

## DC Ede, Maxwellstraat



De combinatie van een bedrijfsruimte met 4 loadingdocks, een showroom en voldoende kantoorruimte maken dit bedrijfspand aan de Maxwellstraat in Ede uniek. Het pand is onderdeel van een distributiecomplex, maar is zelfstandig ontsloten en kan (technisch) geheel worden ontkoppeld. De buitengevel is onlangs gemoderniseerd waardoor het pand een frisse uitstraling heeft. Het pand ligt goed bereikbaar op bedrijventerrein De Heestereng nabij het knooppunt van de A12 en A30. Grote toonaangevende bedrijven, maar ook veel kleinere bedrijven en organisaties hebben hier hun plek gevonden.

**Adres**

Maxwellstraat 5

**Postcode**

6716 BK

**Plaats**

Ede

**Land**

Nederland

**Status**

Te huur

**Type**

Kantoorruimte, opslag- en distributieruimte

**Metrage**

2.488 m<sup>2</sup>

**Huurbaar vanaf metrage**

1.145 m<sup>2</sup>

**Huurprijs uitgebreid**

Show-/Kantoorruimte  
€ 80,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

Bedrijfsruimte  
€ 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

Kantoor-/archiefruimte  
€ 20,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

**Beschikbaarheid**

In overleg

**Bereikbaarheid**

Auto

Het object is gelegen in de noordoostelijke oksel van rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A30 (Ede-Barneveld). De Randstad, het Ruhrgebied, Antwerpen en Noord-Duitsland (Hamburg) zijn vanaf hier uitstekend bereikbaar.

#### Openbaar vervoer

Over het bedrijventerrein rijden diverse streekbussen waardoor het complex ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele minuten lopen. Per half uur is er een opstapmogelijkheid van en naar NS-station Ede-Wageningen of Veenendaal-De Klomp.

#### Vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte

Begane grond: ca. 1.145 m<sup>2</sup>

Show-/kantoorruimte

Begane grond: ca. 241 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 233 m<sup>2</sup>

Archief-/kantoorruimte

2e verdieping: ca. 869 m<sup>2</sup>

#### Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving van het bedrijfsobject.

#### Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal in de huidige gebruikte staat worden opgeleverd, derhalve voorzien van de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- geïsoleerde stalen gevel;
- stalen dak;
- betonvloer met een vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 4 handmatig bedienbare overheaddeuren met handmatig bedienbare docklevellers;
- vrije hoogte van circa 6,75 meter;
- TL-lijnverlichting;
- Verwarming d.m.v. heaters.

Kantoorruimte:

- sanitair groepen per verdieping;
  - kabelgoten voor elektra-, data- en telefoonbekabeling
- voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
  - te openen ramen;
  - liftinstallatie.

Buitenterrein:

- klinkerbestrating;
- omheind en afsluitbaar middels hekwerk;
- laadkuil.

#### Servicekosten

In de servicekosten zullen onder meer de navolgende leveringen en diensten worden opgenomen:

- periodieke keuring, inspectie, certificering en onderhoud van:

- verwarmingsinstallatie;
- overheaddeuren;
- schuifpoort;
- docklevellers;
- rioolpompinstallatie;
- brandblusinstallaties;
- brandslanghaspels en draagbare blustoestellen;
- brandmeldinstallatie;
- groen onderhoud en onkruidbestrijding.

Over de levering en diensten worden 5% administratiekosten in rekening gebracht.

Het verrekenbaar voorschot servicekosten wordt nader overeengekomen.





