





Algemeen

Bedrijfsunit met inpandige kantoorruimte en parkeerplaatsen gelegen aan bedrijventerrein 'Centerpoort-Nieuwgraaf' in Duiven.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 116 m² verdeeld over:

Bedrijfsruimte	: ca. 72 m ²
Kantoor begane grond	: ca. 22 m ²
Kantoor eerste verdieping	: ca. 22 m ²

Parkeren

4 parkeerplaatsen bij het object.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Pantry met close-in boiler;
- Toilet;
- Vloerbekleding;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Overheaddeur;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandmelders.

Vrije hoogte

Ca. 5.40 meter in de bedrijfsruimte

Huurprijs

€ 17.400,-- per jaar, te vermeerderen met In overleg.
servicekosten en BTW.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Aanvaarding



Locatie

Gelegen op bedrijventerrein 'Centerpoort-Nieuwgraaf'. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door zijn gevarieerde aanbod van bedrijven en de aanwezigheid van onder andere Makro, Ikea, en de Hornbach. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan een op- en afrit van de A12.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging nabij autosnelweg A12 welke in directe verbinding staat met autosnelwegen A50, A348 en A19. Hierdoor zijn steden als Arnhem, Duiven en Zevenaar slechts enkele autominuten verwijderd van het object.

Openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met een verbinding naar treinstation Westervoort van waaruit er diverse treinen en busverbindingen naar het westen en het oosten van het land gaan.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Centerpoort-Nieuwgraaf' met bestemming 'bedrijven tot en met categorie 3,2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Duiven, dan wel via de website www.omgevingswet.overheid.nl.

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Korte huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

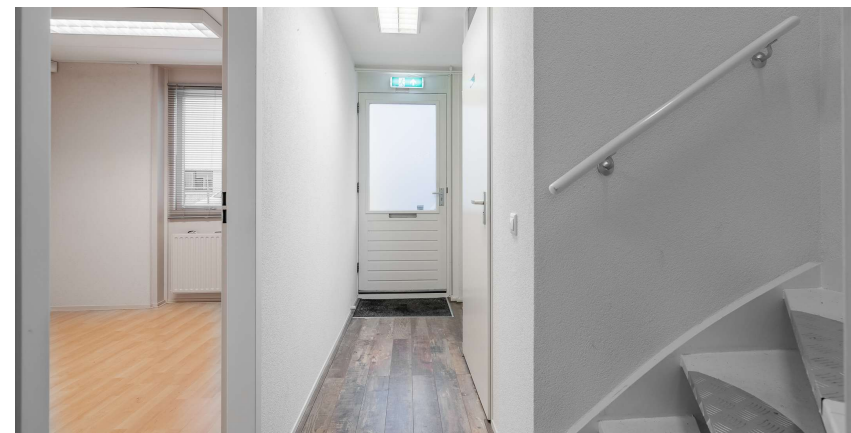
BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

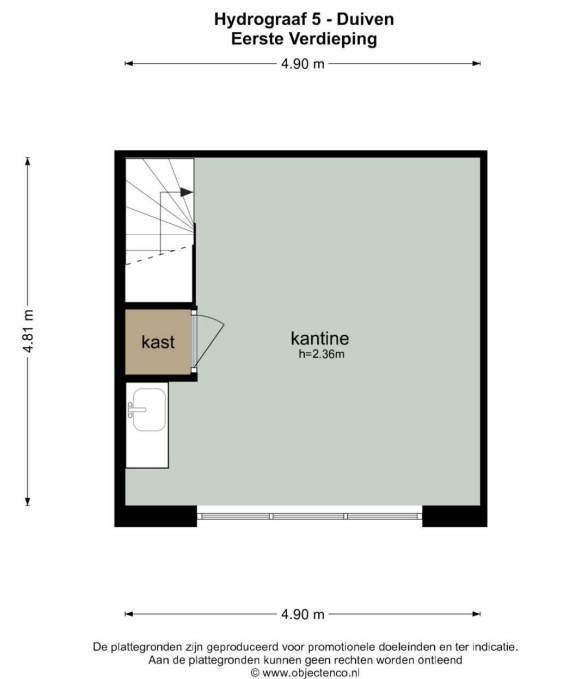
Huurindexatie

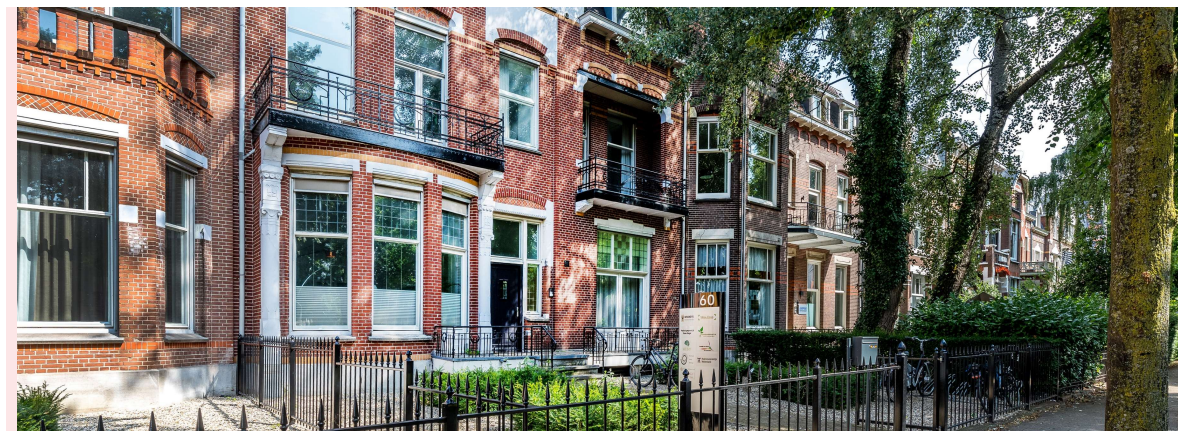
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2025 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).











Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden
ontleend.