

Nieuwbouw

4 parkeerplaatsen

Nabij Pleyroute



Vlamoven 33 G te Arnhem

TE HUUR | Circa 177,4 m² bedrijfsruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 30 88 09 45

✉ vanlier@bmvmakelaars.nl



De heer T.M. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06-83 59 27 65

✉ hillenaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een representatief bedrijfspand met een combinatie van bedrijfsruimte en kantoorruimte, gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein IJsseloord I. Deze locatie biedt een uitstekende uitvalsbasis voor bedrijven die zich willen vestigen op een strategische plek in de regio Arnhem-Nijmegen. Verhuurder staat ervoor open om in overleg het opleveringsniveau te bepalen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Toiletvoorziening;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Verlichtingsarmaturen;
- Lift (optioneel, in overleg met verhuurder).

De kantoorruimte is voorzien van onder andere:

- Airco-units;
- (Zwart) systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- Visgraat pvc-vloer;
- Toiletvoorziening;
- Pantry met diverse inbouwapparatuur;
- Te openen ramen.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 177,4 m² als volgt verdeeld:

Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 88,7 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	Ca. 88,7 m ²
Totaal		Ca. 177,4 m ²

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 4 parkeerplaatsen.

Bestemming

De bestemming is onder meer "Bedrijven tot en met categorie 3". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

Opzegtermijn

12 maanden

Huurbetaling

De huur en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.





Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ of waarborgsom.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Aanvaarding

1 mei 2026.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Ligging

Het object ligt op bedrijventerrein IJsseloord I. Dit is een goed ontwikkeld en veelzijdig bedrijventerrein waar diverse ondernemingen zijn gevestigd, variërend van logistieke bedrijven tot dienstverleners en autodealers.

Bereikbaarheid

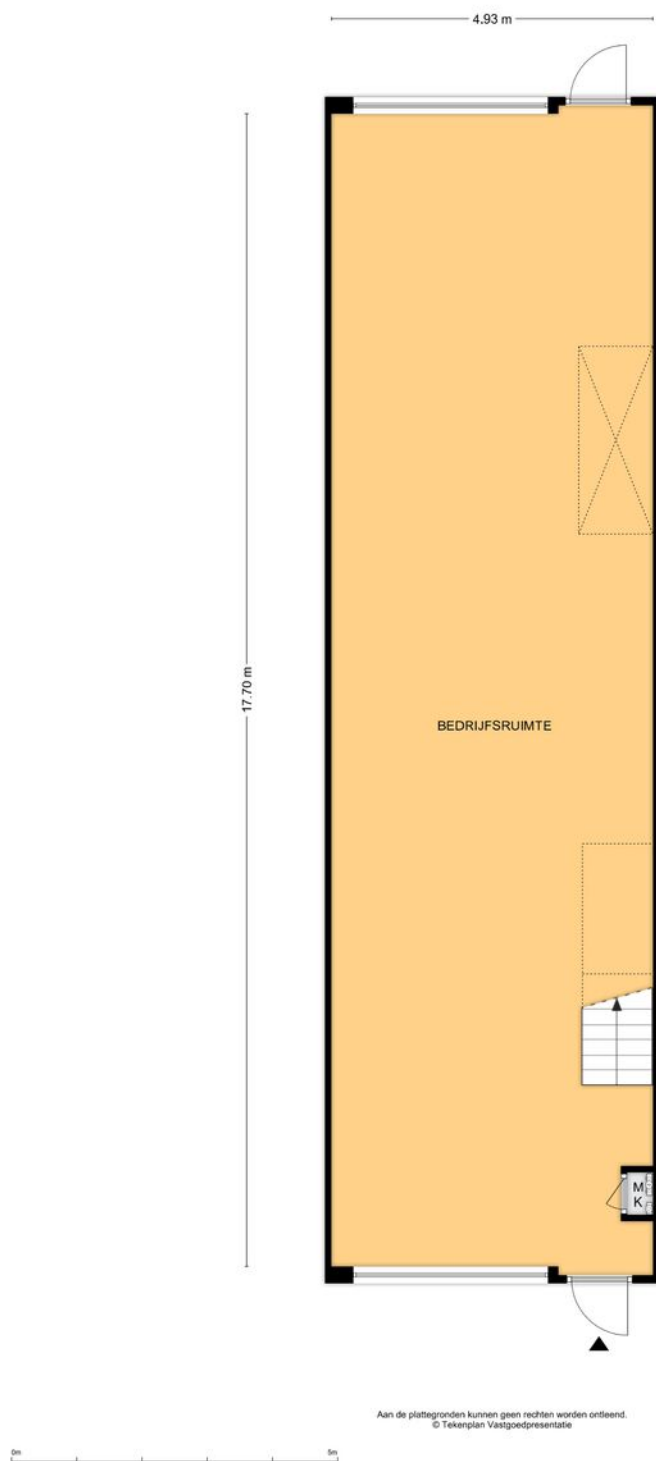
De locatie is gunstig gesitueerd nabij de Pleyroute en het Velperbroekcircuit, waardoor er een directe aansluiting is op de snelwegen A12, A348 en A325. Hierdoor is het terrein uitstekend bereikbaar vanuit richtingen als Nijmegen, Zutphen en Utrecht.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Op korte loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen naar onder meer station Arnhem Centraal en omliggende wijken.

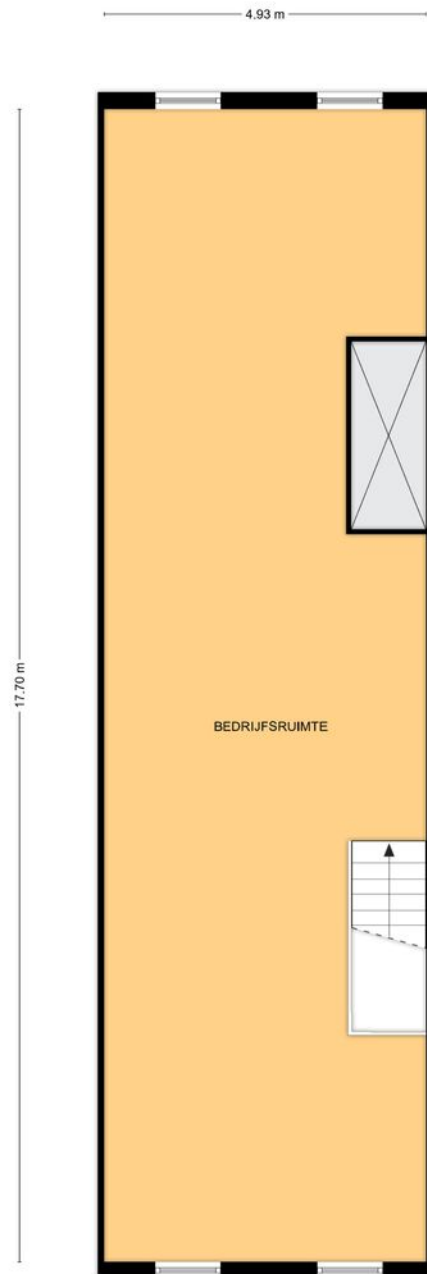




Vlamoven 33 (unit 20) te Arnhem
Begane Grond



Vlamoven 33 (unit 20) te Arnhem
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening: Vastgoedpresentatie



BMV Makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103
6711 PM Ede
vastgoed@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

