





Algemeen

Te huur, vrijstaand bedrijfspannend met kantoorruimte en ruime parkeervoorziening op eigen afgesloten terrein.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van 1.323 m² (VVO) verdeeld over:

Bedrijfsruimte:
Begane grond : 924 m²

Kantoorruimte:
Begane grond : 198 m²
Eerste verdieping : 201 m²

Parkeren

Voldoende parkeren op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Heaters;
- 2x elektrisch bedienbare overheaddeuren
- 1x hand bedienbare overheaddeur
- Lichtstraten;
- Krachtstroomaansluiting.

Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische afzuiging;
- Toiletten;
- Douche;
- Kantine met pantry;
- Alarminstallatie;
- Airco-unit ten behoeve van koelen en verwarmen.

Verder is het object volledig omheind en voorzien van een elektrische schuifpoort.

Energie label

A-label

Vrije hoogte

ca. 5,8 meter (bedrijfsruimte)

Huurprijs

€ 112.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

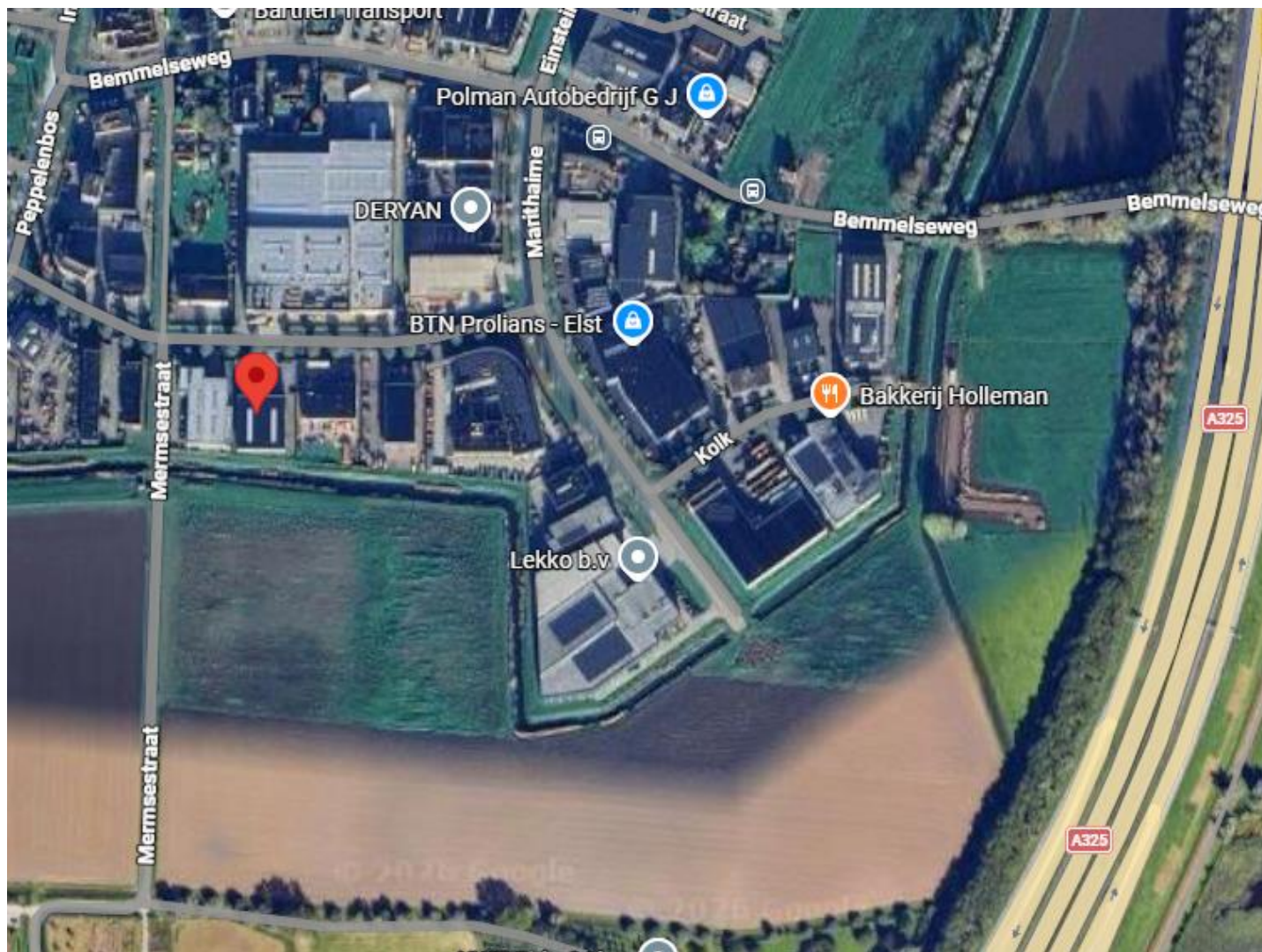
Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Aanvaarding

Per direct.







Locatie

Op bedrijventerrein 'De Merm' gelegen. Het bedrijventerrein ligt strategisch tussen Arnhem en Nijmegen en gunstig ten opzichte van snelwegen.

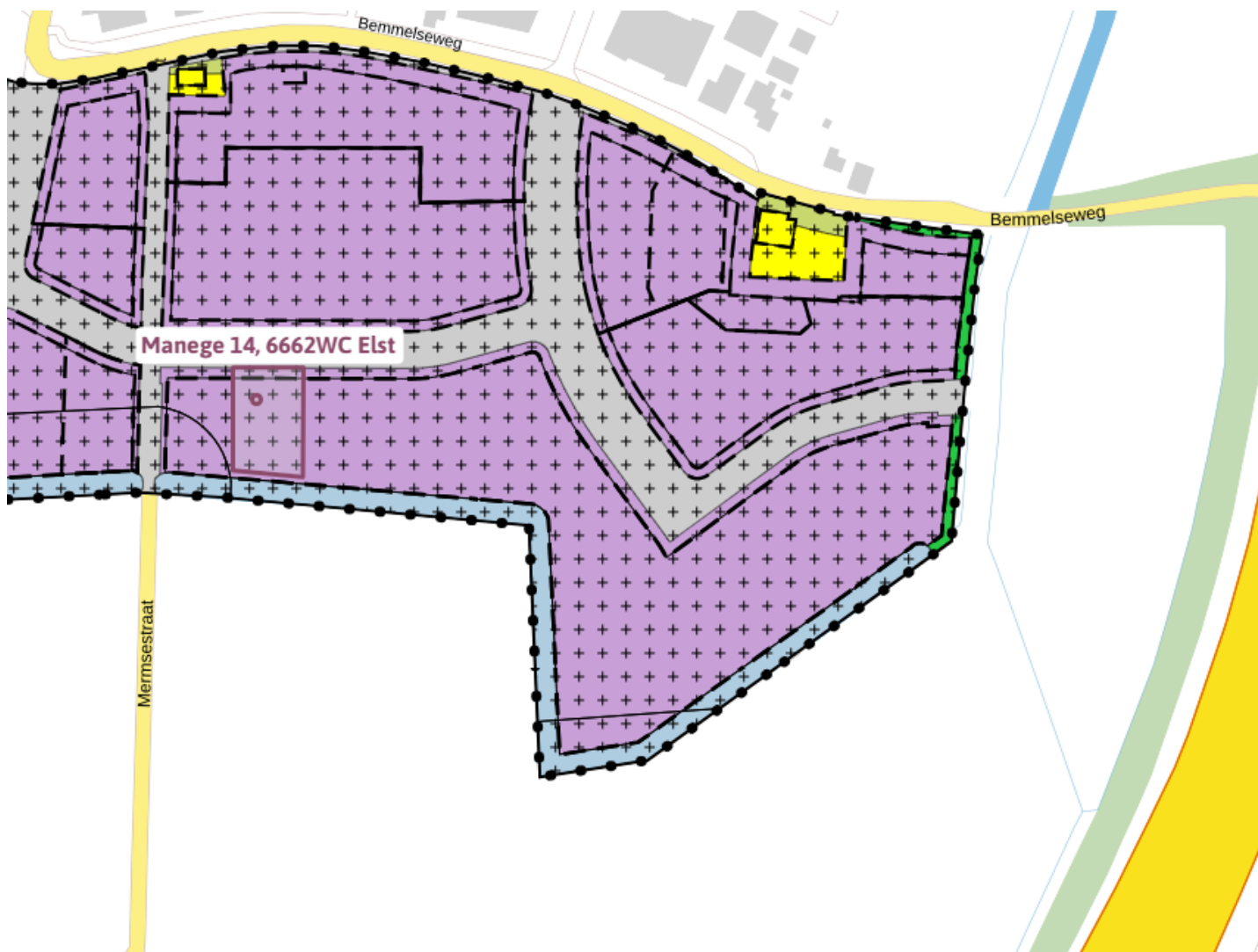
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar met personen- en vrachtvervoer, dankzij de ligging nabij de op- en afrit van de A15 en de A325.

Openbaar vervoer

Er bevindt zich op loopafstand een bushalte die verbinding biedt naar zowel station Elst als Nijmegen en Arnhem.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'De Merm, Elst.' met bestemming 'bedrijventerrein' met functie aanduiding 'Bedrijven tot en met categorie 3.2'

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

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

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.

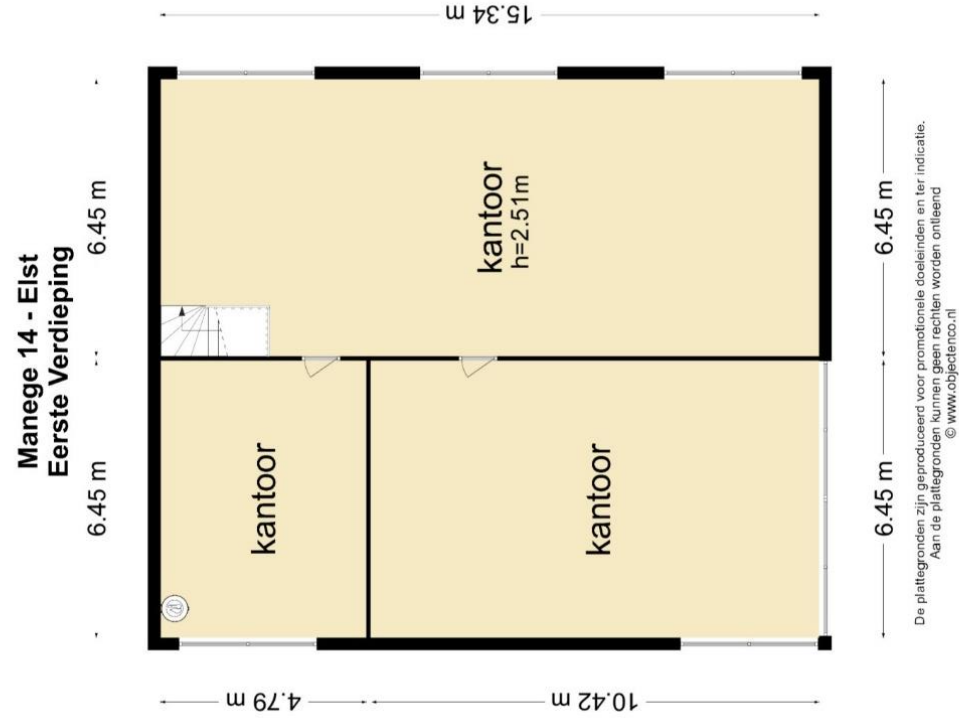
BTW

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.