

Gelderse Poort

20 parkeerplaatsen

Nabij A325



Mr. B.M. Teldersstraat 3 te Arnhem

TE HUUR | Circa 739 m² kantoorruimte

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




Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS


 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw L.C. (Lana) Kroon

Junior Vastgoedadviseur


 06 - 83 59 27 65

 kroon@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT


 06 - 10 47 03 88

 tesselhoff@bvmakelaars.nl



Mevrouw L.N.B. (Leonie) de Vos

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 devos@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Representatieve kantoorruimten gelegen aan de buitenring van het kantorenpark 'De Gelderse Poort'. Het moderne kantoorgebouw, gerealiseerd in 2004, beschikt over diverse hoogwaardige voorzieningen, waaronder een stijlvolle entree, personenlift en sanitaire voorzieningen op iedere verdieping. Dankzij de uitstekende ligging nabij de A325 is het pand zowel per auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Opleveringsniveau

- Representatieve entree;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Personenlift;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- Pantry voorzien van combimagnetron, vaatwasser en koelkast;
- Te openen ramen;
- Slagboom ten behoeve van parkeren;
- Topkoeling, mechanische ventilatie;
- Kantoorruimtes voorzien van tapijttegels;
- Verwarming middels radiatoren.



Vloeroppervlakte

Begane grond	circa 218 m ²
Vierde (4e) verdieping	circa 521 m ²
Totaal	circa 739 m ²

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

Parkeren

Op het voorgelegen parkeerterrein zijn 6 (zes) parkeerplaatsen beschikbaar voor de ruimte op de begane grond en 14 (veertien) voor de ruimte op de vierde verdieping.

Energie label

Het object beschikt over energielabel B.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Elden 2012', vastgesteld op 17-12-2012 heeft het pand de bestemming 'kantoren'.

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

Huurgegevens

Huurprijs

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

Huurprijs parkeren

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

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 42,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder andere:

- Elektriciteitsverbruik algemene ruimtes;
- Elektriciteitsverbruik gehuurde ruimte;
- Waterverbruik algemene ruimtes en gehuurde ruimte;
- Gasverbruik algemene ruimtes en gehuurde ruimte;
- Onderhoud technische installaties;
- Gemeentelijke lasten;
- Glasbewassing (buitenzijde);
- Onderhoud buitenterrein;
- Verlichting algemene ruimtes;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Vuilafvoer;
- Brandbeveiliging;
- Algemeen onderhoud;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar, met verlengingen van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Huurbetaling

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





Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en 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 2025 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

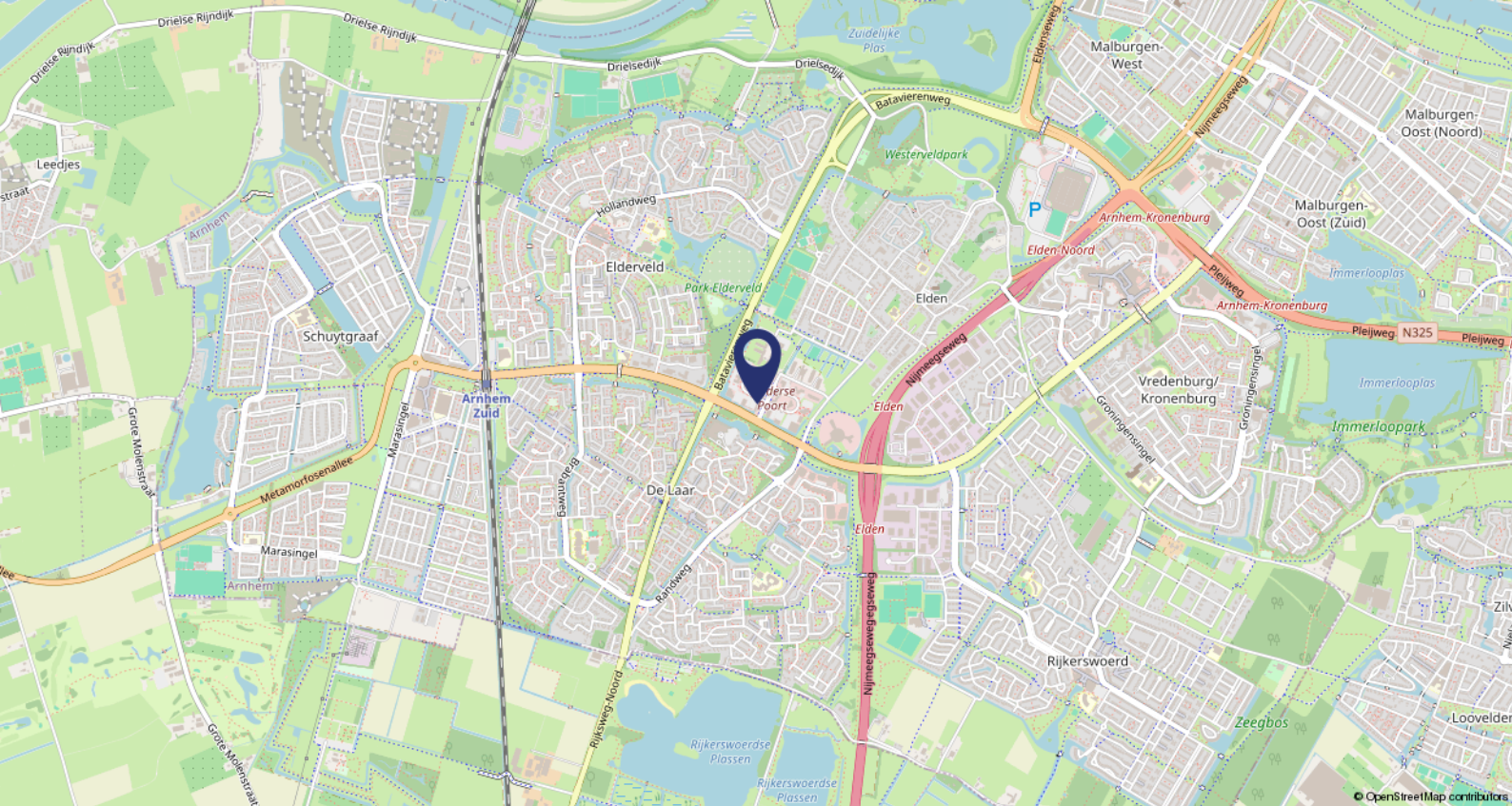
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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 kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark "De Gelderse Poort". Een modern kantorenpark waar diverse grote ondernemingen gevestigd zijn als Bergman Clinics en Het Kadaster.

Bereikbaarheid

Per eigen vervoer

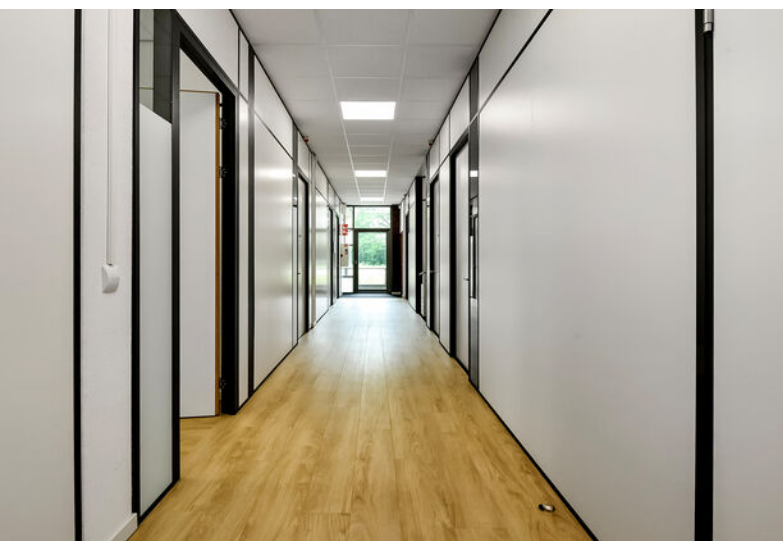
Het kantoorgebouw is gelegen aan de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam) en daardoor uitstekend bereikbaar per auto.

Per openbaar vervoer

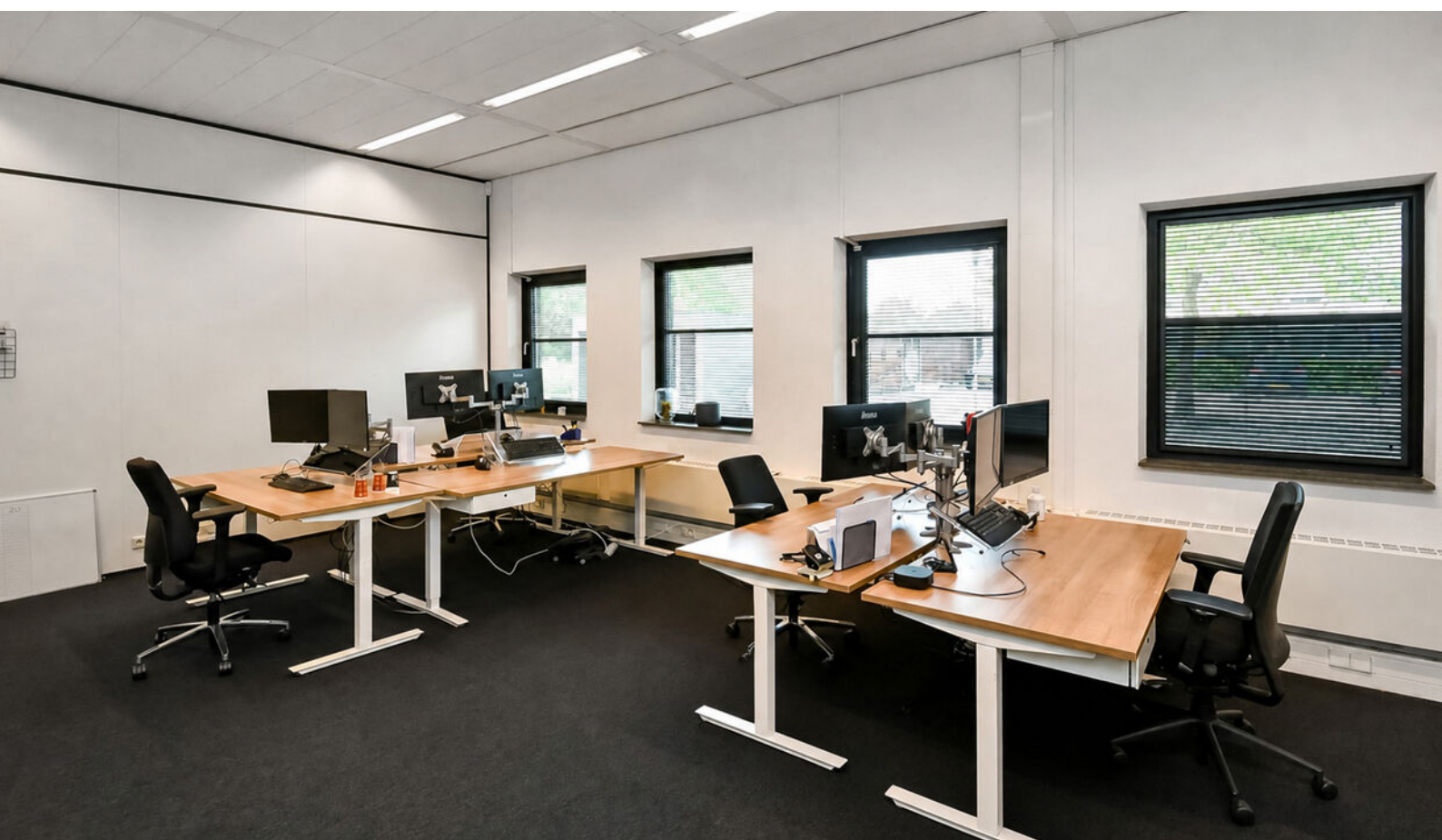
Op circa 50 meter afstand bevindt zich de bushalte met directe verbinding naar Arnhem Centraal Station. Daarnaast bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand het station Arnhem Zuid.







Mr. B.M. Teldersstraat 3 te Arnhem
Begane grond







Mr. B.M. Teldersstraat 3 te Arnhem
Vierde (4e) 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@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

