

Eigen dakterras

De Gelderse Poort

Zichtlocatie



Mr D.U. Stikkerstraat 10 te Arnhem

TE HUUR | Circa 181 m² kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bmvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 30 88 09 45

✉ vanlier@bmvmakelaars.nl



De heer T.M. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06-83 59 27 65

✉ hillenaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen

Commercieel Medewerker

☎ 026 – 355 21 00

✉ vanwolferen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Gelegen op de vijfde verdieping van het moderne kantoorgebouw aan de Mr. D.U. Stikkerstraat 10 te Arnhem, bieden we een kantoorruimte aan met eigen dakterras. Het pand maakt deel uit van het representatieve kantorenpark Gelderse Poort en is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Dankzij de directe ligging aan de A325 en de nabijheid van de A12 en A15, vormt dit een strategische locatie voor bedrijven die opereren in de regio Arnhem-Nijmegen en daarbuiten. Deze kantoorruimte combineert een professionele werkomgeving met het comfort van hoogwaardige voorzieningen, en biedt daarmee een uitstekende basis voor groei en succes.

Opleveringsniveau

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

- Representatieve entree;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Dubbele personenlift;
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling, voorzien van wandcontactdozen;
- Volwaardige keuken met diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vaatwasser);
- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Zonwering (aan binnenzijde);
- Dubbele eigen sanitaire voorzieningen;
- Bestaande scheidingswanden en vloerafwerking.



Vloeroppervlakte

Het betreft een ruimte ter grootte van circa 181 m² gelegen op de 5e verdieping.

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

Parkeren

Op het eigen terrein zijn 128 parkeerplaatsen aanwezig waarvan 10 parkeerplaatsen voorzien van een laadpaal. U kunt kostenlos parkeren op dit terrein.

Indien u eigen toegewezen parkeerplaatsen wenst, kunt u deze huren voor € 360,- per toegewezen parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeernorm maximaal 1 parkeerplaats per 40 m².

Tevens is er een fietsen-/ en scooterstalling aanwezig, ook deze is voorzien van laadpalen.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Green Business Club Arnhem Gelderse Poort

Stickerbuilding is onderdeel van de Green Business Club Arnhem Gelderse Poort. Green Business Club Gelderse Poort is een stichting met participanten – eigenaren en gebruikers van het kantorenpark – die samen werken aan de verduurzaming en verlevendiging van Kantorenpark Gelderse Poort. De diverse groep participanten, bestaande uit grote corporates, horeca, gebouweigenaren, MKB-ers en lokale overheid, is aan de slag met thema's Levendigheid, Energie, Circulariteit en Mobiliteit.

Duurzaamheid

Het pand is voorzien van zonnepanelen, laadpalen, LED verlichting, energiezuinige liften (trapgebruik wordt gestimuleerd) en bewegingssensoren.

Faciliteiten

Het restaurant en de vergaderzalen zijn geopend van 8.00u tot 17.00u. De vergaderzalen zijn tegen een betaling te boeken.

Huurgegevens

Huurprijs kantoor

€ 3.500,- per maand, inclusief servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

3 jaren met verlengingen van telkens 3 jaar.

Servicekosten

De servicekosten omvatten onderstaande leveringen en diensten:

- Gas,- elektriciteit- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
 - o Verwarmingsinstallaties;
 - o Luchtbehandelings- en topkoelingsinstallaties;
 - o De warm- en koudwatervoorziening;
 - o Lift-, tuinverlichtings- en glazenwasinstallaties;
 - o Brandmeldinstallaties/brandblusmiddelen;
 - o Gebouw bewaking-, storingsmelder-, hydrafoonsinstallaties;
 - o Elektrische installatie van de algemene ruimten;
 - o Elektrische deuren;
 - o Slagboom- en noodverlichtingsinstallatie;
- Schoonmaakkosten van de beglazing en kozijnen aan de buitenzijde;
- Het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder worden gerekend: de entree, centrale hal, openbare toiletruimten, lift, trappenhuis en vluchttrappen;
- De kosten voor de afvoer van het gemeenschappelijk huisvuil;
- Onderhoud groenvoorziening en het buitenterrein;
- Herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;
- Voor rekening van huurder komen de belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht (afvalstoffenheffing, zuiveringslasten en waterschapslasten);
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

Zekerheidstelling

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

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

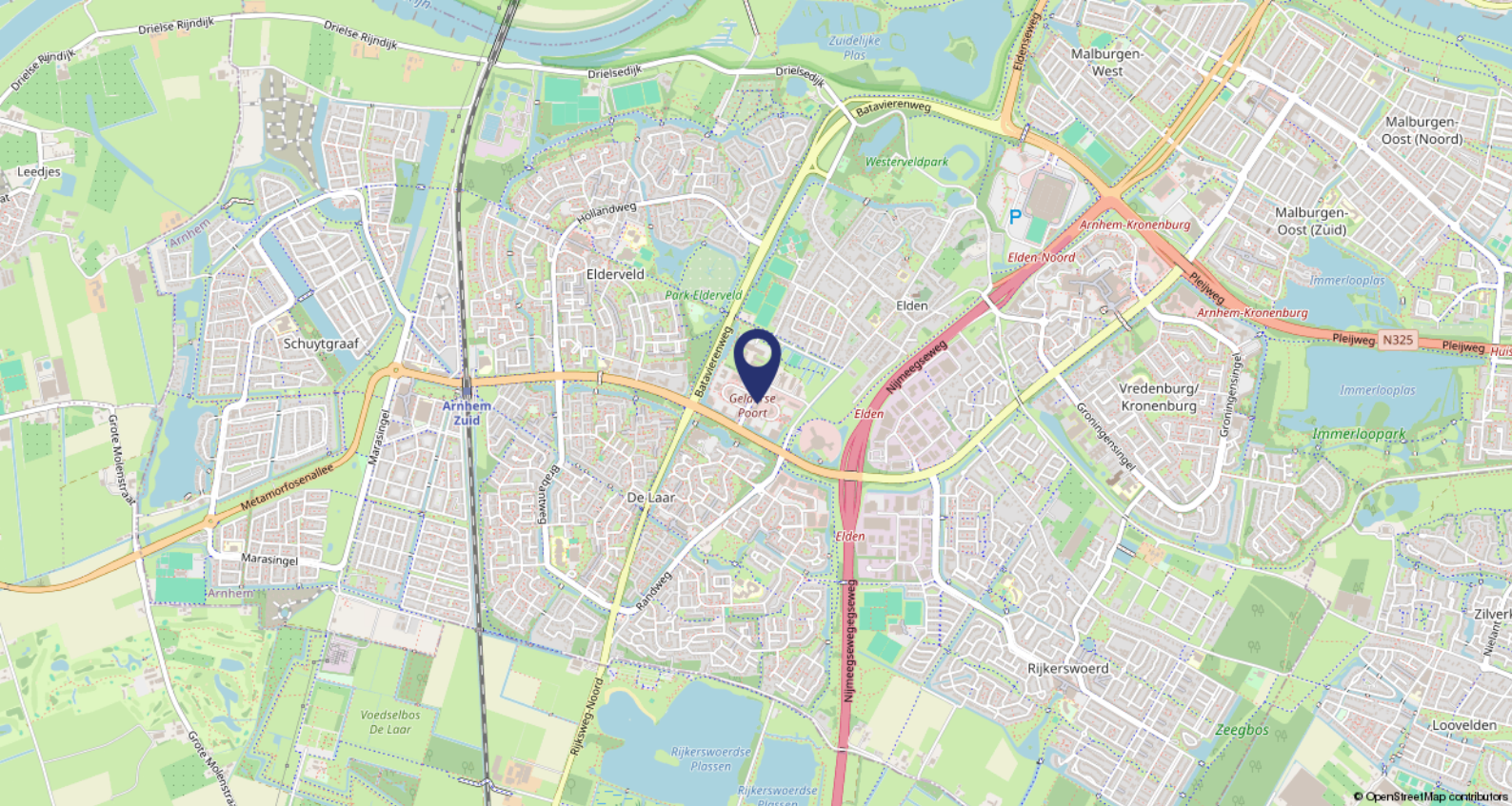
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Aanvaarding

Per 1 januari 2026.

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

Het kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op het representatieve en levendig kantorenpark "De Gelderse Poort". Een modern kantorenpark waar diverse grote ondernemingen gevestigd zijn als Bergman Clinics en Het Kadaster.

Bereikbaarheid

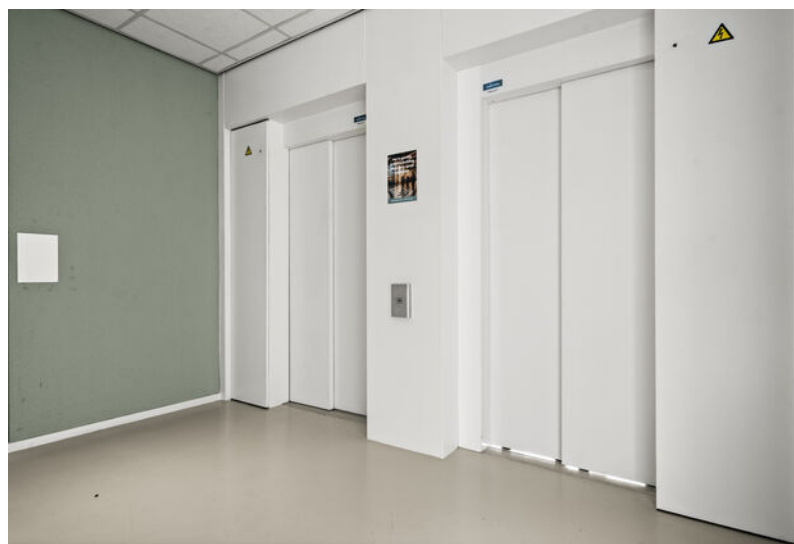
Per eigen vervoer:

Het kantoorgebouw is goed bereikbaar door zijn ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam).

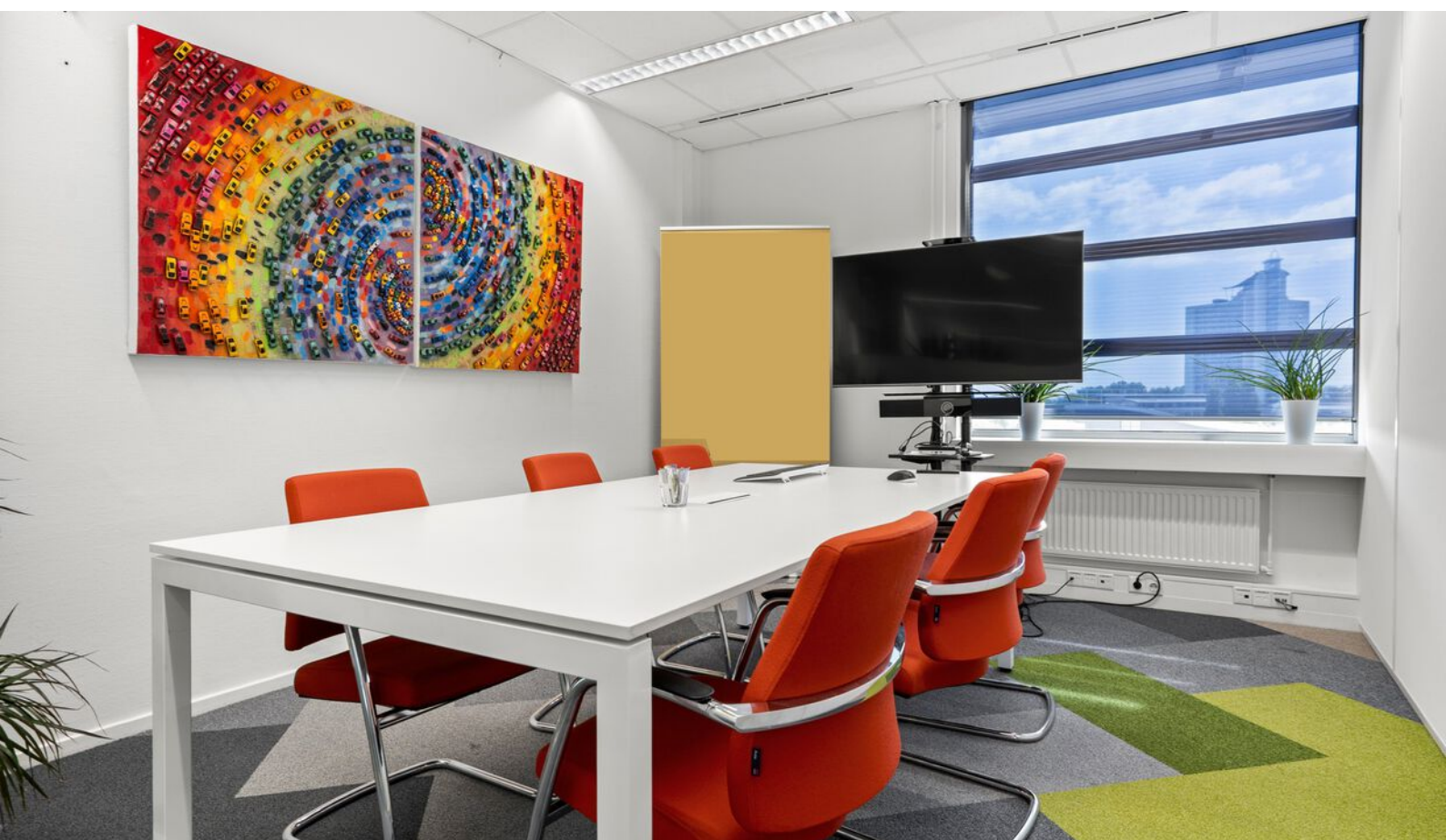
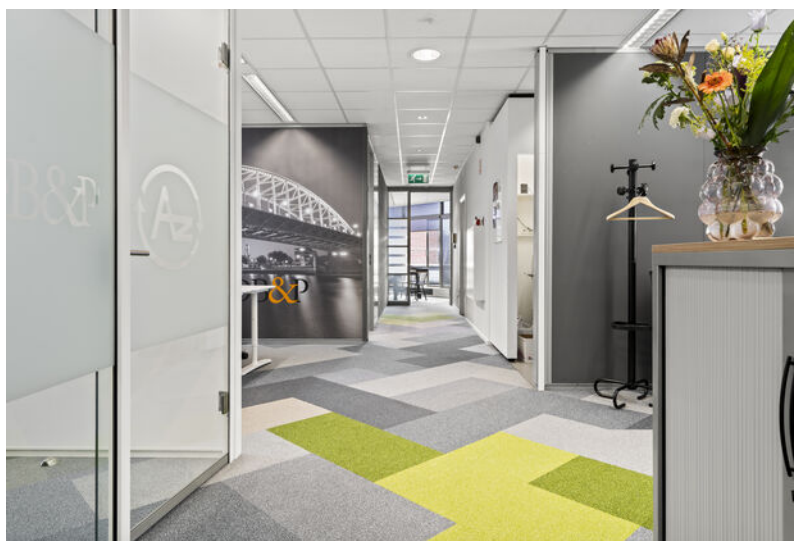
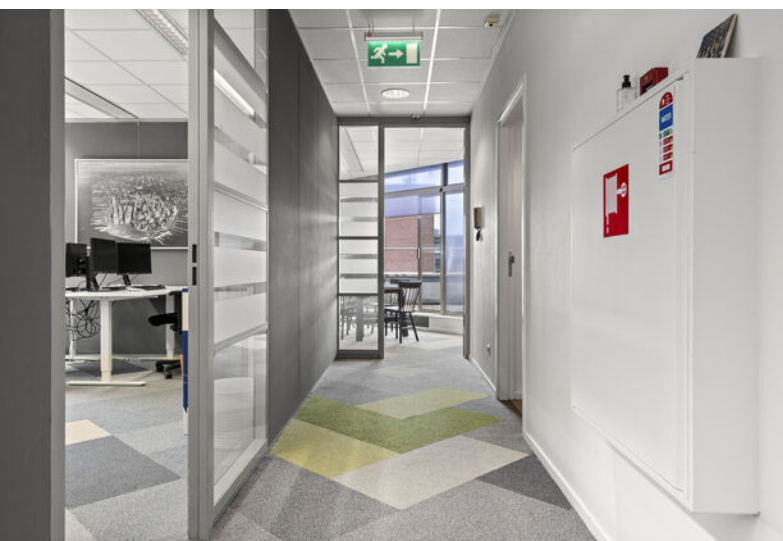
Per openbaar vervoer:

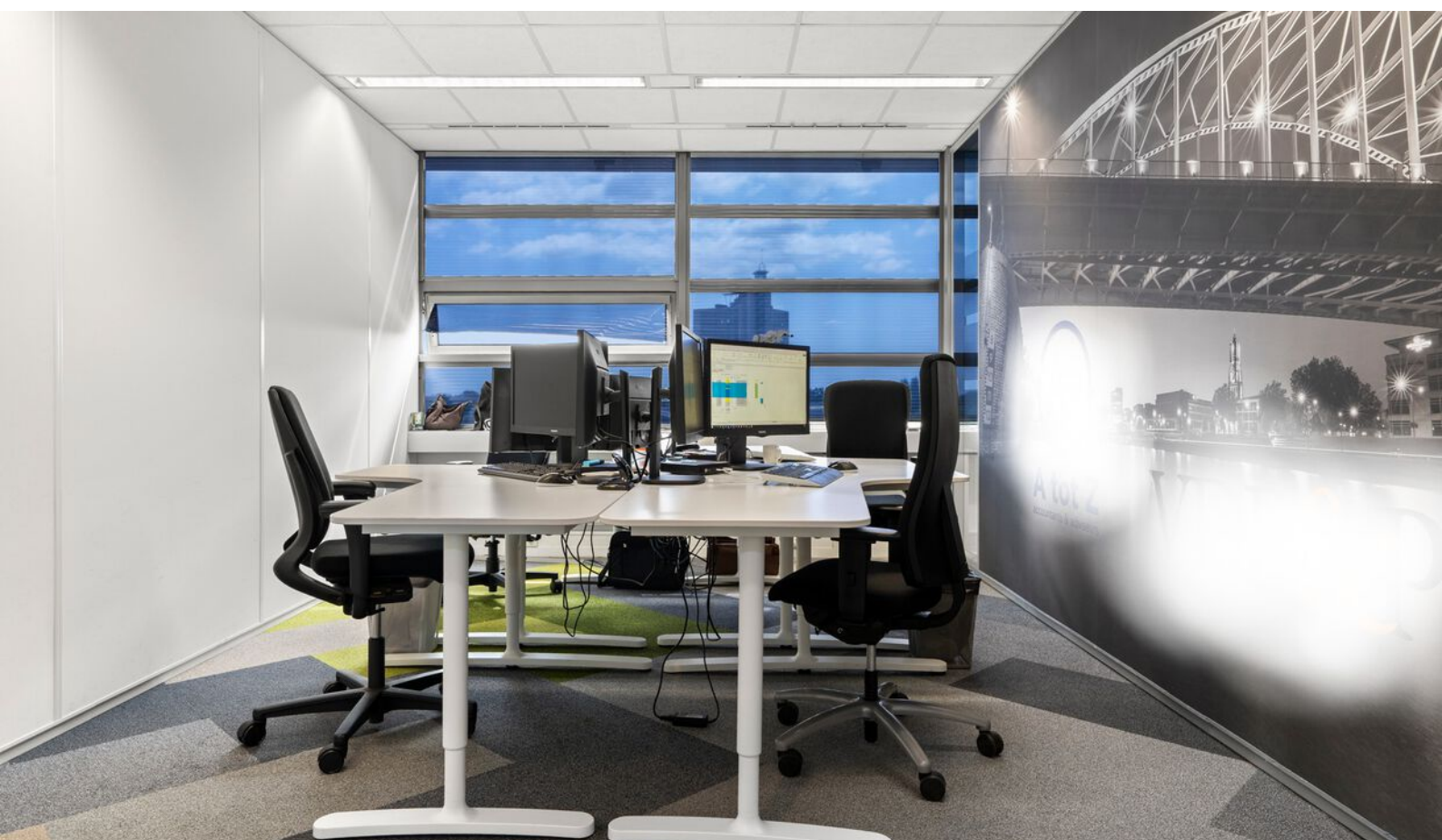
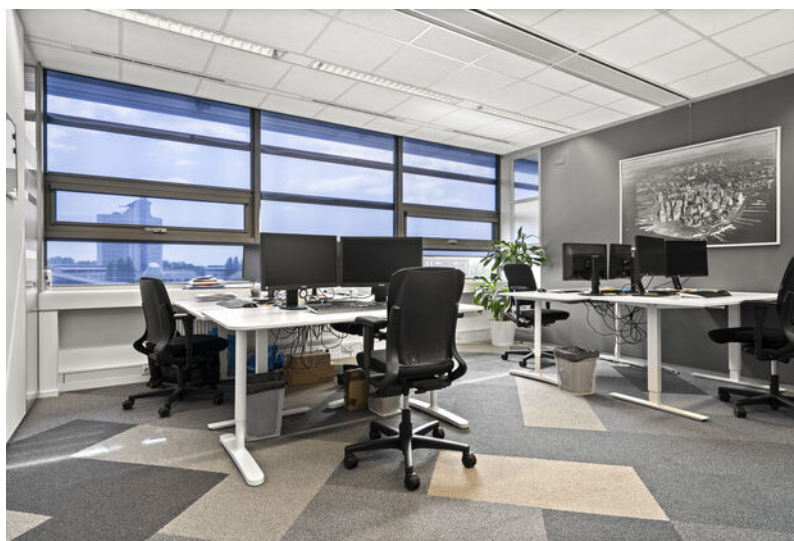
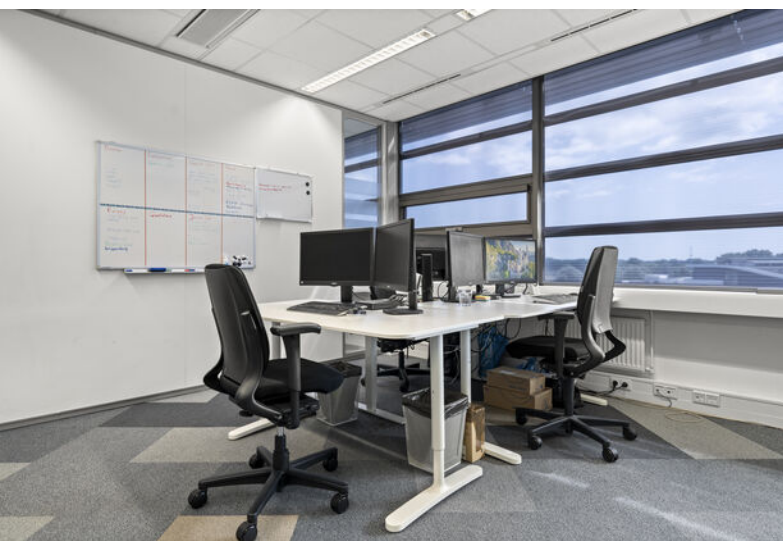
Directe busverbinding met CS Arnhem met bushalte op ca. 50 meter afstand. Station Arnhem-Zuid ligt op een loopafstand van ca. 10 minuten.











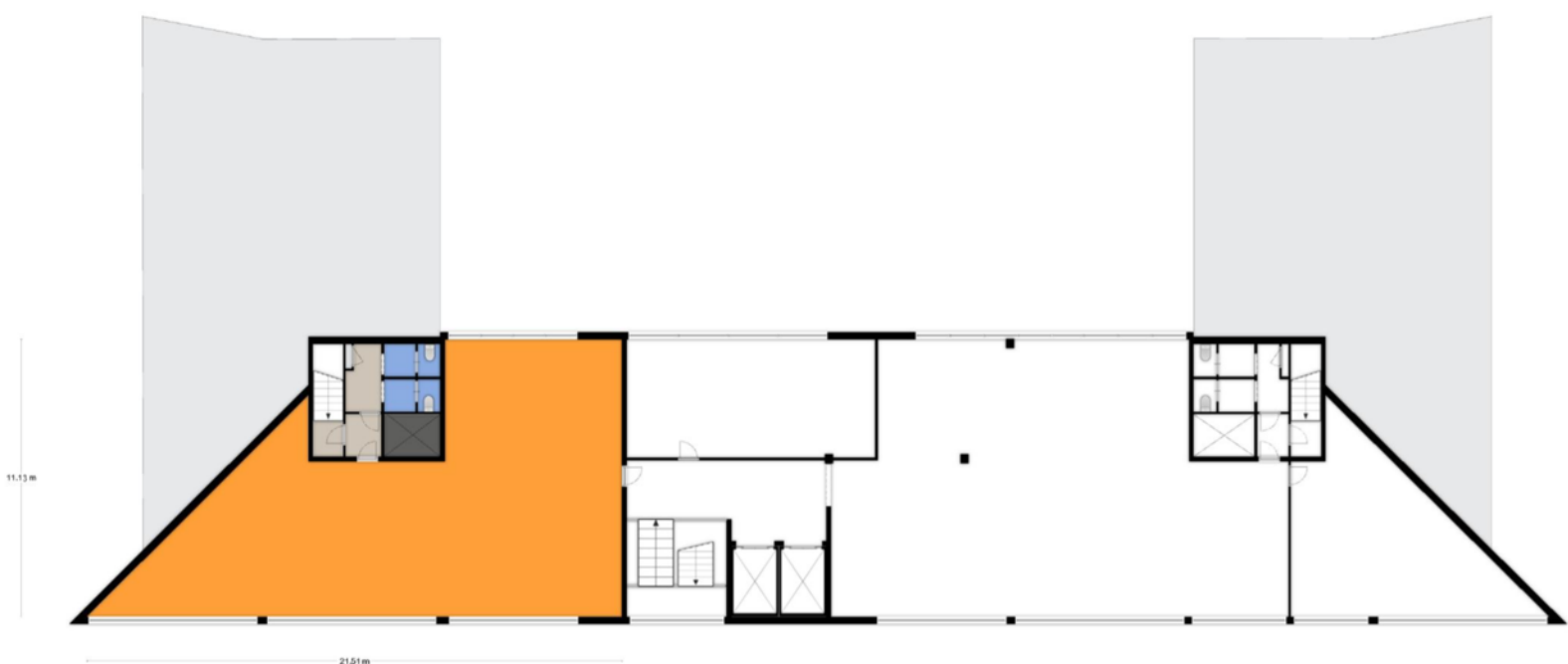






Plattegronden

Mr. D.U. Stikkerstraat 10 te Arnhem
Vijfde Verdieping



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

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 D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@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



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@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@bvmakelaars.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

