DYNAMIS BMV Bedrijfsmakelaars



Tivolilaan 205 te Arnhem

TE HUUR | Circa 3.303 m² kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

bedrijven@bmvmakelaars.nl l 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar
Vastgoedconsultant MRICS
06 - 53 26 70 58
vogelaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L.C. (Lana) Kroon
Vastgoedadviseur
06 - 83 59 27 65
kroon@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff
Bedrijfsmakelaar RM/RT
06 - 10 47 03 88
tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer D. (Dave) Daanen
Vastgoedadviseur
026 355 21 00
daanen@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

De Enk betreft een karakteristiek en representatief monumentaal kantoorgebouw met een totale oppervlakte van circa 15.152 m², verdeeld over meerdere etages. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich turn-key businessunits die met name geschikt zijn voor kleinere ondernemers.
De grotere kantoorruimtes zijn gesitueerd op de daarboven gelegen verdiepingen.

Binnen het gebouw kunnen huurders gebruikmaken van diverse faciliteiten waaronder een receptie, telefoniediensten en schoonmaak. Daarnaast beschikt het gebouw over een restaurant, vergaderruimtes in verschillende formaten en een sportschool tegen extra vergoeding (SportCity).

Er kan van de volgende services gebruik worden gemaakt:
- Internet (hosting), glasvezelaansluiting aanwezig;
- Postservice;
- Huismeester;
- Archief en opslagruimte;
- Deelfietsen.

Opleveringsniveau
Het object wordt opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:
- Nieuwe gietvloeren en wanden voorzien van nieuwe wandcontactdozen;
- Bouwkundige muren gestukt en gesausd;
- Industrieel plafond voorzien van akoestische panelen en LED armaturen en verlichting;
- Deuren en kozijnen geschilderd;
- Nieuwe radiatorkasten/vensterbank afgewerkt en gepoedercoat;
- Gerenoveerde toiletgroepen.



Vloeroppervlakte
Het object heeft een totale oppervlakte van circa 15.152 m², verdeeld over acht verdiepingen. Hiervan bestaat circa 12.720 m² uit bovengrondse kantoorruimte en circa 2.430 m² uit kelderruimte, verdeeld over twee ondergrondse verdiepingen.

Momenteel is er circa 2.824 m² beschikbaar voor verhuur. Dit is als volgt verdeeld:

3e verdieping	Unit 3.2	Circa 866 m²
5e verdieping	Unit 5.1	Circa 744 m²
5e verdieping	Unit 5.3	Circa 94,7 m²
6e verdieping		Circa 391 m²
7e verdieping	Unit 7.2	Circa 1.214 m²

Bovengenoemde metrage is inclusief doorbelasting van een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Parkeren
Het kantoorgebouw De Enk beschikt over een groot parkeerterrein voor de deur van het gebouw (parkeernorm 1:60 m²). De huurprijs per parkeerplaats betreft € 800,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Energielabel
Het object beschikt over een energielabel A.

Bestemming
De bestemming is onder meer 'Kantoor'. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Huurgegevens

Huurprijs kantoor
€ 165,00 per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren
€ 800,00 per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn
5 (vijf) jaar, vervolgens met telkens verlengingen van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn
12 (twaalf) maanden.

Huurbetaling
De huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW, dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.





Servicekosten
Verrekenbaar voorschot van € 62,00 per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.
De levering van de volgende prestaties waarvoor servicekosten in rekening worden gebracht, zijn als volgt:
- Gasverbruik , inclusief vastrecht;
- Waterverbruik , inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik , inclusief vastrecht.

Onderhoud en periodieke controle ten behoeve van:
- Installatie van de centrale verwarming;
- Installatie van de lift;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Noodverlichtingsinstallatie / noodstroominstallatie;
- Bliksembeveiligingsinstallatie;
- Brandmeldinstallatie / brandblusmiddelen;
- Ontruimingsinstallatie;
- Storing meldinstallatie;
- Hydrofoorinstallatie;
- Glazenwasinstallatie;
- Toegangscontrolesysteem / intercom installatie;
- Elektrische deuren;
- Slagboominstallatie;
- Alarminstallatie;
- Zonwering;
- Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeerkelder, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en terrein;
- Periodieke reiniging van daken en hemelwaterafvoeren;
- Onderhoud van het terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;
- Sanitaire voorzieningen: handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Vuilafvoer, containerhuur e.d.;
- Ontstopping van riolering;
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld- en storingsmeldinstallatie;
- Assurantiepremie buiten beglazing;
- Nachtveiligheidsdienst / bewaking;
- Voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht.





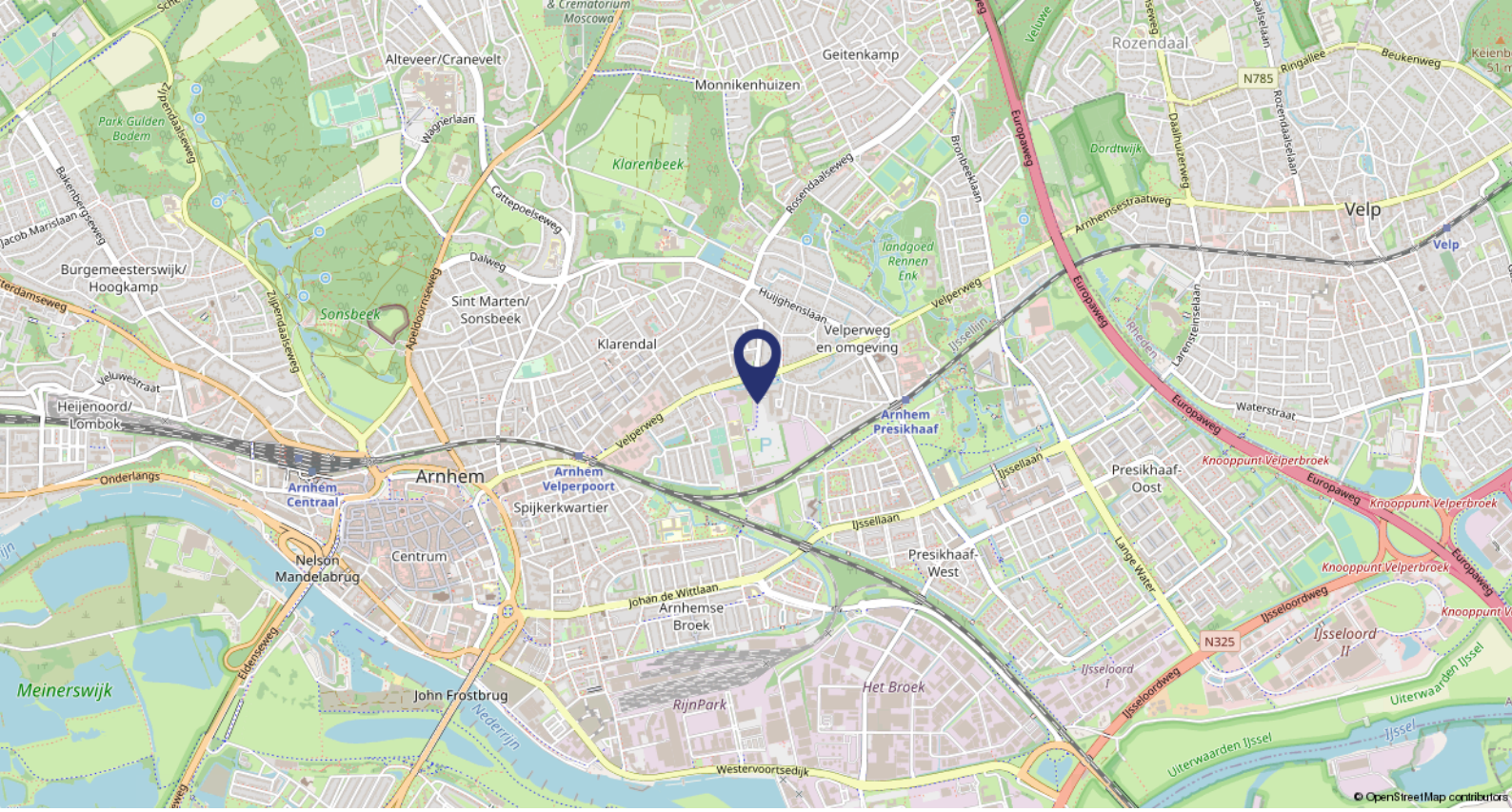
Zekerheidsstelling
Ter grootte van 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom conform model ROZ.

Huurindexatie
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2025 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst
Op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag op 5 maart 2025, versie 20250603.

Aanvaarding
In overleg.

Bijzonderheden
Eventuele huurtransacties 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

Gebouw De Enk is gelegen op het Velperparc in Arnhem. Aan de Velperweg in Arnhem is het (deels voormalig) complex van Akzo Nobel gelegen. Het oorspronkelijke hoofdkantoor is aan de zijde van de Tivolilaan tot hoogwaardige kantoorlocatie ontwikkeld.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de Velperweg, van oudsher dé kantorenlocatie van Arnhem, direct nabij de uitvalsweg naar de A12 (Den Haag – Utrecht – Oberhausen). Het NS station Arnhem Velperpoort is op loopafstand van het pand gelegen.




KANTOORGEBOUW
DE


DE
ENK
KANTOORGEBOUW
DE
ENK
TIVOLILAAN 205
HOOFDINGANG




DE
ENK


DE ENK


























DE ENK
KANTOORGEBOUW
DE ENK
TIVOLILAAN 205
HOOFDINGANG
FITNESS








KANTOORGEBOUW
DE







Artist Impressions De Enk

De getoonde visualisaties geven een indruk van de toekomstige uitstraling van De Enk. Met een vernieuwde entree, een stijlvolle high-end keuken en een modern ingericht vergadercentrum maakt De Enk een vernieuwingsslag die comfort, uitstraling en functionaliteit naar een hoger niveau tilt.











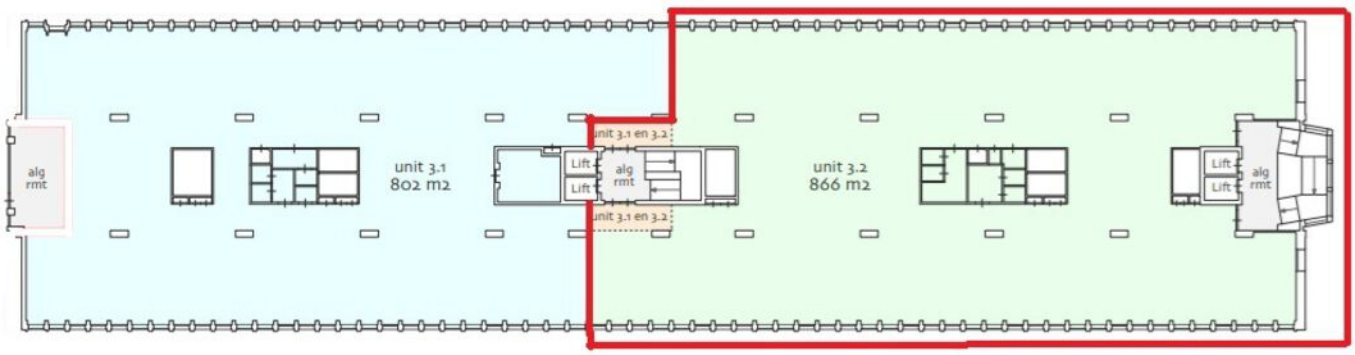


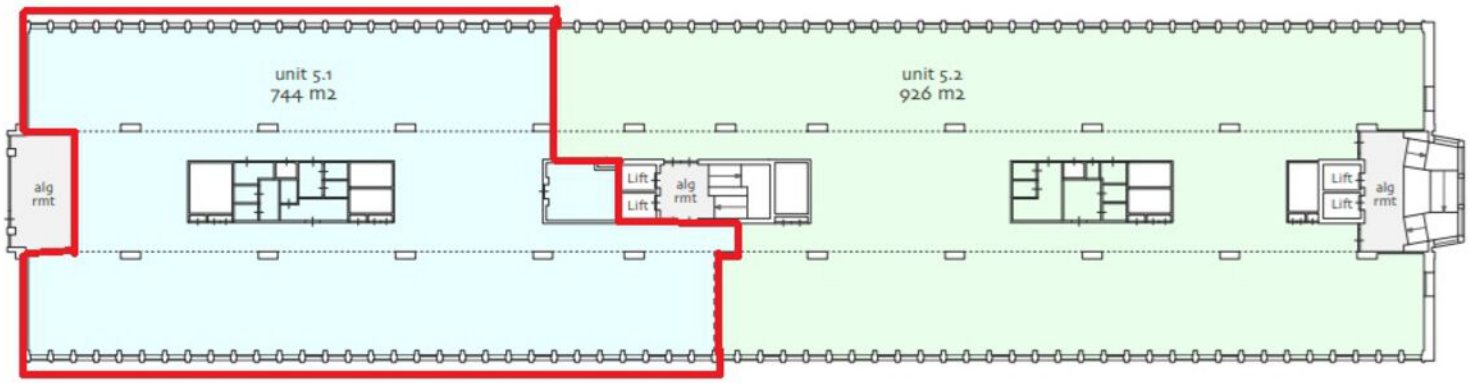


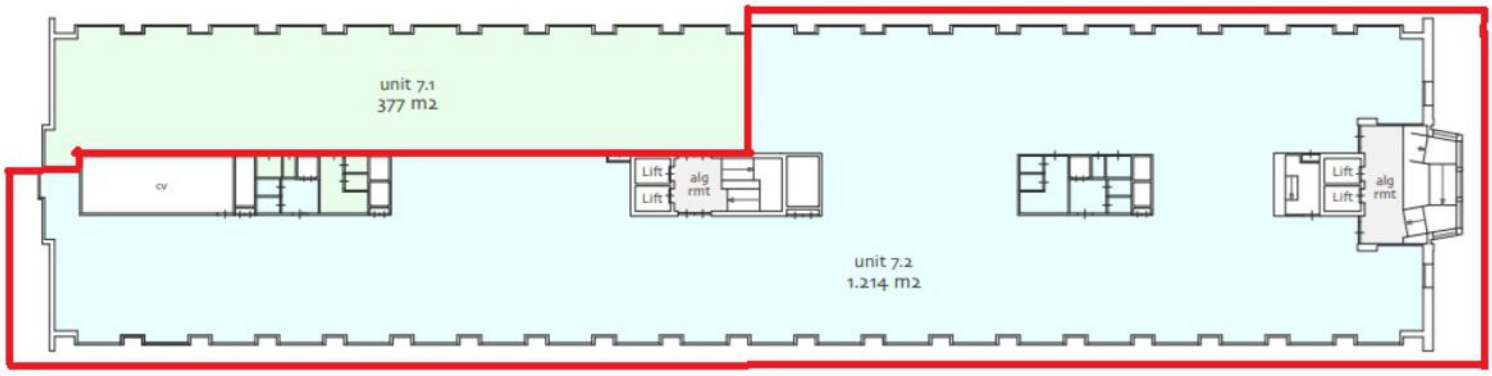




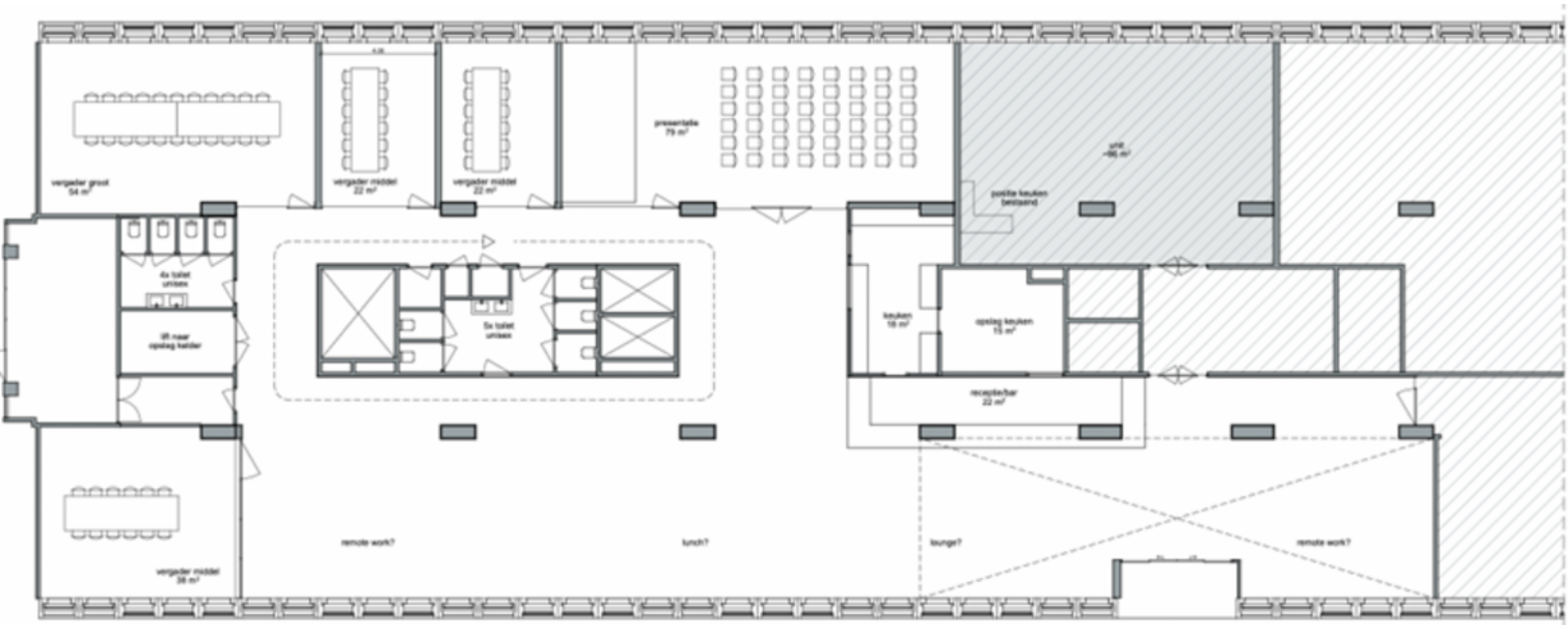
Plattegronden




unit 5.1
744 m2
unit 5.2
926 m2
alg
rmt
Lift
Lift
alg
rmt
Lift
Lift
alg
rmt


unit 7.1
377 m2
cv
Lift
Lift
alg
rmt
unit 7.2
1.214 m2
Lift
Lift
alg
rmt


= lounge
= coffee
= lunch
= remote work


vergader groot
54 m²
vergader middel
22 m²
vergader middel
22 m²
presentatie
79 m²
unit
~86 m²
positie keuken
bestaand
4x toilet
unisex
lift naar
opslag kelder
5x toilet
unisex
keuken
16 m²
opslag keuken
15 m²
receptie/bar
22 m²
remote work?
lunch?
lounge?
remote work?
vergader middel
38 m²

Aantekeningen

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, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar
Vastgoedconsultant MRICS
06 - 53 26 70 58
vogelaar@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff
Bedrijfsmakelaar RT
06 - 10 47 03 88
tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer
Winkelmakelaar RM
06 – 53 24 20 68
denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuizen
Vastgoedadviseur
06 – 13 48 11 68
velthuizen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman
Bedrijfsmakelaar/taxateur RT
06 – 23 85 82 13
schoeman@bmvmakelaars.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
bmvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bmvmakelaars.nl
bmvmakelaars.nl | 026 355 21 00

NVM BUSINESS

DYNAMIS

BMV Bedrijfsmakelaars

funda in business