

Energielabel A+

10 parkeerplaatsen

Nabij afrit A325



Mr E.N. van Kleffensstraat 4 te Arnhem

TE HUUR | Circa 427 m² kantoorruimte

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



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Op de kop van het kantorenpark van Arnhem, De Gelderse Poort, bieden wij deze nette kantoorruimte aan. De ruimte bevindt zich op de 5e verdieping van het gebouw en beschikt over energielabel A+. Op het naastgelegen terrein bevinden zich 10 parkeerplaatsen welke onderdeel zijn van het gehuurde. Ook met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar met zowel een bushalte als een treinstation op loopafstand van het object.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Entree voorzien van intercom- en video-installatie;
- Sanitaire groep;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Systeemplafonds voorzien van armaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van wandcontactdozen;
- Bestaande wanden en vloerbedekking (eenmalige verstrekking).



Vloeroppervlakte

Het betreft een ruimte ter grootte van in totaal circa 427 m², gelegen op de 5e verdieping.

Bovengenoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Bestemmingsplan

Conform het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Elden 2012', vastgesteld op 17 december 2012 heeft het pand bestemming 'Kantoor'. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren

€ 625,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Het onderhoud, de periodieke controle, het elektriciteitsverbruik, gasverbruik en waterverbruik van de algemene installaties;
- Gasverbruik inclusief vastrecht e.d.;
- Elektriciteits verbruik inclusief vastrecht e.d.;
- Waterverbruik inclusief vastrecht e.d.;
- Tuinonderhoud;
- Afvalverwijdering;
- Het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten m.u.v. de gemeenschappelijke ruimte op de 5e verdieping;
- Het wassen van ramen en kozijnen aan de buitenzijde (3x per jaar);
- Brandmeldcentrale;
- Beveiliging van de gemeenschappelijke ruimten inclusief meldkamer en contract alarmopvolging gehuurde;
- Verzekeringspremie glas buitenzijde;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





Zekerheidsstelling

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

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

In overleg.

Bijzonderheden

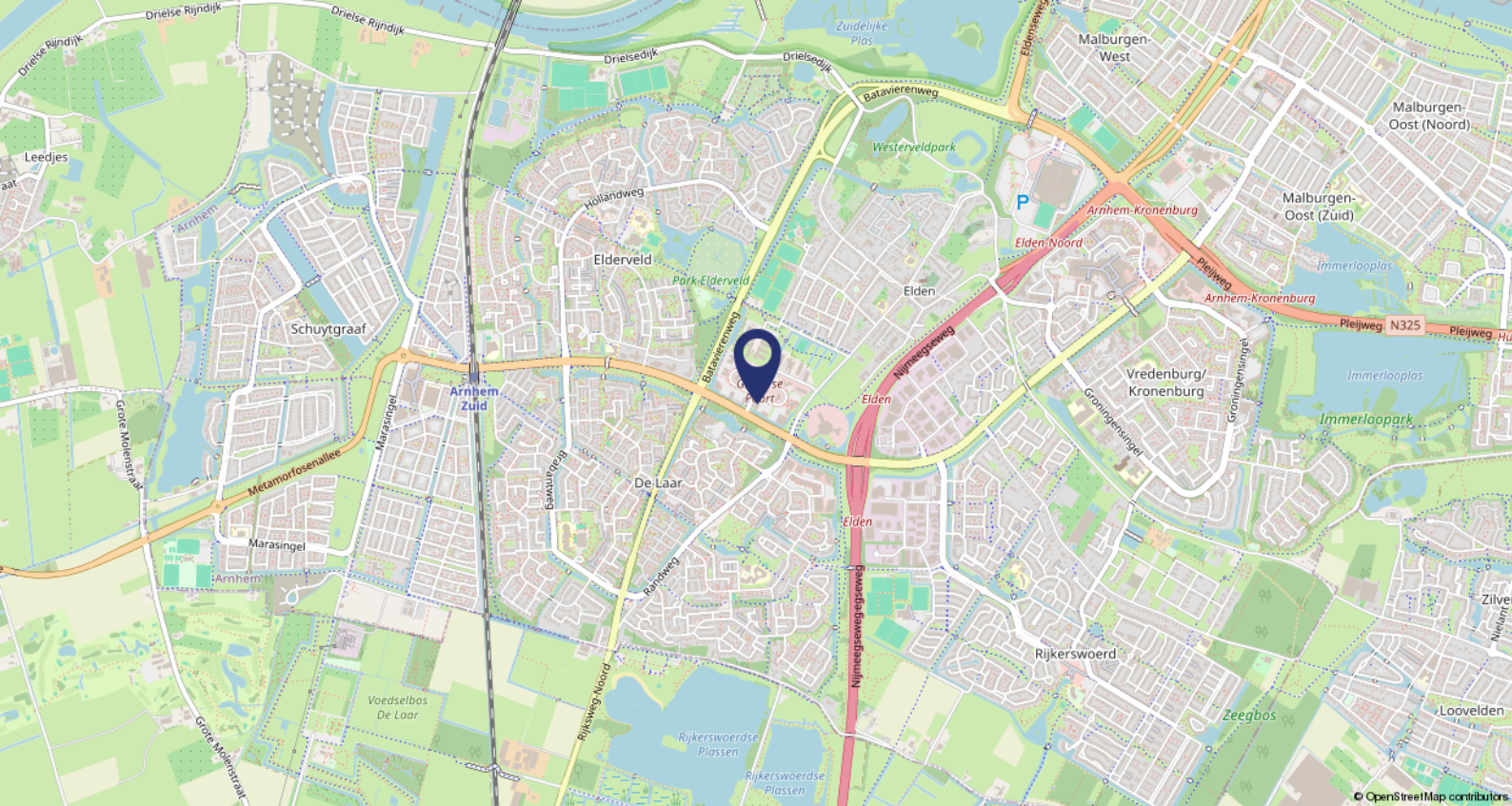
Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

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



Ligging

Het kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark “De Gelderse Poort”. Een modern kantorenpark waar diverse grote en kleine ondernemingen gevestigd zijn zoals Bergman Clinics en Het Kadaster.

Bereikbaarheid

Per auto:

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

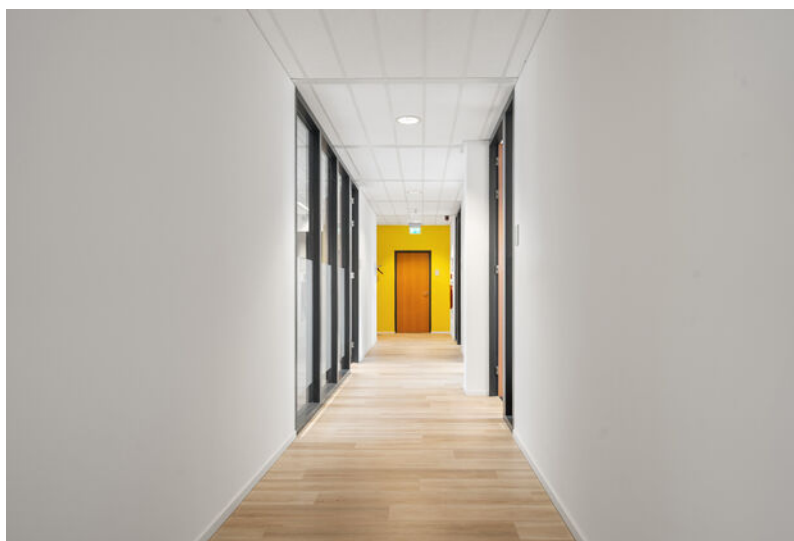
Per openbaar vervoer:

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







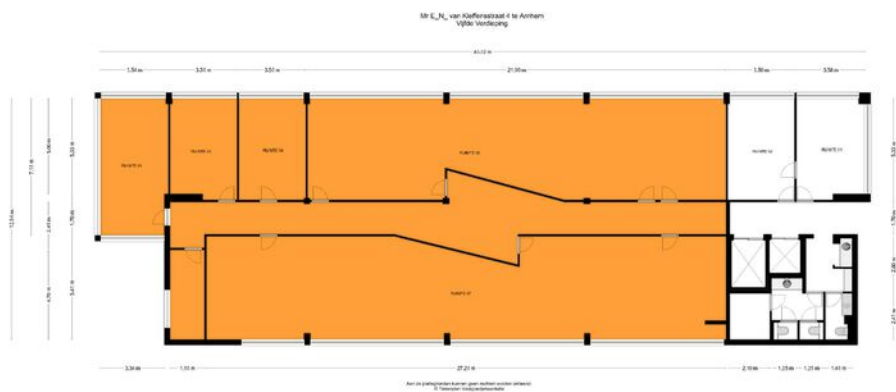








Plattegronden



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

✉ 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



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

