

2 parkeerplaatsen

Het Broek

Goed bereikbaar



Leemansweg 39D te Arnhem

TE KOOP | Circa 142 m² business unit

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



Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een functionele bedrijfsunit gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein 'Het Broek' in Arnhem. Het object beschikt over een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte op de eerste verdieping. De locatie is uitstekend ontsloten via de nabijgelegen snelwegen A12, A15 en A325, waardoor het pand snel en eenvoudig te bereiken is.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- Betonvloer, vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m², vloerbelasting kantoor 400 kg/m²;
- Overheaddeur (hoogte 3,80 meter, breedte 3,40 meter);
- Kantoor voorzien van een pantry;
- Te openen ramen;
- Kantoor voorzien van laminaatvloer;
- Airco unit voor verwarmen en koelen;
- Kantoor voorzien van systeemplafonds met led-verlichting;
- Toilet op de begane grond en op de eerste verdieping;
- Stroomaansluiting 3x25A.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 142 m² b.v.o., als volgt verdeeld:

Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 71 m ² b.v.o.
Eerste verdieping	Kantoorruimte	Ca. 71 m ² b.v.o.
Totaal		Ca. 142 m ² b.v.o.

Parkeren

Het pand beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Bestemming

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

Vrije hoogte

De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is circa 4 meter.

Koopgegevens

Koopsom

€ 250.000,- k.k., te vermeerderen met BTW.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Eventuele transacties 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.

Milieusituatie

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.





Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar wordt u automatisch lid van de VvE. De bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 106,06 per maand (2025).

Zakelijke lasten (2024)

WOZ-waarde: € 122.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 857,17

Rioolheffing: € 88,81

Waterschapsbelasting: € (volgt)

'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten. Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

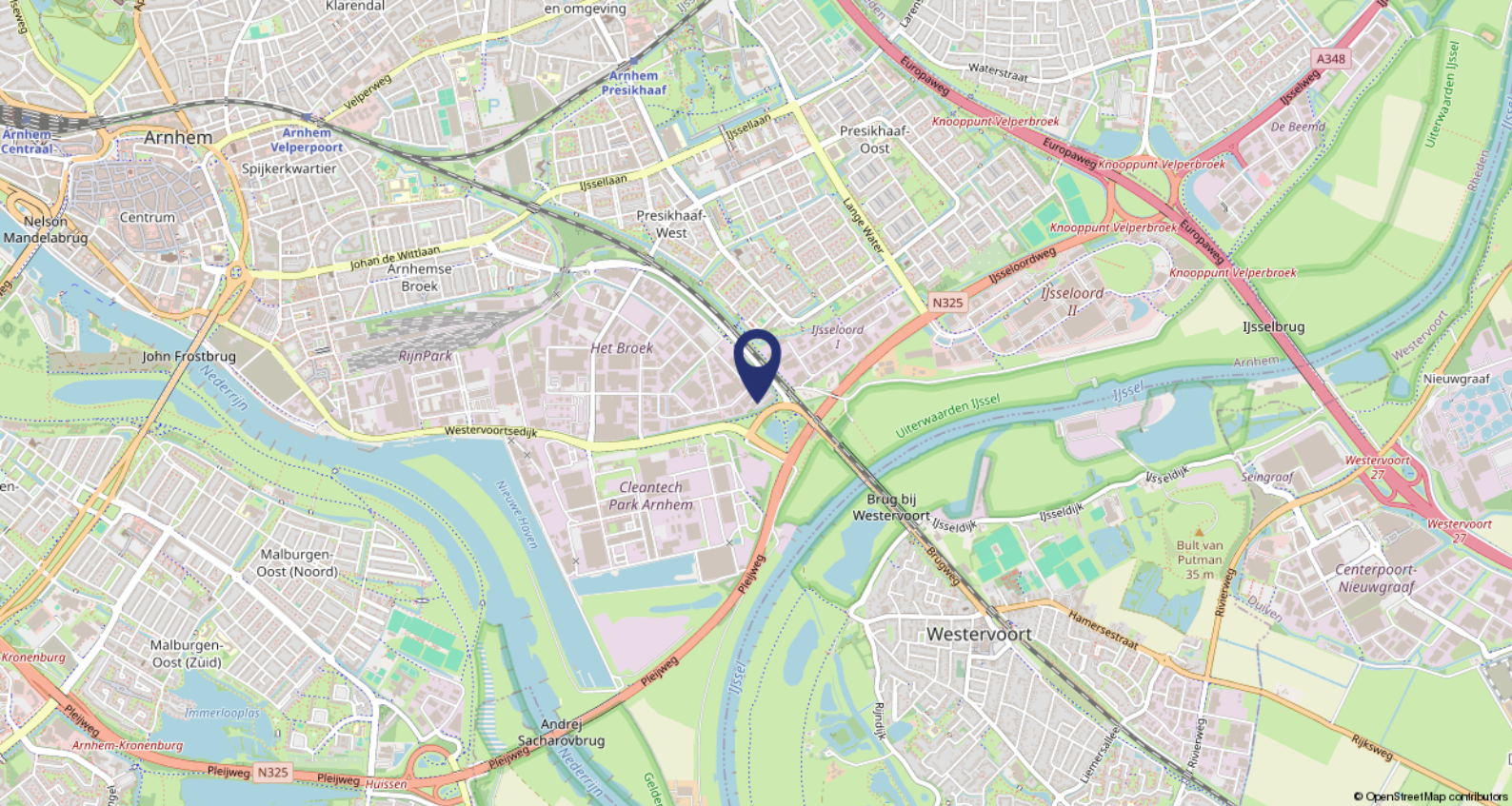
Kadastrale gegevens

Gemeente: Arnhem

Sectie: D

Nummer: 5818

Index: A4



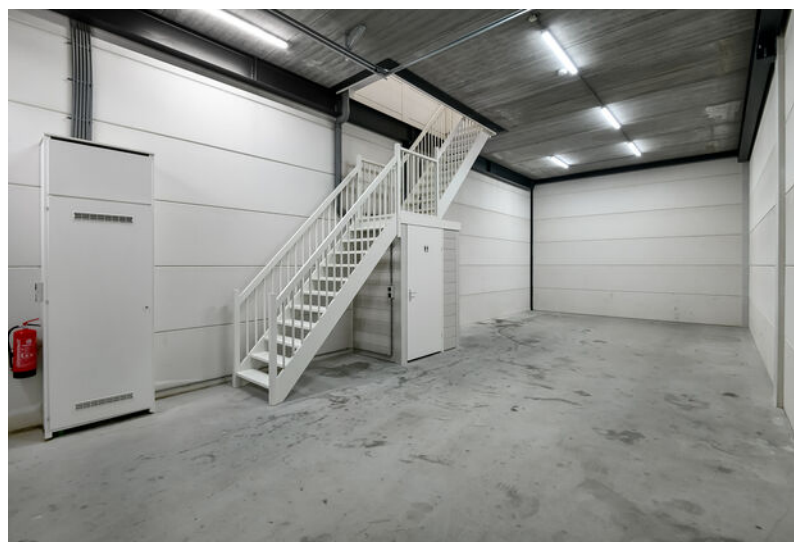
Ligging

Bedrijventerrein Het Broek is het grootste en meest levendige bedrijventerrein van Arnhem, gelegen in de nabijheid van het centrum. Er is een grote diversiteit aan bedrijven en instellingen gevestigd op dit terrein.

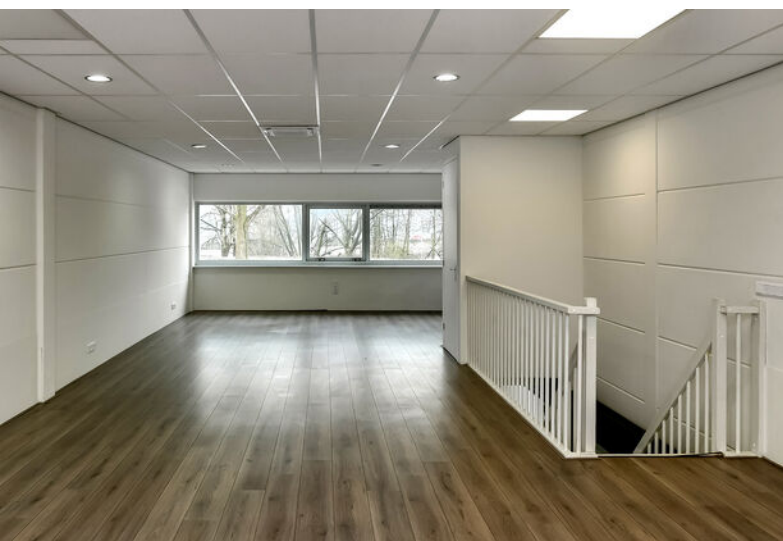
Bereikbaarheid

Het object is gelegen in de nabijheid van knooppunt Velperbroek, met prima aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Oberhausen) en de A50 (Den Bosch-Apeldoorn). Daarnaast zijn bijvoorbeeld de A348 naar Zutphen en de A325 richting Nijmegen goed bereikbaar. Door de ligging van deze bedrijfsunit, omsloten door de doorgaande Oude Zevenaarseweg en Zevenaarseweg/Westervoortsedijk, is de bereikbaarheid uitstekend te noemen.



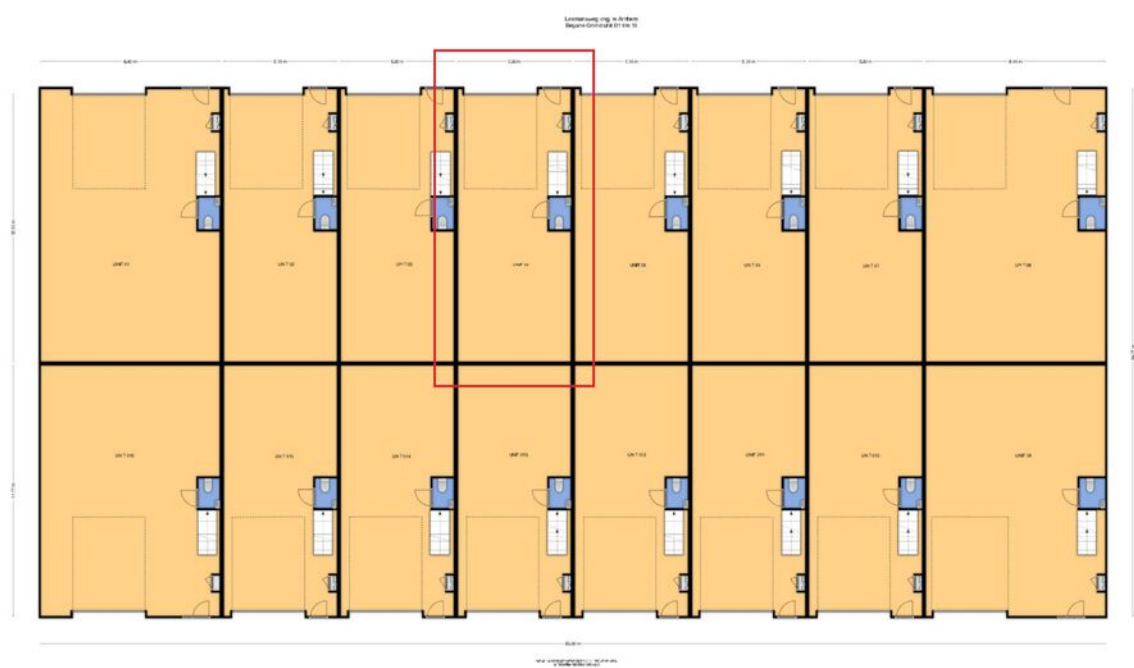








Plattegronden



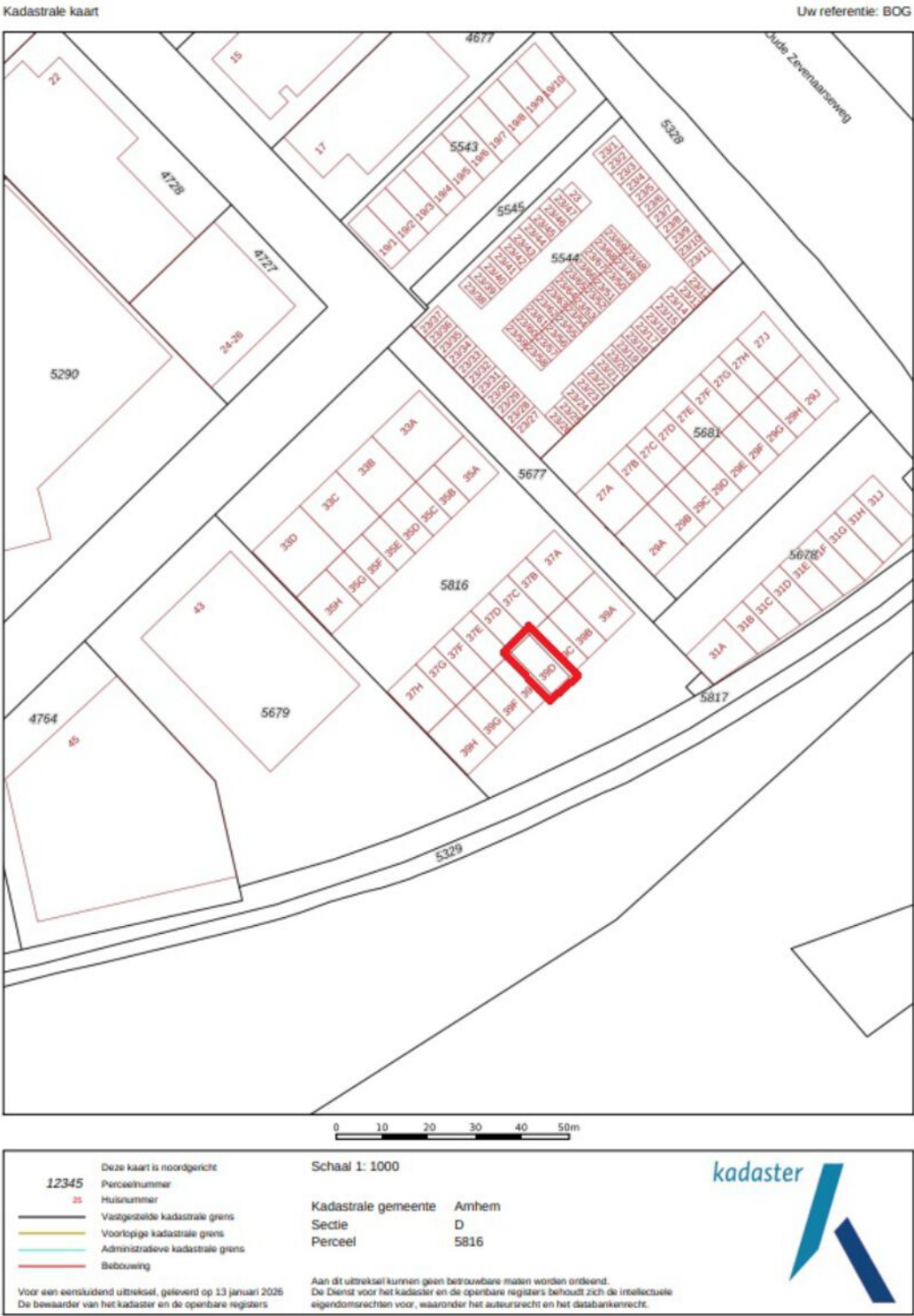


Kadastrale gemeente
Arnhem

Nummer
5818

Sectie
D

Appartementsindex
A4



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 M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@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

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

