

Kantoorpand

Karakteristiek

9 parkeerplaatsen



Velperweg 84 te Arnhem

TE KOOP | Kantoorpand 426 m² v.v.o.

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




Uw contactpersonen



De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

 denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Karakteristieke kantoorruimte, met ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Het voormalige notariskantoor Den Hartog Heuff is bij deze beschikbaar. Het pand is gelegen aan de Velperweg. Een van de mooiste kantoorlocaties in Arnhem. De directe omgeving kent een gemengd karakter vanwege diverse functies zoals kantoren, winkels, wonen, zorg en onderwijs.

De kantoorruimte is zeer gebruiksvriendelijk, alles bevindt zich op de begane grond. De diverse kantoor - en spreekruimten hebben veel lichtinval en zijn voorzien van deels open werkplekken.

Opleveringsniveau

Het kantoorpand wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Pantry;
- Toiletvoorziening;
- Verlichting;
- Plafond;
- Verwarming (middels centrale verwarming);
- Airco's (vervanging noodzakelijk);
- Kluisruimte.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale vloeroppervlakte van 426 m² v.v.o. gelegen op de begane grond, gemeten conform NEN 2580.

Parkeren

Aan de zijde van de Velperweg bevinden zich 4 parkeerplaatsen en aan de zijde van de Oude Velperweg bevinden zich 5 eigen parkeerplekken. Daarnaast kan er vrij/ gratis geparkeerd worden in de omliggende straten.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel B, geldig tot 08-12-2032.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' vastgesteld op 27-11-2017 heeft het pand bestemming wonen.

De bestemming kantoor is tevens toegestaan op deze locatie conform het overgangsrecht.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket van de Gemeente Arnhem.

Koopgegevens

Koopsom

€ 1.050.000,- (geen BTW van toepassing)

Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 5 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.

'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 hypotheek, 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 is door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

Notaris

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

Aanvaarding

In overleg, doch zo spoedig mogelijk.





Bijzonderheden

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

Voor verbouwing is de goedkeuring van de VVE nodig.

VVE

De VVE is thans niet actief, maar zal in overleg met de koper geactiveerd worden. De VVE bestaat uit vier leden, waarvan twee eigenaar zijn van de woonappartementen op de verdieping en twee eigenaar zijn van de kantoorruimten.

De huidige splitsingsakte zal worden gewijzigd. De concept akte wijziging splitsing is op aanvraag beschikbaar. Hierin wordt onder andere geregeld dat:

- zonnepanelen op een plat dak mogelijk zijn.
- het aandeel van huisnummer 84 in de VVE bedraagt 50/100 ste. Het stemaandeel in de VVE bedraagt 30/100 ste.
- de bestemming luidt "bedrijfsruimte met parkeerplaatsen".
- het de bedoeling is dat de koper in overleg met de verkoper en met goedkeuring van de VVE een eigen entree realiseert aan de zijde van de Oude Velperweg (voorbehoud: goedkeuring Gemeente).
- de nutsvoorzieningen, thans één hoofdmeter voor gas, water en elektra welke gedeeld wordt met de twee bovengelegen woonappartementen zullen zo mogelijk en desgewenst voor rekening van de respectieve eigenaren gescheiden worden (tussenmeters al wel aanwezig).



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, anders dan omschreven in het rapport van Arcadis d.d. 27-12-2007 en Tauw Infra Consult B.V. d.d. april 1992 (vermeld op www.arnhem.maps.arcgis.com).

Zakelijke lasten (2026) - eigenaarlasten:

WOZ-waarde: €680.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 5.133,32

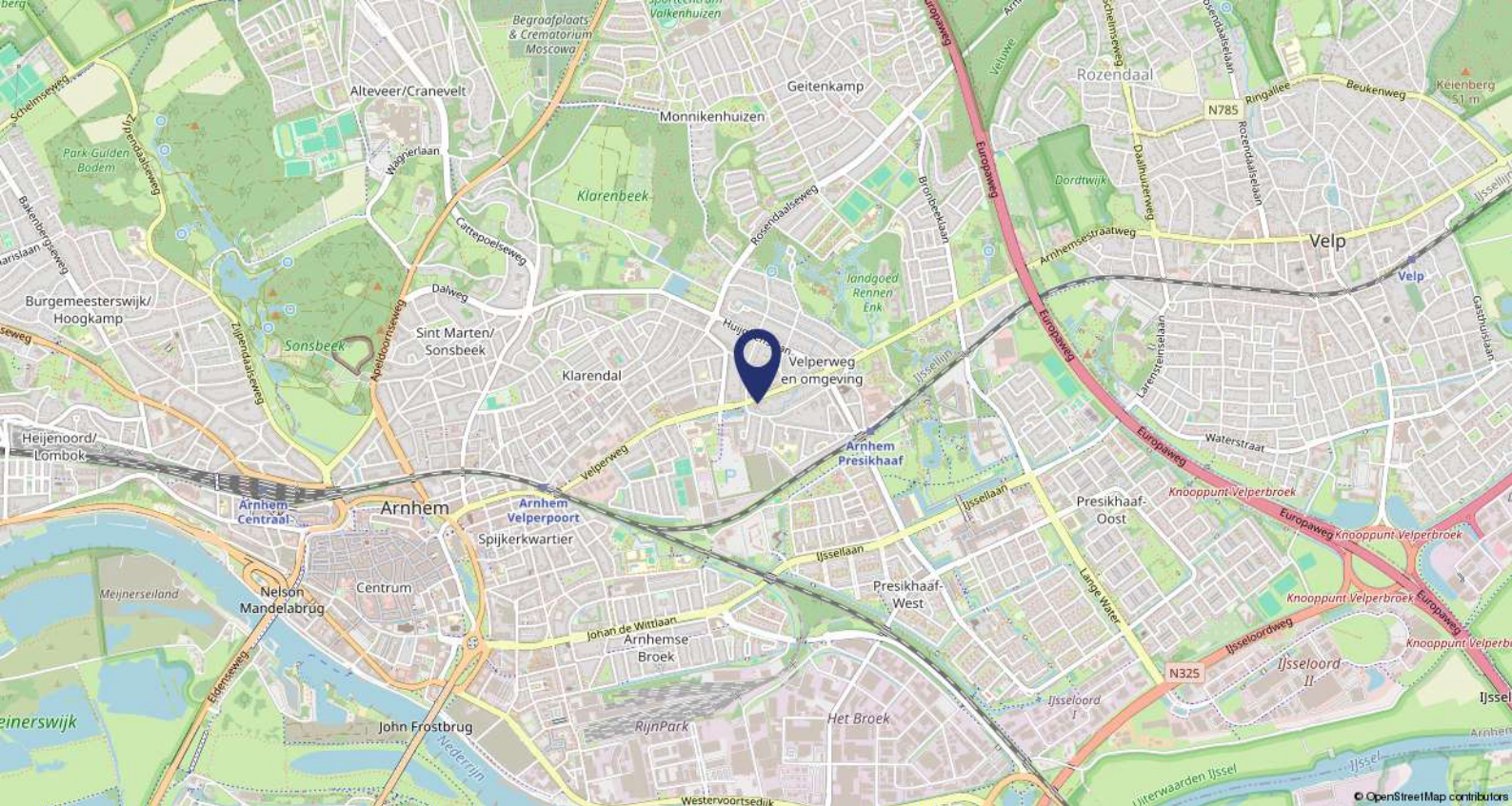
Rioolheffing: € 499,12

Huidige kadastrale gegevens perceel

Gemeente: Arnhem

Sectie: C

Nummer: 7603 A2



Ligging

Het pand bevindt zich aan de statige Velperweg in Arnhem. De directe omgeving kent een gemengd karakter vanwege diverse functies zoals kantoren, winkels, wonen, zorg en onderwijs.

Bereikbaarheid

Zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer is deze locatie uitstekend te bereiken. De rijkswegen A12, A50 en A325 zijn met de auto in ca. 10 minuten te bereiken. Met de vlakbij gelegen bushaltes zijn er directe verbindingen met Arnhem Centraal en Velp. Op ca. 15 minuten loopafstand ligt het NS station Velperpoort welke directe verbinding heeft met Arnhem-Centraal, Zutphen en Winterswijk.







Entree

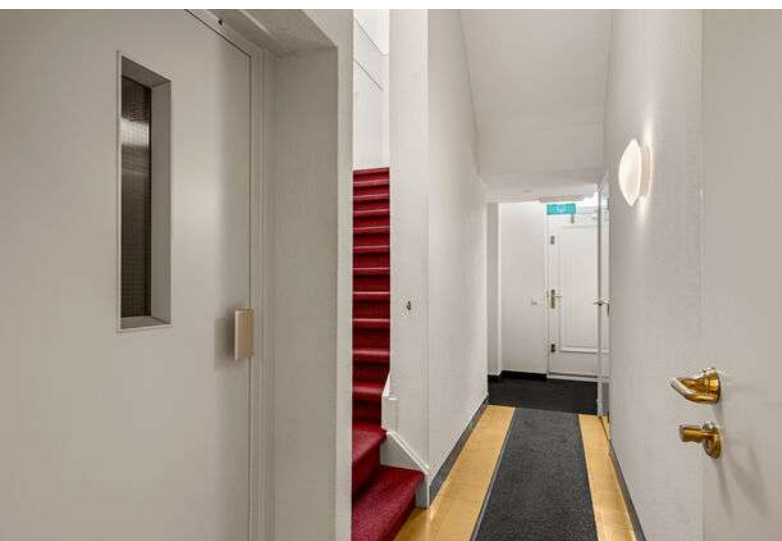
Het voormalig notariskantoor Den Hartog Heuff Notarissen, Velperweg 84 te Arnhem.





Kantoorruimten



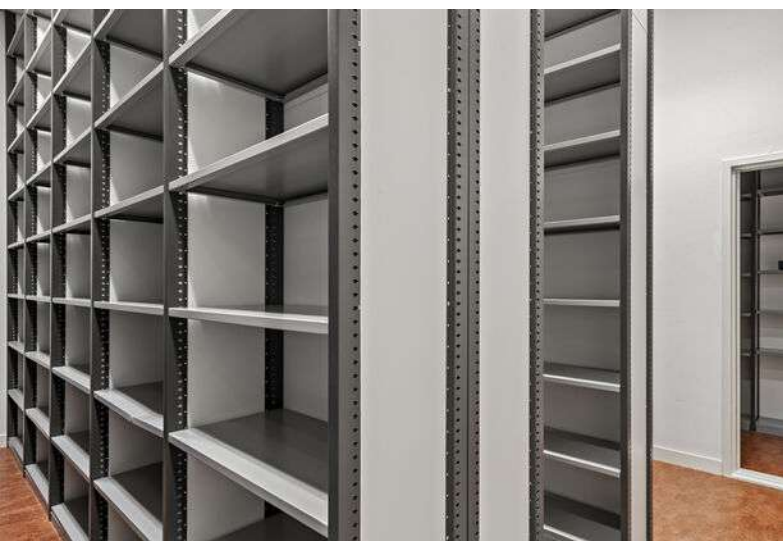






Vergaderruimte





Archiefruimte



Kadaster

Kadastrale gemeente

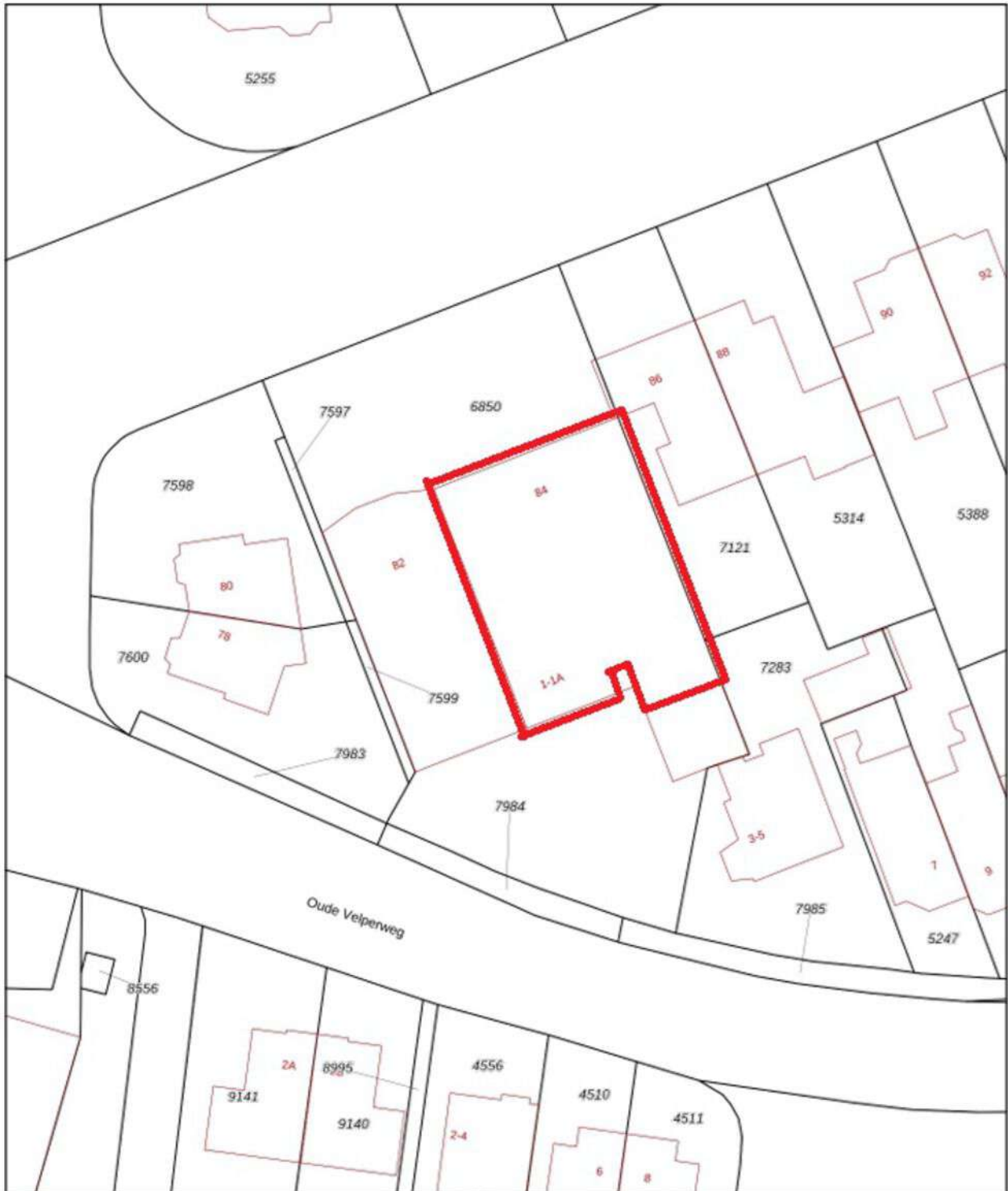
Arnhem

Nummer

7603 A2

Sectie

C



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@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bmvmakelaars.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

