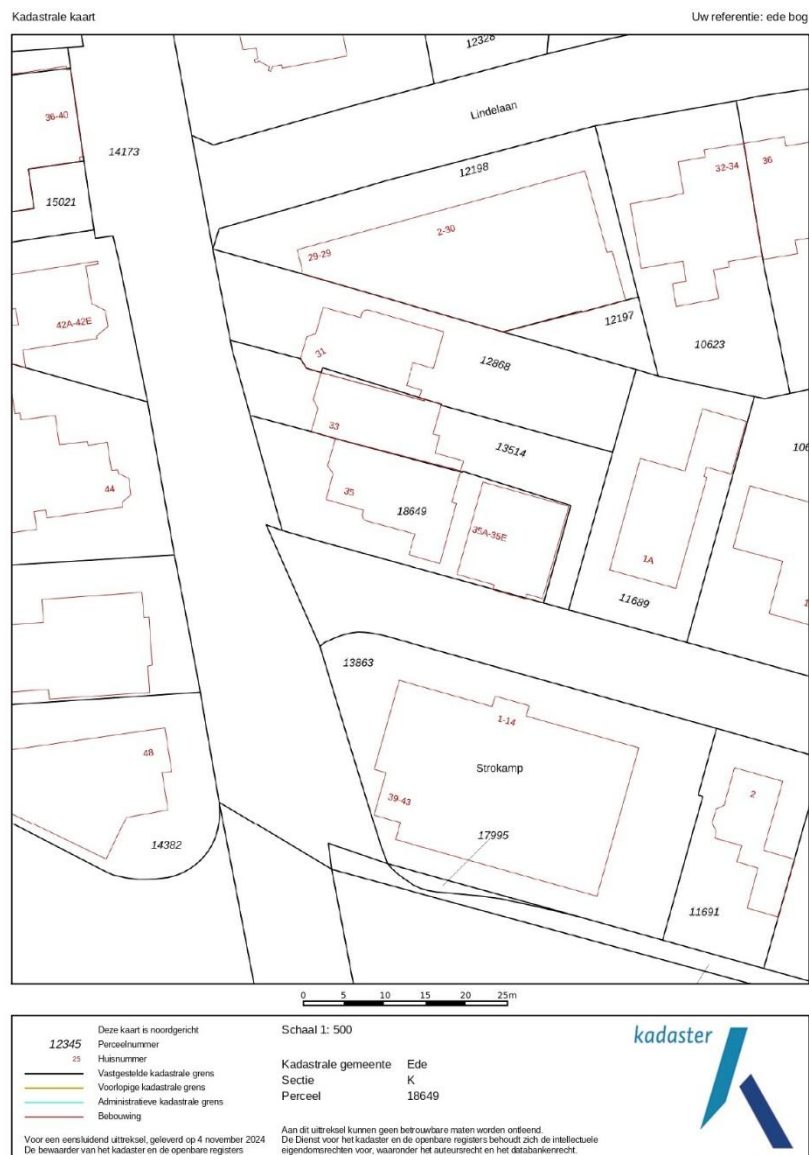


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tusschen Vastgoedprojecten.nl

0m 10m 20m



04. VERKOOPPROCES



VERKOOPVOORWAARDEN

DATAROOM

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring kunnen geselecteerde partijen toegang tot de dataroom verkrijgen. Op basis van de beschikbare informatie uit de dataroom kunnen geïnteresseerden een bieding uitbrengen.

BIEDING

Indien u geïnteresseerd bent in het verwerven van deze propositie, dan kunt u deze bieding uitbrengen per e-mail aan BMV Bedrijfsmakelaars. Indicatie koopsom op aanvraag.

U kunt uw bieding richten aan: schoeman@bmvmakelaars.nl
cc: vastgoed@bmvmakelaars.nl

In ieder geval dient de volgende informatie te worden opgenomen in uw bieding:

- volledige naam van de (rechts-)persoon en een kopie uittreksel KvK (indien van toepassing), alsmede een kopie rechtsgeldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde perso(o)n(en);
- de koopprijs op basis van kosten koper.
- overdracht in overleg;
- Waarborgsom of bankgarantie 10%, 7 dagen na gunning.



UITGANGSPUNTEN TRANSACTIE

KOSTEN

Potentiële kopers dienen hun eigen kosten gedurende het transactieproces te dragen, inclusief de kosten voor een due diligence traject en eventueel juridisch en fiscaal advies. De verkoper heeft BMV Makelaars aangesteld als exclusieve manager van het verkoopproces. Potentiële kopers zijn niet verantwoordelijk voor eventuele courtages aan BMV Makelaars. Het transactieproces en de voorgestelde verkoop is te allen tijde onderhevig aan goedkeuring van de eigenaar en vindt plaats onder voorbehoud van gunning.

AS IS WHERE IS

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Het is verkoper niet bekend dat er asbest danwel ondergrondse tanks in het verkochte aanwezig zijn.

Het uitbrengen van een bod heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal zijdens verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper.



05. CONTACT

CONTACTGEGEVENS



J. (Hanneke) Schoeman

Makelaar/Taxateur RT

06 – 23 85 82 13

schoeman@bmvmakelaars.nl



R.B (Robbert) van Hal

Vastgoedadviseur MRICS

06 – 19 21 99 47

vanhal@bmvmakelaars.nl



H. (Helma) van Doorn

Commercieel medewerkster

0318 - 27 00 00

vandoorn@bmvmakelaars.nl

DISCLAIMER

BMV Makelaars B.V. geeft hierbij te kennen dat: 1. De gegevens en bijzonderheden slechts zijn weergegeven als algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers en niet dient te worden beschouwd als een offerte of contract, of onderdeel daarvan; 2. Alle beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins; 3. Geen enkele medewerker van BMV Makelaars B.V. gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper bindt; 4. Op geen enkele wijze gegevens uit het informatiepakket mogen worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, (foto)kopie of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BMV Makelaars B.V. De gegevens uit het informatiepakket dienen strikt vertrouwelijk te worden behandeld; 5. BMV Makelaars B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van de verkoopinformatie en/of jegens anderen aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie; 6. Alle tussen potentiële koper(s) en BMV Makelaars B.V. aan onderhavige verkoop gerelateerde activiteiten geschieden onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van de directie en/of daartoe bevoegde instanties van onze opdrachtgever.

