

A1 locatie

Ede centrum

Winkelruimte



## Grotestraat 9 Ede

TE HUUR | Circa 90 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

Op zoek naar een representatieve winkelruimte in het levendige winkelgebied van Ede, dan laten wij u graag kennis maken met deze prachtige winkelruimte.

De winkelruimte ligt midden in het centrum met in de directe omgeving diverse landelijke winkelketens zoals o.a. Van Haren, New Yorker, H&M en lokale boetieks.

### Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in casco staat. Huurder mag bestaande voorzieningen gebruiken. Het pand is o.a. voorzien van een systeemplafond met verlichting, laminaat, keukenblok, toilet, CV-ketel met radiatoren en een meterkast met gas, water en elektra aansluiting.

Huurder mag bestaande voorzieningen gebruiken maar verhuurder is niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk voor onderhoud, herstel of vervanging hiervan.

Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.



**Bestemming**

Conform het vigerende bestemmingsplan Ede-centrum e.o., vastgesteld op 2 juni 2022 luidt de bestemming "Centrum".

**Vloeroppervlakte**

Ca. 90 m<sup>2</sup> v.v.o. winkelruimte begane grond inclusief opslag, toilet en pantry.

**Frontbreedte****Energie label**

Het object beschikt over een energielabel A+

**Parkeren**

Betaald parkeren in de nabij gelegen parkeergarages en parkeerterreinen.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 21.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar met verlengingen van telkens vijf (5) jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

## Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder dient zelf rechtstreeks contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsleverancier.

## Huurbetaling

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

## Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ.





### **Huurindexatie**

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.

### **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.

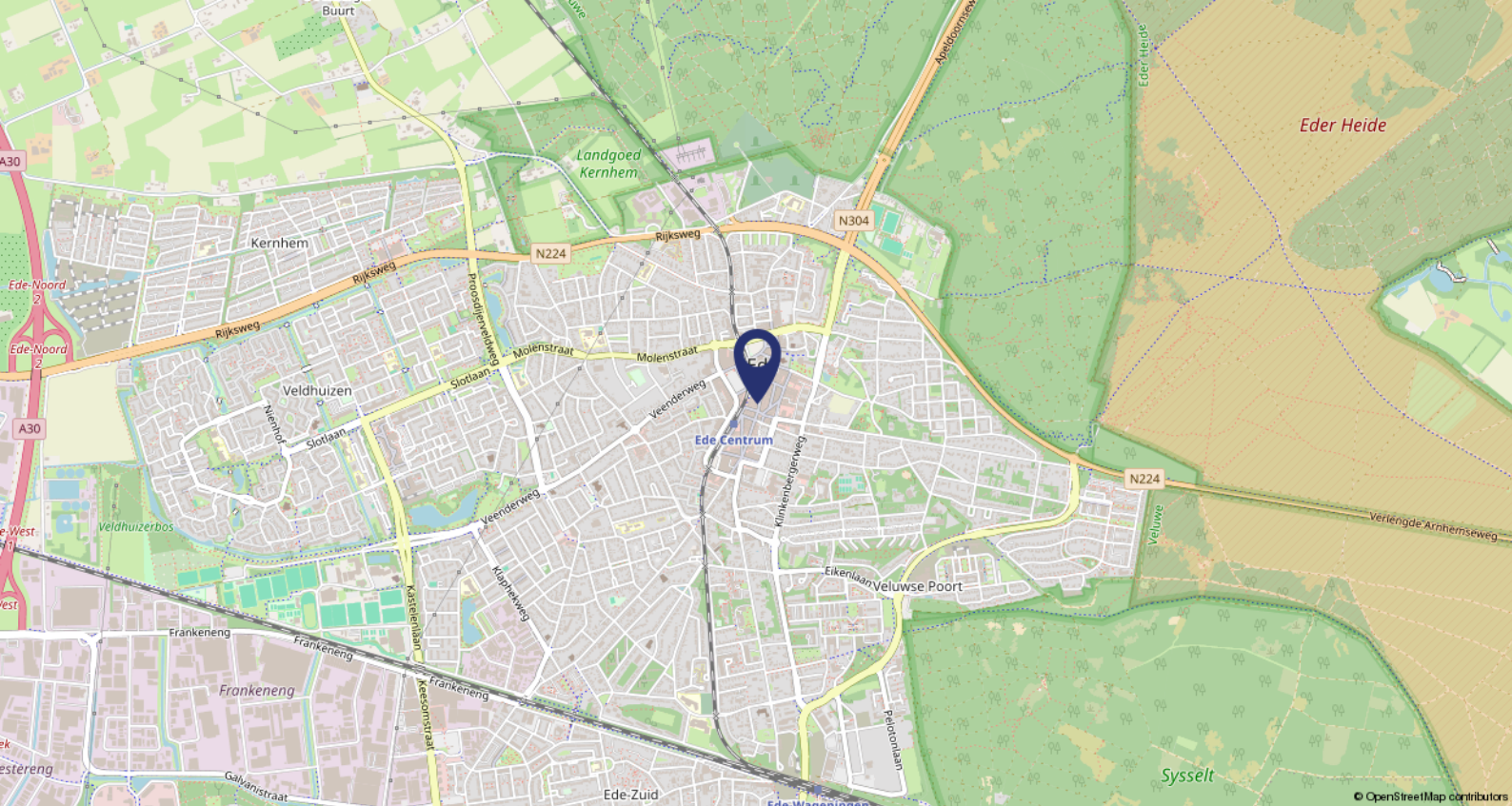
### **Aanvaarding**

Op korte termijn.

### **Bijzonderheid**

Eventueel extra opslagruimte in de kelder beschikbaar.





### Ligging

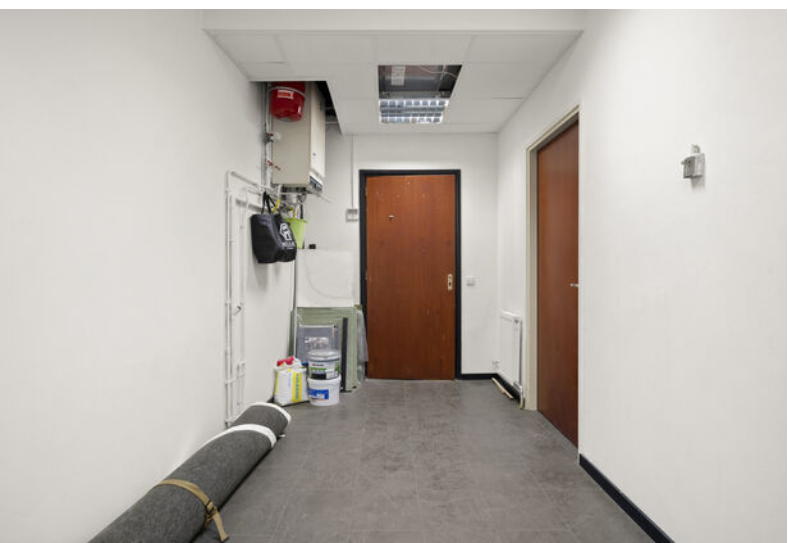
Dit object ligt in het levendige centrum van Ede. Door de aanwezigheid van grote ketens zoals, de New Yorker, van Haren en de Holland & Barrett is het een toplocatie om uw bedrijf te vestigen.

### Bereikbaarheid

Het centrum van Ede is goed te bereiken. Parkeren kan in de diverse parkeergarages en parkeerterreinen. Het NS station Ede-centrum en bushaltes zijn op loopafstand.



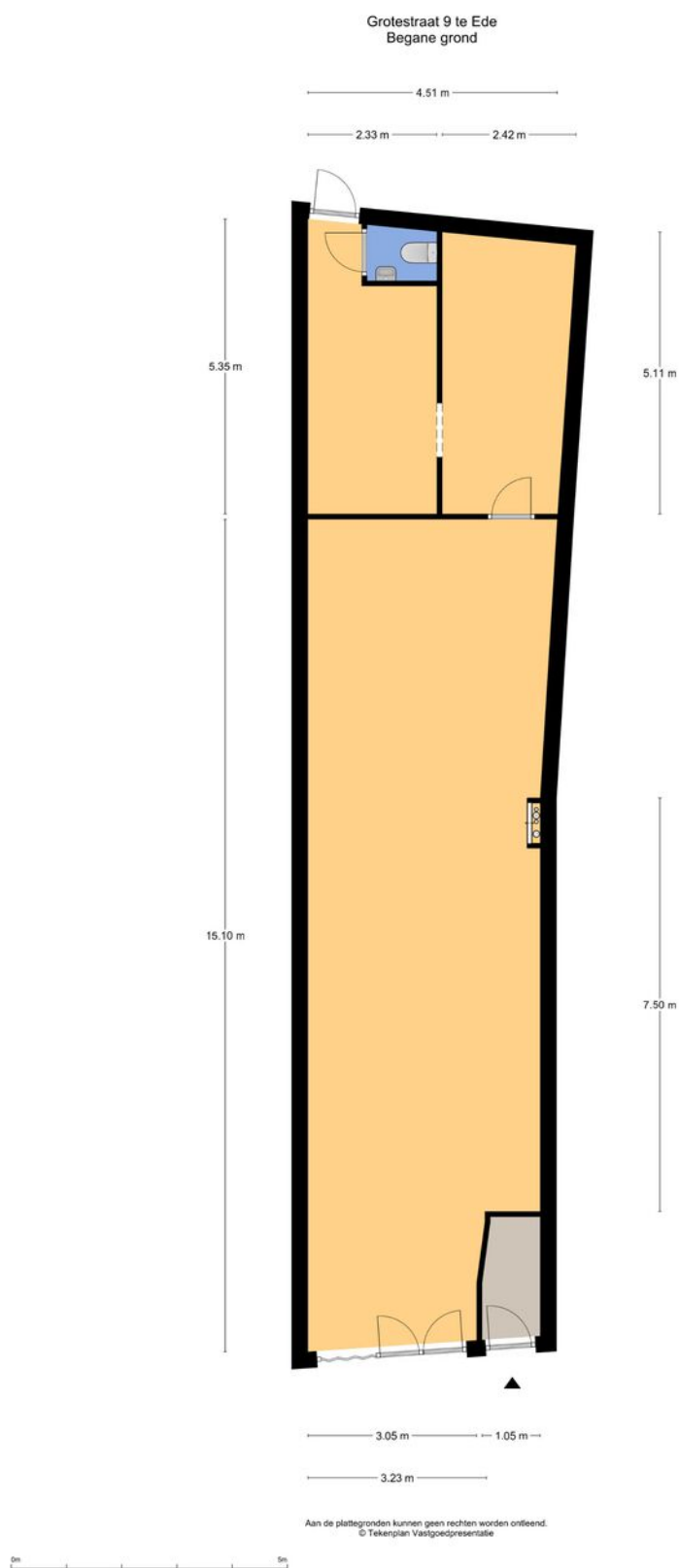








# Plattegronden





\_\_\_\_\_

# 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@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



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

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@bvmakelaars.nl



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

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



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

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.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

