

Energie label A

Kantoorvilla

Royaal parkeren



Stationsweg 44 te Oosterbeek

TE HUUR | Circa 300 m² kantoorruimte

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



Uw contactpersonen



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

In Oosterbeek bieden wij deze prachtige kantoorvilla te huur aan. Het betreft de tweede verdieping van het pand, in totaal circa 300 m² groot. De kantoorvilla onderscheidt zich onder andere door het hoogwaardige afwerkingsniveau en hoogstaande gebruikers. Het pand is zeer gunstig gelegen ten aanzien van zowel het openbaar vervoer als verschillende snelwegen. Tevens is er een royaal parkeerterrein aanwezig aan de achterzijde van het pand. Bovendien beschikt het pand over een business lounge en fitness ruimte welke door alle huurders gebruikt mogen worden.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Vloerbedekking;
- Pantry, onder andere voorzien van een combi-oven, vaatwasser en koelkast;
- Eigen toiletgroep;
- Representatieve entree;
- Lift;
- Verschillende lichtkoepels;
- Te openen ramen.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van in totaal circa 300 m², gelegen op de tweede verdieping.

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

Tevens is er extra archiefruimte beschikbaar in het souterrain.

Parkeren

4 parkeerrechten op eigen terrein.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014', vastgesteld op d.d. 24 september 2014 heeft het pand bestemming 'kantoren'. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 200,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren

€ 1.200,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 80,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gas-, water- en elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud van de tuin(en) en parkeerterrein;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van brandmeld-, gebouwbewakings-, storingsmeld- en elektrische installatie(s);
- Sluitronde en opvolging van alarmmeldingen door erkend beveiligingsbedrijf;
- Brandslanghaspels;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Sanitaire voorzieningen voor zover benodigd in gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, zonwering, verwijderen graffiti, parkeerterrein en daken;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





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

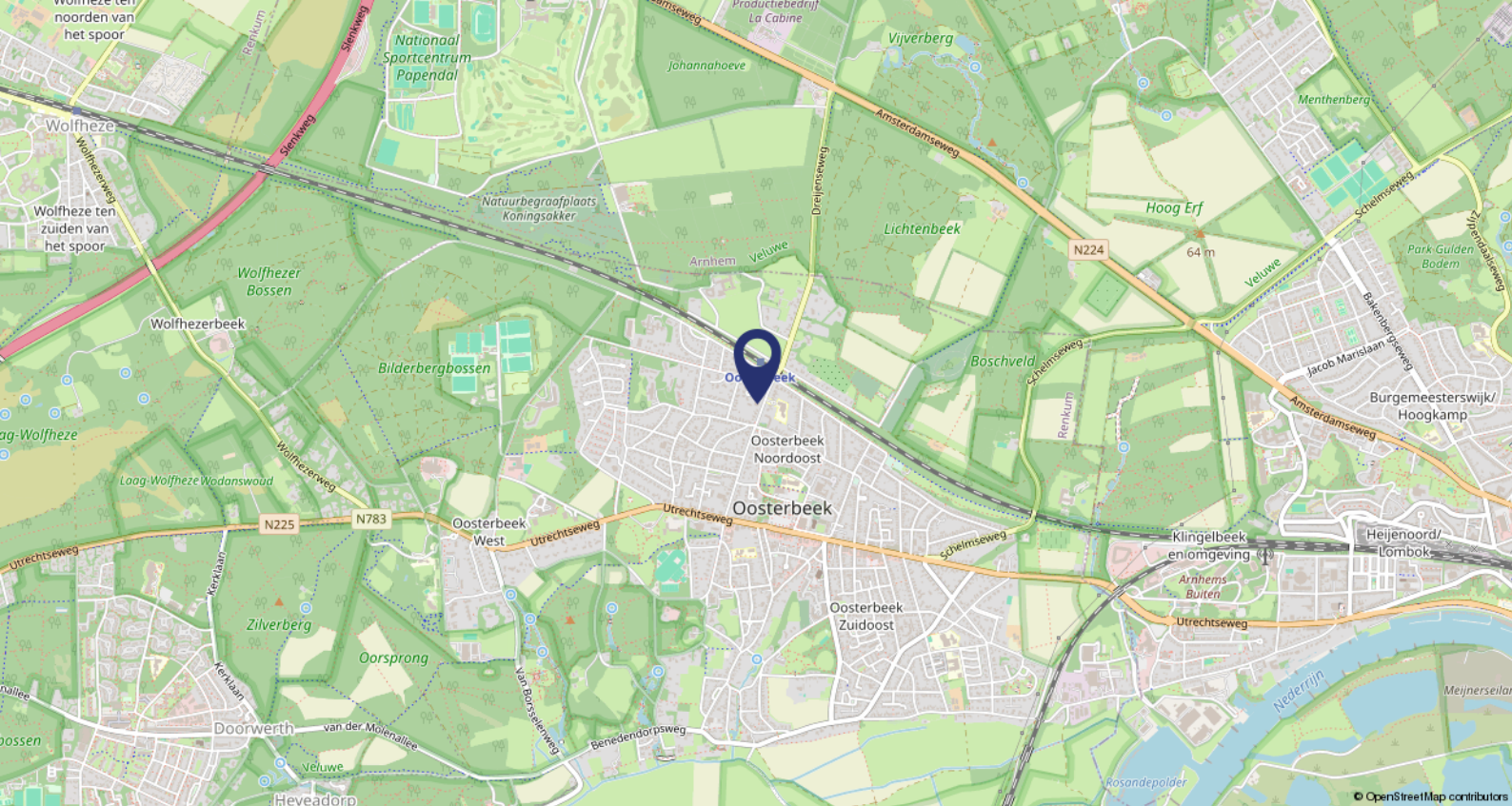
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Aanvaarding

Per 1 april 2026.

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

De kantoorvilla is gelegen in het Noorden van Oosterbeek, 500 meter van zowel het station als het centrum.

Bereikbaarheid

Vanwege de strategische ligging van Oosterbeek aan de westzijde van Arnhem is deze locatie op eenvoudige wijze aan te rijden. Binnen enkele minuten bevindt u zich op de rijkswegen A12, A50 EN A325.

De stad Arnhem is eveneens binnen enkele autominuten te bereiken. Verder bevindt zich een OV-knooppunt met directe verbinding naar het NS-station Arnhem Centraal, op loopafstand.

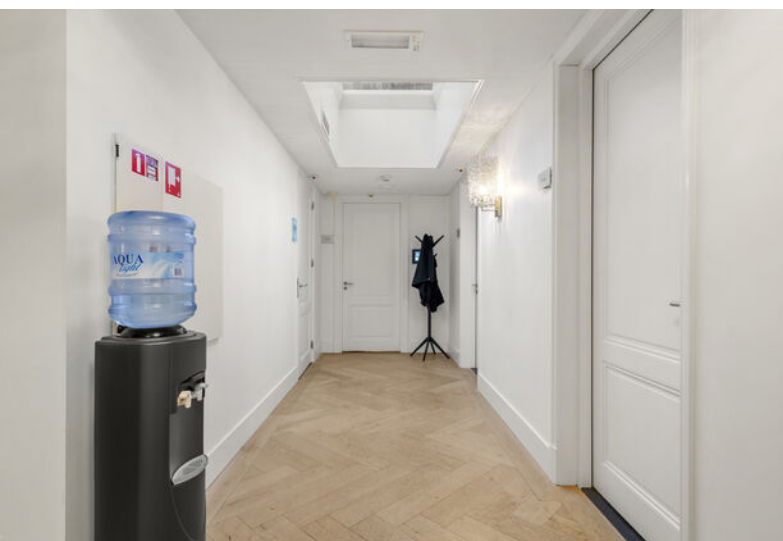
Faciliteiten

De locatie beschikt over een luxe businesslounge en sportruimte voorzien van kleed- en doucheruimte.







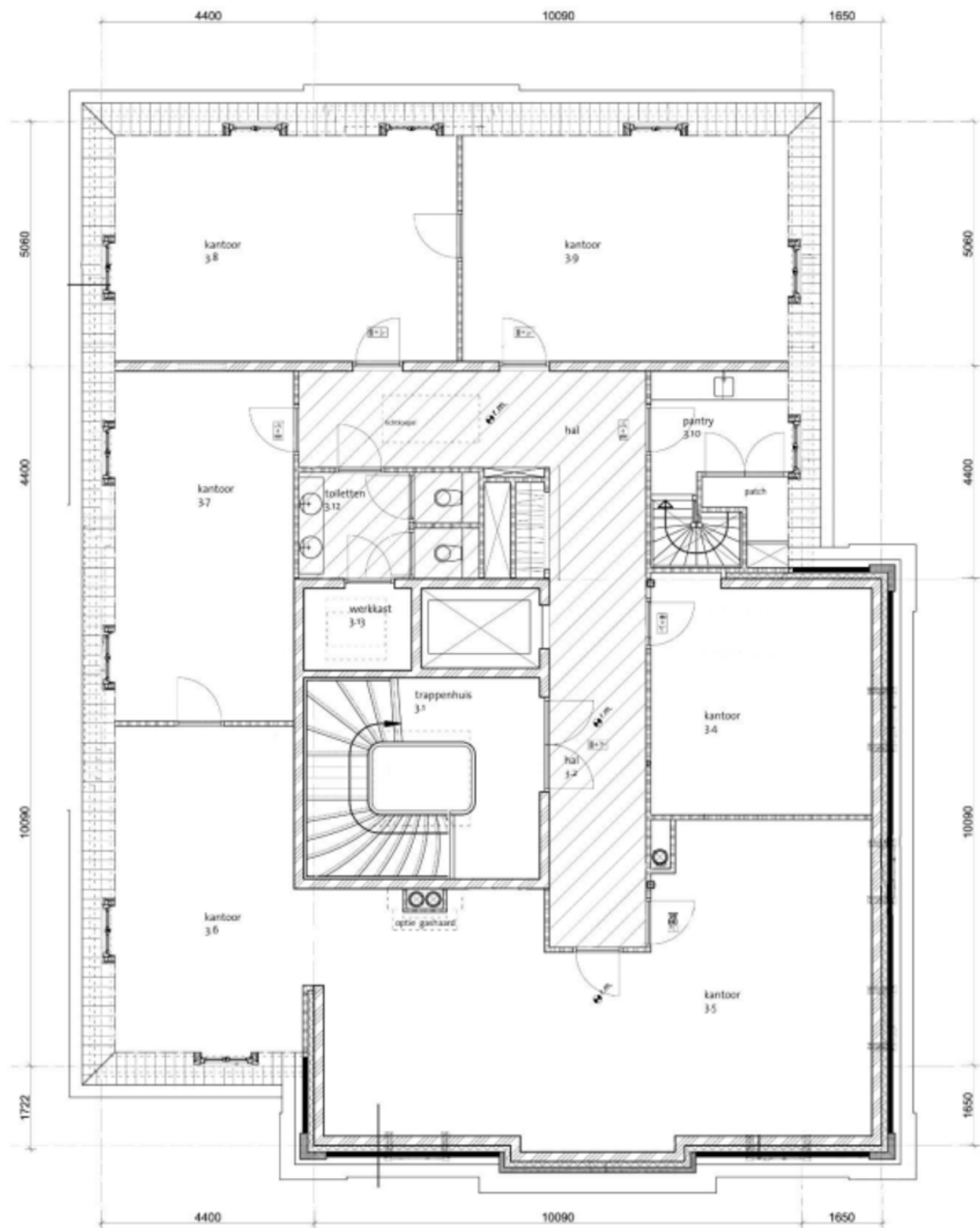








Plattegronden



2e 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

