

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR/TE KOOP

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem



PROJECTINFORMATIE

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Nu in de verkoop, 2 prachtige kop bedrijfsunits (2 verdiepingen) met per unit 4 eigen parkeerplaatsen nabij de A12 en A348. (unit 1 en unit 8)

Op een uitstekend bereikbare zichtlocatie op bedrijventerrein IJsseloord 1 te Arnhem worden vanaf het tweede kwartaal 2026 aan de Vlamoven twee bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd met hoogwaardige en exclusieve bedrijfsunits. De locatie is direct gelegen aan de Pleyroute Arnhem-Nijmegen, met aansluiting op het Velperbroekcircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15).

De kopunits hebben een grootte van 300 m² en beschikken over 4 parkeerplaatsen per kopunit en op de 2e verdieping een mooi terras.

Oppervlakte

De kop bedrijfsunits beschikken standaard over tal van voorzieningen, waaronder:

- Begane grondvloer beton monoliet (1.500 kg/m²)
- Verdiepingsvloeren bestaan uit kanaalplaatvloer (500 kg/m²)
- Raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas
- Meterkast voorzien van de invoer van elektra en water (aansluitkosten niet in de koopsom inbegrepen)

Ligging en bereikbaarheid

Bedrijventerrein IJsseloord I kenmerkt zich door het gemengde gebruik. Op het terrein zijn onder andere gevestigd: KPN Business, Boels, McDonald's en Baptist. Tevens zijn er verschillende automotive georiënteerde bedrijven gevestigd zoals Wensink Mercedes-Benz, Broekhuis Opel, Stam Renault en Wensink Ford.

PROJECTINFORMATIE

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

De locatie is direct gelegen aan de Pleyroute Arnhem-Nijmegen, met aansluiting op het Velperbroekcircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15).

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar via de N325, wat de verbindende autoweg is tussen de A12 enerzijds en de A325 en A15 anderzijds. Met de fiets is het object zeer goed bereikbaar door de diverse fietspaden in de omgeving.

Openbaar vervoer

De bushalte met verbindingen naar het centrum van Arnhem en de stations Arnhem Presikhaaf en Arnhem Centraal is op enkele minuten lopen.

Bestemmingsplan

De bestemming van het perceel is "Bedrijventerrein". De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 3.2. De units mogen onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte met ondersteunende kantoorruimte.

Parkeren

De kopunits hebben een grootte van 300 m² en beschikken over 4 parkeerplaatsen per kopunit en op de 2e verdieping een mooi terras.

PROJECTINFORMATIE

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

VvE Beheer

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Als koper bent u bij oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden die deze vereniging verzorgt zijn:

- De opstalverzekering.
- De aansprakelijkheidsverzekering.
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.
- Onderhoud van gemeenschappelijke (groen)voorzieningen.

Opleveringsniveau - Voorzieningen

De bedrijfsunits beschikken standaard over tal van voorzieningen, waaronder:

- Begane grondvloer beton monoliet (1.500 kg/m²)
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer (500 kg/m²)
- Raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas
- Meterkast voorzien van de invoer van elektra, water en internet (aansluitkosten niet in de koopsom inbegrepen)

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem



PLATTEGROND

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

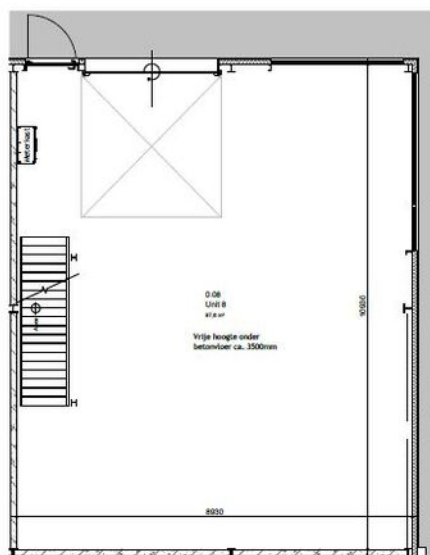


Begane grond

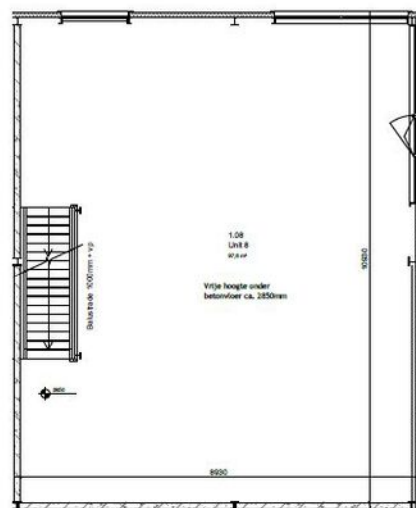
PLATTEGROND

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8), Arnhem

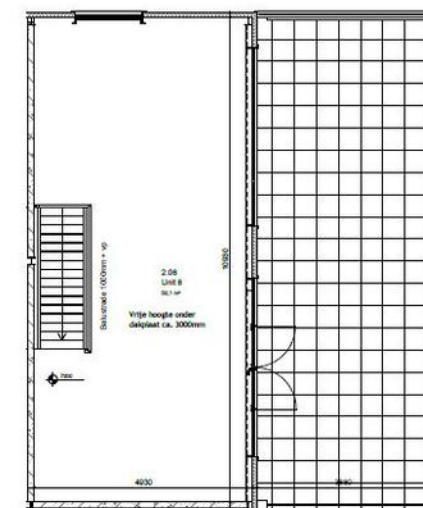
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

FOTOREPORTAGE

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8),
Arnhem







FOTOREPORTAGE

Vlamoven 35 (unit 1 en unit 8),
Arnhem

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl