

**KLEIN HERENBRINK
HOLDING BV**

*Beheer van uw
beleggingsvastgoed*



Brochure

Westervoortsedijk 60, Arnhem

Representatief kantoorpand

Zichtlocatie, centraal gelegen

Prachtig uitzicht over de Nederrijn

Impressies









Kenmerken

Huurprijs	€ 145,-- p/m2
Oppervlakte	Ca. 1.689 m2
Aantal verdiepingen	3 verdiepingen: • laboratorium op de begane grond • kantoorruimte op 2^e verdieping • kantoorruimte op 3^e verdieping
Aantal parkeerplaatsen	Ca. 49 parkeerplaatsen
Bouwjaar	2000
Energieklasse	A
Overige bijzonderheden	2e verdieping is voorzien van meubilair, ca. 38 werkplekken

Oppervlakte gebouw

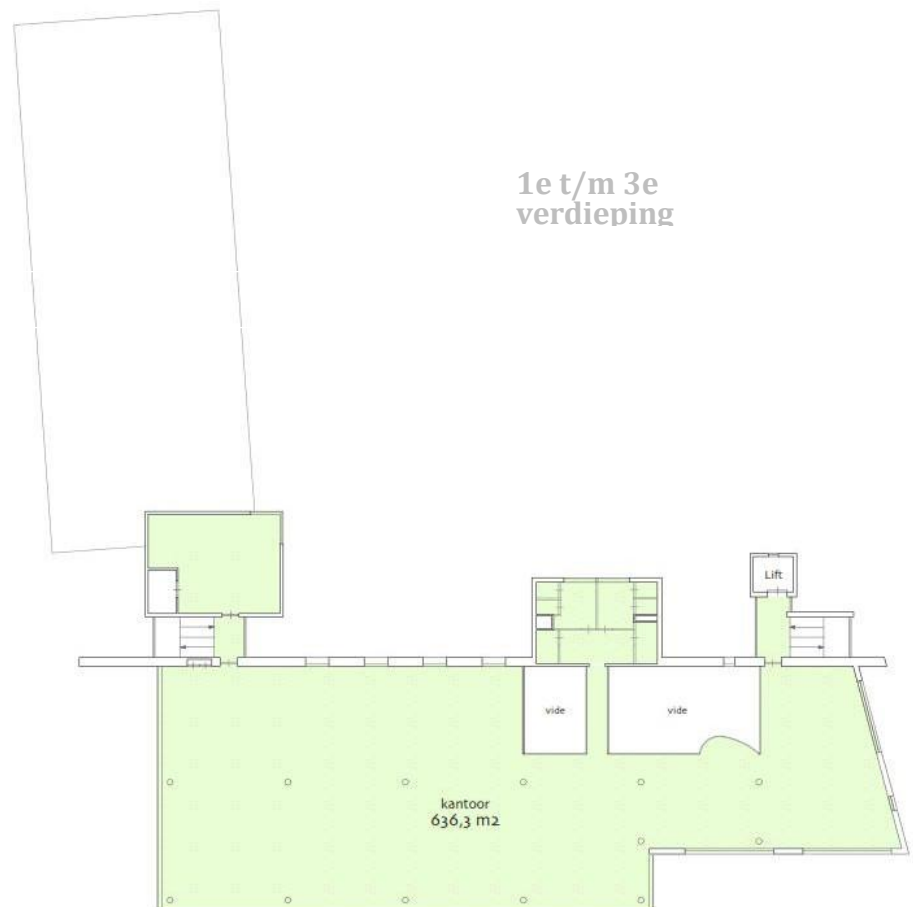
Begane grond	Kantoorruimte - 556,6 m ² verhuurd Bedrijfsruimte - 417,9 m ² beschikbaar
1e verdieping	Kantoorruimte - 636,3 m ² verhuurd
2e verdieping	Kantoorruimte - 636,3 m ² beschikbaar
3e verdieping	Kantoorruimte - 634,4 m ² beschikbaar
4e verdieping	Technische ruimte
5e verdieping	Technische ruimte
Totaal	2.882 m ² waarvan 1.688,6 m2 beschikbaar
Parkeren	75 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan ca. 49 beschikbaar

Plattegronden

Begane grond



1e t/m 3e verdieping



Beschrijving

Het kantoorpand aan de Westervoortsedijk 60 in Arnhem is modern en goed onderhouden. Met royale raampartijen en een uitstekende ligging nabij de Rijn biedt het pand zowel zichtbaarheid als een inspirerende werkomgeving.

Het gebouw is in 2000 gebouwd door Factor Architecten en Ingenieursburo Arnhem op deze aansprekende locatie in Arnhem met uitzicht over de Rijn. Het gebouw heeft een luxueuze uitstraling met een imposante entree door het atrium met loopbruggen die doorkijk geeft tot de bovenste verdieping (13 meter hoog). De bouwmaterialen en gedeeltelijke zichtbaarheid van de constructie en bekabeling geven het gebouw een industriële uitstraling.

Op de begane grond van het gebouw is een laboratoriumruimte gesitueerd. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een ruim parkeerterrein dat zowel vanaf de voorzijde als de achterzijde (Laurens Jansz. Costerstraat) bereikbaar is. Het parkeerterrein is afsluitbaar met een automatisch hek aan de voorzijde en aan de achterzijde met een slagboom en een automatisch hek (na 18.00u).

Het gebouw is gesitueerd aan de Westervoortsedijk op de rand van het bedrijventgebied Rijnpark en Cleantech Park Arnhem, nabij de John Frostbrug en het centrum van Arnhem. Aan de voorzijde van het gebouw hebben alle ruimten een spectaculair uitzicht over de Nederrijn. In de directe omgeving van het gebouw is sprake van een gemengde invulling/gebruik. Cleantech Park richting de N325 (verbinding A12/A15) bestaat voor het grootste deel uit bedrijven gericht op duurzame energie, zowel kantoren als industrie. Richting het centrum van Arnhem is in het gebied sprake van een transformatie van verouderde bedrijfsmatige gebouwen naar woningen. Dit geeft de omgeving een dynamische en aantrekkelijke uitstraling.

Het gebouw is zowel met eigen vervoer en openbaar vervoer goed bereikbaar. Via de N325 en de John Frostbrug (Nijmeegseweg) zijn de A12 in Noordelijke en Oostelijke richting en de A15 in Zuidelijke richting zeer goed bereikbaar. Het centrum van Arnhem is op 5 minuten afstand gelegen.

Bushaltes bevinden zich op loopafstand en bieden een directe verbinding met het centrum van Arnhem inclusief Arnhem Centraal Station, Apeldoorn en Duiven.