





Algemeen

Te huur, kantoorruimtes in een recent gerenoveerd kantoorgebouw naast station Arnhem Centraal.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is er een totale oppervlakte beschikbaar van ca 312 m² (in units vanaf ca 97 m²) verdeeld over:

Kantoorunit 1 op de 3^{de} verdieping: ca. 97 m² inclusief algemene ruimtes.

Kantoorunit 2 op de 3^{de} verdieping : ca. 108 m² inclusief algemene ruimtes.

Kantoorunit 3 op de 4^{de} verdieping : ca 107 m² inclusief algemene ruimtes.

Ook is er nog de mogelijkheid om het souterrain te huren welke op dit moment gerenoveerd wordt. Betreft circa 150 m² met een eigen entree.



Opleveringsniveau

Het object wordt 'turn-key' opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Vloerverwarming;
- Airconditioning;
- Visgraat PVC vloeren;
- Verlichtingsarmaturen;
- Data- en elektra bekabeling;
- Pantry's;
- Toiletten.

Huurprijs

€ 1.150,-- te vermeerderen met servicekosten en BTW per kantoorunit.

Parkeren

Rondom het pand bevinden zich meerdere parkeergarages, zoals Centraal en Musis. Daarnaast is er parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Servicekosten

€ 42,50 per m², te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de navolgende zaken:

- gas-, water en elektraverbruik,
- onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden installaties;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelders;
- schoonmaakkosten van de beglazing buitenzijde en buitengevel en schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten (toiletten en gangzones);
- Gemeenschappelijke afvalcontainer(s) (geen vertrouwelijk papier);
- internet aansluiting;
- camerabeveiliging;
- 5% administratiekosten.

Aanvaarding

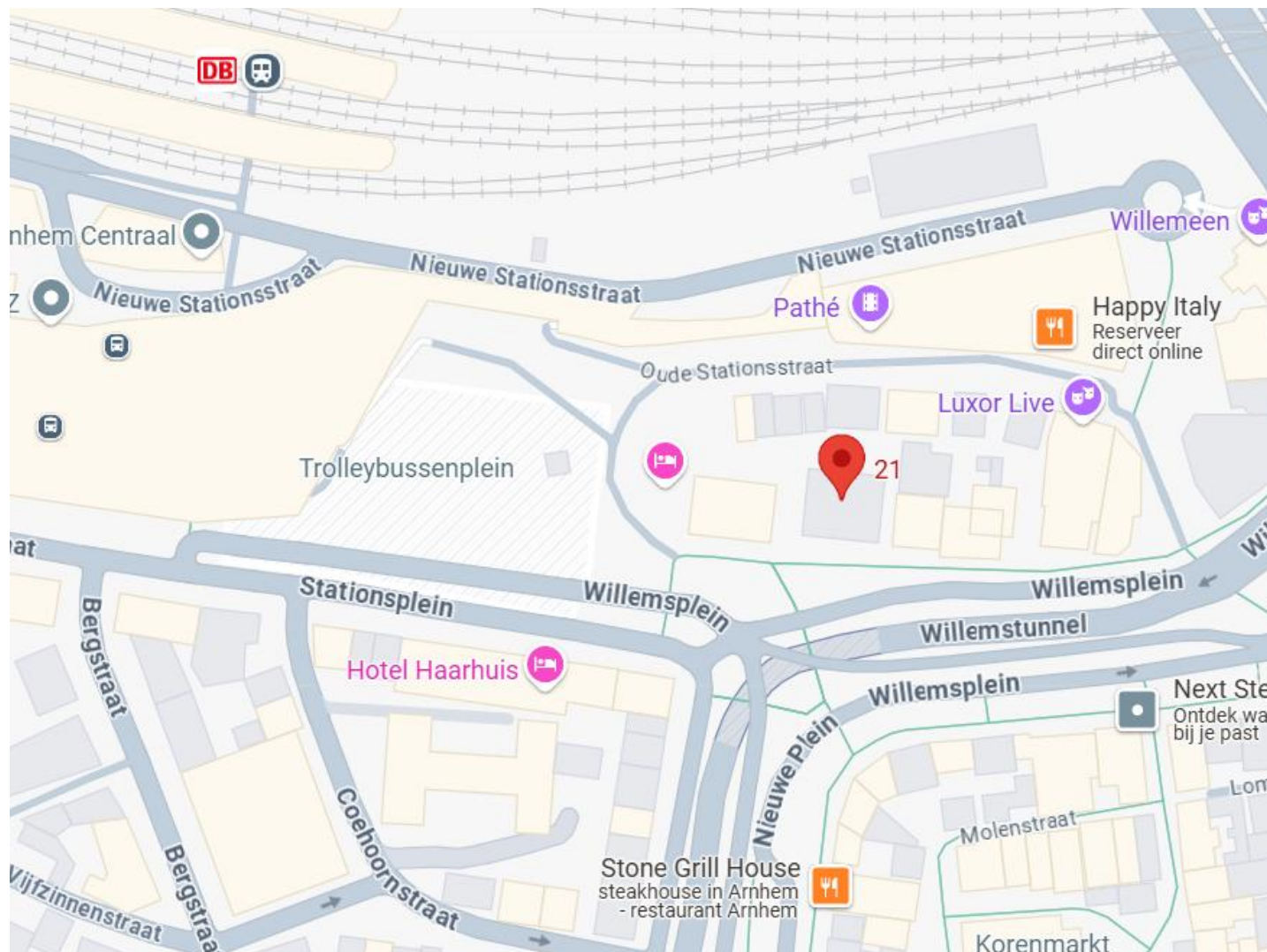
In overleg, op korte termijn mogelijk.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Arnhem
Sectie : P
Nummer : 6374
Kadastrale grootte : 907 m²

Bouwjaar

1880. Renovatie 2024/2025.

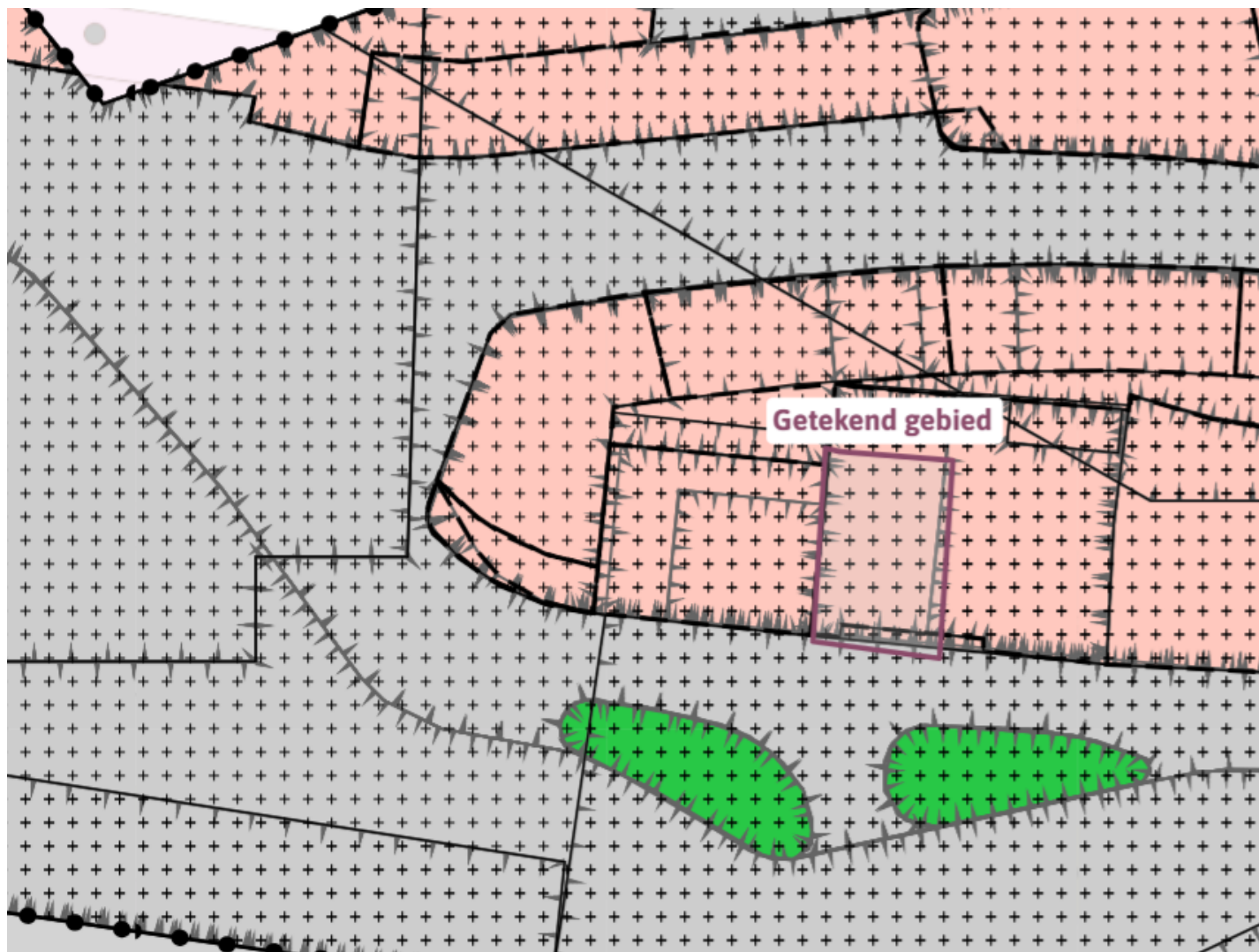


Locatie

Het object is gelegen aan het Willemsplein, in het hart van het centrum van Arnhem. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder Albert Heijn, MediaMarkt, verschillende winkels en horeca-gelegenheden. Ook culturele voorzieningen zoals Musis Sacrum en het aangrenzende Musispark liggen op korte loopafstand.

Bereikbaarheid

Het pand ligt op minder dan 250 meter van station Arnhem Centraal en op loopafstand van de busstations Willemsplein en Velperplein. Ook bevindt zich vlakbij een bewaakte fietsenstalling op het Gele Rijders Plein.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Arnhem Centraal-Oost', met bestemming 'Centrum-Gemengd-1' en functieaanduiding 'kantoorfunctie'.

Voor actuele informatie over gebruiksmogelijkheden en voorschriften kunt u terecht bij ons kantoor, de gemeente Arnhem of via de website van de Omgevingswet 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.

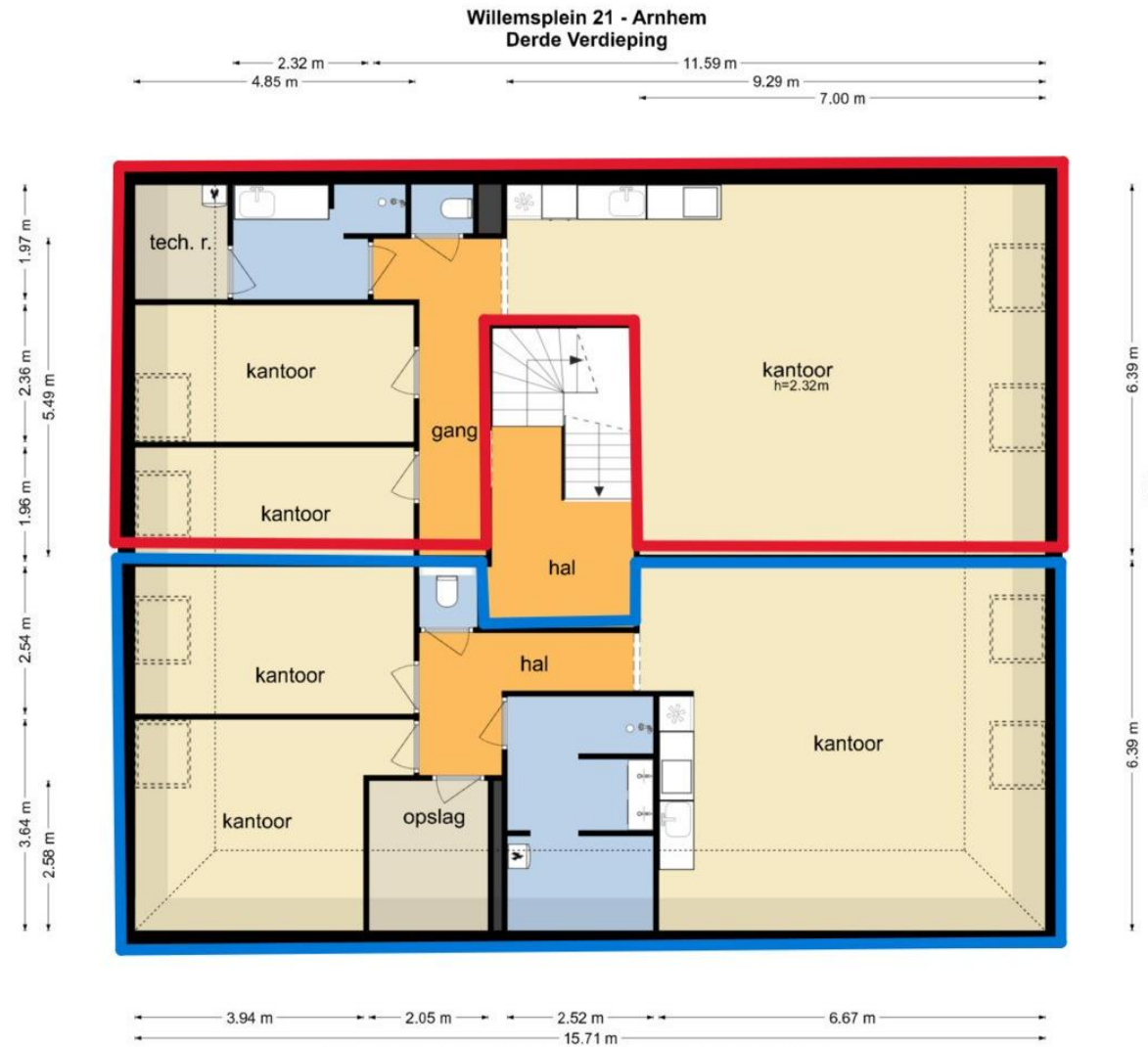
BTW

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" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

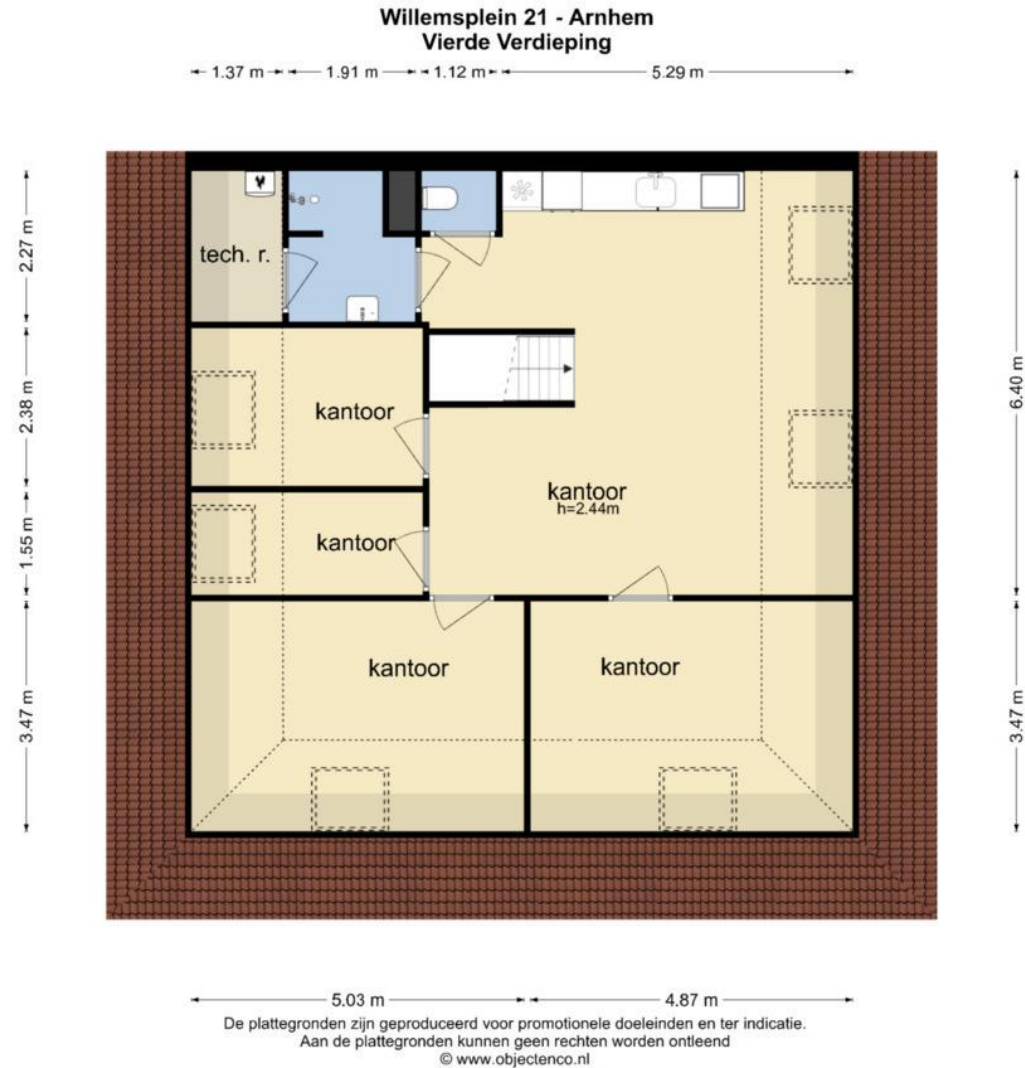




Unit 1

Unit 2

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Unit 3



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.