



# HUREN?

## Keesomstraat 3, Ede

Huurprijs op aanvraag.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Bent u klaar om uw onderneming te vestigen op een plek waar alles samenkomt?

Binnen het moderne winkelcomplex van Albert Heijn XL aan de Keesomstraat 3 te Ede komt deze royale winkelruimte van circa 704 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar! Het betreft een locatie waar veel mensen binnenlopen voor hun boodschappen, verse broodje of een bezoek aan de kapper. Binnen het winkelcomplex zijn de volgende gerenommeerde ketens gevestigd: Albert Heijn XL, Gall & Gall, Etos en de AMI Kappers.

Het winkelcomplex is voorzien van een aparte laad- en loszone aan de achterzijde van het gebouw, waardoor bevoorrading efficiënt en zonder overlast voor bezoekers kan plaatsvinden. De ruimte is goed toegankelijk voor bestel- en vrachtverkeer en beschikt over voldoende manoeuvreerruimte.

De bereikbaarheid van het winkelcomplex is optimaal te noemen, zo is de locatie uitstekend te bereiken met de auto via de nabijgelegen uitvalswegen N224 en A12 waar men meteen profiteert van de ruime parkeergelegenheid direct bij de ingang van het winkelcomplex.

De locatie is goed ontsloten via het openbaar vervoer. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en station Ede-Wageningen ligt slechts op enkele minuten rijden, met directe treinverbindingen naar Arnhem, Utrecht en Amersfoort.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Winkelruimte aan de Keesomstraat 3 te Ede op een uitstekende locatie!**

### **Kenmerken**

Beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 704 m<sup>2</sup> v.v.o. op de begane grond.

Een overdekt en drukbezocht wijkwinkelcentrum gelegen in het centrum van Ede.

Samen gelegen met de druk bezochte XL Albert Heijn Ede.

De winkelruimte beschikt over voldoende parkeergelegenheid.

Goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.



**Op zoek naar een winkelruimte op een drukke locatie? Dan is deze centraal gelegen winkelruimte op de Keesomstraat te Ede echt iets voor jou!**

**HUREN?**



Ede  
**Keesomstraat 3**

## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- representatieve hoofdingang;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- zelfstandige entree voor aanvoer producten en personeel;
- pantry;
- systeemplafond;
- sanitaire voorzieningen;
- airco-installatie.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 704 m<sup>2</sup> V.V.O. winkelruimte op de begane grond.

### *Parkeren*

Op het omliggende parkeerterrein is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

### *Energie label*

A+++, geldig tot 27-12-2034.

### *Bestemmingsplan*

Detailhandel.

### *Huurprijs*

Op aanvraag.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

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).

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

In overleg.

### *Opzegtermijn*

13 maanden.

### *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



#### Servicekosten

Servicekosten algemeen bedragen € 33.600,00 per jaar, exclusief btw.

Servicekosten elektra bedragen € 13.470,00 per jaar, exclusief btw.

#### Promotiebijdrage

De promotiebijdrage bedraagt € 13.470,00 per jaar, exclusief btw.

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

Ede  
**Keesomstraat 3**

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

[info@cmc.nl](mailto:info@cmc.nl) / [cmc.nl](http://cmc.nl)

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

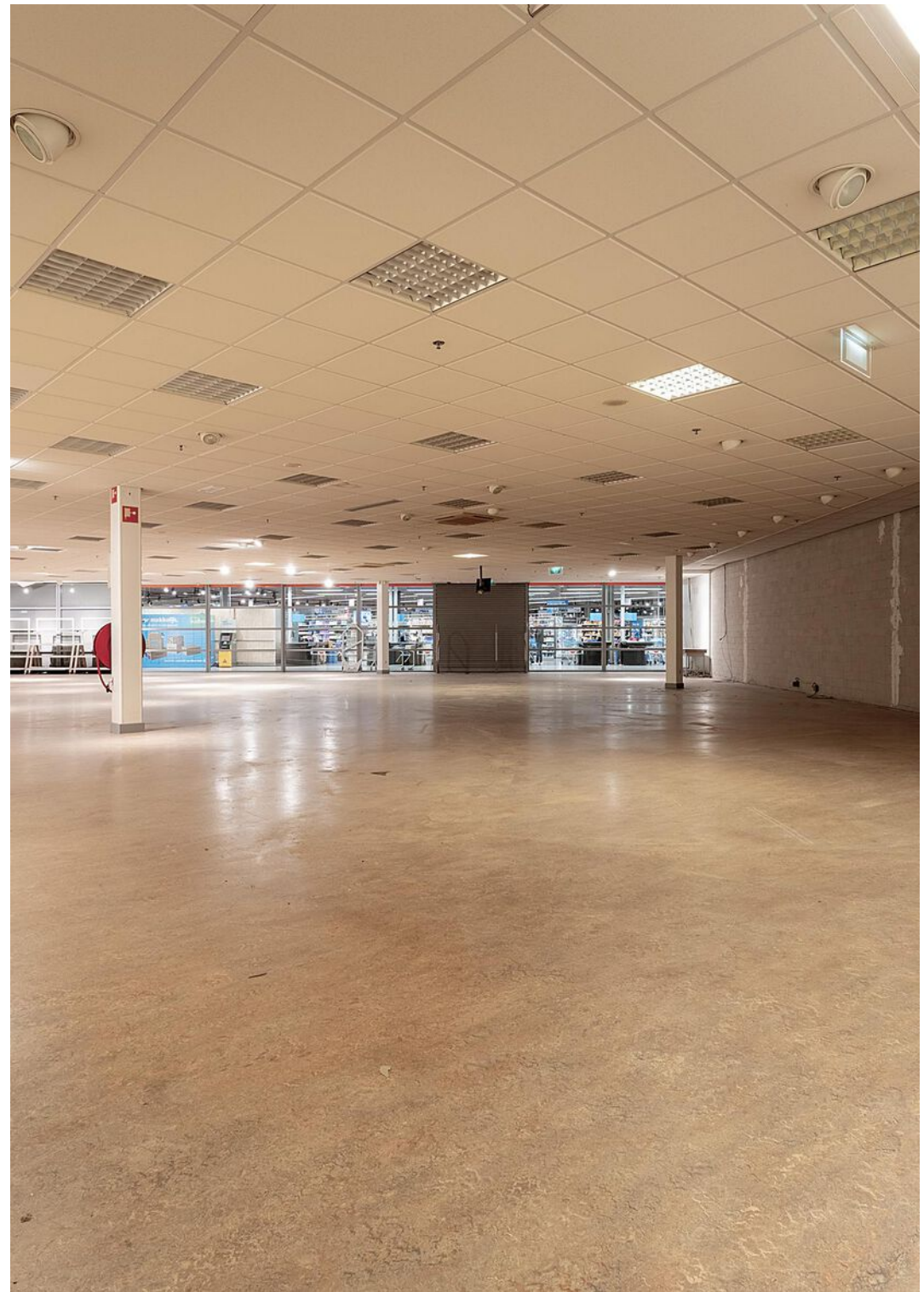
#### Amersfoort

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*









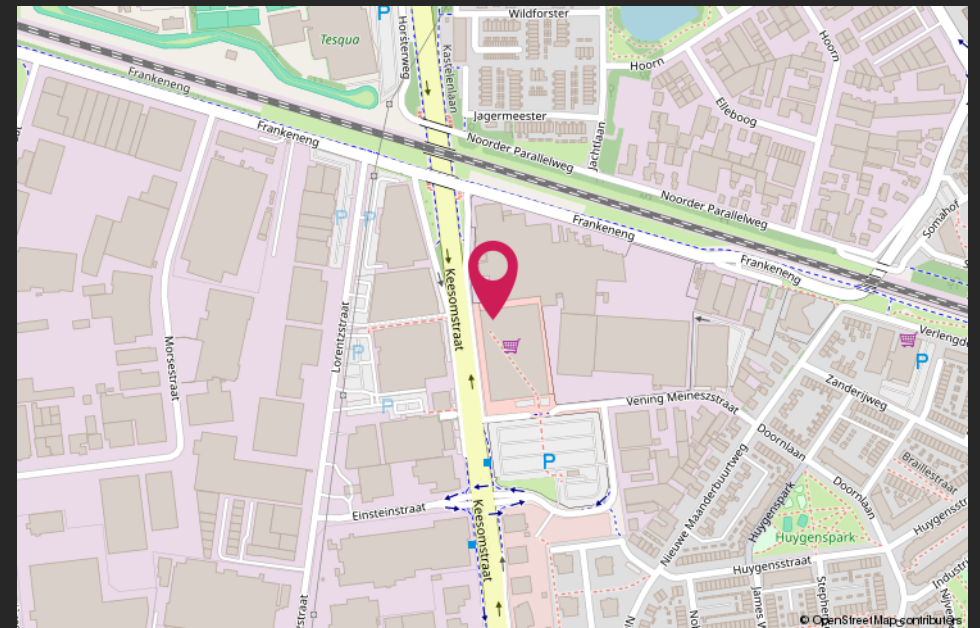
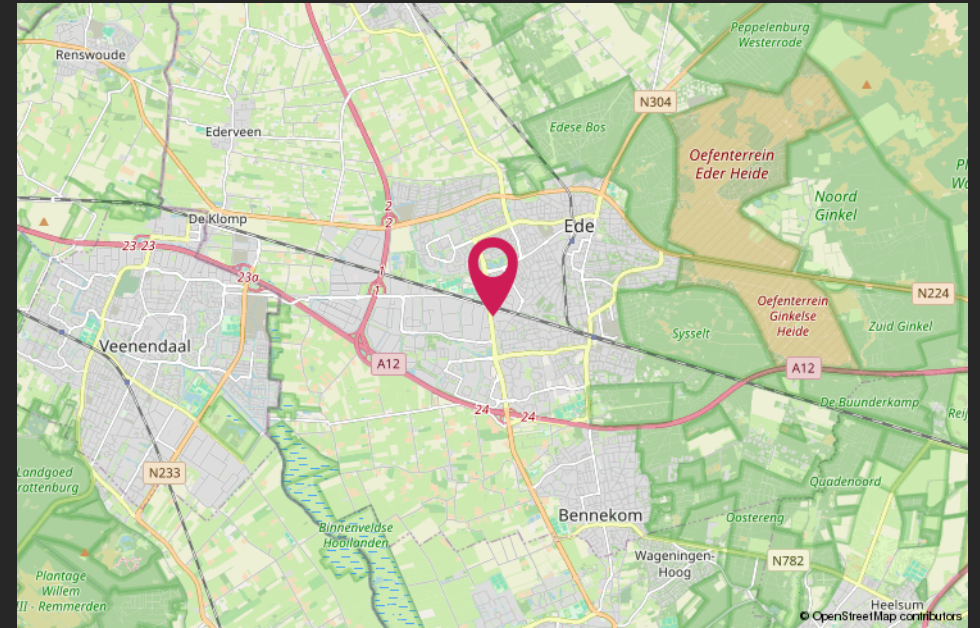
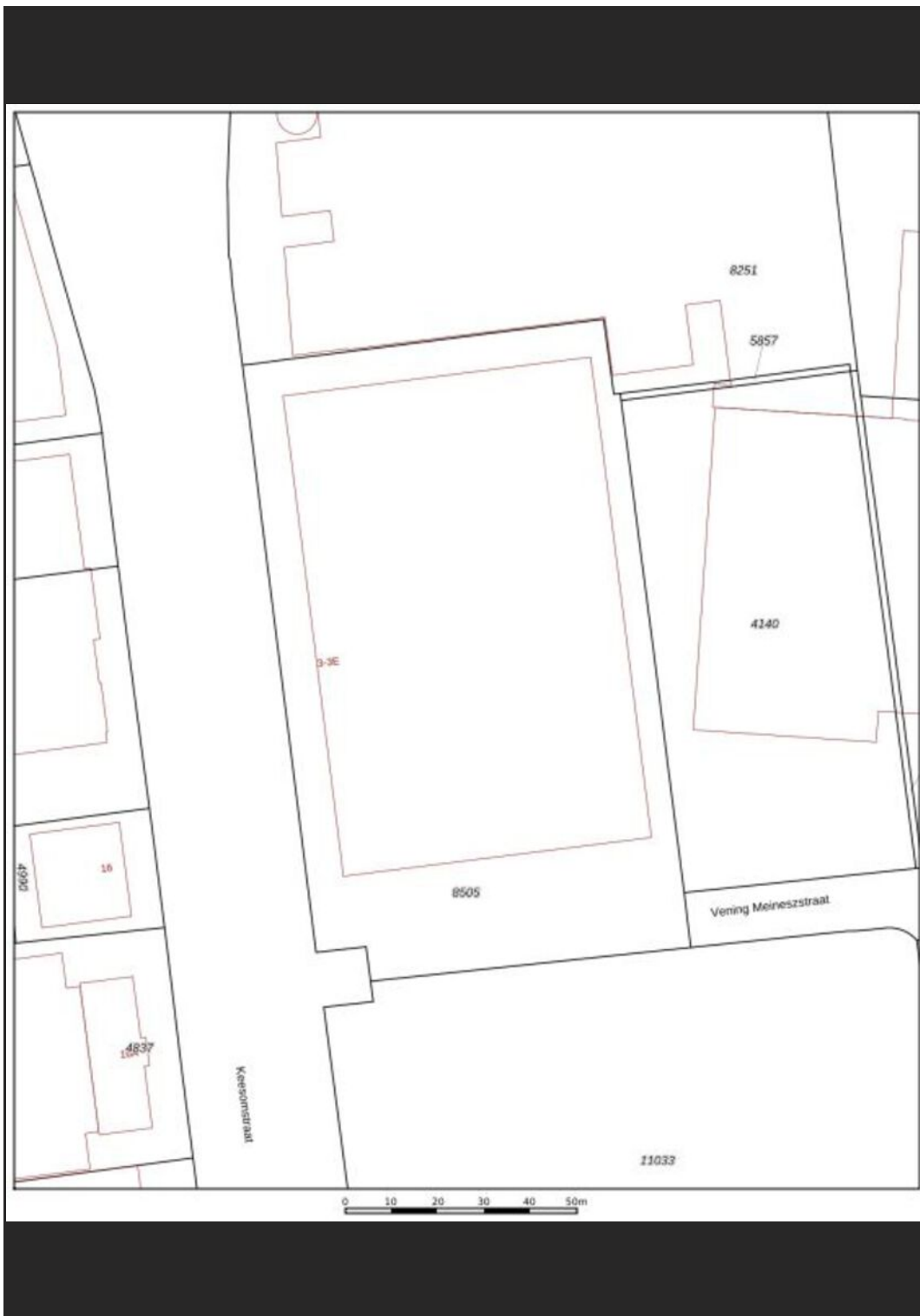






## Plattegrondtekening





# Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
■■■■■■■■.nl