



Prominent
vastgoed

Te huur



**Rubensstraat 215
6717 VE Ede**

€ 105 p.m2.p.j

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 105 p.m2.p.j
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001-2010
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, stadscentrum / dorpskern, winkelcentrum

Omschrijving

Algemeen

Prachtige turn-key kantoorruimte van circa 440 m² gelegen op de tweede etage in het onder architectuur ontworpen kantoorgebouw "De Manen". Het pand is gelegen op mooie zichtlocatie aan de Rijksweg A12 en tegenover winkelcentrum De Stadspoort en de bekendste bioscoop in de regio "Cinemec" op kantorenpark 'Edese Manen'. Bij de bouw is al het mogelijke gedaan om van "De Manen" een duurzaam gebouw te maken. Het gebouw is voorzien van allerlei moderne technologieën, beschikt over een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en is tevens op loopafstand gelegen van diverse horeca- en winkelvoorzieningen.

Adres

Rubbensstraat 215 Ede.

Vloeroppervlakte

De totaal beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 440 m² met 14 parkeerplaatsen, gelegen op de tweede verdieping.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd inclusief:

- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten t.b.v. elektra, data en telefoonbekabeling;
- aanwezige vloerbedekking;
- (scheidings) wanden;
- pantry en toilet;
- representatieve centrale entree;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- toegangscontrolesysteem per verdiepingsvleugel;
- verwarming doormiddel van c.v. en radiatoren.

Bereikbaarheid

Per auto

De bereikbaarheid van het gebouw is uitstekend door de ligging, direct aan de op- en afrit van de A12, een van de belangrijkste oost-westverbindingen van ons land. Op korte afstand bevindt zich bovendien de A30, de snelwegverbinding die in noordelijke richting aansluiting geeft op de A1.

Per OV

In tegenstelling tot menig kantooraanbod is dit gebouw uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. Deze snelweglocatie biedt door middel van een bushalte op loopafstand een directe verbinding met het Intercity Station Ede-Wageningen.

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De kosten bedragen €250,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.



Omschrijving

Huurprijs

€ 105,- per m² per jaar, exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Voorschot servicekosten zijn nog nader te bepalen.

leveringen en diensten:

- Energie (Vitens, Liander, Kenter, Eneco en Fudura);
- lift;
- technische installaties;
- servicecontracten lift en entree deur;
- afval;
- schoonmaak algemene delen;
- glasbewassing;
- tuinonderhoud;
- servicekosten technische installaties;
- 5% administratiekosten voor bovengenoemde diensten.

De servicekosten zullen jaarlijks worden geïndexeerd gedurende de gestelde huurtermijn, waarvan de rubriek elektra zal geschieden op basis van nacalculatie waarbij het daadwerkelijk individueel elektra gebruik alsmede het aandeel in de algemene ruimte jaarlijks wordt afgerekend.

Huurtermijn:

In overleg.

Opzegtermijn:

In overleg.

Betaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling:

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief btw en eventuele servicekosten.

Indexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het Consumenten prijs indexcijfer CPI.

Huurovereenkomst:

Voor de schriftelijke vastlegging maken wij gebruik van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

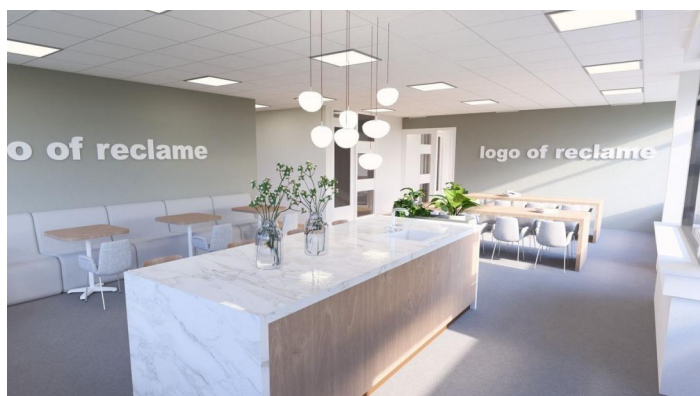
Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



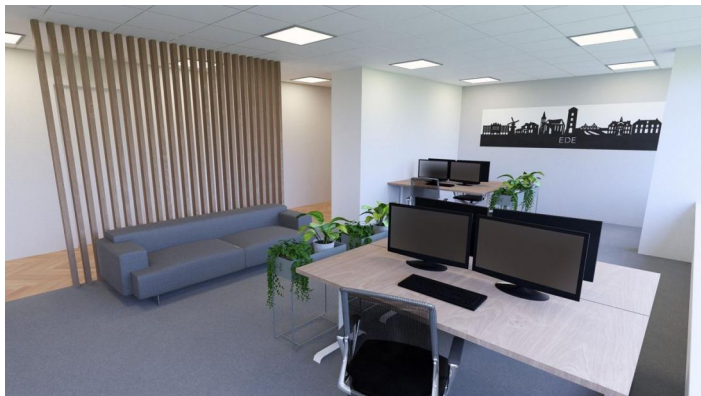
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



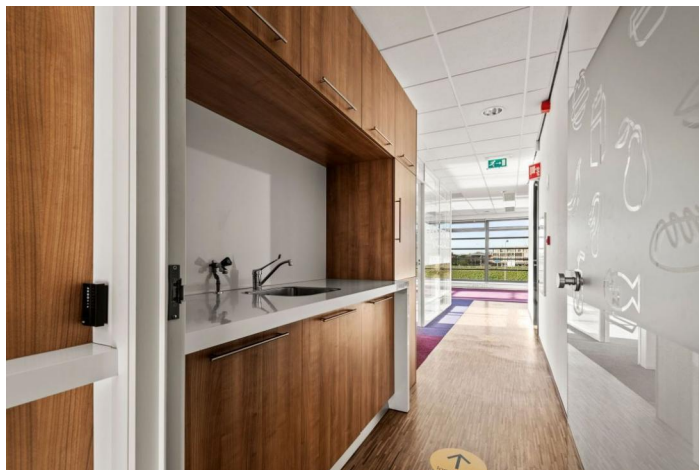
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



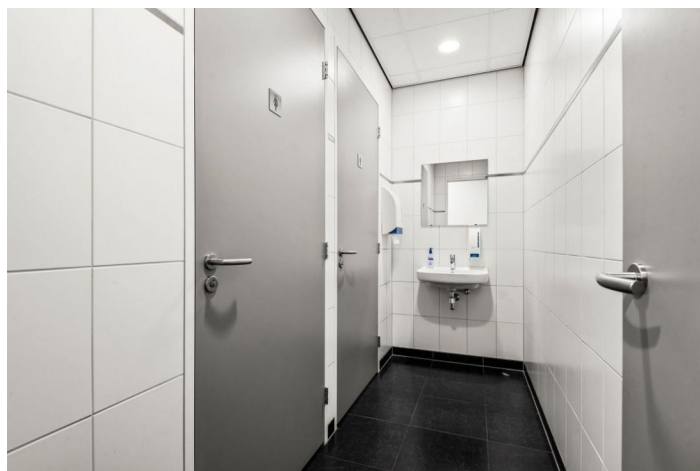
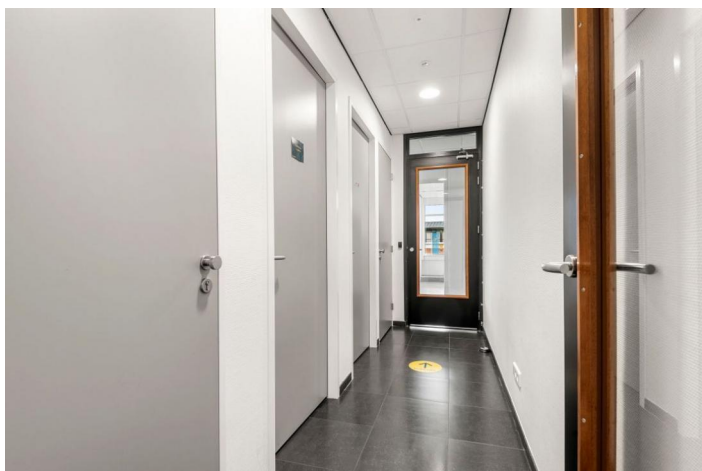
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl