



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Copernicuslaan 30**  
**6716 BM Ede**

**Op aanvraag — € 95 p.m2.p.j**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	Op aanvraag — € 95 p.m2.p.j
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2004
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein, kantorenpark



## Omschrijving

Modern, goed onderhouden en ruimtelijk gelegen kantoorgebouw!

In dit in het oogspringende kantoorgebouw is kantoorruimte voor verhuur beschikbaar. Het gaat om circa 190 m<sup>2</sup> kantoor- en overige ruimten op de begane vloer en circa 296 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Op de begane grond is een gemeenschappelijke ontvangstruimte aanwezig. Iedere verdieping beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en het volledige pand beschikt over airconditioning. Het pand is gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein De Vallei en de op- en afritten van de A12 en A30 zijn dichtbij gelegen. Gerenommeerde bedrijven als Lukkien, Berg Toys, Johannes Orgelbouw en Kimberly- Clark zijn eveneens op dit bedrijven terrein gevestigd.

Op eigen terrein is een royale parkeerplaats te vinden.

### Indeling en voorzieningen

De kantoorruimten zullen worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- verwarming;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking/laminaat;
- airconditioning.

### Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het kantoorpand bedraagt circa 774 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 297 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- circa 297 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- circa 180 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping.

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

### Parkeren

Op eigen terrein is royale parkeergelegenheid aanwezig.

### IN GEVAL VAN HUUR

#### Huurprijs

€ 95,00 per m2 per jaar, exclusief servicekosten en 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.



## Omschrijving

### 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

De servicekosten bedragen € 25,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw.

### 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).

### IN GEVAL VAN KOOP

#### Kadastrale gegevens

Gemeente: Ede

Sectie: E

Nummer: 4862, 4963, 4930, 5058

#### Bouwjaar

Omstreeks 2004

#### Vraagprijs

Op aanvraag.

#### Baten en lasten



## Omschrijving

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### Notaris

Ter keuze koper.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### Aanvaarding

In overleg.

### Overige condities

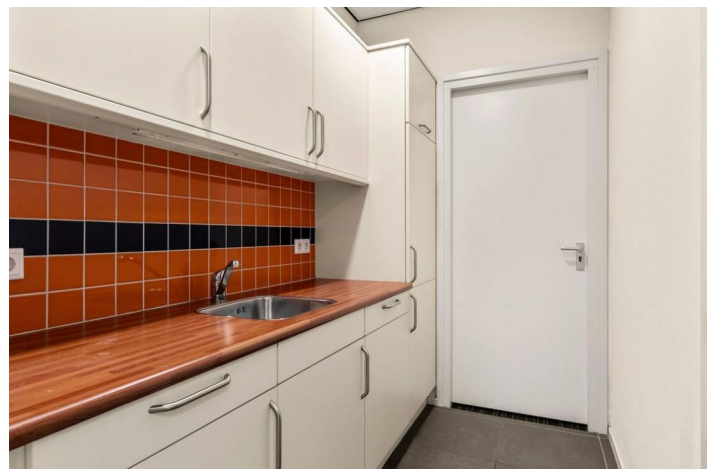
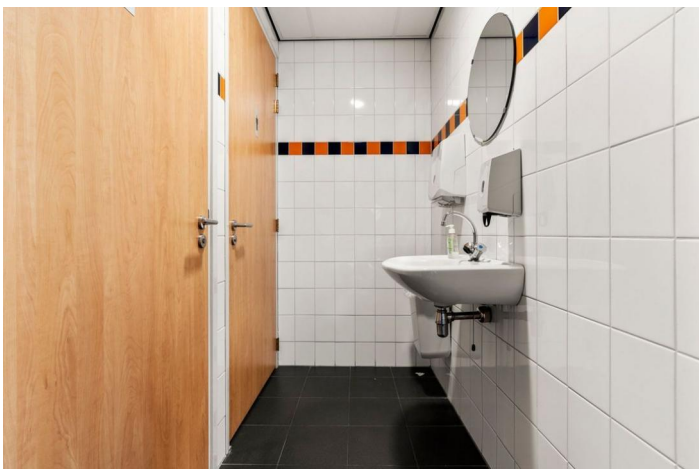
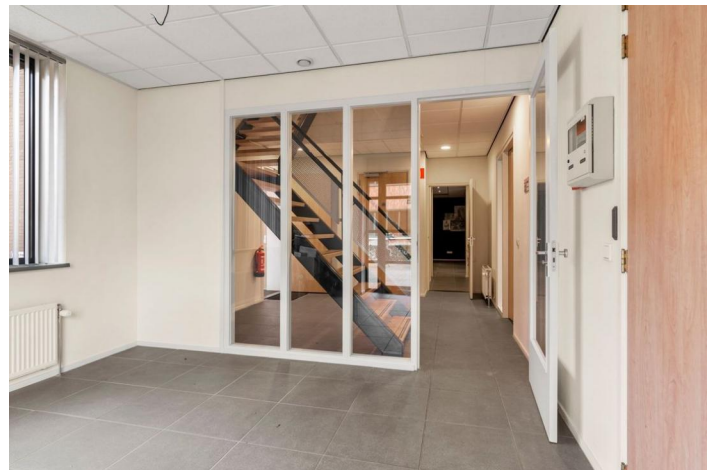
Koopovereenkomst conform model notariaat.

### Plattegronden

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



## Foto's







**Prominent**  
vastgoed

## Foto's

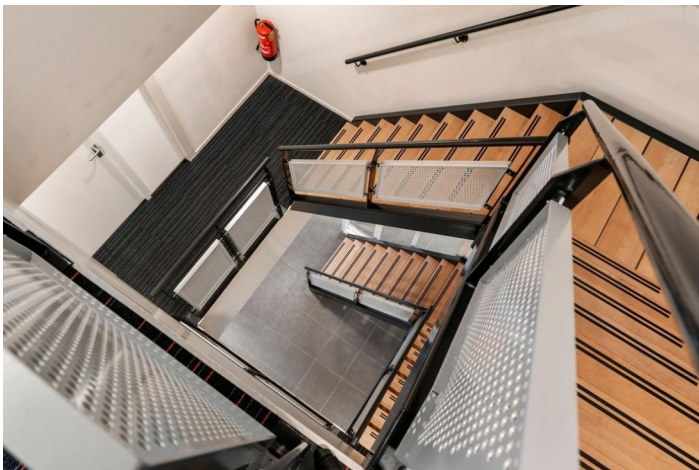


Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333  
✉ info@prominentvastgoed.nl



## Foto's

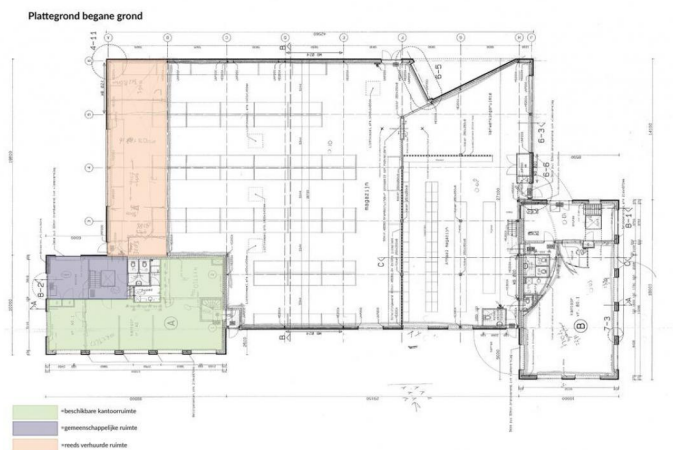






**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Plattegrond eerste verdieping



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)