



Prominent
vastgoed

Te huur



**Rubensstraat 215
6717 VE Ede**

€ 135 p.m2.p.j

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 135 p.m2.p.j
Status	Beschikbaar
Bouwjaar	2001-2010
Ligging	Kantorenpark



Omschrijving

Algemeen

Het betreft circa 440 m² turn-key kantoorruimte op de tweede verdieping in het onder architectuur ontworpen kantoorgebouw "De Manen". Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A12 op kantorenpark 'Edese Manen' en is uitstekend bereikbaar door de ligging direct aan de afslag Ede/Wageningen en tegenover de bekendste bioscoop in de regio "Cinemec". 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 in winkelcentrum 'De Stadspoort'.

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.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 440 m² met 14 parkeerplaatsen, gelegen op de tweede verdieping.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

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

Parkeren

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

Huurprijs



Omschrijving

€ 135,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

EUR 30,- (prijspeil 2020) per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Deze zal 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.

Overige voorwaarden

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015.



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl

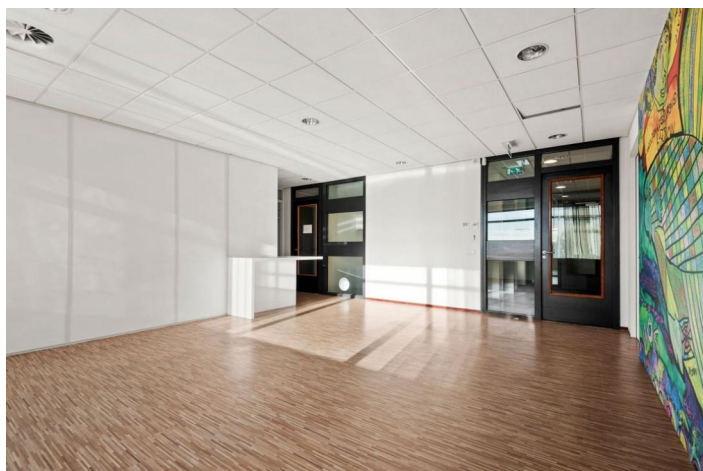
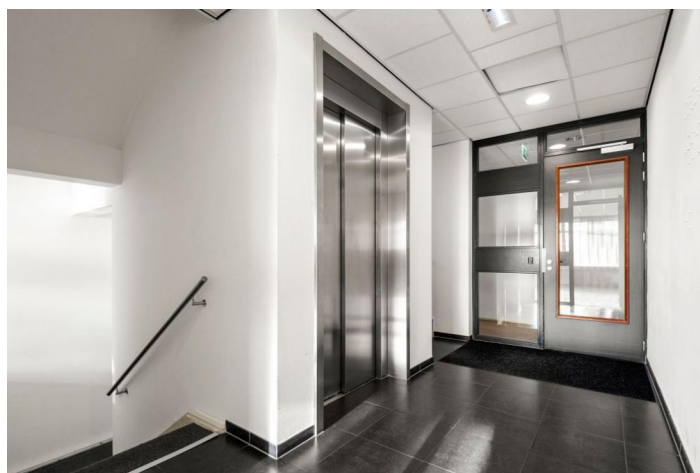
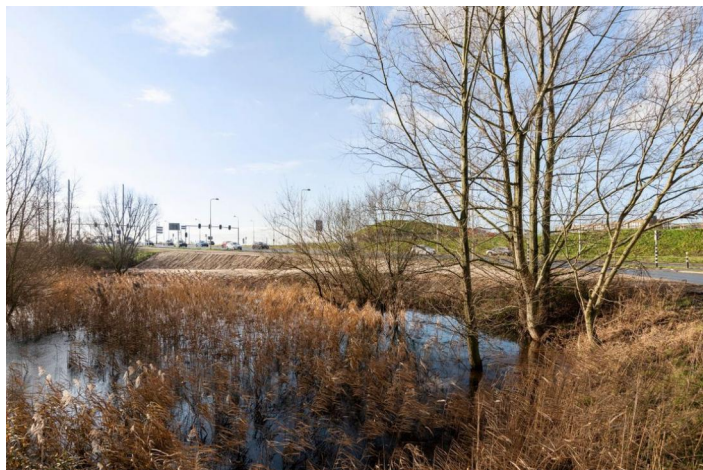
Foto's





Prominent
vastgoed

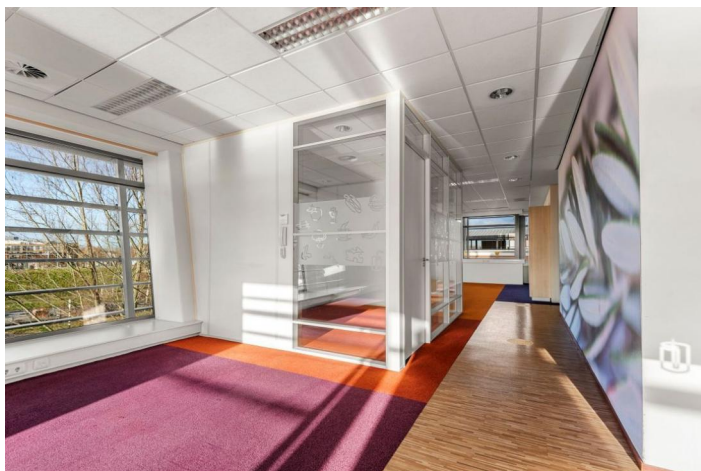
Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl

Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



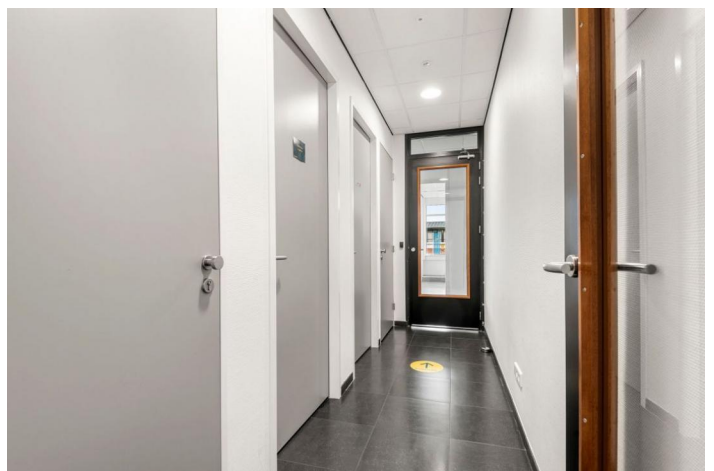
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



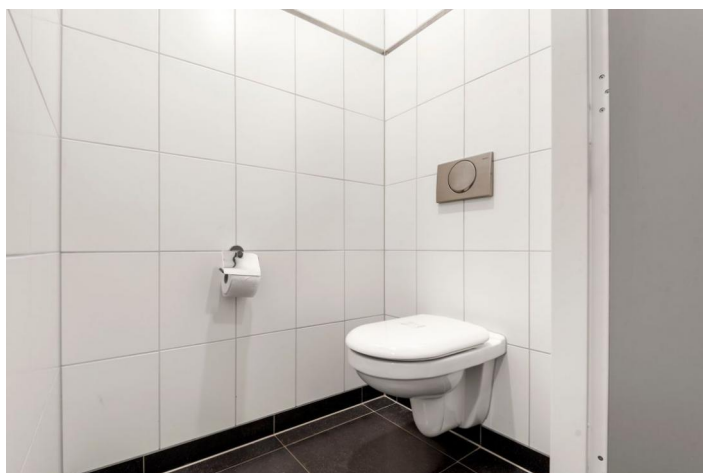
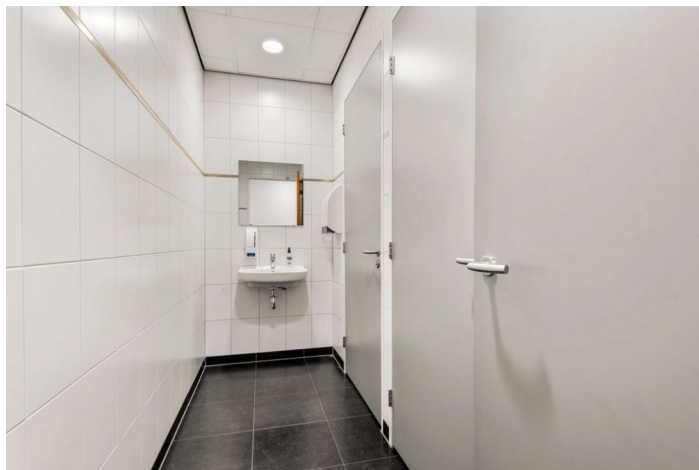
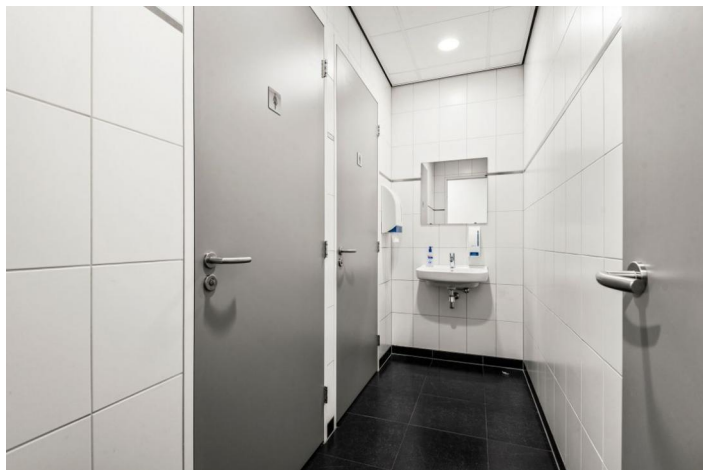
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



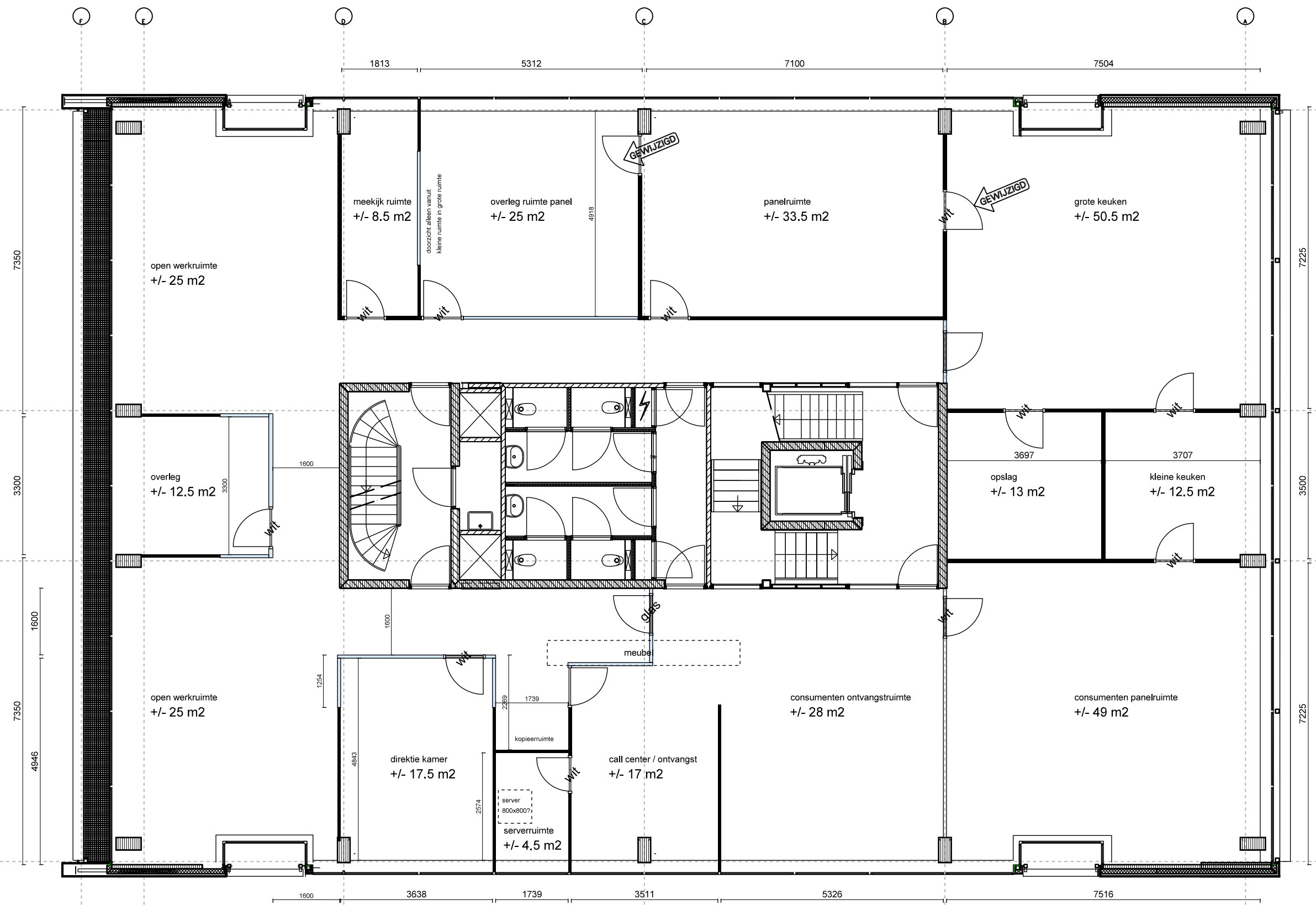
Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



indelingsstudie wanden
kantoor Essensor Ede 16-12-09
maten in mm. schaal1:100 A3 meten in het werk
gewijzigd: 18-12-09, 19-01-10, 25-01-10, 26-01-10, 28-01-10, 15-02-10

