

Goed bereikbaar

Functioneel

Het Broek



P. Calandweg 50 te Arnhem

TE KOOP | Circa 798 m² kantoor-/bedrijfsruimte

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



Uw contactpersonen



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 30 88 09 45

✉ vanlier@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen

Commercieel Medewerker

☎ 026 – 355 21 00

✉ vanwolferen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een veelzijdig en functioneel bedrijfspand gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein 'Het Broek' in Arnhem. Het object beschikt over een royale bedrijfsruimte, een kantoorruimte verdeeld over 2 lagen en een ruim buitenterrein aan de achterzijde van het pand. Dankzij de praktische indeling is het pand breed inzetbaar voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De locatie is uitstekend ontsloten via de nabijgelegen snelwegen A12, A15 en A325, waardoor zowel personeel als logistiek verkeer snel en eenvoudig toegang heeft. Een goede kans voor ondernemers die zoeken naar een efficiënte locatie met ruimte achter het terrein en een voorkeur voor koop hebben.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Vrije hoogte van circa 4,5 meter;
- Glad afgewerkte vloer;
- Diverse (kracht)stroompunten;
- Verlichtingsarmaturen;
- 2 (twee) elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Verwarming doormiddel van gasheaters.

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Te openen ramen;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Pantry- en toiletvoorzieningen;
- Deels airconditionering;
- Diverse elektrapunten.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 798 m² als volgt verdeeld:

Kantoorruimte	Begane grond	Ca. 98 m ²
Bedrijfsruimte	Begane grond	Ca. 640 m ²
Kantoorruimte	Eerste verdieping	Ca. 60 m ²
Totaal		Ca. 798 m ²

Tot het gekochte behoort een buitenterrein van ca. 300 m² gelegen aan de achterzijde.

Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Koopgegevens

Koopsom

€ 750.000,- k.k.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.

Aanvaarding

Per 1 oktober 2026.

Bijzonderheden

Eventuele transacties 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.

Milieusituatie

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.





Zakelijke lasten

WOZ-waarde: € 438.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 3.985,36

Rioolheffing: € 603,56

Waterschapsbelasting: € 227,89

'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

Bestemming

De Bestemming is onder meer "Bedrijven in de categorie IV". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

Kadastale gegevens

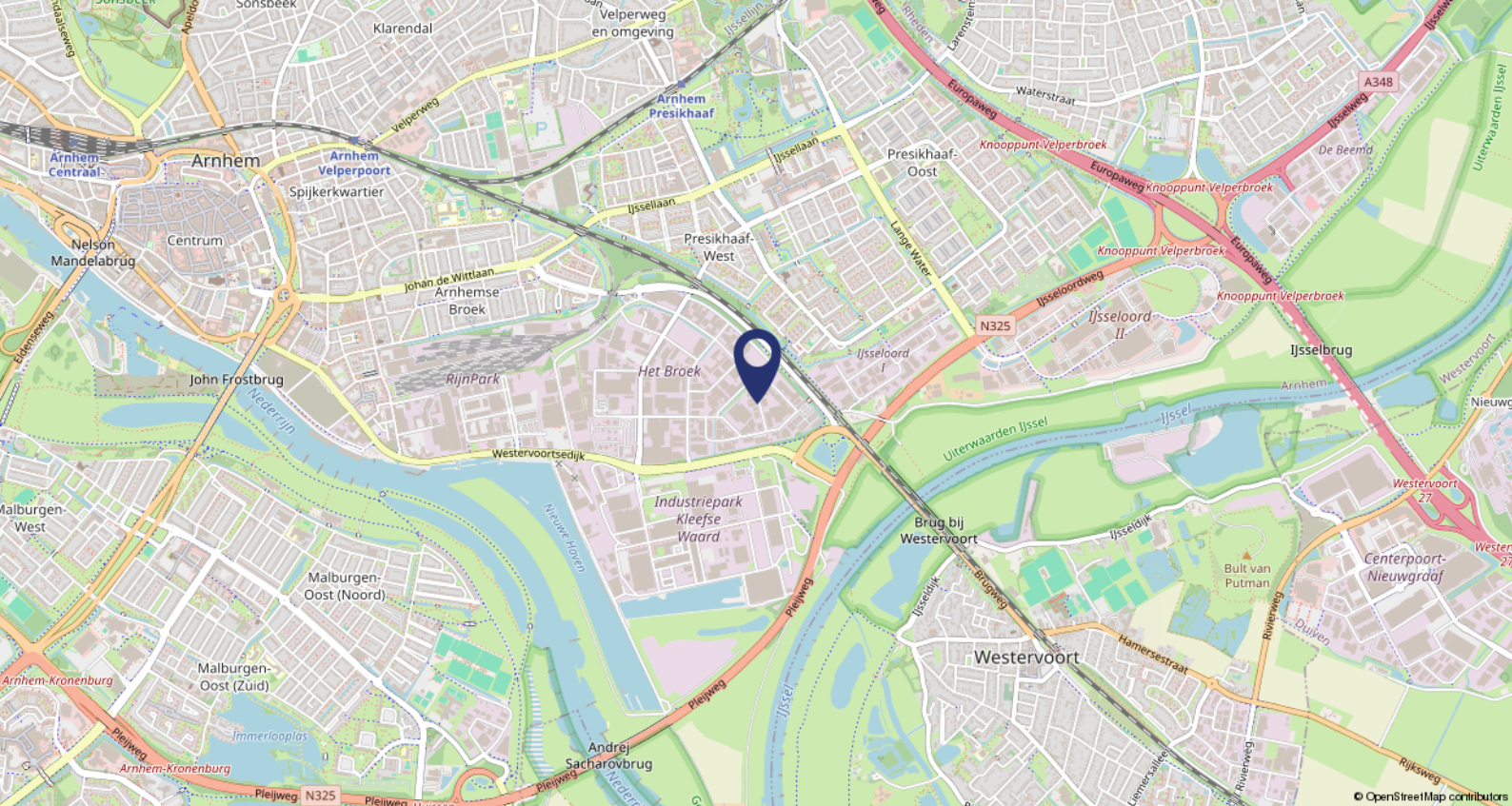
Gemeente: Arnhem

Sectie: D

Nummer: 4758

Groot: 1.442 m²





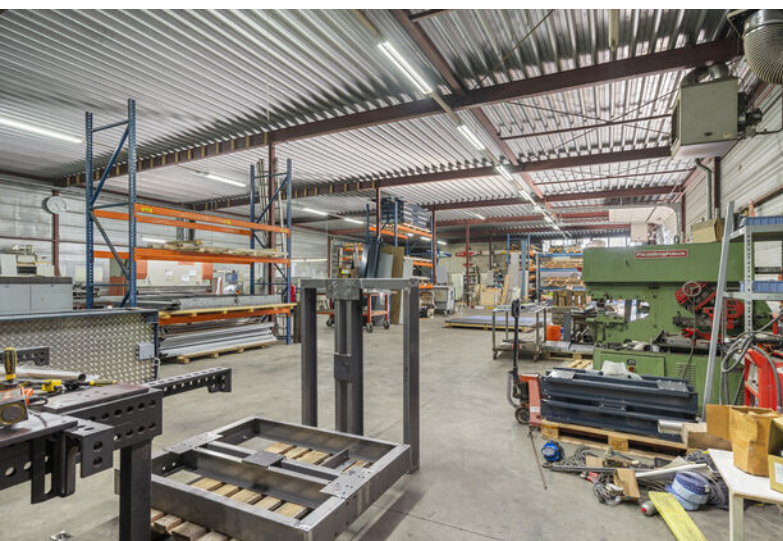
Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein Het Broek, gelegen aan de nabijheid van het centrum van Arnhem. Dit bedrijventerrein is het oudste en grootste bedrijventerrein van Arnhem. Er is een grote diversiteit aan bedrijven en instellingen gevestigd op dit terrein. In de nabije omgeving zijn onder andere Sligro, Bosch Car Service en Bouwmaat gevestigd.

Bereikbaarheid

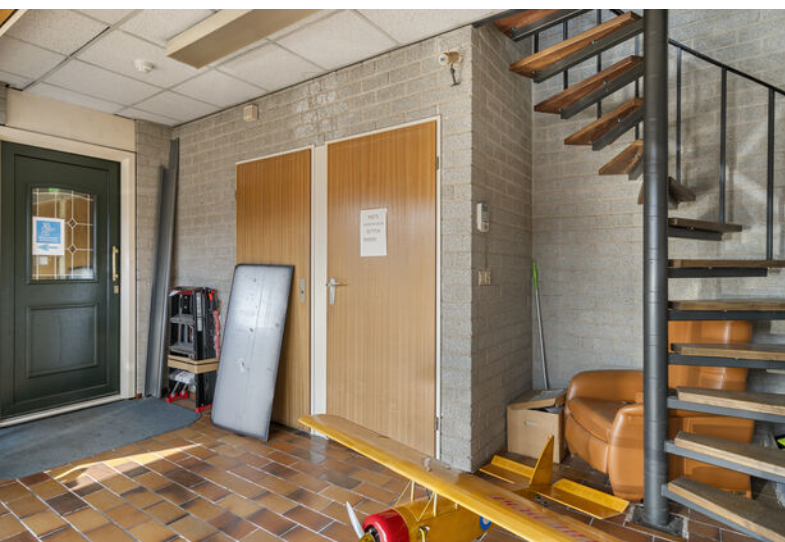
Bedrijventerrein Het Broek is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer door de ligging nabij het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag – Arnhem - Oberhausen), de A50 (Den Bosch – Arnhem - Apeldoorn), de A348 (Arnhem - Zutphen) en de A325 (Arnhem - Nijmegen). Bedrijventerrein 't Broek is ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar door een frequente verbinding met het NS station Arnhem.



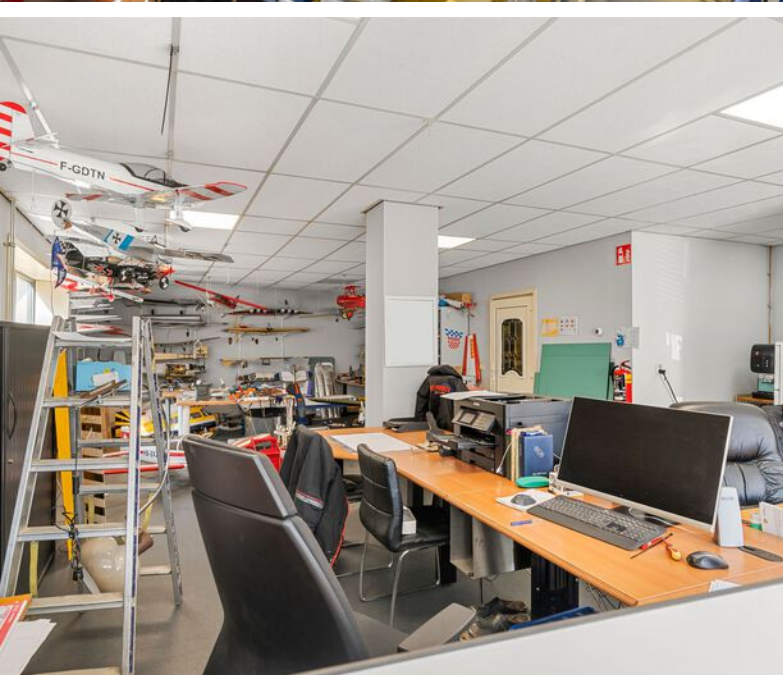








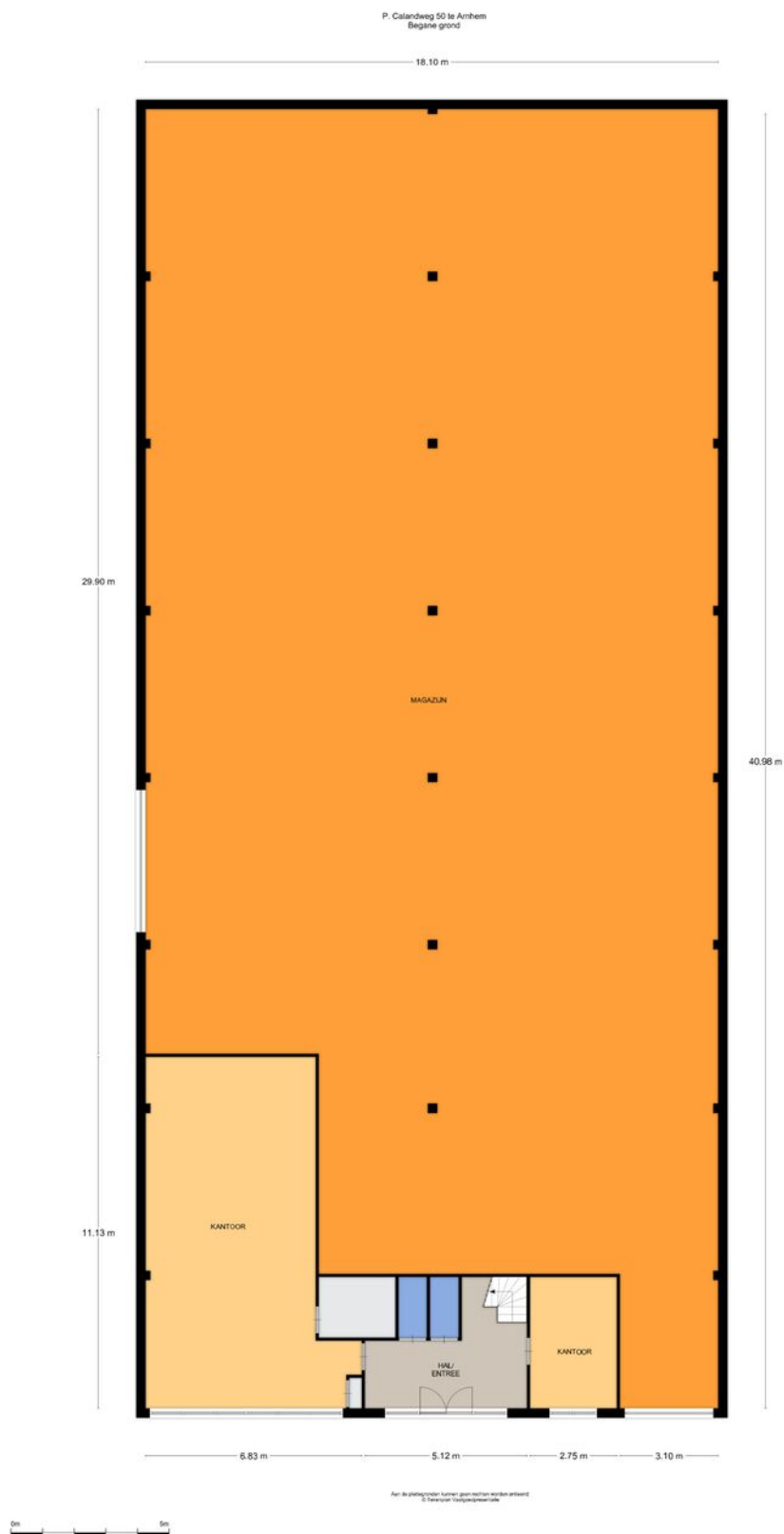


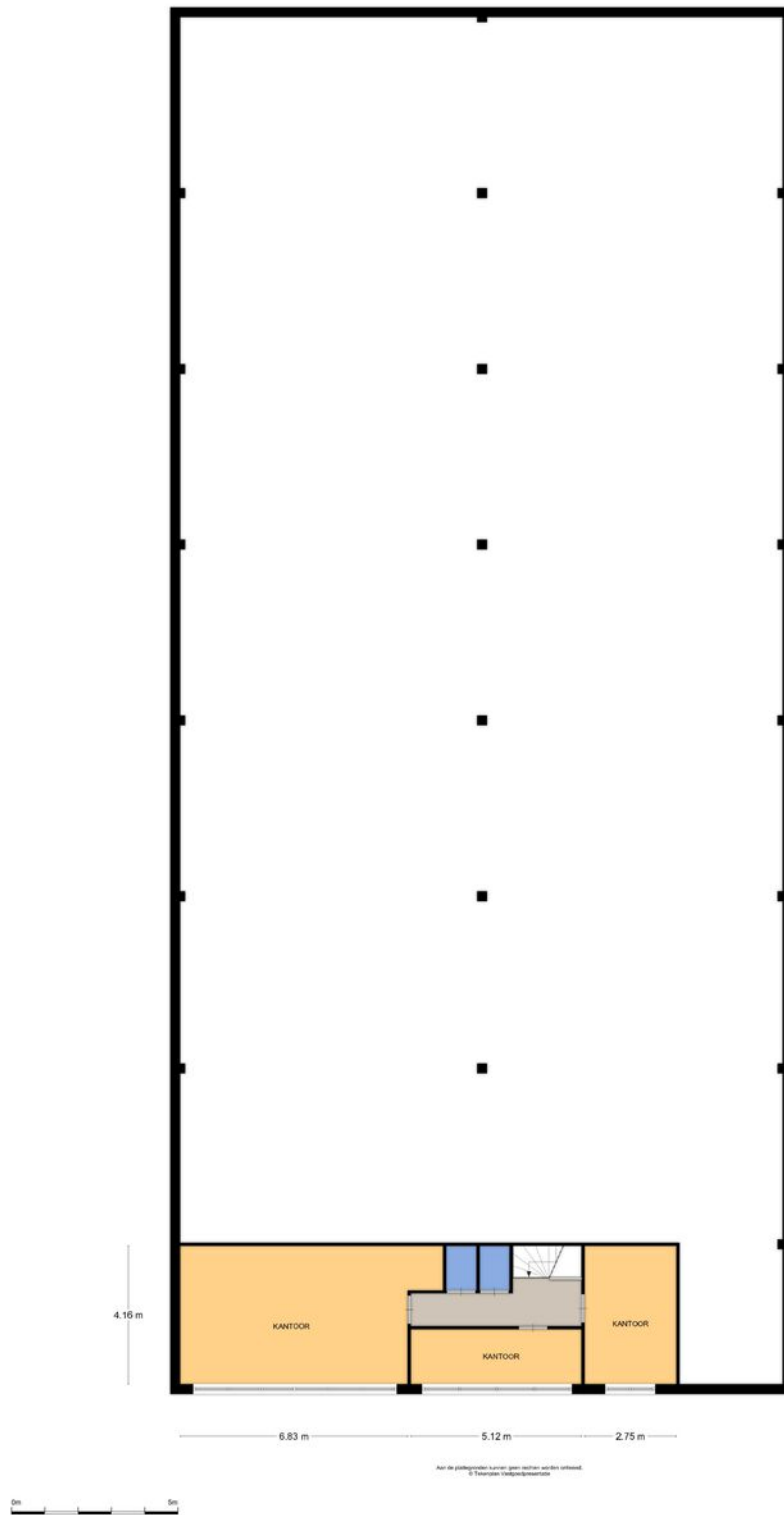






Plattegronden





4758

 1.442 m^2

Uw referentie: bog



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@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



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@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

