

Arnhem Building

Op zichtlocatie

In het centrum



Oude Oeverstraat 120 te Arnhem

TE HUUR | Circa 1.866 m² kantoor

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



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Representatief kantoorverzamelgebouw, gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Arnhem. Door de ligging aan de Nelson Mandelabrug aan de rand van het centrum is "Arnhem Building" een herkenbaar en markant gebouw met een traditionele no-nonsense uitstraling.

Arnhem Building heeft 9 verdiepingen en is voorzien van een fietsenstalling in de kelder. Verdieping 9 is het Pentoffice van Arnhem Building met een fenomenaal uitzicht over de binnenstad van Arnhem.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in huidige staat, derhalve inclusief:

- Representatieve entree;
- Sanitaire voorziening per verdieping;
- Verwarming door middel van convectoren;
- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra data en telefoon, voorzien van wandcontactdozen;
- 2 personenliften;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Afgesloten parkeerterrein;
- Fietsenstalling in de kelder.



Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 6.826 m², waarvan nog circa 1.866 m² voor verhuur beschikbaar is, als volgt verdeeld:

-1 Kelder	Archief ruimte	Ca. 113 m ²
2e verdieping		Ca. 172 m ²
5e verdieping		Ca. 731 m ²
6e verdieping		Ca. 475 m ²
7e verdieping		Ca. 256 m ²
9e verdieping	Penthouse (vanaf 1 januari 2026)	Ca. 232 m ²

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

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

Huurprijs kantoorruimte penthouse

€ 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs archiefruimte

€ 50,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Parkeren

Parkeerplaatsen eigen terrein

€ 1.350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Gebruik laadpaal € 850 euro,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Parkeergarage Rozet

Ruim voldoende parkeergelegenheid in de naastgelegen parkeergarage "Rozet" op ca. 800 meter loopafstand welke door een 24/7 abonnement kan worden afgenomen. Parkeergarage Rozet beschikt over 450 parkeerplaatsen.

Jaarabonnement: € 1.850,41,-* exclusief BTW.

Blauwe Golven

Naast parkeren in parkeergarage Rozet is er een mogelijkheid om betaald te parkeren op de Blauwe Golven met een totaal van 150 parkeerplaatsen. De Blauwe Golven is gelegen tegenover Arnhem Building.

Tarief: € 3,50* per uur. *prijspeil 2025.





Servicekosten

Het verrekenbaar voorschot servicekosten bedraagt € 40,- per m², per jaar, exclusief BTW. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van de installaties en verlichting van gemeenschappelijke ruimten.;
- Elektriciteitsverbruik in het gehuurde;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud, periodieke controle en keuringen van diverse installaties;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en binnenzijde gemeenschappelijke ruimten, terrassen.
- Sanitaire voorzieningen (indien van toepassing).
- Gevelreiniging.
- Gladheidsbestrijding.
- Abonnementen data- en telecommunicatie.
- Onderhoud binnen beplanting in de algemene ruimten.
- Onderhoud groenvoorziening en terreinreiniging.
- Ongediertebestrijding.
- Legionella beheersplan, reiniging en keuring met betrekking tot het watersysteem en doucheruimte.
- Vuilafvoer inclusief containerhuur.
- Kleine reparaties conform art. 11.5 Algemene bepalingen.
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Voor zover genoemde kosten der leveringen en diensten en speciale voorzieningen worden gemaakt ten behoeve van huurder afzonderlijk en/of enkele huurders van het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zullen deze kosten (vermeerderd met 5 % administratiekosten) op basis van een door verhuurder vast te stellen verdeelsleutel met huurder worden verrekend.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

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

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

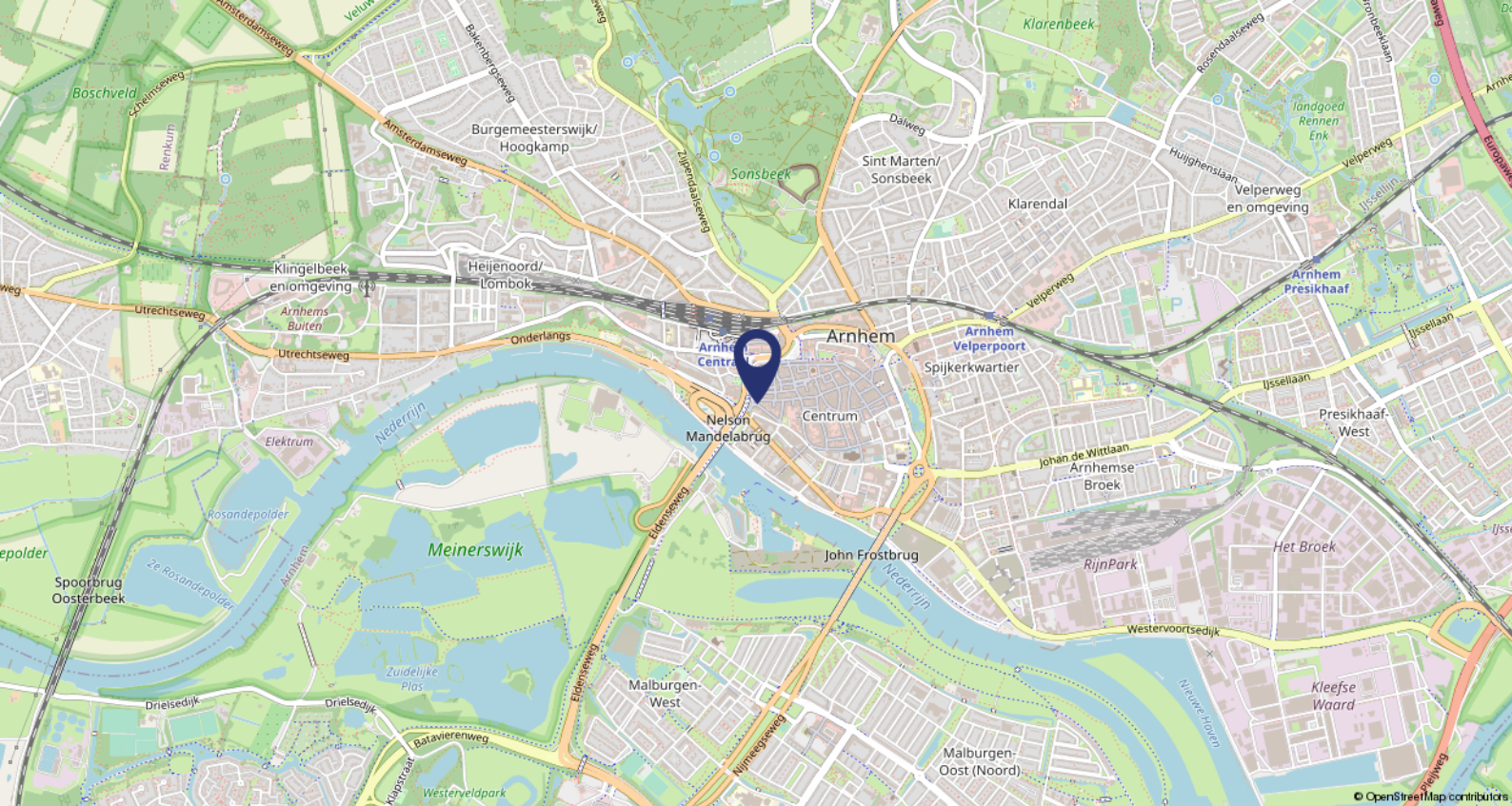
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie 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.



Ligging

Het pand is een strategisch gelegen kantoor aan de binnenzijde van de Ring Arnhem en op loopafstand van Arnhem Centraal. Het kantoorpand is gelegen aan de Nelson Mandelabrug.

Bereikbaarheid

Auto

Middels de centrumring en aansluitende uitvalswegen zijn de rijkswegen A325, A50 en A12 binnen enkele minuten bereikbaar.

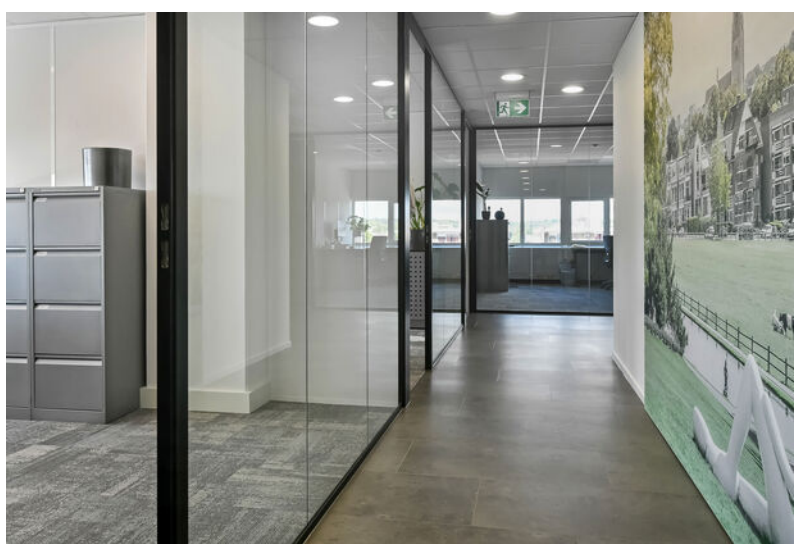
Openbaar vervoer

Op ca. 3 wandelminuten bevindt zich NS Station Arnhem Centraal.











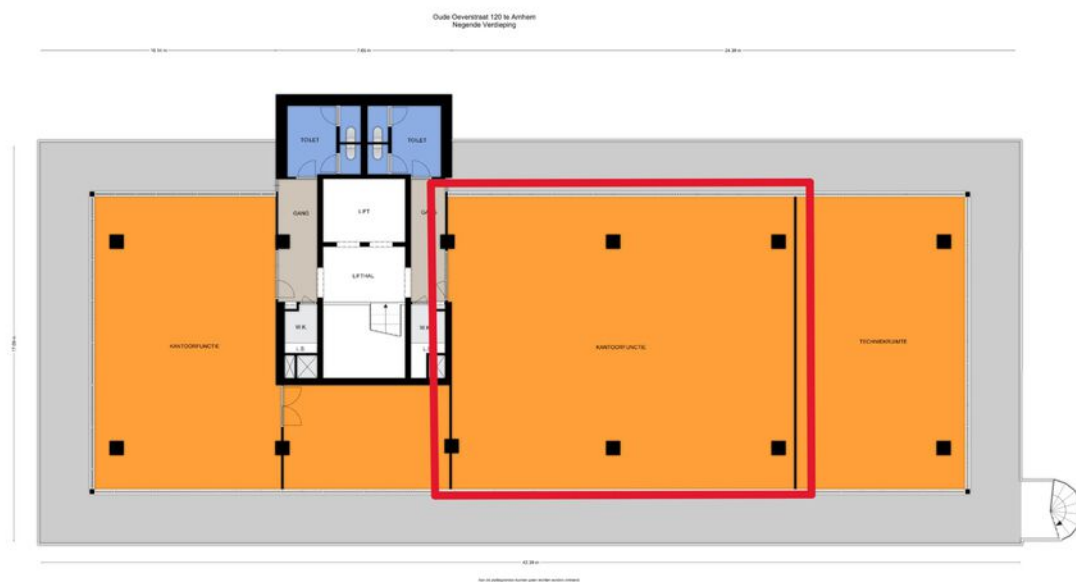
Per vloer is er een kleine
ontvangstruimte en centrale pantry-
voorzieningen











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@bmvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

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



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

