



HUREN?

Bellestein 41-43, Ede

Huurprijs €35.000,00 per jaar, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

CMC
o.o.o.o.o.o.o.o.nl

Royale winkelruimte in het wijkwinkelcentrum Bellestein te Ede!

Binnen winkelcentrum Bellestein, een actief en wijkgericht winkelgebied in Ede, komt deze representatieve winkelruimte van 212 m² V.V.O. beschikbaar. Het winkelcentrum wordt dagelijks goed bezocht door bewoners uit de omliggende wijken, dankzij het gevarieerde aanbod van winkels en voorzieningen. Dit zorgt voor een stabiele en continue toestroom van bezoekers.

De winkelruimte beschikt over een brede frontbreedte van circa 10 meter met uitstekende etalagemogelijkheden en een open, goed indeelbare verkoopvloer. Door de efficiënte indeling is de ruimte geschikt voor uiteenlopende retailformules. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede toegang, waar bevoorrading eenvoudig en zonder hinder voor bezoekers kan plaatsvinden.

Het winkelcentrum biedt ruime parkeervoorzieningen direct rondom het winkel centrum, waardoor bezoekers altijd dichtbij kunnen parkeren. De locatie is goed bereikbaar met de auto via de N224 en diverse regionale wegen, wat de commerciële aantrekkingskracht versterkt.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens gunstig. In de directe omgeving liggen bushaltes op loopafstand, met regelmatige verbindingen richting het centrum van Ede en station Ede-Wageningen.

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!



Royale winkelruimte in het overdekte wijkwinkelcentrum De Bellestein in Ede.

Kenmerken

In het wijkwinkelcentrum van Ede is representatieve winkelruimte van circa 212 m² beschikbaar.

De winkelruimte beschikt over een brede frontbreedte met uitstekende etalagemogelijkheden.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede toegang, waardoor bevoorrading eenvoudig en zonder hinder voor bezoekers kan plaatsvinden.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



**Op zoek naar een
winkelruimte in een
overdekt
winkelgebied op
een uitstekende
locatie? Zoek dan
niet verder!**

HUREN?



Ede
Bellestein 41 43

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

Indeling en voorzieningen

De winkelruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- representatieve hoofdingang;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- zelfstandige entree;
- pantry;
- systeemplafond;
- rolluiken;
- sanitaire voorzieningen.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 212 m² V.V.O winkelruimte op de begane grond. Deelverhuur is mogelijk.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energie label

A+, geldig tot 24-09-2035.

Bestemmingsplan

Een "Centrum-2" bestemming biedt brede commerciële mogelijkheden op de begane grond, zoals winkels en horeca.

Huurprijs

€ 35.000,00 per jaar, exclusief btw.

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).

Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

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

In overleg.

Overige condities

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

HUREN?

Ede
Bellestein 41 43

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 / 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.









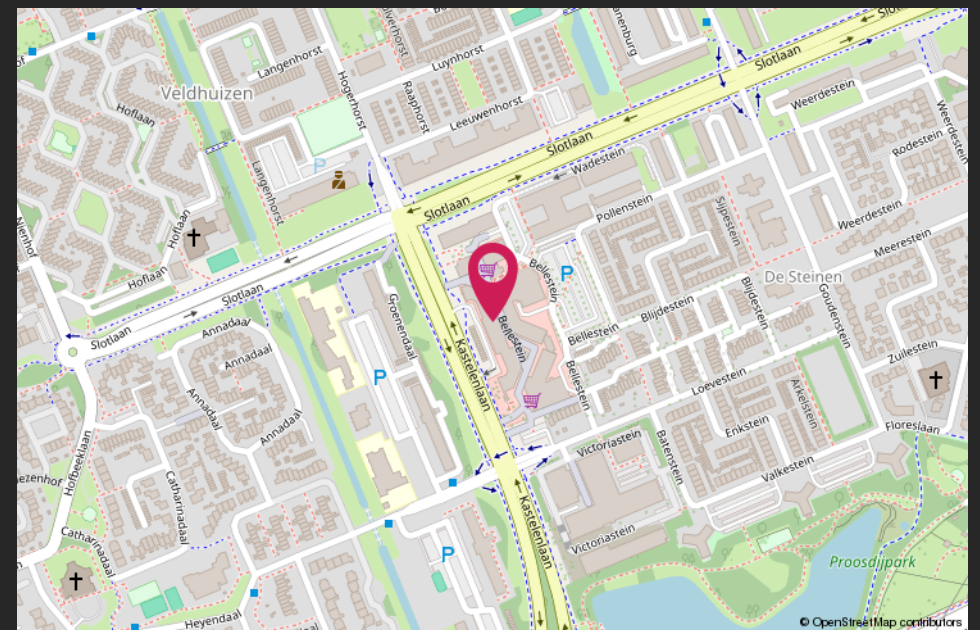
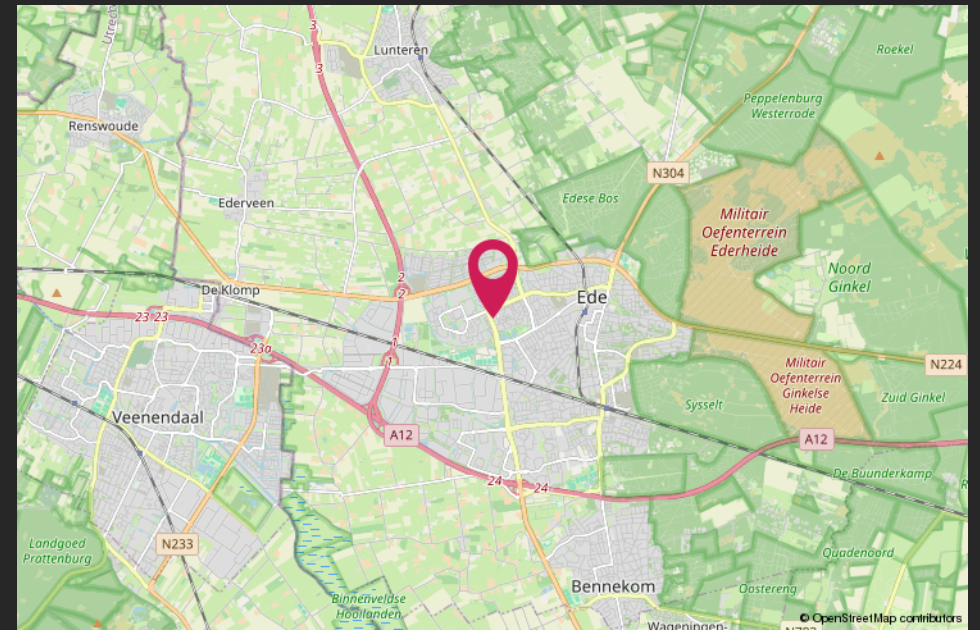








0 20 40 60 80 100m



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