

Hoekunit

Afgebouwd

2 parkeerplaatsen



## Ringoven 18 A te Arnhem

TE KOOP | Circa 120 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00



## Uw contactpersonen



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RM/RT

 06 - 10 47 03 88

 [tesselhoff@bmvmakelaars.nl](mailto:tesselhoff@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Aan de Ringoven, op bedrijventerrein IJsseloord I, bieden wij een representatieve bedrijfsunit van in totaal circa 120 m<sup>2</sup> te koop aan. De ruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, waardoor zowel werk- als opslag- of kantoorfuncties uitstekend gecombineerd kunnen worden. Dankzij de moderne uitstraling en praktische indeling is de unit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De locatie op IJsseloord I is strategisch en uitstekend bereikbaar, direct nabij de A12, A325 en de Pleijroute richting Arnhem-Centrum. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van een breed scala aan ondernemingen en biedt een professionele en veilige werkomgeving.

### Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Toiletvoorziening met fonteyntje;
- Glad afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Diverse verlichtingsarmaturen;
- Diverse elektrapunten.

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Nette keuken met o.a. vaatwasser, magnetron en koelkast;
- Diverse elektrapunten;
- Te openen ramen;
- Basis verlichting;
- Cementdekvloer;
- PVC vloer.



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een ruimte ter grootte van in totaal circa 120 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Begane grond      | Ca. 60 m <sup>2</sup>  |
| Eerste verdieping | Ca. 60 m <sup>2</sup>  |
| Totaal            | Ca. 120 m <sup>2</sup> |

### **Vrije hoogte**

De vrije hoogte is circa 3,6 meter in de bedrijfsruimte.

### **Energielabel**

Het pand beschikt over energielabel A++.

### **Parkeren**

Tot het pand behoren 2 parkeerplaatsen op het voorgelegen mandelig terrein.

### **Bestemming**

Conform het bestemmingsplan 'IJsseloord 1', vastgesteld op 17-10-2011 heeft het pand bestemming bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 250.000,- v.o.n., te vermeerderen met BTW.

## 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.

## '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.

## Notaris

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

## Aanvaarding

In overleg.





#### **Zakelijke lasten**

WOZ-waarde: nog niet bekend.

Onroerendezaakbelasting: nog niet bekend.

Rioolheffing: nog niet bekend.

Waterschapsbelasting: nog niet bekend.

#### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Arnhem

Sectie: T

Nummer: 4922 A10

#### **Milieusituatie**

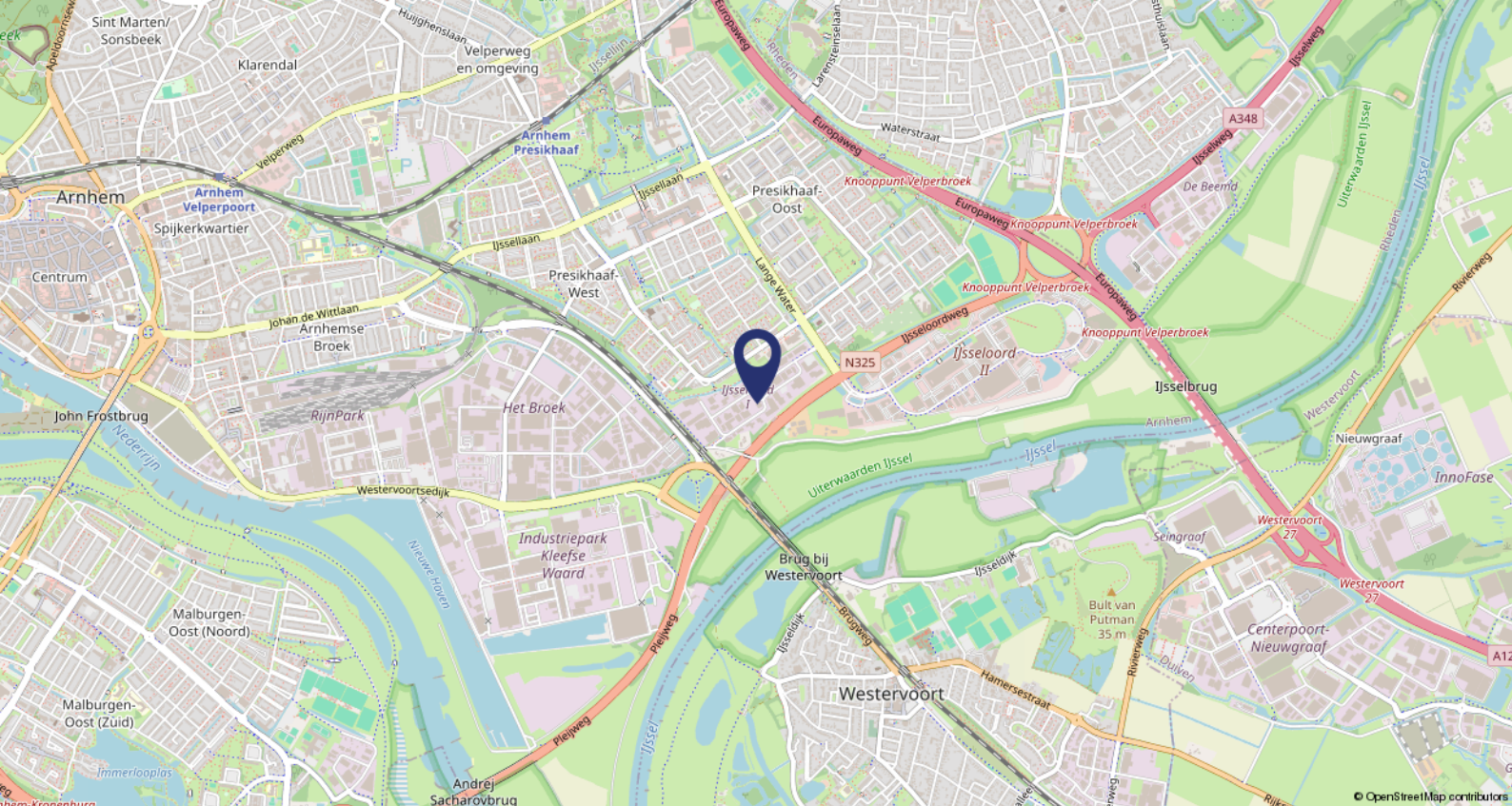
Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

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.

#### **Bijzonderheden**

Eventuele kooptransacties 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

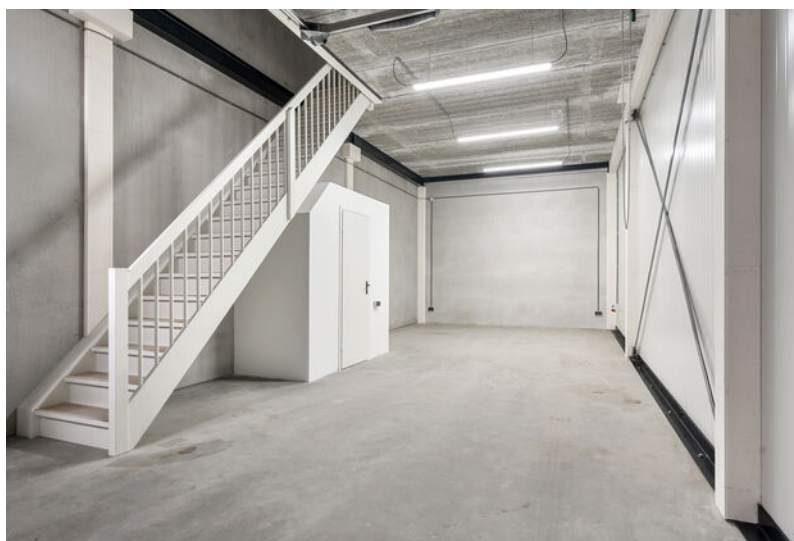
Het pand is gevestigd op bedrijventerrein IJsseloord 1 te Arnhem. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere gevestigd: Mercedes-Benz, McDonald's en ANAC.

### Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is goed te bereiken met de auto. Het terrein is direct aan de Pleijweg gelegen met aansluiting op het Velperbroekcircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15). Op circa 6 wandelminuten bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbinding naar NS Station Arnhem-Centraal.



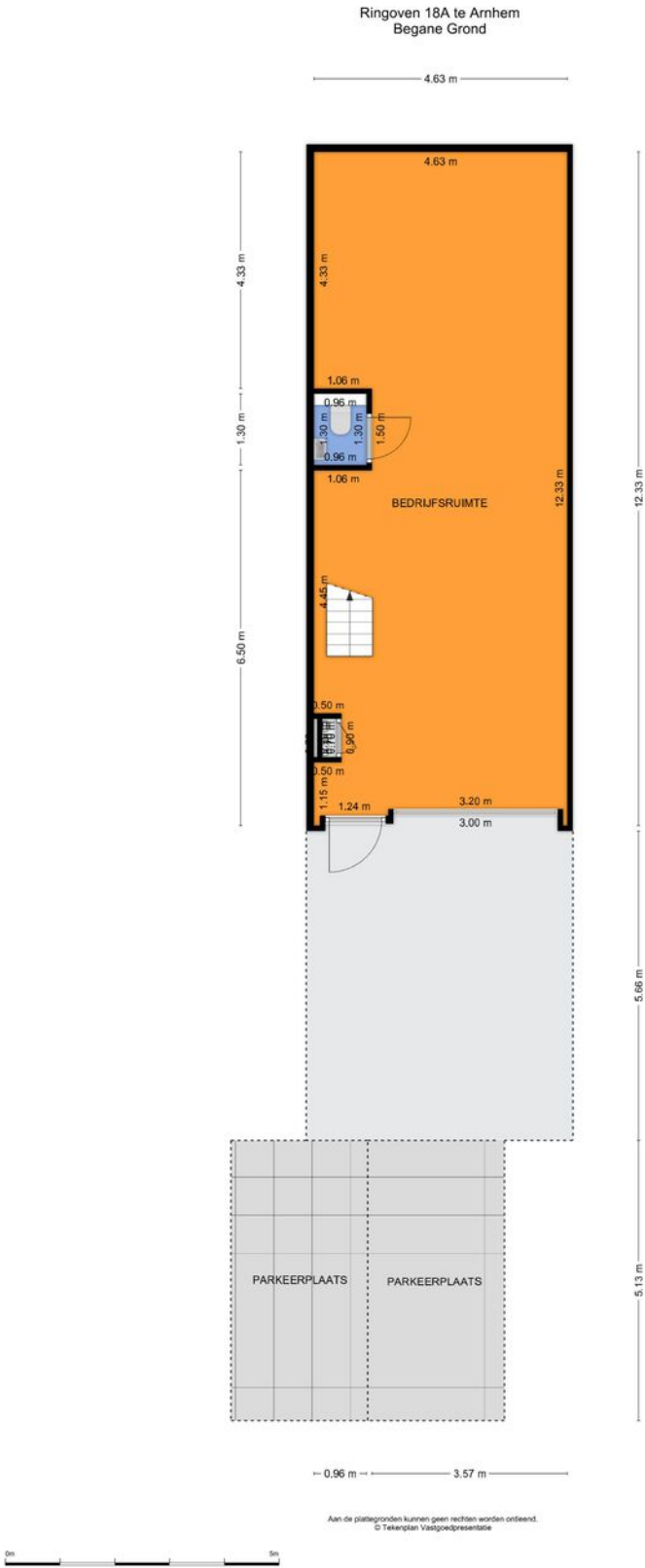




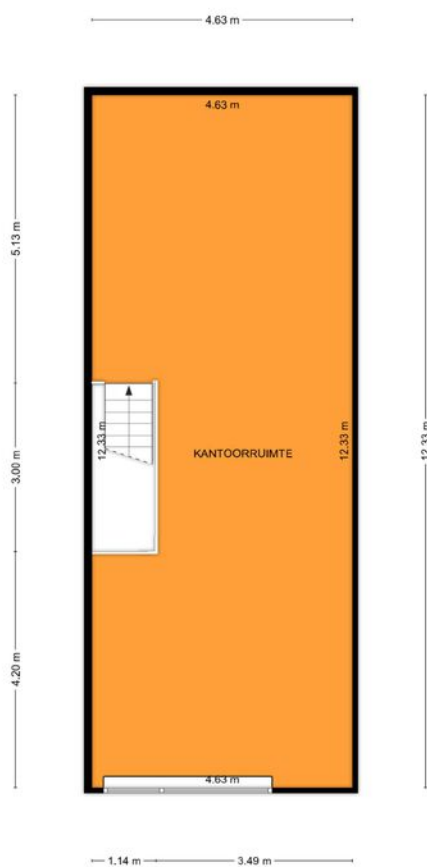




# Plattegronden



Ringoven 18A te Arnhem  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



**Kadastrale gemeente**

Arnhem

**Nummer**

4922 A10

**Sectie**

T



\_\_\_\_\_

# 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@bmvmakelaars.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

