



**Te koop**

Fahrenheitstraat 34 , Ede



*Achieve  
Ambitions*

## Fahrenheitstraat 34 , Ede

Het betreft een zelfstandig bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein 'Heestereng' te Ede. Het bedrijfsgebouw is in totaal 1.783 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over kantoorruimte, showroomruimte en bedrijfsruimte. De huidige eigenaar en gebruiker gaat verhuizen naar een nieuwe locatie in Ede waardoor het object beschikbaar komt voor een nieuwe gebruiker. De huidige planning is dat het object per mei 2023 beschikbaar is voor een nieuwe gebruiker.

Het bedrijfsobject heeft de beschikking over parkeren op eigen terrein, afsluitbaar aan de voorzijde middels een hekwerk, 3 overheaddeuren op maaiveldniveau die toegang bieden tot de bedrijfsruimte en de kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

## Parkeren

Parkeren op eigen terrein, afsluitbaar middels hekwerk.

## Locatie

'Heestereng' is een gemengd bedrijventerrein in Ede, gelegen op de kruising van de A12 en A30. Het terrein is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen op- en afritten van de A30, die aansluiting geven op de A12 en A1. Op het bedrijventerrein zijn veelal bedrijven uit de sectoren groothandel en ambacht gevestigd.

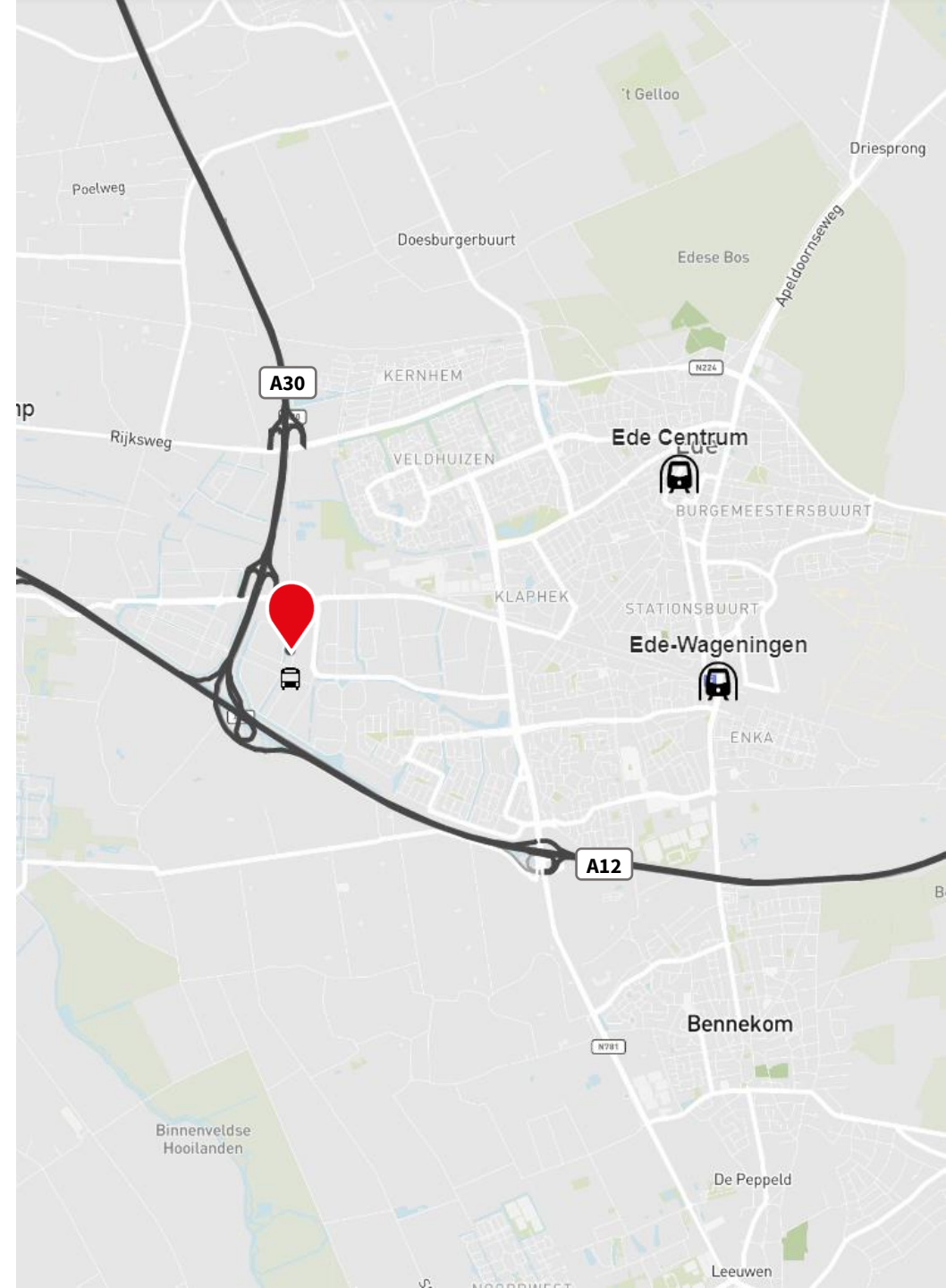
## Bereikbaarheid

### *Per auto*

Ede ligt in Gelderland, centraal in Nederland en is met de auto makkelijk bereikbaar via de snelwegen A12 en de A30. De Nederlandse luchthavens Amsterdam Schiphol, Rotterdam The Hague Airport en Eindhoven Airport liggen allemaal op circa een uur rijden afstand.

### *Per openbaar vervoer*

Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving en ook NS-station Ede-Wageningen is binnen enkele minuten te bereiken.



## Beschikbaar vloeroppervlakte

Het kantoor-/bedrijfspannd bestaat uit circa 1.784 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Kantoor-/ showroom begane grond:	259 m <sup>2</sup> ;
Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping:	265 m <sup>2</sup> ;
Bedrijfsruimte begane grond:	1.260 m <sup>2</sup> ;
Totaal:	1.784 m <sup>2</sup> .

Bovenstaand metrage is conform NEN 2580 meetrapport, d.d. 15-09-2022. Dit NEN rapport is via JLL op te vragen.

## Kadastrale gegevens

Gemeente:	Ede
Sectie:	E
Nummer:	4407

## Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: Galvanistraat e.o., onherroepelijk (2011-05-12)

Enkelbestemming: Bedrijf -1

Milieucategorie: 3.1 – 4.1

Maximale bouwhoogte: 20 m

Maximale bebouwingspercentage terrein: 70%

Volledige bestemmingsplan informatie is inzichtelijk via

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject wordt opgeleverd in huidige gebruikte staat, derhalve inclusief de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 6 m<sup>1</sup>;
- maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 3 overheaddeuren;
- verlichting
- lichtkoepels in het dak;
- krachtstroomaansluiting;
- gasheaters;
- toilet.

### Kantoorruimte:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming;
- te openen ramen;
- pantry;
- diverse kantoor kamers;
- sanitair.

### Buitenterrein:

- afsluitbaar parkeerterrein;
- fietsenstalling.

## Energielabel

Energielabel A+



## Vraagprijs

Op aanvraag.

## Overdrachtsdatum

In overleg.

## Notaris

Keuze van de notaris is te bepalen door koper, welke ook de kosten voor haar rekening neemt.

## Bouwjaar

1996 (uitbreiding in 2006).

## Zakelijke lasten

OZB (gebruiker)	€ 1.563,79
OZB (eigenaar)	€ 1.960,27
Rioolheffing	€ 1.756,28
Belastingjaar	2022

De zakelijke lasten zullen per datum overdracht rato worden verrekend tussen koper en verkoper.

## Milieustatus

### *Asbest*

Er is geen verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, gezien het bouwjaar van het bedrijfsobject acht verkoper dit niet noodzakelijk.

### *Bodemsituatie*

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het bodemrapport is beschikbaar via JLL.

# Foto's







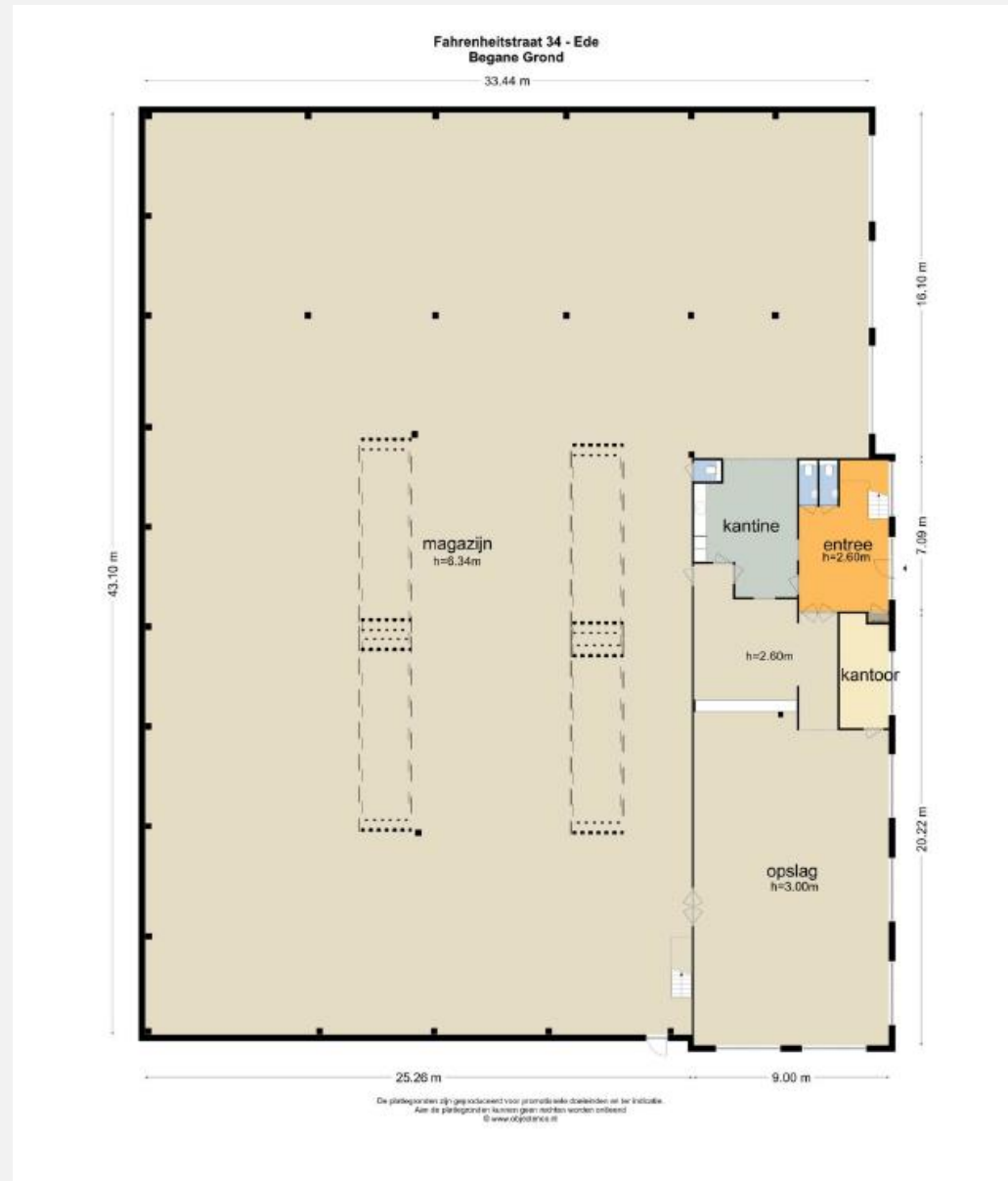


# Foto's

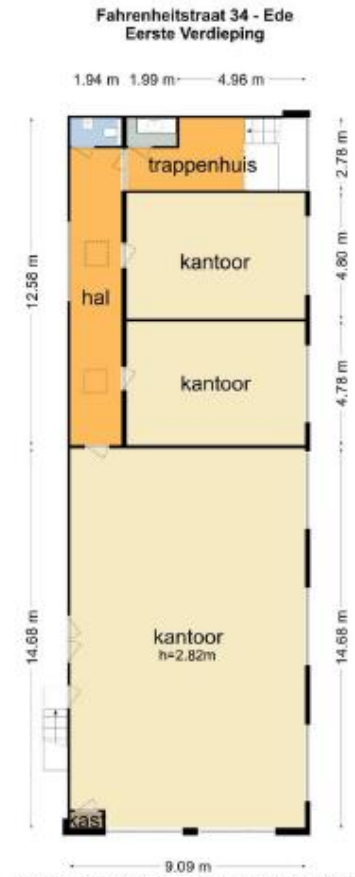




# Plattegrond – begane grond



# Plattegrond – eerste verdieping



De plattegrond is geprojecteerd naar projectievlakken en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen metingen worden ontleend.  
© www.ozjcaer.nl

# Kadastrale kaart



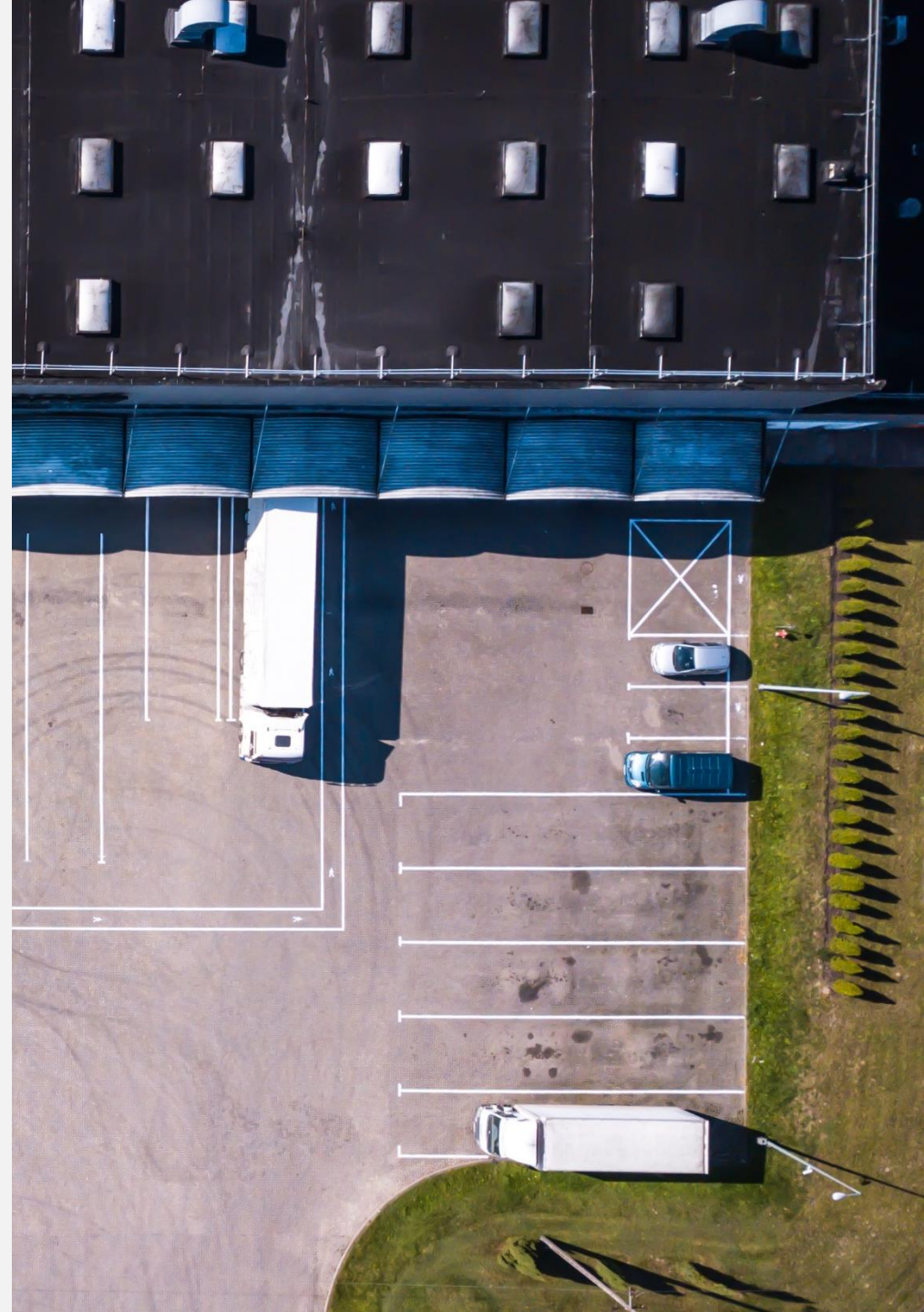
# Contact



JLL Industrial & Logistics  
Parnassusweg 727  
1077 DG Amsterdam  
020 5405 405  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

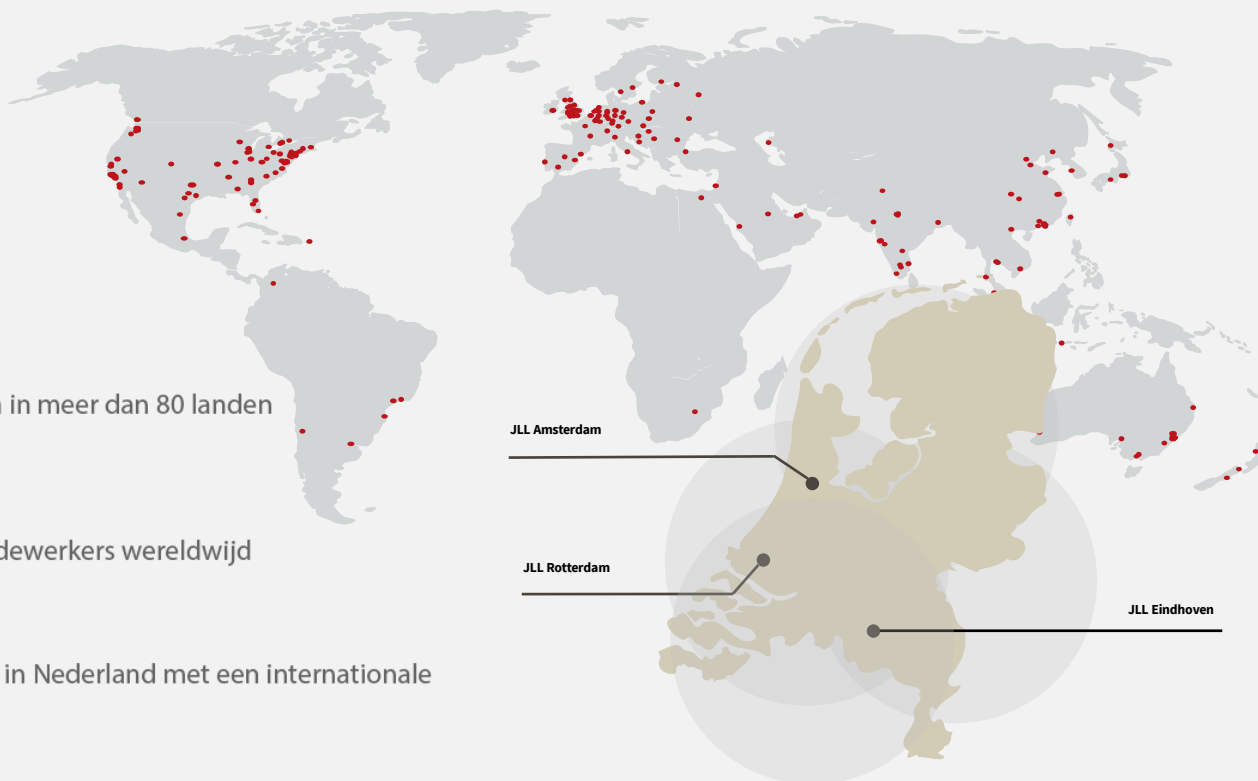
## Jordy Verhoeven

Head of Agency Industrial & Logistics  
[Jordy.Verhoeven@eu.jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@eu.jll.com)  
+31 (0)6 50 67 11 21



# Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



92.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

#### DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

**ETHISPHERE®**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES®**  
**2008-2021**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES™** 2021

**IAOP GLOBAL**  
**OUTSOURCING 100**