

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Bekijk
dit object

Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Dit kantoorpand in het kort

Aan de Galileilaan 23 in Ede komen deze twee kantooretages voor de verkoop of eventueel voor de verhuur beschikbaar in een modern en strak vormgegeven kantoorpand. Het gaat om de eerste en tweede verdieping met een totale oppervlakte van circa 1.196 m². Verkoop of verhuur is mogelijk vanaf 1 etage met een oppervlakte van circa 598 m², waarbij dan uitsluitend de tweede verdieping beschikbaar is. Het gebouw heeft klimaatbeheersing via een VRF-systeem, dus verwarming en koeling zijn geregeld.

Adres	Galileilaan 23 te Ede
Huurprijs	€ 130,- per m ² /jaar, excl. BTW en servicekosten
Koopprijs	€ 995.000,- K.K. per etage
Type	Kantoorruimte, 1e + 2e etage
Oppervlakte	1.196 m ² , vanaf 598 m ²





Objectinformatie

Omschrijving

Aan de Galileilaan 23 in Ede komen deze twee kantooretages voor de verkoop of eventueel voor de verhuur beschikbaar in een modern en strak vormgegeven kantoorpand. Het gaat om de eerste en tweede verdieping met een totale oppervlakte van circa 1.196 m². Verkoop of verhuur is mogelijk vanaf 1 etage met een oppervlakte van circa 598 m², waarbij dan uitsluitend de tweede verdieping beschikbaar is. De ligging is praktisch en ideaal, met snelle aansluiting op de A12 en A30 en daarmee goede bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers. De kantoren, spreekkamers en vergaderruimtes liggen rondom een centrale kern met sanitaire voorzieningen en pantry's. Het gebouw heeft klimaatbeheersing via een VRF-systeem, dus verwarming en koeling zijn geregeld. Verder zijn de ruimten voorzien van UTP-aansluitingen, systeemplafonds en LED-verlichting. Ook aan veiligheid is gedacht met een alarminstallatie en brandhaspels. Dit is een kantoor waar je zo aan de slag kunt, zonder gedoe of verbouwingen. Werken op een goed bereikbare locatie, in een kantoor waar alles al geregeld is? Neem snel contact op!

Ligging

Het kantoorpand ligt op bedrijventerrein Heestereng in Ede. De op- en afritten van de A12 zijn binnen ca. 5 minuten rijafstand bereikbaar en ook de A30 richting Barneveld en de A1 ligt op korte afstand. Daarmee is de locatie vlot bereikbaar vanuit de regio Foodvalley en de Randstad.

Indeling

Via de hoofdentree (met tochtsluis) komt u in de centrale hal met balie en zithoek. De trap en de lift geven toegang tot alle verdiepingen. De eerste en tweede verdieping hebben een vergelijkbare opzet met een centrale kern in het midden van de verdieping. Rondom deze kern liggen de kantoren, spreekkamers en vergaderruimtes. In de kern zijn de toiletgroepen en pantry's gesitueerd.

Vloeroppervlakte

Eerste verdieping ca. 598 m²
Tweede verdieping ca. 598 m²

Voorzieningen

Het kantoorgebouw beschikt over klimaatbeheersing middels een VRF-systeem (verwarming en koeling via een luchtsysteem) en een lift. De beide verdiepingen zijn voorzien van een toiletgroep, pantry, UTP-aansluitingen, systeemplafonds, LED-verlichting, alarminstallatie, brandhaspels en te openen ramen.

Algemeen

Bouwjaar 2011 | Energielabel A+++

Bestemming

Enkelbestemming Bedrijven – 2, categorie 2 -3.1

Huurperiode

In overleg.

Huurbetaling

Per maand/kwartaal vooruit.

Huurprijsaanapassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!









Ingericht met meerdere werkplekken, vaste kasten en goede verlichting. De ruimte is praktisch opgezet en eenvoudig aan te passen.









De beide verdiepingen beschikken over meerdere vergaderruimtes, brede gangen en nette algemene ruimtes. Het is logisch ingedeeld en goed onderhouden. Op de beide verdiepingen zijn pantry's aanwezig. Deze zijn in de meeste gevallen voorzien van een koelkast (koel-vriescombinatie), vaatwasser, boiler en een combimagnetron. Praktisch voor koffie, lunch of een korte pauze tussendoor, zonder het gebouw door te hoeven.







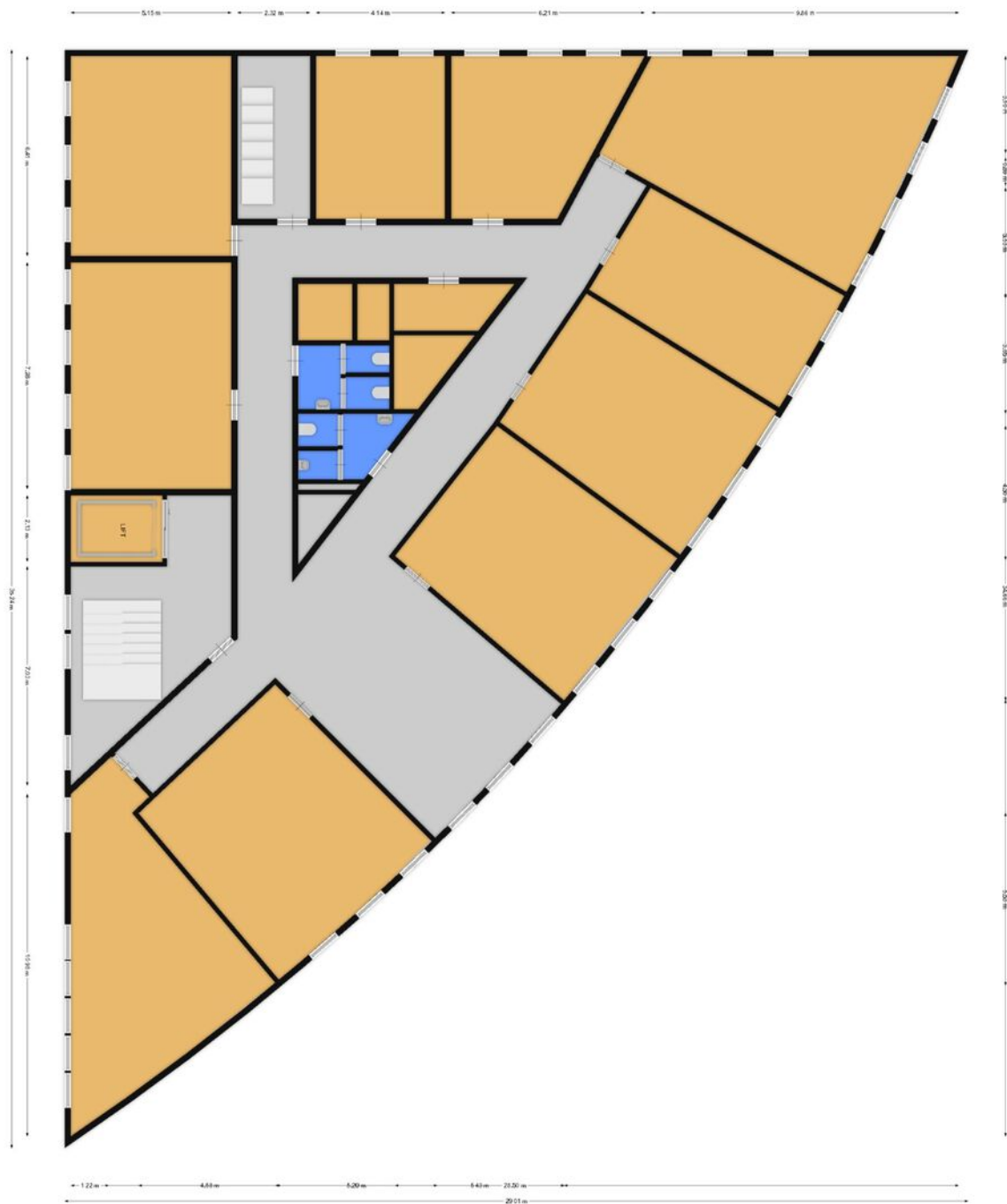




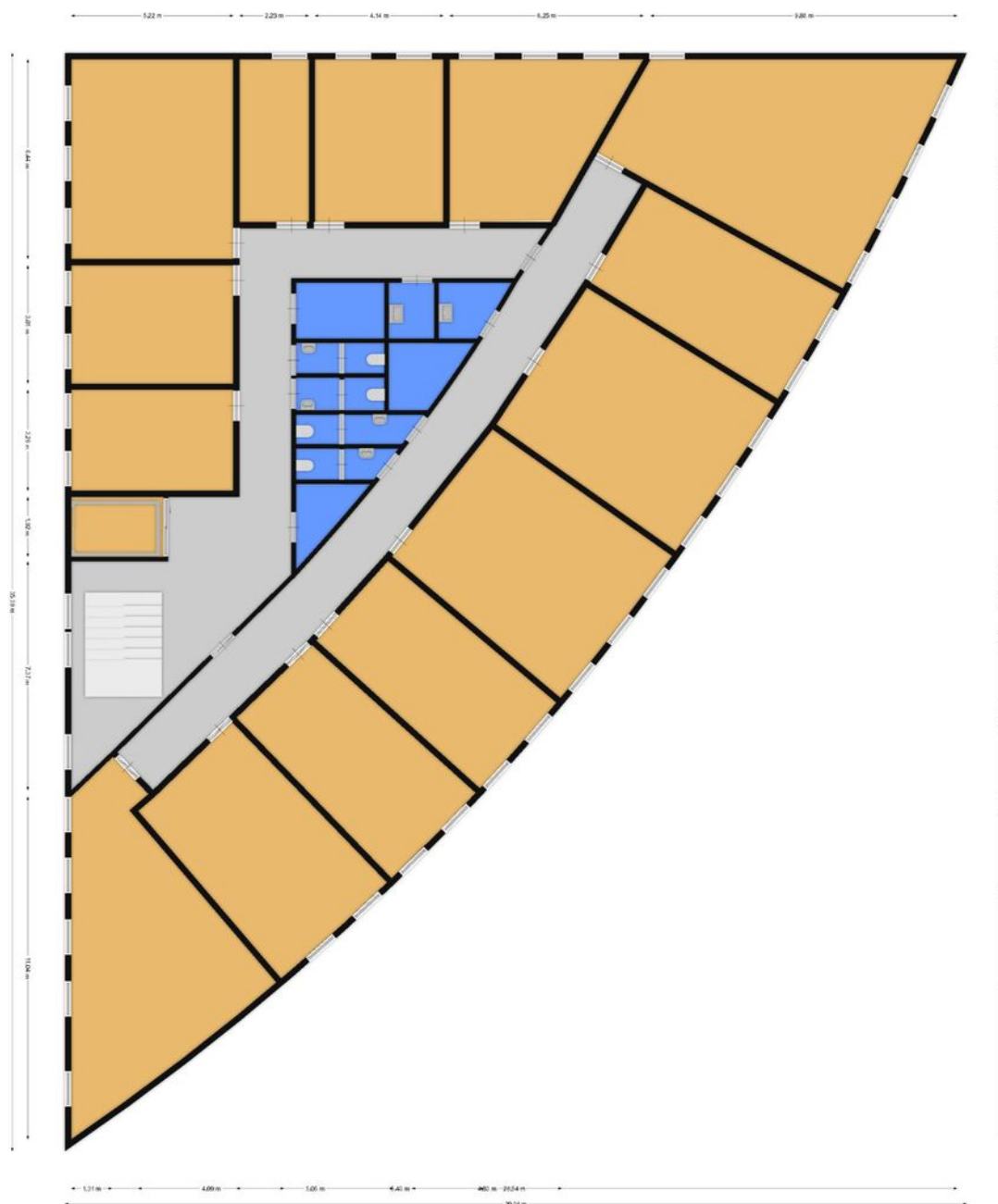




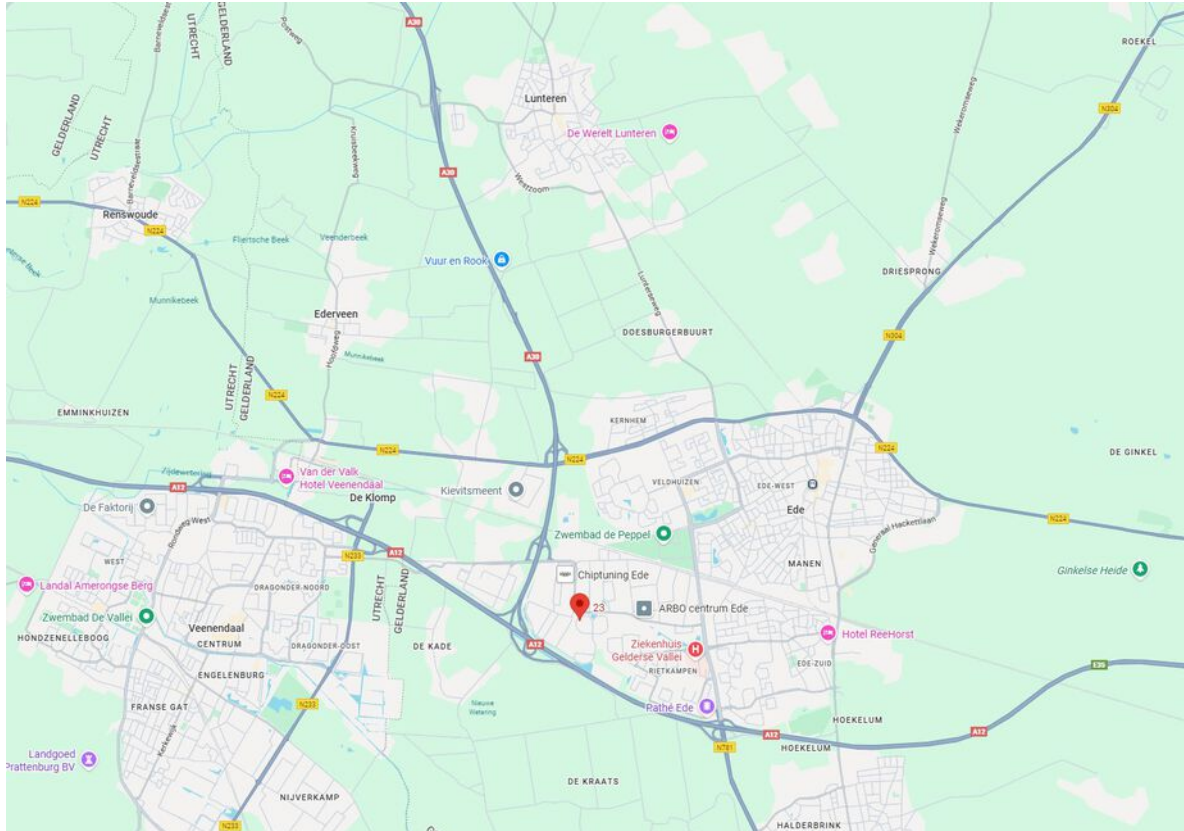
1e verdieping



2e verdieping



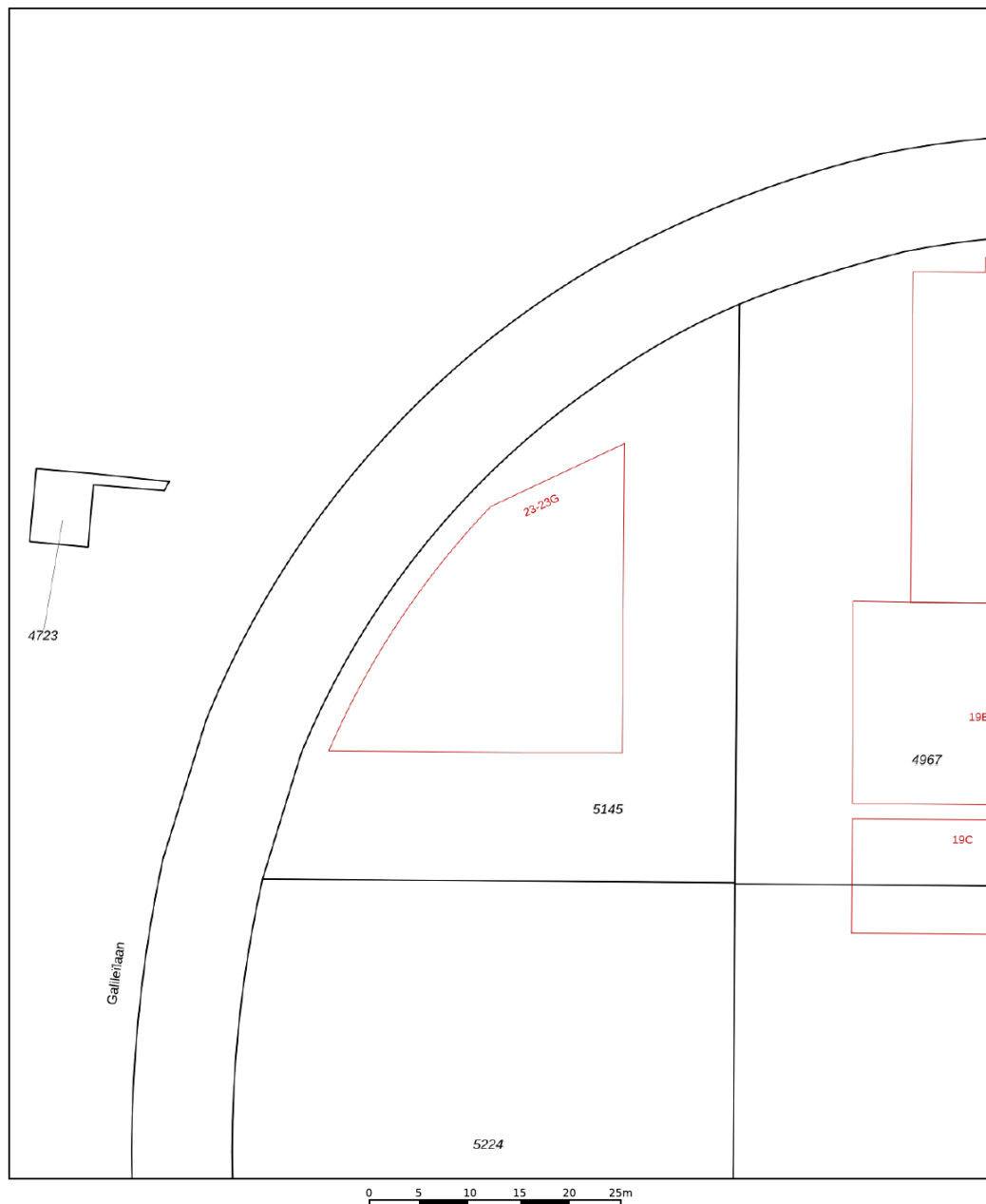
Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ede Sectie E Perceel 5145	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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 databankenrecht.	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Kantoorruimte aan de Galileilaan 23 te Ede. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



Martijn en
Laurens
denken mee.

een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



//

**“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”**

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur)
op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.


westeneng
altijd actief

