

# 49D

**Maxwellstraat**  
**6716 BX EDE**

**TE HUUR**

**Prijs op aanvraag**





# Kenmerken

Oppervlakte	<b>1.180 m<sup>2</sup></b>
Verhardingstype	<b>Stelcon platen</b>
Percentage verhard	<b>100%</b>
Omheind	<b>Ja</b>
Afsluitbaar	<b>Ja</b>
Onderhoud	<b>Uitstekend</b>



# Kennismaking

## met Maxwellstraat 49 D

### Op een mooie zichtlocatie vanaf de A30 is dit afgesloten en verhard buitenterrein beschikbaar voor verhuur.

Dit buitenterrein is gelegen op bedrijventerrein Heestereng. Via de nabijgelegen op- en afritten van A30 zijn de snelwegen A1 (Amsterdam-Enschede) en A12 (Den Haag-Oberhausen) binnen korte afstand gemakkelijk te bereiken. Het perceel is met stelcon platen verhard en zal omheind worden middels een hekwerk van 1,8 meter hoog en een schuifpoort van 10 meter breed.

### Oppervlakte

Het buitenterrein heeft een oppervlakte van circa 1.180m<sup>2</sup> en bereikbaar middels een mandelige toegangsweg.

### Gebruiksmogelijkheden

Te gebruiken als buitenterrein voor opslag en stallen van goederen thans passend binnen het vigerende bestemmingsplan alsmede conform de (lokale) (overheids-) voorschriften.

### Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk.

### Ligging

Centraal in Nederland, in het hart van de FoodValley. Op een steenworp afstand van de snelweg A30 met een directe aansluiting op de snelweg A12 (Den Haag-Oberhausen) en A1 (Amsterdam-

Enschede). Kortom: de bereikbaarheid is uitstekend te noemen!

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

### Huurcondities

Huurtermijn: in overleg

Huurbetaling: per maand vooruit.

Indexering: jaarlijks op basis van de jaarcijfers van de consumentenprijs index zoals gepubliceerd door het CBS.

Waarborgsom: 3 maanden huur incl. verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten: nader overeen te komen.

Oplevering: verhard en omheind

Huurcontract: ROZ-model voor bedrijfsruimte ex art. 7A:290BW.

Aanvaarding in overleg.

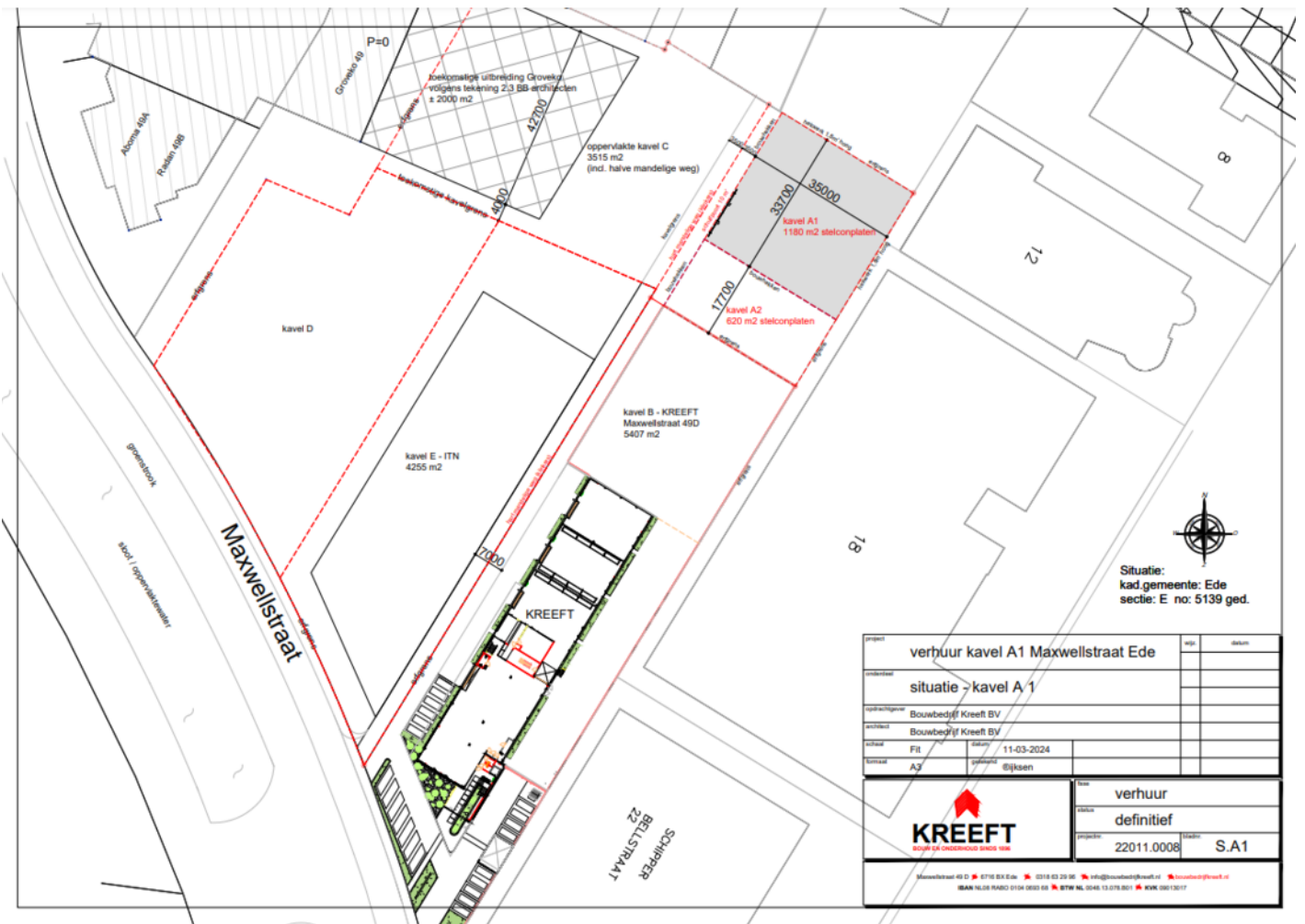
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.

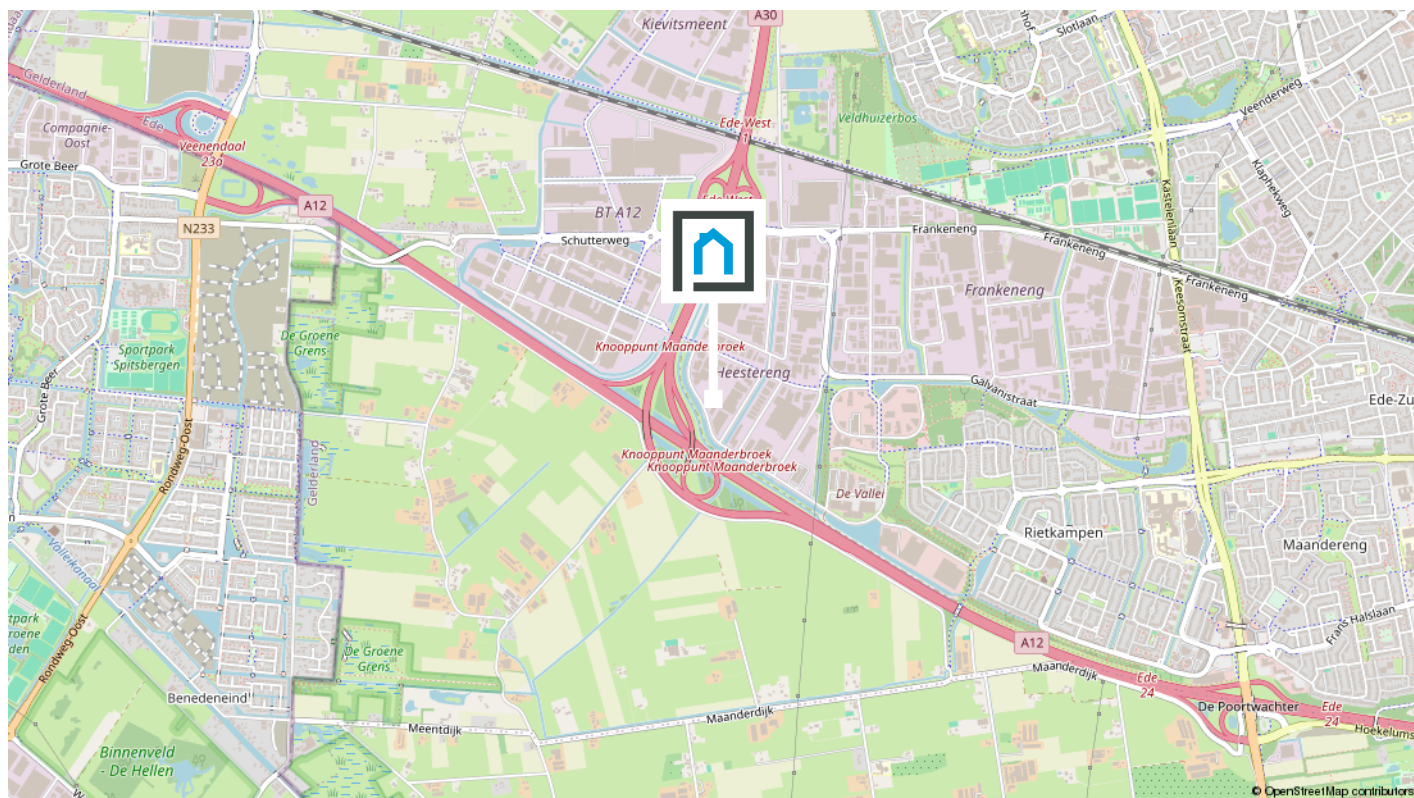




# Kavelinformatie



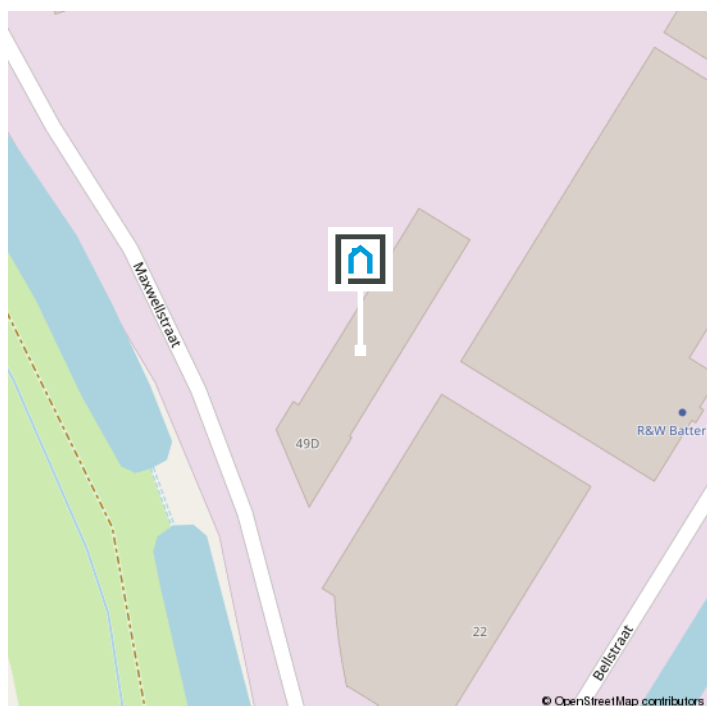
# Locatie van het pand



Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

## De locatie

Centraal in Nederland, in het hart van de FoodValley. Op steenworp afstand van de snelweg A30 met een directe aansluiting op de snelweg A12 (Den Haag-Oberhausen) en A1 (Amsterdam-Enschede). Kortom: de bereikbaarheid is uitstekend te noemen! Over het bedrijventerrein rijden eveneens diverse streekbussen waardoor het complex ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele minuten lopen. Ieder half uur is er een opstapmogelijkheid van en naar NSstation Ede-Wageningen of Veenendaal-De Klomp.



# Werken in het mooie Ede

## Moderne stad

Het op de Veluwe gelegen Ede is een heerlijke gemeente om in te wonen. Ede biedt alle voorzieningen die van een moderne stad kunnen worden verwacht. Ook de ligging ten opzichte van Wageningen, Veenendaal, steden in de provincie Utrecht is ideaal en zijn via de A30 en A12 goed te bereiken. Met twee treinstations - Ede Centrum en Ede Wageningen - beschikt het ook over prima openbaar vervoer.



## Cultuur & natuur

Het centrum van Ede biedt gezellige winkelstraten en uitstekende gelegenheden om uit eten of naar de film, theater of een concert te gaan. Bekende bezienswaardigheden zijn onder andere het Historisch Museum Ede, het Museonder en het Kröller-Müller Museum in Otterlo. Op steenworp afstand van de stad ligt ook kasteel en landgoed Hoekelum. Geniet verder van de fijne recreatiemogelijkheden met meerdere wellness- en zwembaden, een klimbos en alle mogelijkheden om heerlijk te fietsen en wandelen over de Veluwe en de Ginkelse Heide.



# De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

## Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

## Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

# Over ons



**Wij zijn  
Van Schuppen Makelaars!**

**Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!**

## **Jong team met de kennis van jaren**

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

## **Dé full service NVM makelaar**

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?  
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55  
Veenendaal



0318-519 157  
info@vanschuppenmakelaars.nl  
www.vanschuppenmakelaars.nl