

Representatief

Ruim parkeren

Nabij A12



## Impact 60 A t/m D te Duiven

TE HUUR/TE KOOP | Circa 1.115 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Deelverhuur mogelijk vanaf Ca. 279 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bmvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bmvmakelaars.nl) | 026 355 21 00



## Uw contactpersonen



### Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ [velthuisen@bmvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bmvmakelaars.nl)



### De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ [vogelaar@bmvmakelaars.nl](mailto:vogelaar@bmvmakelaars.nl)



### Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Het betreft een modern, representatief en hoogwaardig solitair kantoorgebouw. Verdeeld over vier representatieve bouwlagen en met een totaaloppervlakte van circa 1.115 m<sup>2</sup> biedt dit pand alles wat een ambitieuze onderneming nodig heeft: ruimte, licht, comfort en een professionele uitstraling. Het pand is gelegen op een uitstekende zichtlocatie in Duiven, op bedrijventerrein Centerpoort/Nieuwgraaf. Het pand, gebouwd in 2001, beschikt over een ruim eigen parkeerterrein met 30 parkeerplaatsen en is per verdieping voorzien van een toiletgroep.

### EnergieLabel

Het object beschikt over energielabel A.

### Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Noord Duiven', vastgesteld op 27-5-2013, heeft het pand de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1 en kantoor. De maximale bouwhoogte betreft 12 meter.



### Opleveringsniveau

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

- Glasvezel aansluiting;
- Kabelgoten op de verdiepingen ten behoeve van elektra- en databekabeling, voorzien van wandcontactdozen, op de begane grond bekabeling middels vloerpotten;
- Trappenhuis met afzonderlijke entree;
- Personenlift, merk Liftec, 8 personen, 630 kg, bj 2001;
- Nieuwe dakbedekking in 2023;
- Nieuwe koelmachine geplaatst op het dak in 2021;
- Nieuwe luchtbehandelingskast op het dak geplaatst en de regeling vernieuwd in 2024;
- Stadverwarming middels radiatoren;
- Houten kozijnen voorzien van dubbelglas met te openen ramen;
- Brandmeldinstallatie;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Luchtbehandelingsstelsel voorzien van topkoeling;
- Ruime bedrijfskantine op begane grond, voorzien van vaatwasser en combi oven/magnetron;
- Toiletvoorziening per verdieping;
- Douche op 1e verdieping;
- Pantryvoorziening op de begane grond, 2e en 3e verdieping;
- Overdekte en afsluitbare fietsenstalling;
- Schilderwerk buiten (2023).



### Vloeroppervlakte

Het betreft een solitair kantoorpand met een totale oppervlakte van ca. 1.115 m<sup>2</sup>. De ruimte is als volgt verdeeld:

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Begane grond      | Ca. 279 m <sup>2</sup> |
| Eerste verdieping | Ca. 279 m <sup>2</sup> |
| Tweede verdieping | Ca. 279 m <sup>2</sup> |
| Derde verdieping  | Ca. 279 m <sup>2</sup> |

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 279 m<sup>2</sup>. De NEN 2580 meetstaat is op aanvraag beschikbaar.

### Parkeren

Tot het gehuurde behoren 30 parkeerplaatsen op eigen terrein.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten (verhuur gehele pand)

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

## Servicekosten (bij deelverhuur)

Indien het object gedeeltelijk wordt verhuurd, zal de verhuurder de onderstaande servicekosten doorbelasten. De verrekening vindt achteraf plaats, naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters.

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Warmte verbruik, inclusief vastrecht;
- Water- en elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- Het onderhoud en de periodieke controle van de installaties;
- Het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten, alsmede de beglazing van de gemeenschappelijke ruimte en het terrein;
- Het schoonhouden van de beglazing aan de buitenzijde;
- Het schoonhouden en periodiek reinigen van de daken en hemelwaterafvoeren;
- Het onderhoud van het terrein en tuinen waaronder vervanging van planten;
- Vuilafvoer en containerhuur;
- Onderhoud van het parkeerterrein;
- Het ontstoppen van de riolering;
- Vervanging en reparatie van de lampen in de gemeenschappelijke ruimte alsmede de noodverlichting;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Huurtermijn

5 jaren met telkens verlengingen van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.





### **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 gedeponneerd 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.

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 1.200.000 k.k.

## Zekerheidsstelling

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.

## Notaris

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

## '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 hypotheken, 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 zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

## Bijzonderheden

Eventuele transacties 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.





### Zakkelijke lasten

WOZ-waarde: volgt

Onroerendezaakbelasting: € 1.867,22

Zuiveringsheffing: € 204,06

Watersysteemheffing € 324,85

### 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.

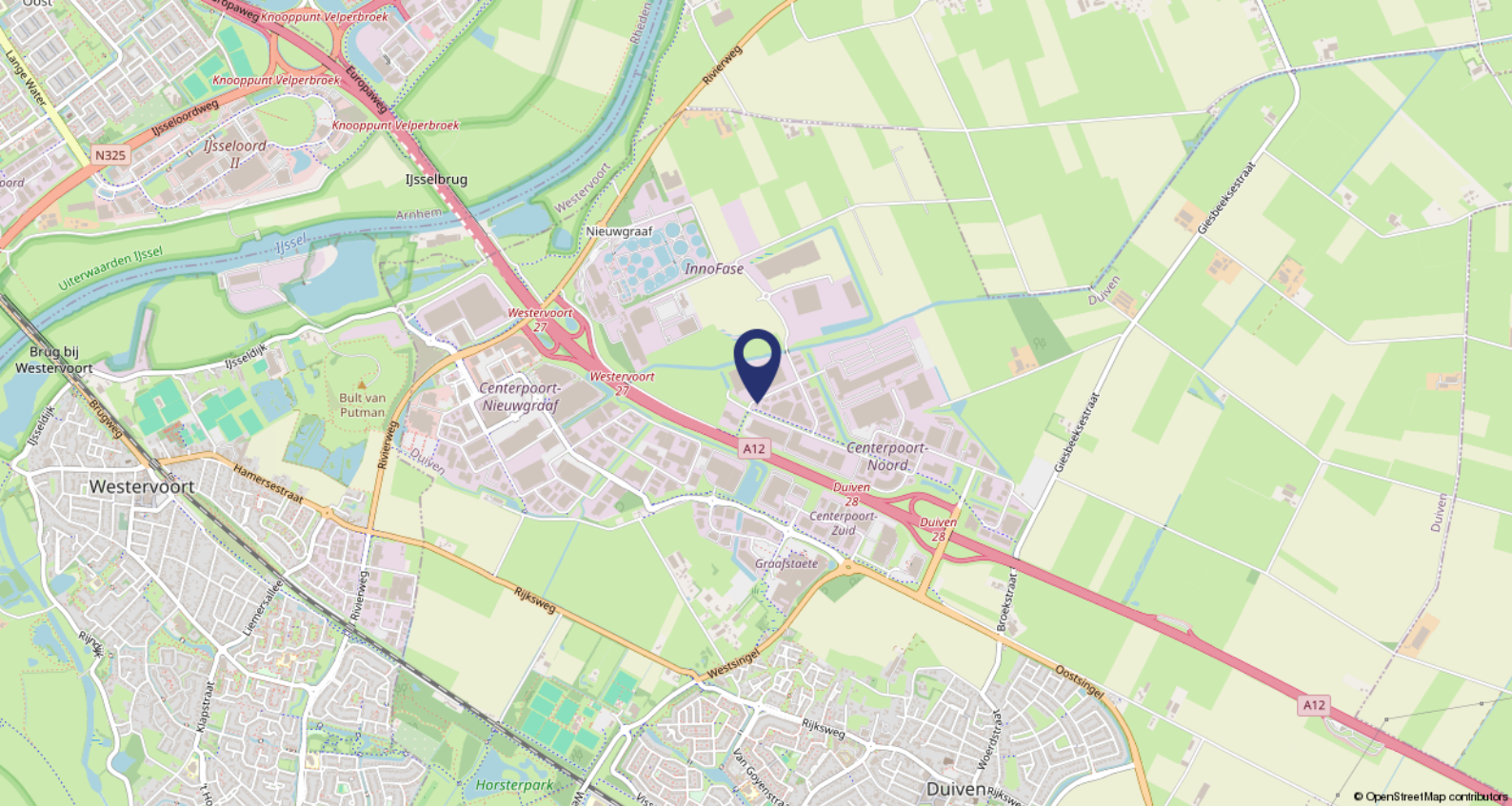
### Kadastrale gegevens

Gemeente: Duiven

Sectie: F

Nummer: 1869

Grootte: 1.240 m<sup>2</sup>



### Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Centerpoort-Noord' in Duiven. Centerpoort-Noord wordt gekenmerkt door de directe ligging aan de A12 (Utrecht/Oberhausen). Op het terrein zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Visser logistiek, ATAG Keukenapparatuur en Nedupack.

### Bereikbaarheid

Per auto:

Het bedrijventerrein is ontsloten door een op- en afrit aan de A12, waardoor het object zowel met personen- als met vrachtvervoer goed bereikbaar is.

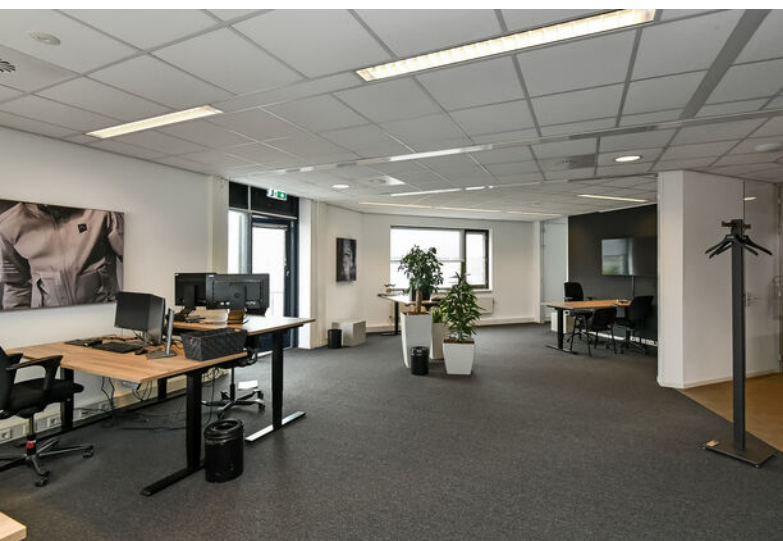
Per openbaar vervoer:

Op 10 minuten lopen zijn er diverse bushaltes met verbindingen naar omringende plaatsen zoals Arnhem, Westervoort en Zevenaar.



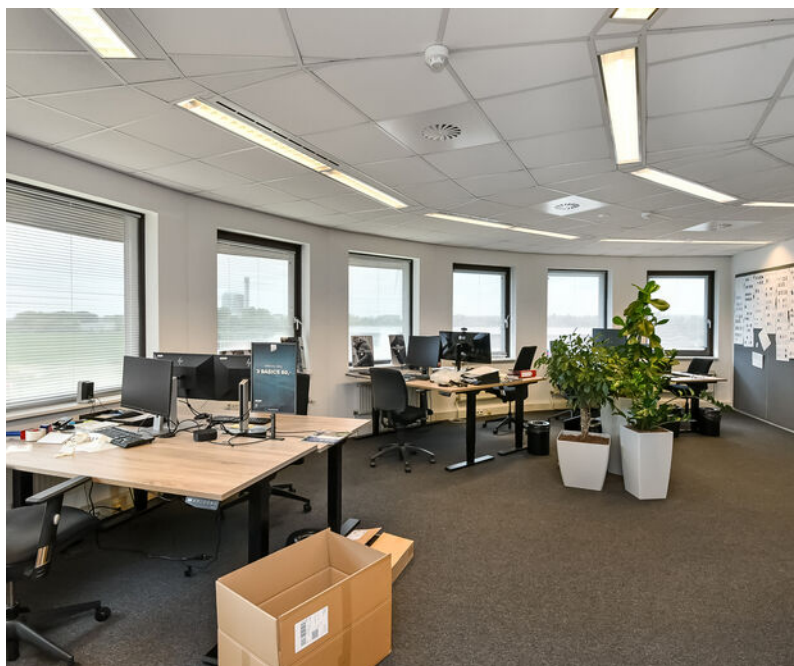








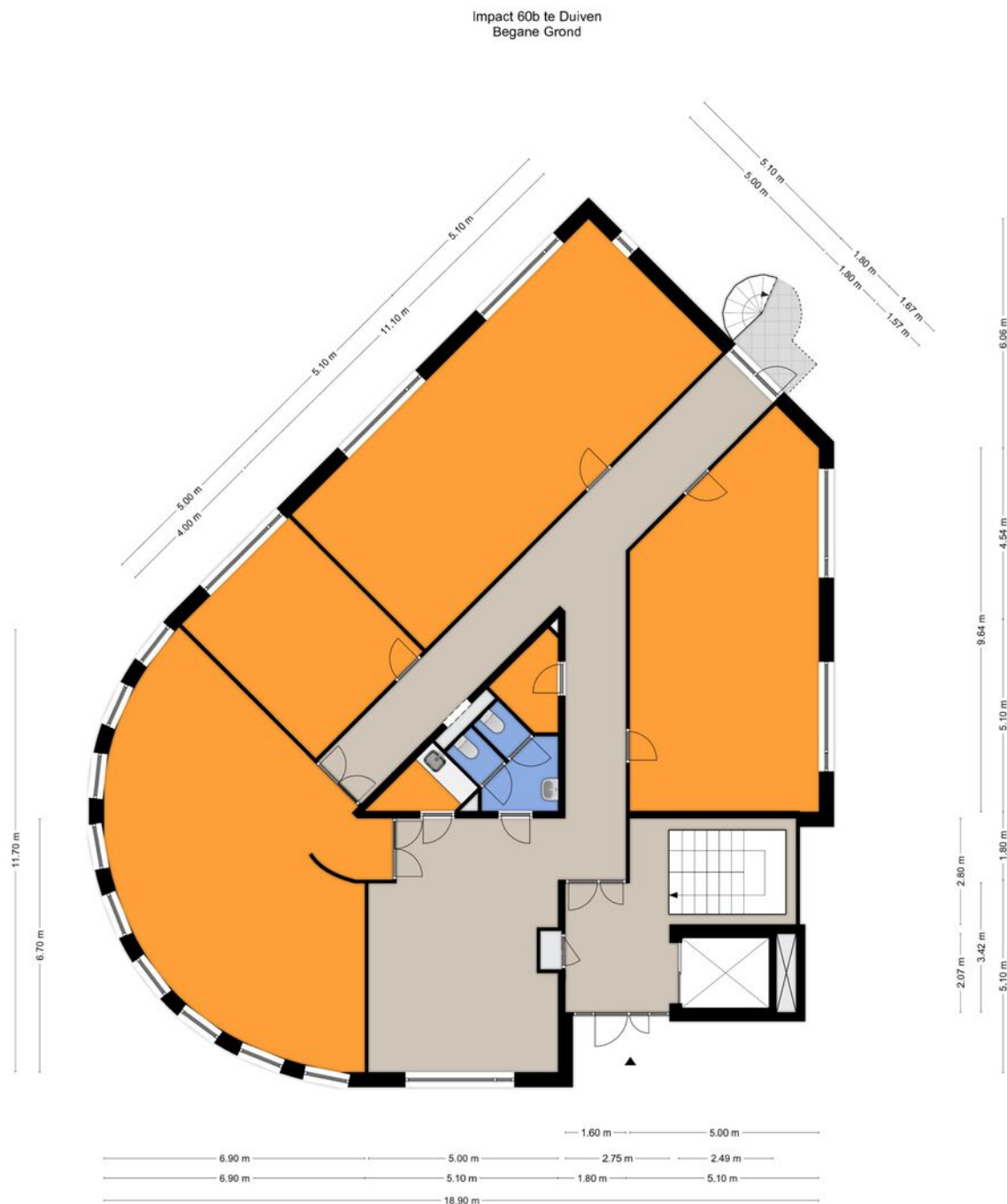








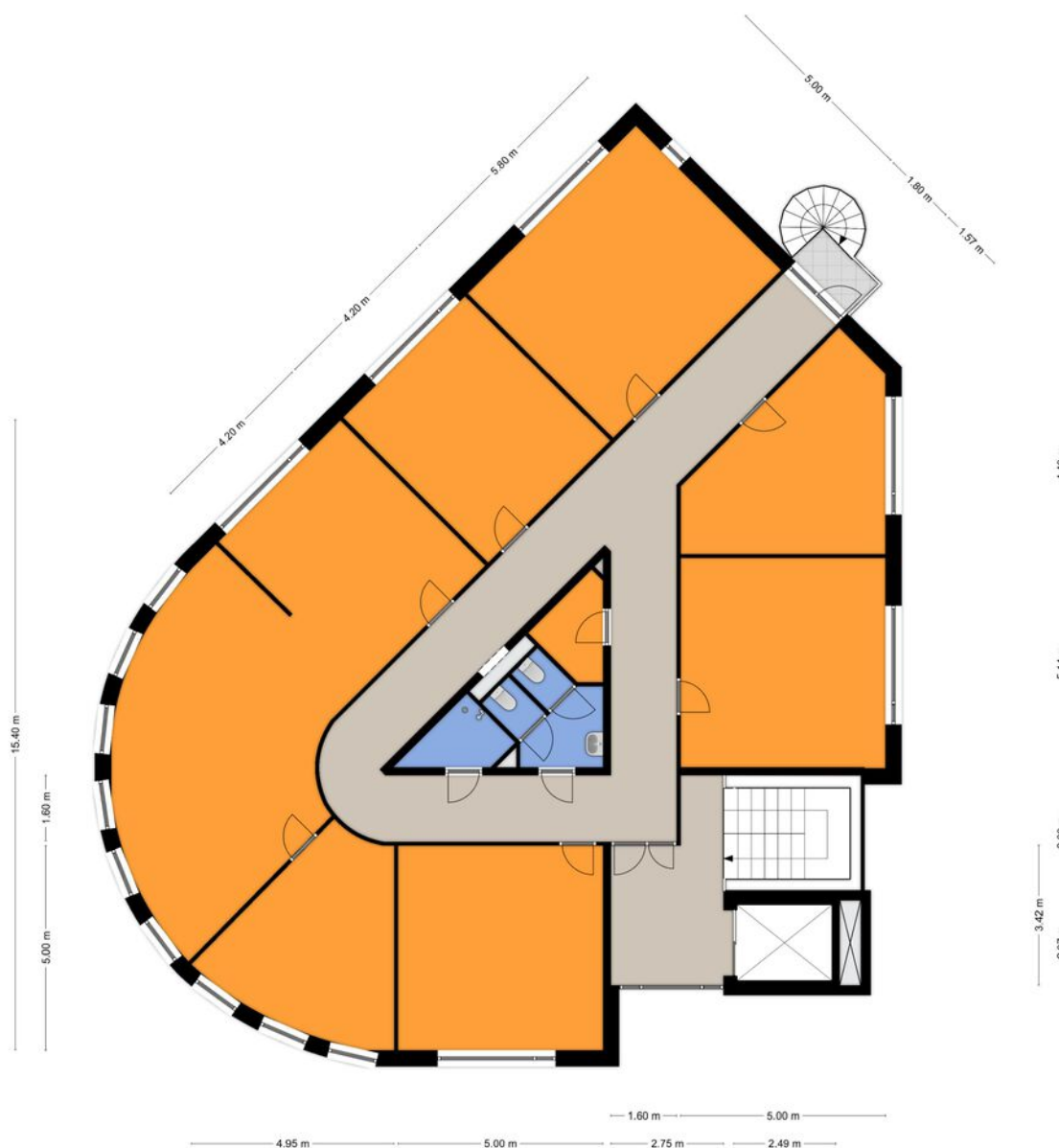
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



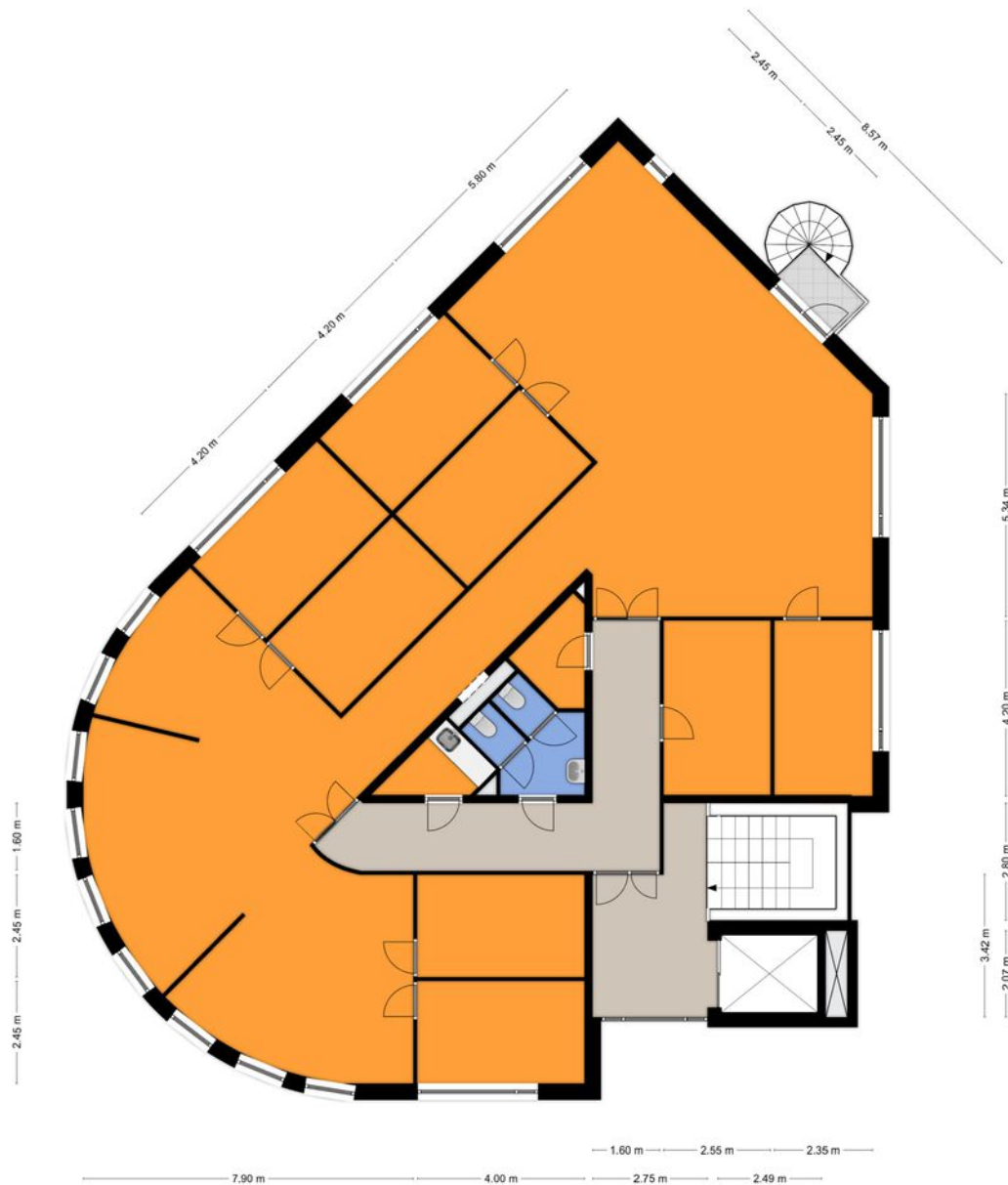
Impact 60b te Duiven  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknisch Vastgoedpresentatie



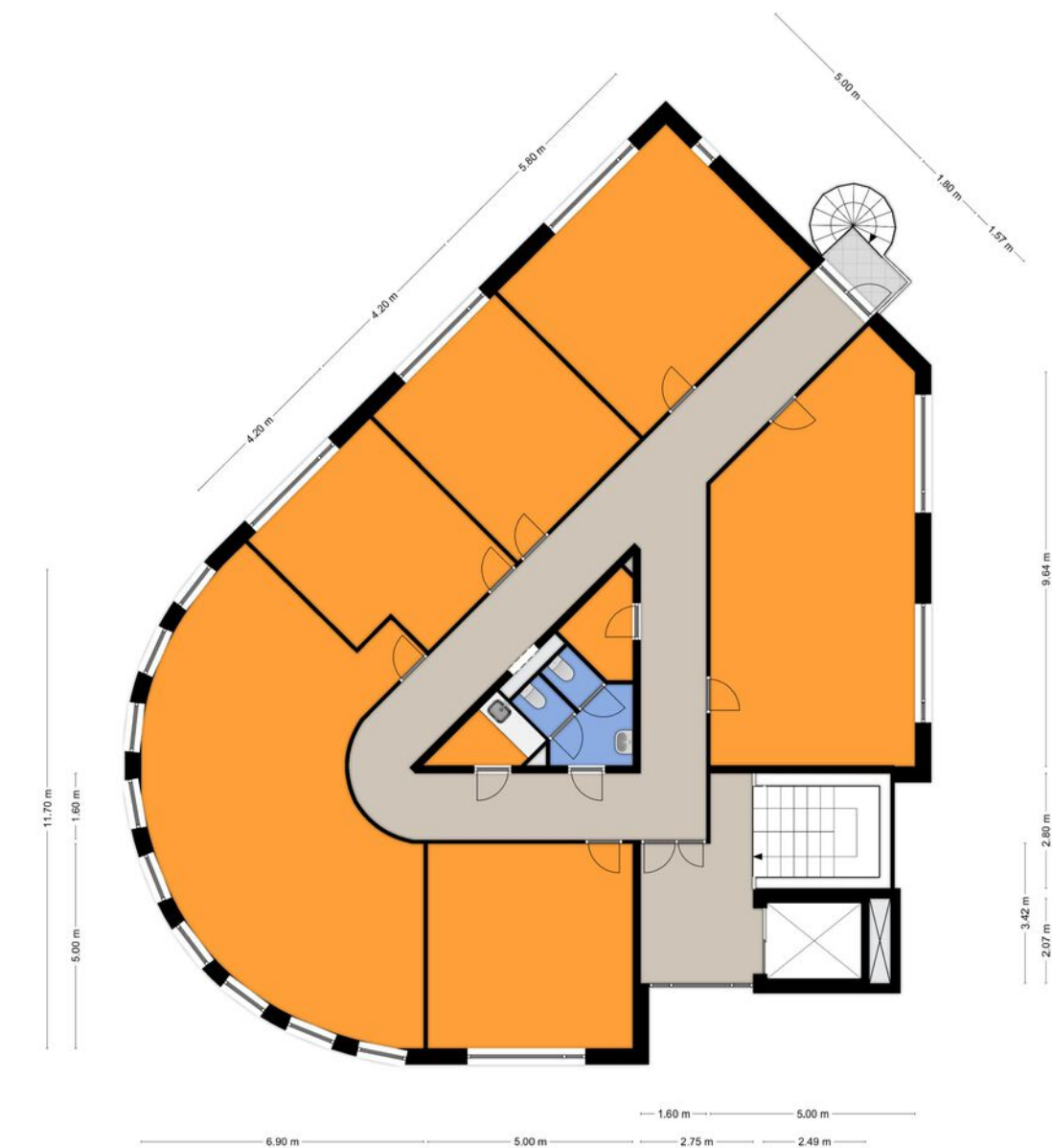
Impact 60b te Duiven  
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



Impact 60b te Duiven  
Derde Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



\_\_\_\_\_

# 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@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

