

Landmark Arnhem

Luxe faciliteiten

Vergader centrum



Rijksweg-West 2 te Arnhem

TE HUUR | Circa 6.019 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@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Landmark Arnhem, een nieuwe naam in Arnhem Zuid.

In Landmark Arnhem staat de gebruiker centraal. Het uitgebreide horeca- en serviceconcept in deze nieuwe multitenant omgeving zorgt voor volledige ontzorging van huurders en is daarmee uniek in Arnhem.

De levendige Piazza met een centrale receptie, allday bar, state of the art vergadercentrum en restaurant is dé plek waar huurders ontmoeten, werken, vergaderen of gasten ontvangen. Een professioneel serviceteam staat garant voor optimale dienstverlening.

Huurders in Landmark Arnhem profiteren van efficiënte kantoorverdiepingen in een gezonde en inspirerende werkomgeving. De goed bereikbare zichtlocatie met uitstekende parkeergelegenheid is centraal gelegen in de regio Arnhem/Nijmegen.

Het gebouw heeft een imposante architectuur, markante ligging aan de doorgaande route naar het centrum van Arnhem en beschikt over een goede parkeernorm.

Landmark beschikt over een energielabel A++.



Vloeroppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 30.000 m². Voor de verhuur is momenteel ca. 6.019 m² beschikbaar.

Bouwdeel A	1e verdieping / Entree niveau	Ca. 820 m ²
Bouwdeel A	2e verdieping	Ca. 765 m ²
Bouwdeel A	3e verdieping	Ca. 765 m ²
Bouwdeel A	4e verdieping	Ca. 495 m ²
Bouwdeel B	Begane grond	Ca. 355 m ²
Bouwdeel B	1e verdieping / Entree niveau	Ca. 779 m ²
Bouwdeel B	2e verdieping	Ca. 777 m ²
Bouwdeel B	3e verdieping	Ca. 755 m ²
Bouwdeel B	4e verdieping	Ca. 508 m ²

Bovengenoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Parkeervoorzieningen

- Circa 103 parkeerrechten in de onder het complex gelegen parkeergarage;
- Circa 508 parkeerrechten op het buitenterrein.

De parkeernorm bedraagt 1 parkeerrecht per 60 m² kantooroppervlakte.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A++.

Piazza, services, vergaderen en flexibel werken

- Centrale receptie voor alle services;
- Lobby met informele zit- en overlegplekken;
- Trendy coffee-bar;
- Vergaderzalen en conferentieruimtes;
- Wandeltuinen met diverse zitmogelijkheden;
- Fitness ruimte;
- Dagrestaurant;
- Free wifi;
- Twee (zon) terrassen.





Voorzieningen

- **ALL-DAY BAR** Prettige plek waar mensen de gehele dag kunnen samenkomen, even wachten, terugtrekken en energie opdoen in sfeer en voedingswaarden. Een all-day bar voor ontbijt, goede koffie, snelle grab & go en borrels. Geopend tussen 08:00 – 19:00 uur (op vrijdag tot 15:00 uur).
- **RESTAURANT** Gezellige plek waar mensen pauze houden, samenkomen, overleggen en plaatsnemen. Af en toe de tijd nemen om te ontspannen zorgt ervoor dat je productiever en creatiever werkt. Met ruime openingstijden tussen 11:00 – 14:30 uur.
- **BANQUETING** In het hart van het vergader-centrum staat het vitaliteitsstation; een buffet, waar grotere groepen in het vergadercentrum gezamenlijk gebruik van kunnen maken en samenkomen. Reuring, verbinding & synergie, en mensen worden verleid even op te staan.
- **VERGADERCENTRUM** Huurders en bezoekers worden in het vergadercentrum geheel ontzorgd en waar nodig ondersteund door het Landmark Serviceteam. De vergaderzalen zijn voor de huurders via de Landmark App te reserveren. Op basis van het aantal gehuurde m² heeft de huurder recht op een aantal dagdelen gebruik van het vergadercentrum. Gebruik daarboven wordt afgerekend op basis van het payper-use principe.

Opleveringsniveau kantoorruimte

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Toiletgroepen per verdieping;
- Pantry voorzieningen per verdieping (grotendeels);
- Systeemplafonds voorzien van armaturen;
- Kabelgroten, ten behoeve van data, telefoon en elektra;
- Personenlift per bouwdeel;
- Topkoeling / mechanische ventilatie;
- Bestaande vloerbedekking en wanden (eenmalige verstrekking).



Huurgegevens

Huurprijs

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

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 65,- per m² per jaar (prijsspeil 1-1-2025), te vermeerderen met BTW voor onder meer de navolgende leveringen en diensten (standaard):

- Elektraverbruik (algemeen en eigen gebruik);
- Storingen en onderhoud brandmeldinstallatie en sprinklerinstallatie;
- Verwarmen (stadswarmte);
- Water;
- Storingen en onderhoud technische en klimaatinstallatie;
- Storingen en onderhoud brandmeldinstallatie;
- Gevelinstallatie-onderhoud;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud liftinstallaties;
- Onderhoud algemene verlichtingsarmaturen binnen en buiten;
- Schoonmaak algemene ruimten en buitenterrein;
- Onderhoud groenvoorziening binnen en buiten;
- Gladheidbestrijding;
- Afval-/zuiveringsheffing;
- Beveiligingskosten;
- Waterschapslasten;
- Inzet van het Landmark serviceteam;
- Gebruik van Landmark service app;
- Gebruik van algemene ruimten inclusief restauratieve voorzieningen en all-day bar;
- Gebruik van vergadercentrum (naar rato van gehuurde m² vloeroppervlak);
- 5% administratiekosten.



**Bijdrage restaurant en all-day bar**

€ 5,- per m² per jaar (prijspeil 1-1-2025), te vermeerderen met BTW. De bijdrage wordt jaarlijks op basis van CPI-Alle Huishoudens geïndexeerd.

Huurprijs parkeergarage

€ 950,- per recht per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren op eigen terrein

€ 750,- per recht per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden 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 BTW in de vorm van een waarborgsom of 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 3 juni 2025 en aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025.

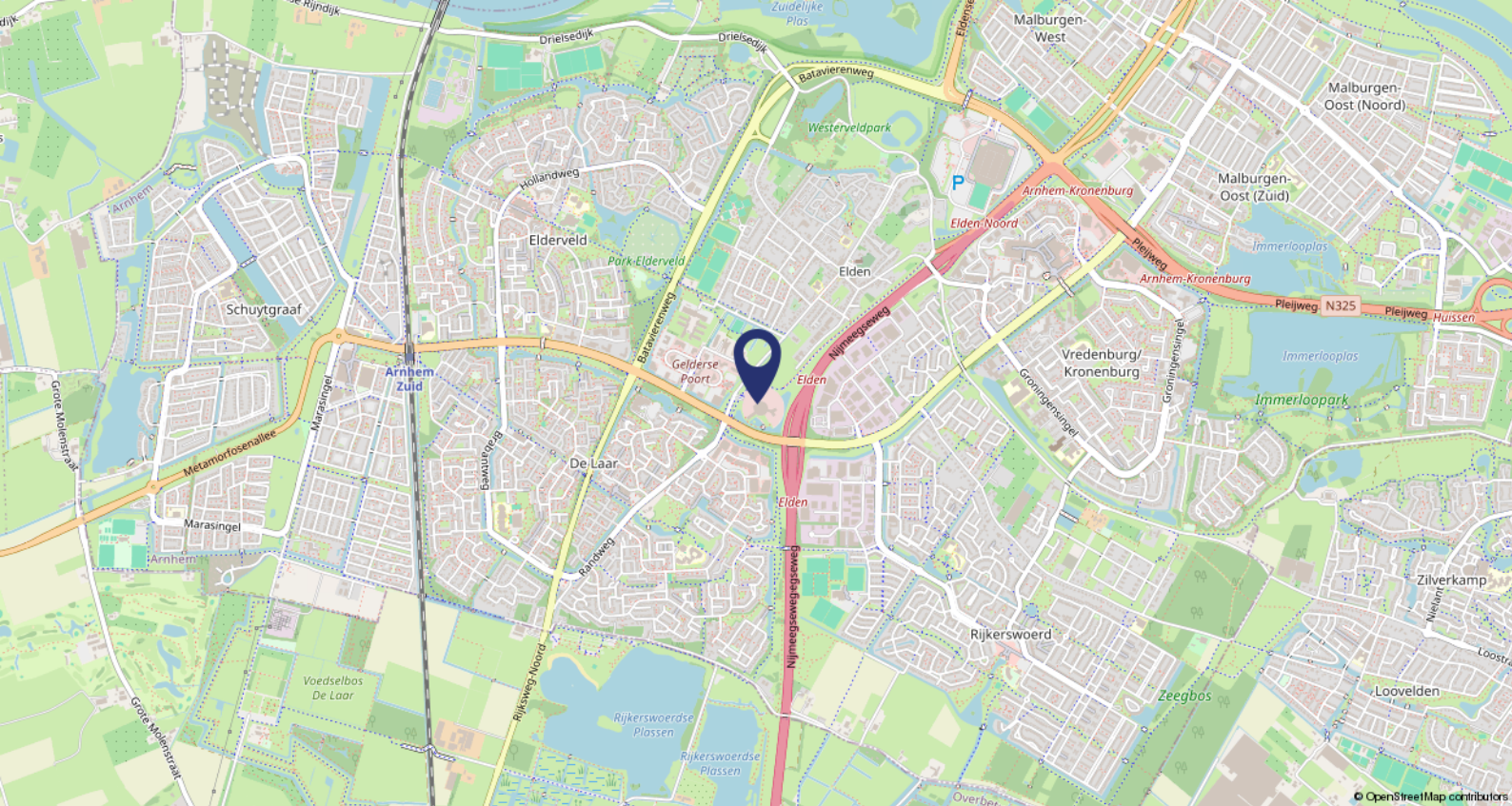
Aanvaarding

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

Landmark Arnhem is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark 'De Gelderse Poort', een modern kantorenpark waar diverse grote ondernemingen zijn gevestigd, zoals Nationale Nederlanden en Het Kadaster.

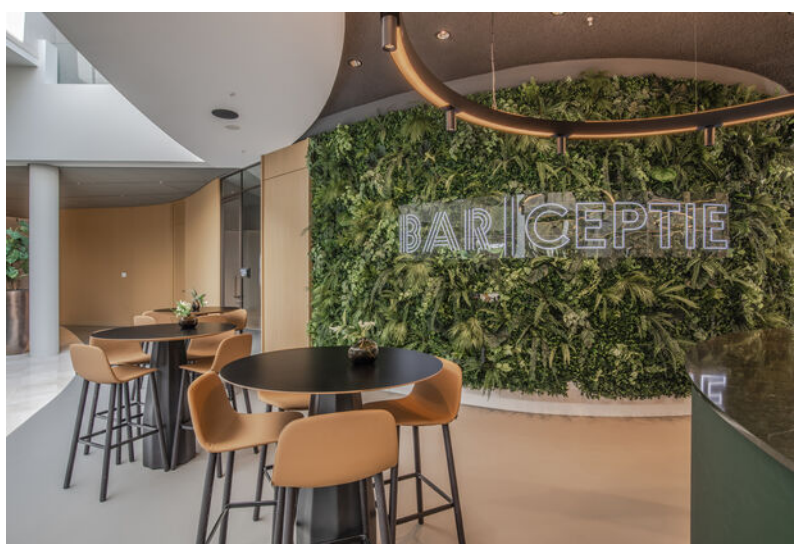
Bereikbaarheid

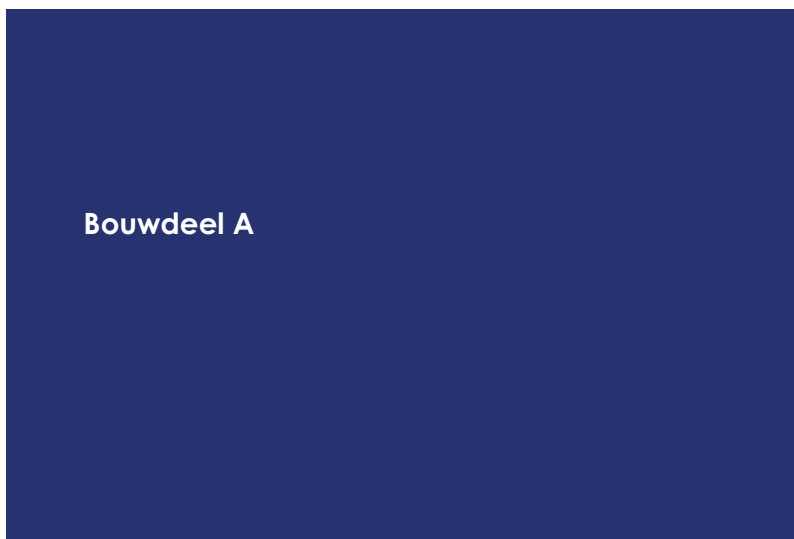
Het kantoorgebouw is door de uitstekende ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam) zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. Met het openbaar vervoer is Landmark goed bereikbaar vanwege de directe busverbinding met het NS-station in het centrum van Arnhem. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand. Treinstation Arnhem Zuid is met de bus binnen 5 minuten bereikbaar.











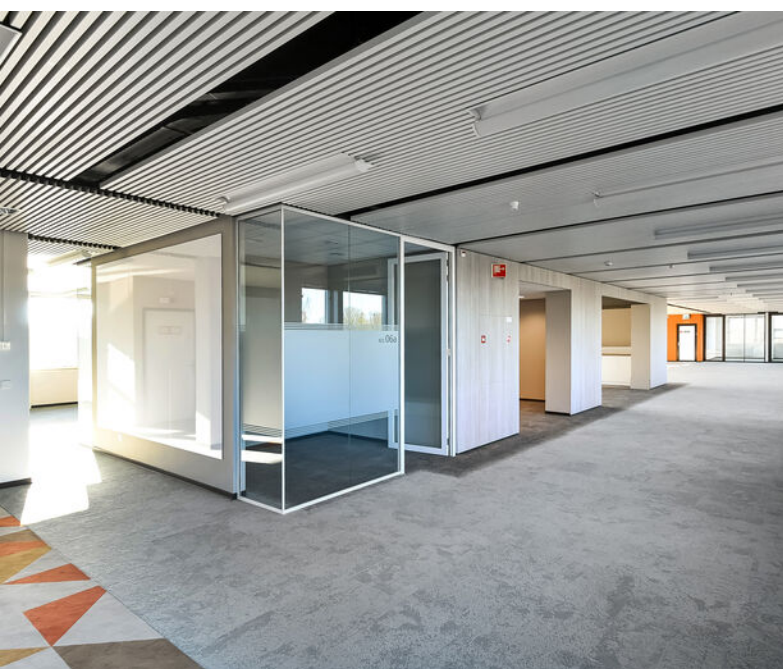
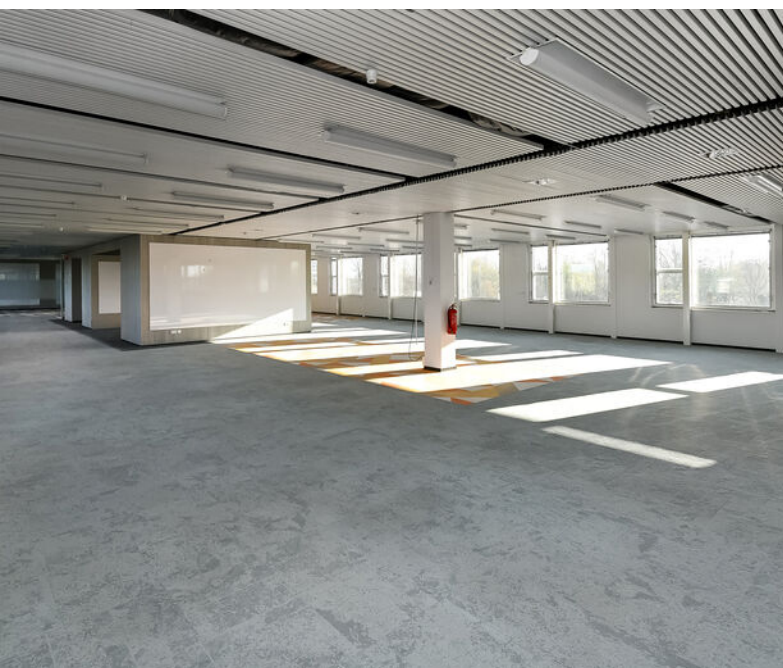


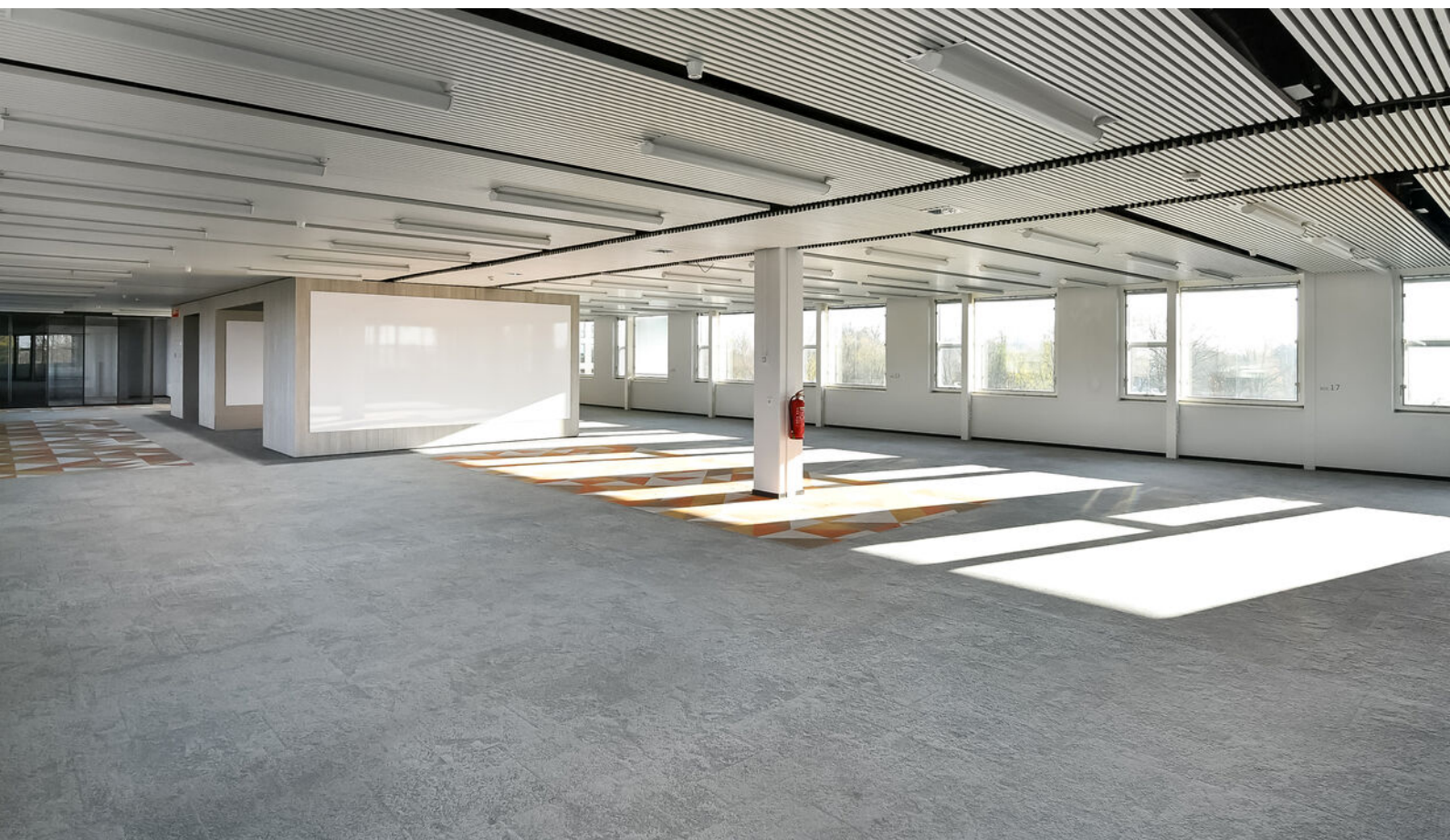




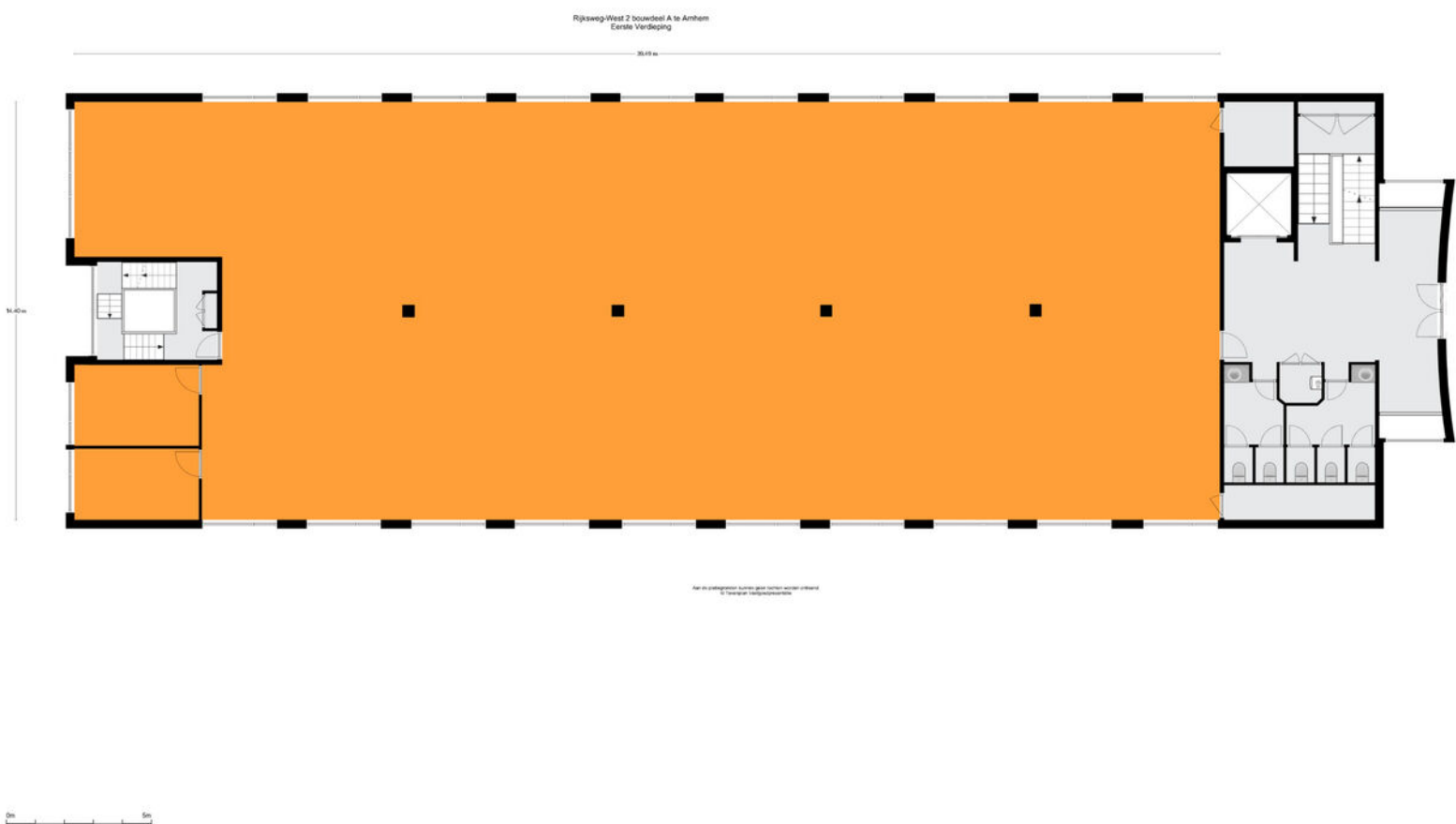
Bouwdeel B







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 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

