

Nabij NS-station

Energielabel A+

Representatief



Velperweg 37 te Arnhem

TE HUUR | Vanaf circa 200 m²

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



Mevrouw L.C. (Lana) Kroon

Junior Vastgoedadviseur

 06 - 83 59 27 65

 kroon@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Dit zeer representatieve kantoorgebouw is gelegen aan de Velperweg, de doorgaande weg van Arnhem naar Velp, waaraan veel grote kantoorgebruikers gehuisvest zijn zoals Dirkzwager Advocaten en Notarissen, Nysingh Advocaten en Notarissen en Van Landschot Bankiers. Op de begane grond is Rabobank gevestigd.

Opleveringsniveau

- Royale ontvangsthal met mos wand, natuurstenen vloer en elektrische toegangsdeuren;
- Personenlift;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Bestaande kabelgoten;
- Gesausde wanden;
- Sanitaire groep per verdieping;
- Zonwering aan de buitenzijde.



Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is totaal circa 900 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

2e verdieping	Circa 200 m ²
3e verdieping	Circa 700 m ²
Totaal	Circa 900 m ²

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 200 m².

Bovengenoemde metrage is inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 14 (veertien) parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 2 (twee) parkeerplaatsen voorzien zijn van een elektrische laadpaal. In de omgeving is het ook mogelijk om vrij te parkeren.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

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

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 650,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlenging van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Huurbetaling

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

Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 (drie) maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.





Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot voor de volgende diensten en leveringen:

- Elektraverbruik in het gehuurde en de algemene en gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht;
- Gasverbruik in het gehuurde en de algemene en gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik in het gehuurde en de algemene en gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Schoonmaak van de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud buitenterrein en tuin;
- Abonnement doormelding brandalarm en brandmeldcentrale;
- Telefonieverbinding liftinstallatie;
- Onderhoud aan en controle van de verlichting in de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud aan en controle van de intercom en deuropeningsinstallatie;
- Onderhoud aan en controle van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Onderhoud aan en controle van de automatische schuifdeuren;
- Onderhoud aan en controle van de liftinstallaties
- Onderhoud aan en controle van de verwarming, luchtbehandeling, koelmachine, hydrofoor, stoombevochtiger en dakventilator;
- Vervanging van de filter van het luchtbehandelingssysteem;
- Controle van de dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren, dakdoorvoeren en dakranden;
- Onderhoud aan en controle van de buitendeuren (inclusief hang- en sluitwerk);
- Onderhoud gevelinstallatie;
- Onderhoud zonwering;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.



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

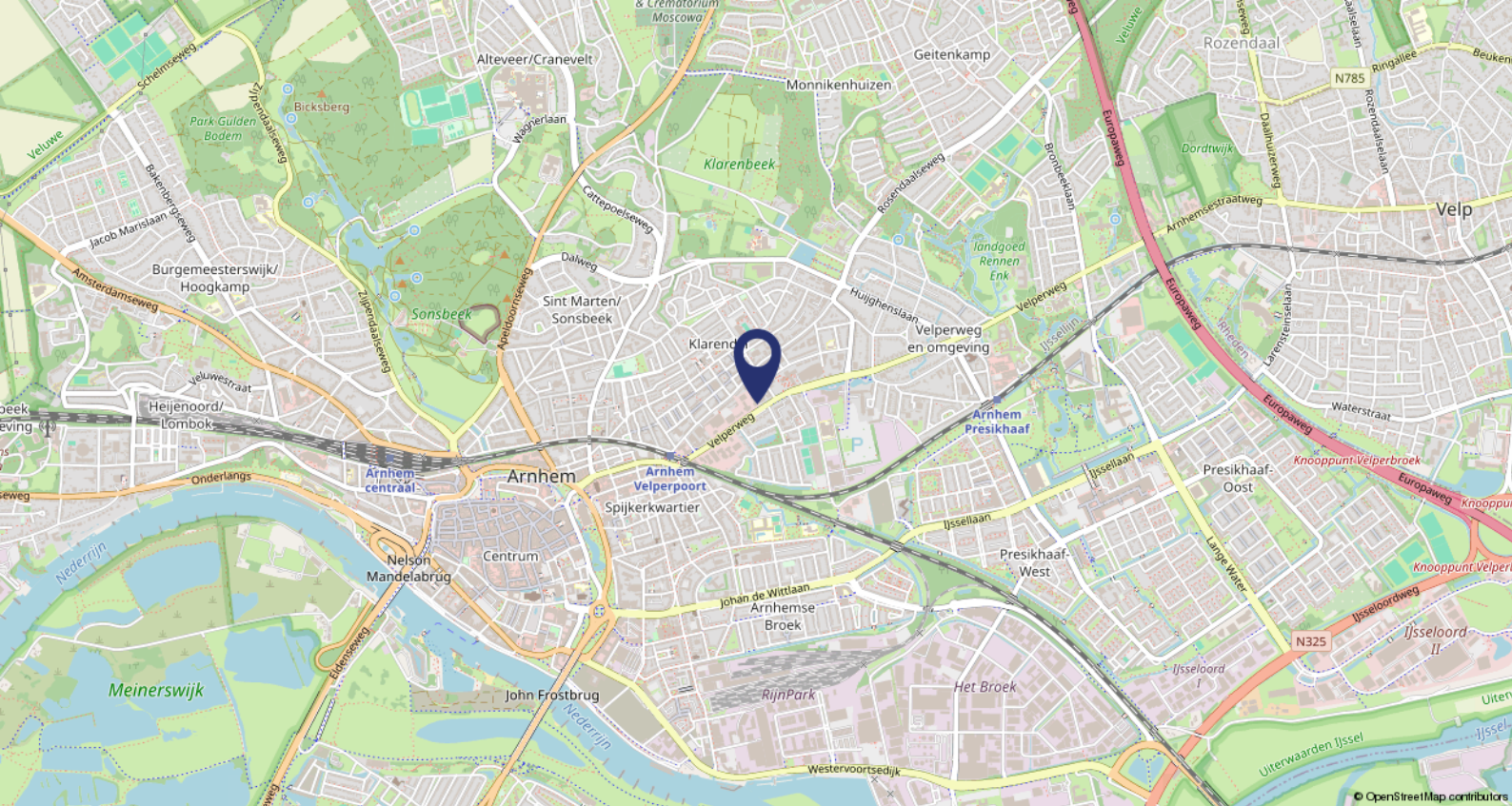
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 5 maart 2025, versie 20250603.

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

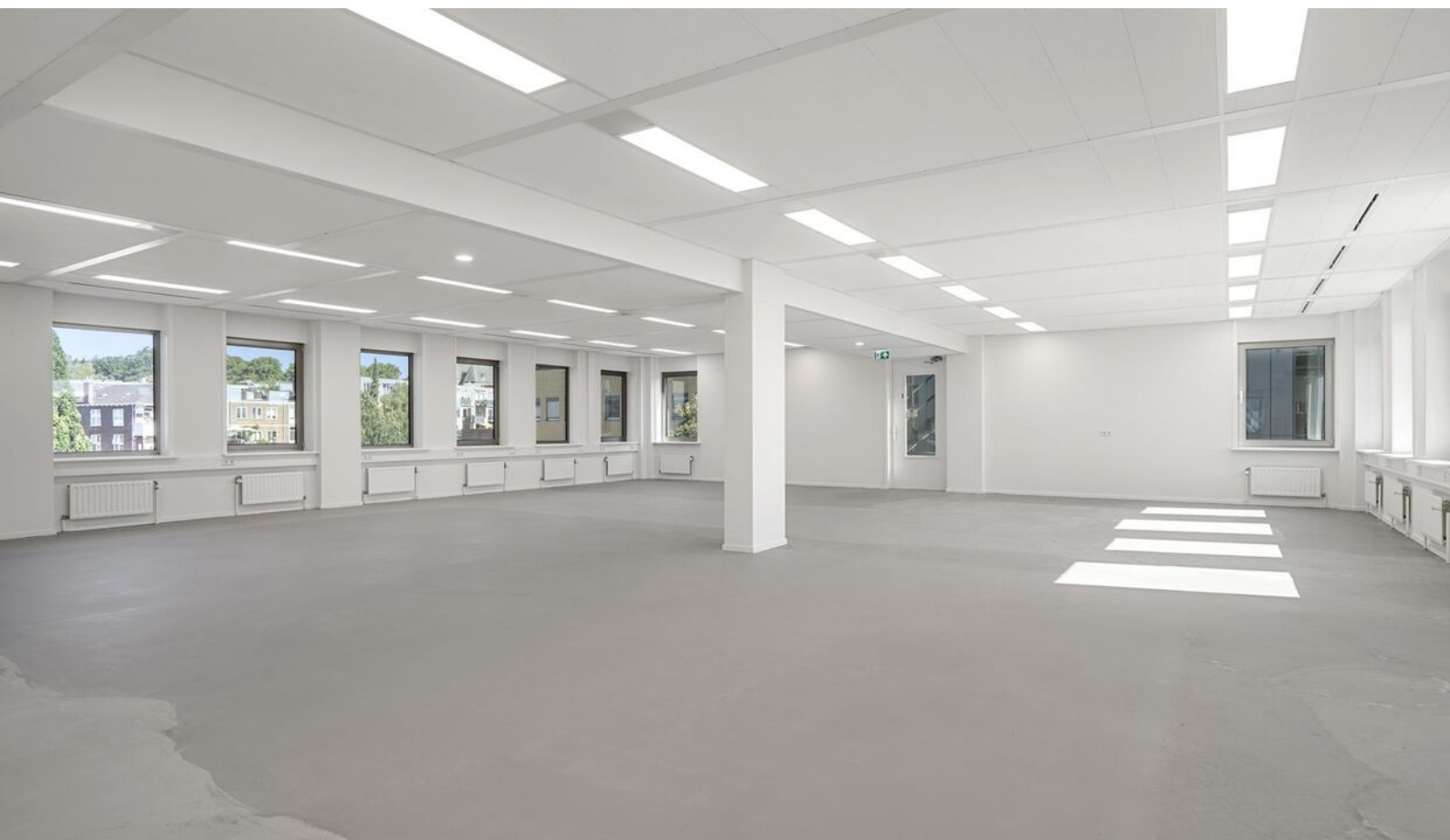
Het pand is gelegen nabij NS-station Velperpoort en de Steenstraat. De directe omgeving kent een gemengd karakter vanwege diverse functies, zoals kantoren, winkels, wonen, zorg en onderwijs.

Bereikbaarheid

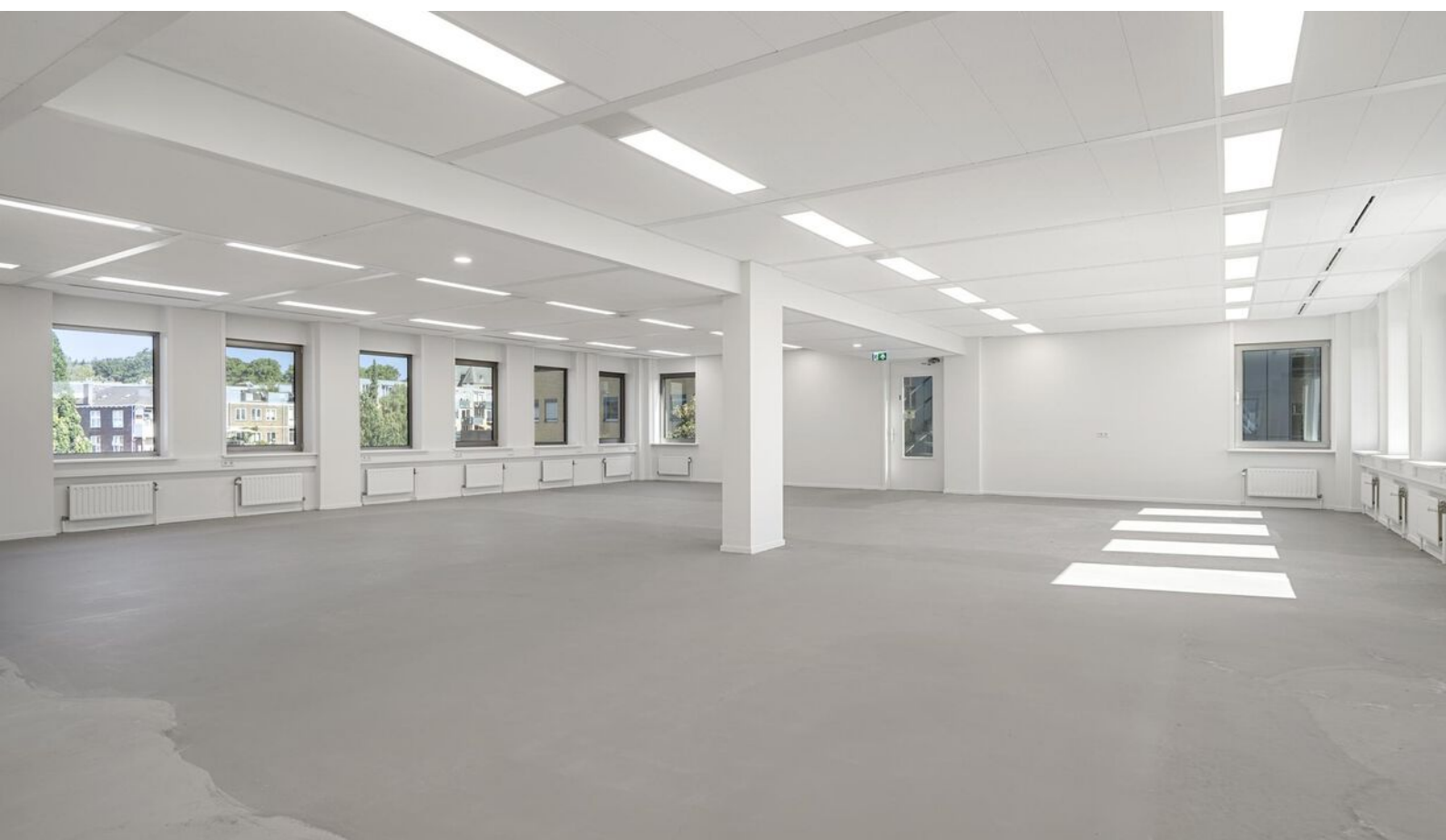
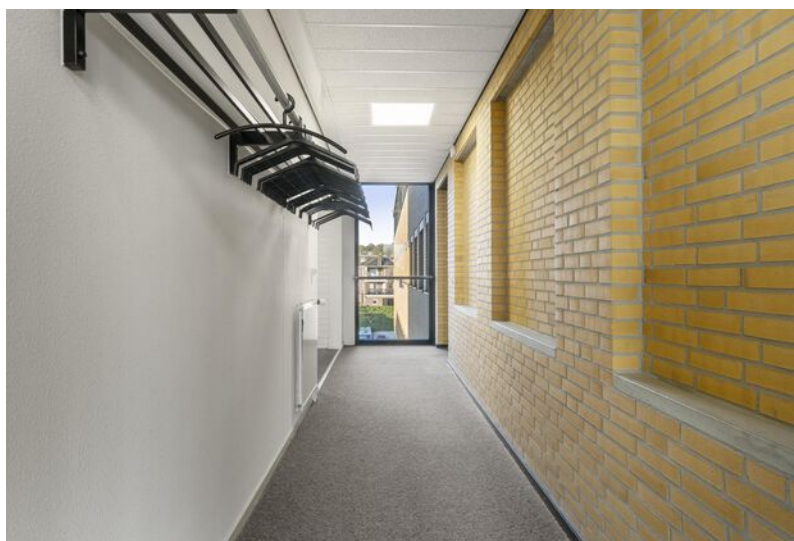
Zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer is deze locatie uitstekend te bereiken. Op circa 300 meter afstand ligt NS-station Velperpoort welke directe verbinding heeft met Arnhem-Centraal, Zutphen en Winterswijk. Met de vlakbij gelegen bushaltes zijn er directe verbindingen met Arnhem Centraal en Velp. De rijkswegen A12, A50 en A325 zijn met de auto in circa 10 minuten te bereiken.

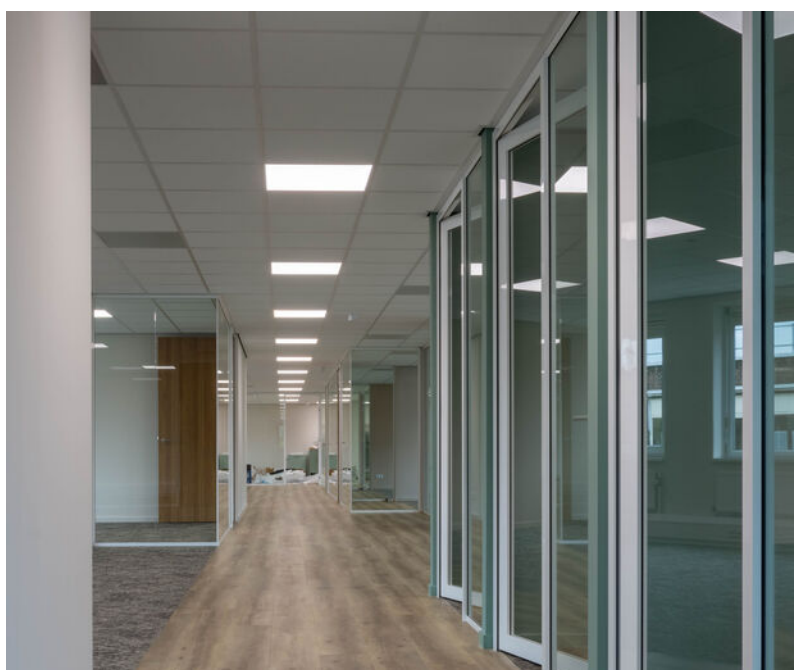






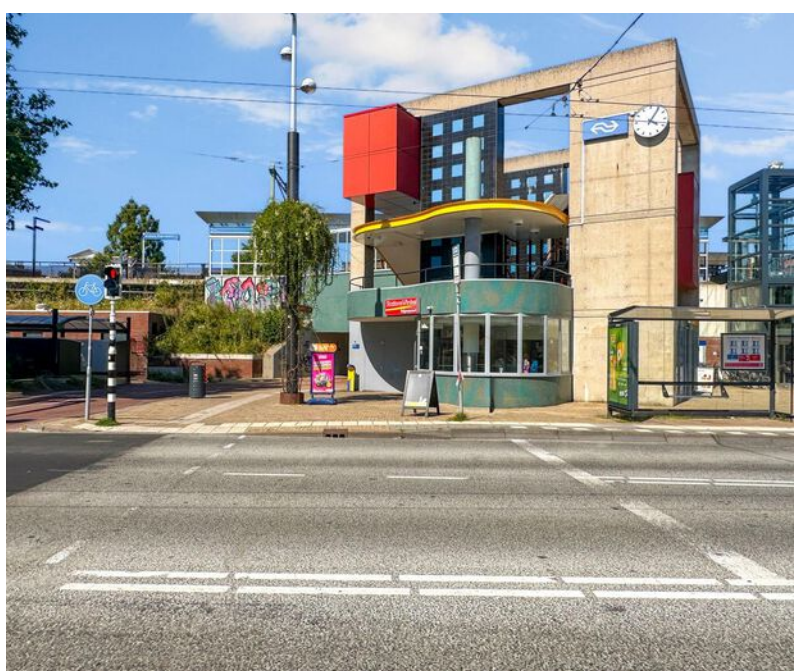




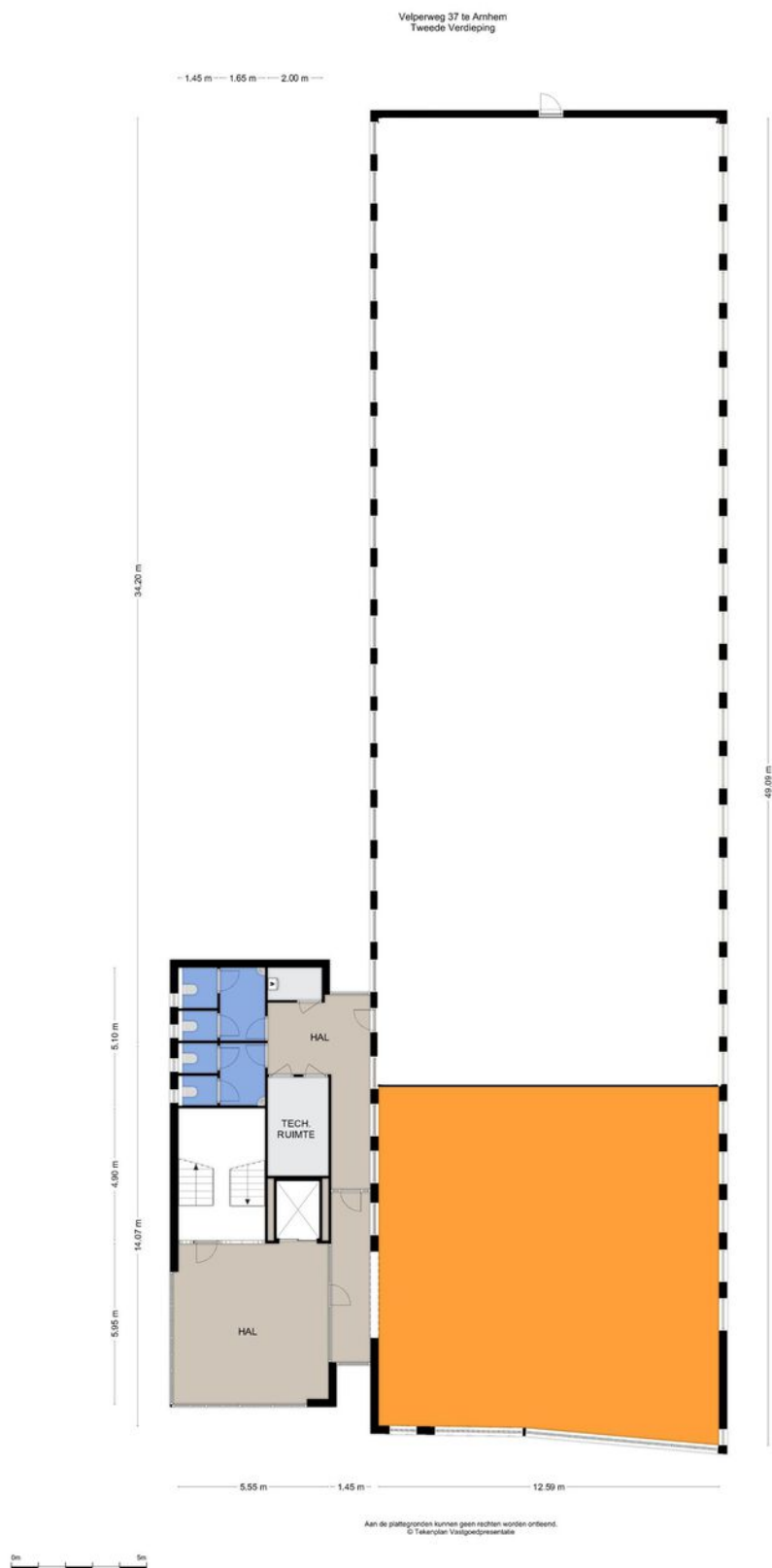




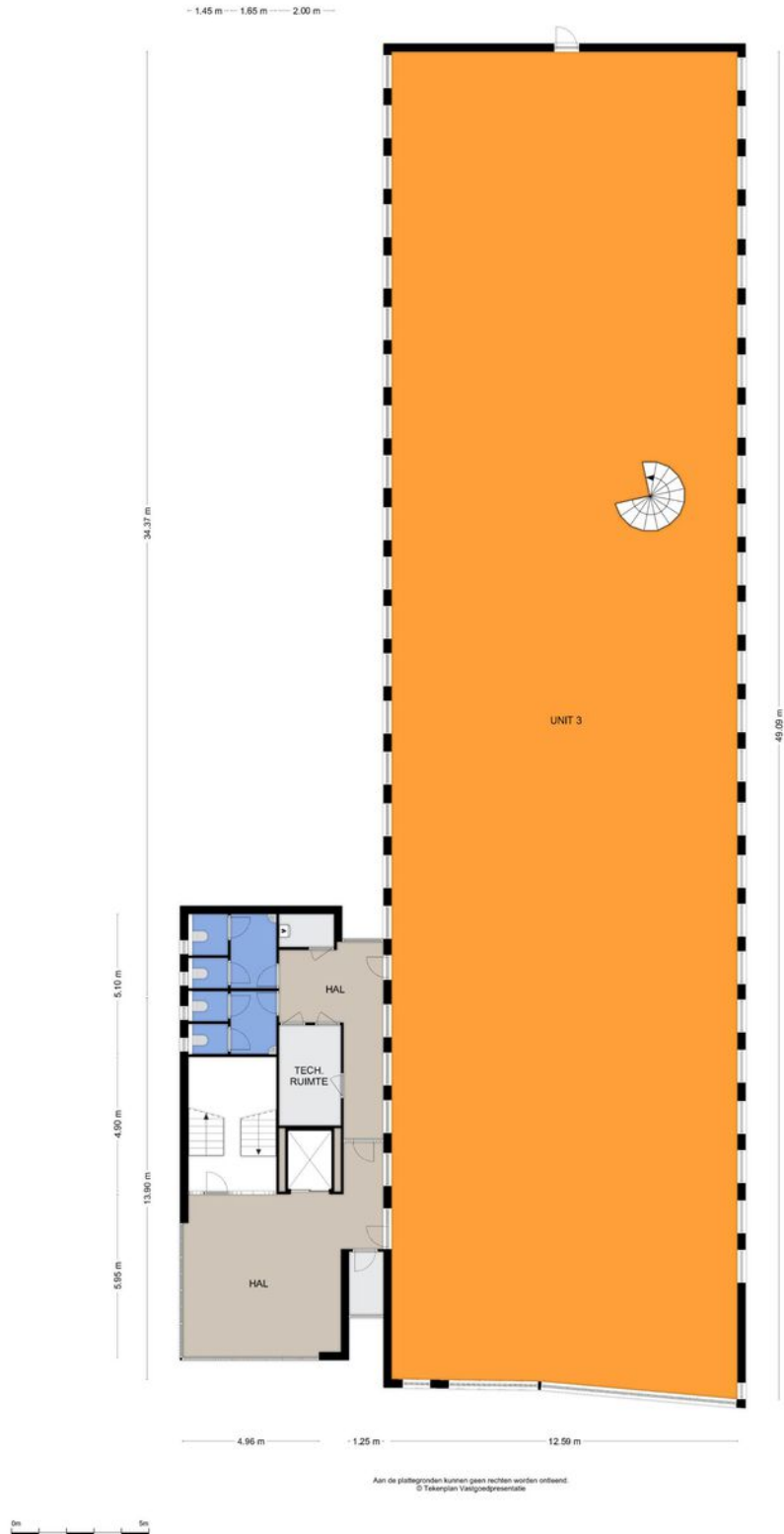


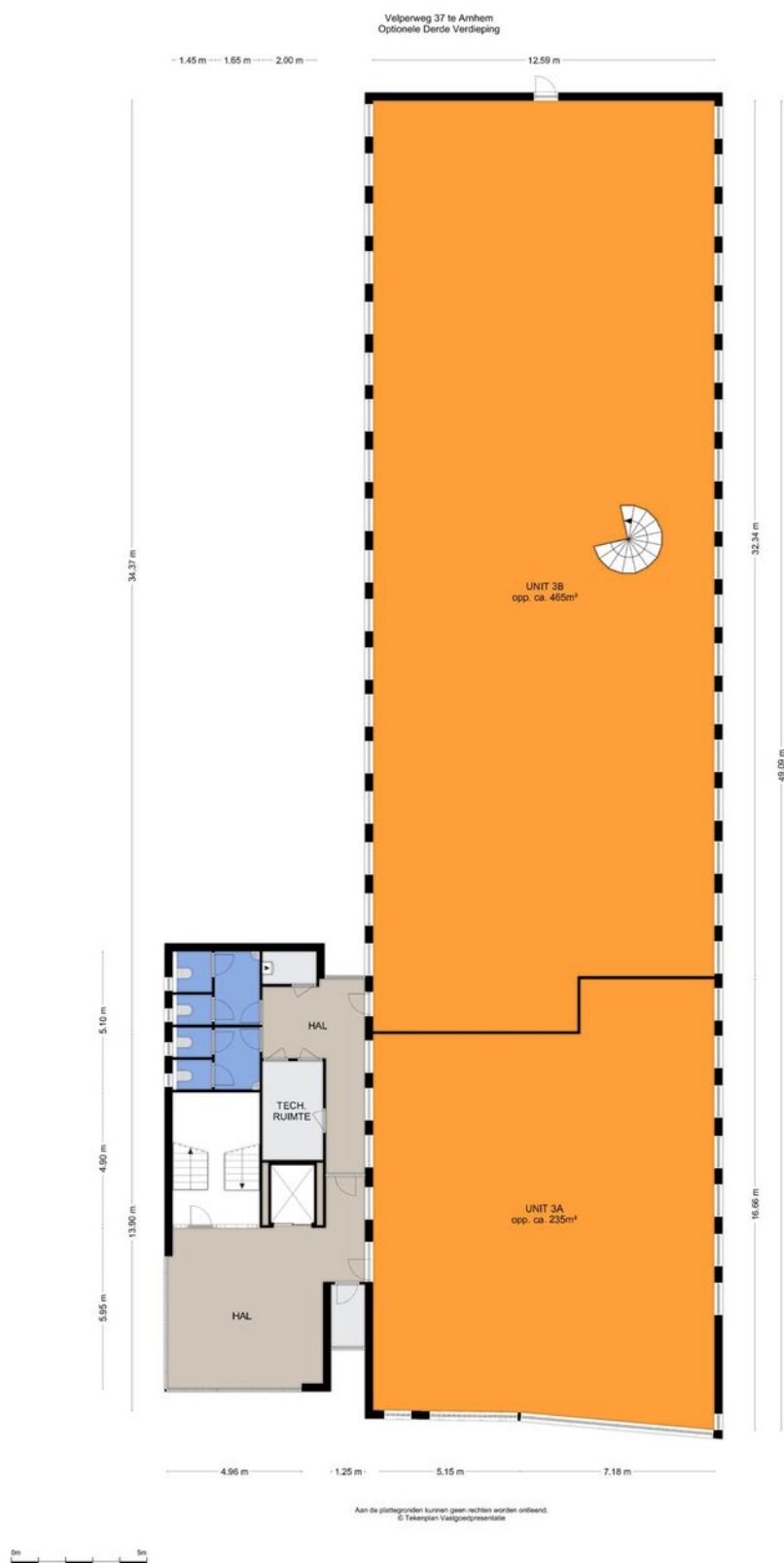


Plattegronden



Velperweg 37 te Arnhem
Derde Verdieping





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@bmvmakelaars.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

