

Karakteristiek

Parkeergelegenheid

Goed bereikbaar



Arnhemsestraatweg 8 te Velp

TE HUUR | Circa 354 m² kantoorruimte

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



Uw contactpersonen



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen

Commercieel Medewerker

☎ 026 – 355 21 00

✉ vanwolferen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een karakteristiek en representatief kantoorpand gelegen aan de doorgaande weg van Velp naar Arnhem. Het pand beschikt over meerdere kantoor kamers, heeft een ruime parkeergelegenheid met slagboom en beschikt over energielabel B. Met een rustige maar centrale ligging biedt het pand een fijne werkomgeving met alle voorzieningen in de nabije omgeving, zoals winkels, restaurants en andere faciliteiten. De entree wordt aangepast conform de impressies en zal in juli 2025 gereed zijn.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Verwarming door middel van CV en via de airconditioning in de individuele kantoor kamers;
- Kantoren zijn voorzien van airco's;
- Algemene vergaderruimte plus serre beschikbaar op basis van fair use;
- Glasvezelaansluiting;
- Vloerpotten met data;
- HR++ glas;
- Aan de zonkant voorzien van zonnescreeën;
- Alarmcentrale met surveillance en brandmeldinstallatie;
- Ontruimingsinstallatie en nooduitgangen per verdieping;
- Stucplafonds;
- Vloeren voorzien van vloerbedekking;
- Pantry en 2 toiletten per verdieping;
- Toegangscontrole via druppels/tags.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 354 m² als volgt verdeeld:

Eerste verdieping	6 kantoor kamers, 2 toiletten en pantry	Ca. 182 m ²
Tweede verdieping	5 kantoor kamers, 2 toiletten en pantry	Ca. 172 m ²
Totaal		Ca. 354 m ²

Deelverhuur is mogelijk per verdieping.

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

Parkeren

In totaal zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar voor de eerste en tweede verdieping. Iedere verdieping kan 7 parkeerplaatsen afnemen. 4 parkeerplaatsen hebben de beschikking over een 22kW oplaadpaal met een card reader voor gebruik. Deze laadpalen zijn beschikbaar voor huurders en bezoek aan huurders.

Energie label

Het object beschikt momenteel over energielabel B en vanaf medio 2026 het energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

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

Huurprijs parkeren

€ 500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

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





Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gas- en elektraverbruik algemene ruimten en individueel naar rato van het gehuurde gedeelte ten opzichte van het geheel;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Gebruikersheffingen zoals verontreinigingsrechten;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmingsinstallaties en airco's;
- Idem van brandmelderinstallatie(s);
- Idem van automatische deurbediening;
- Idem van elektrische installatie/noodverlichting;
- Intercominstallatie;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten (waaronder entree, centrale hal en trappenhuis, alsmede zonwering, terrassen, gevels, buitenterrein;
- Het wassen van ramen en kozijnen aan de binnen- en buitenzijde;
- Het schoonhouden en periodiek reinigen van de goten en HW afvoeren;
- Herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;
- Zuiveringslasten;
- Waterschaplasten gebruiker;
- Internet – glasvezel (1 GB);
- 1 wifi-punt per verdieping;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- Onderhoud gemeenschappelijke verlichting;
- Serviceabonnement van de alarminstallatie en slagboominstallatie;
- Aansprakelijkheidsverzekering gebouwen;
- 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

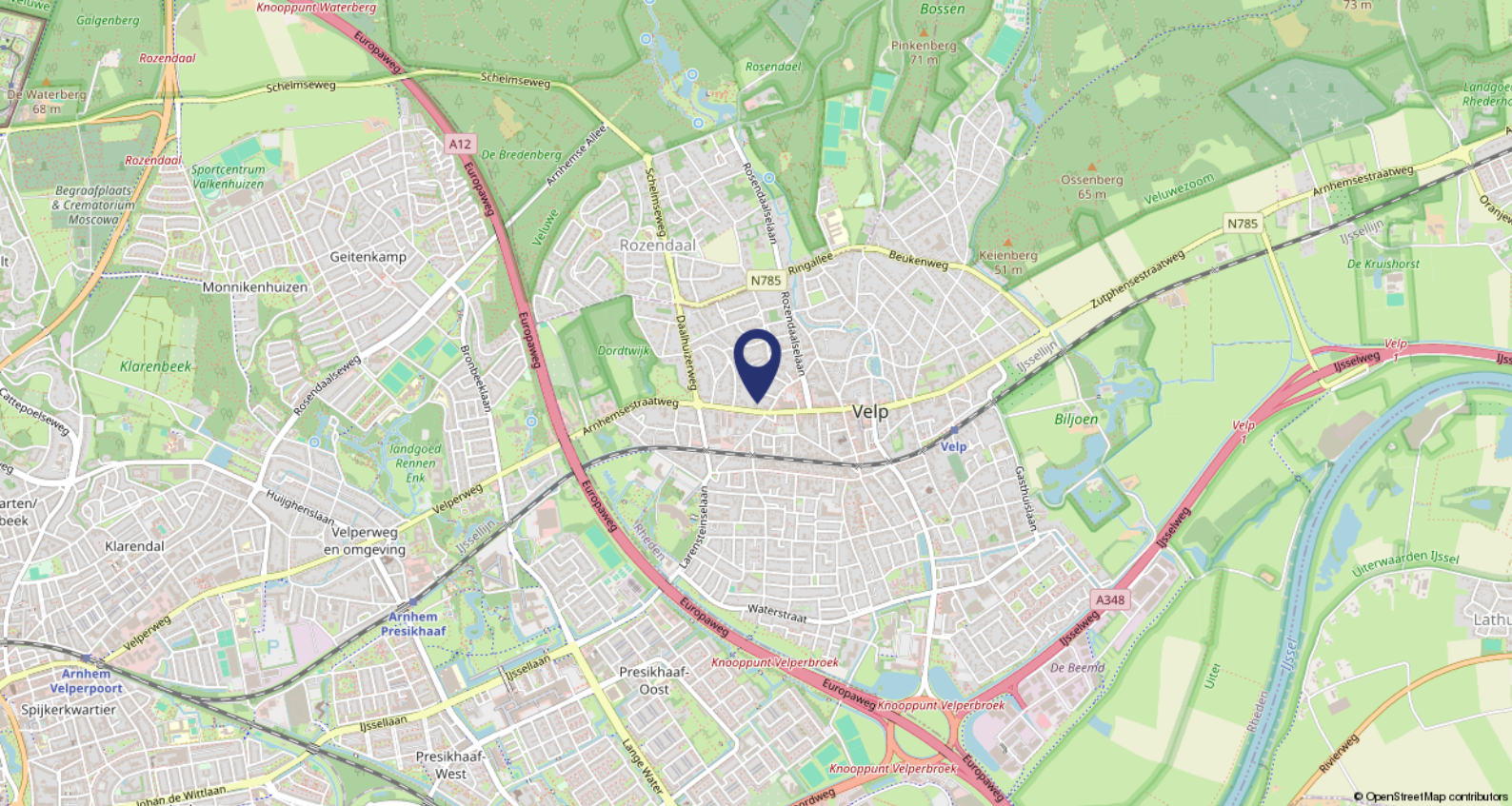
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie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



Ligging

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg van Arnhem naar Velp en is goed zichtbaar. Op slechts een minuut afstand ligt het centrum van Velp.

Bereikbaarheid

De kantoorvilla ligt op slechts enkele autominuten van de op- en afritten van de A12. Van daaruit zijn er directe aansluitingen op de A50, de A348 en de A325. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar, de bushalte bevindt zich op slechts twee wandelminuten.







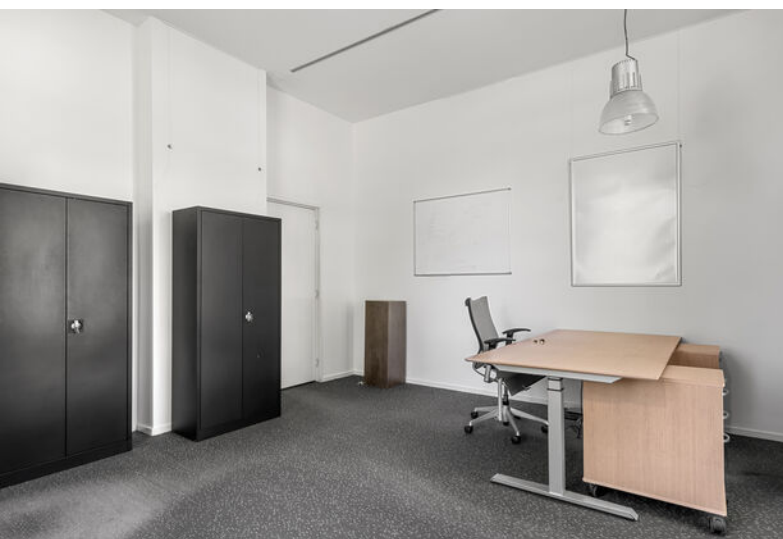


Impressies entree en serre/lunchruimte

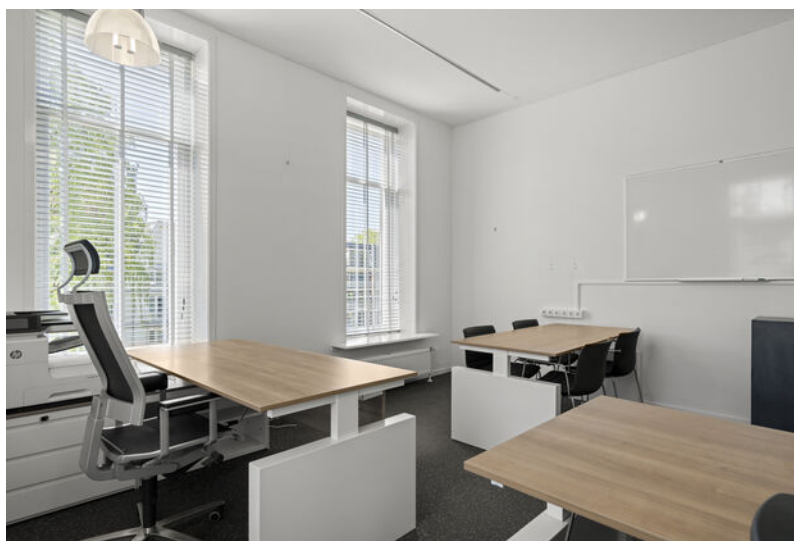


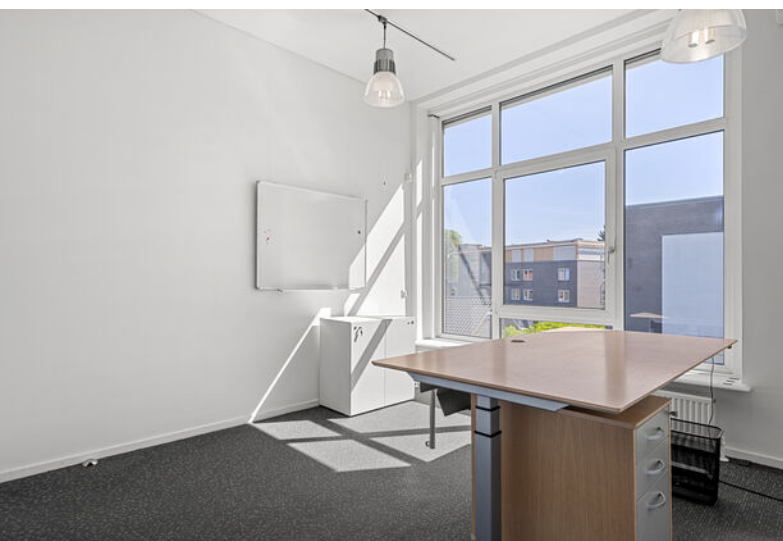


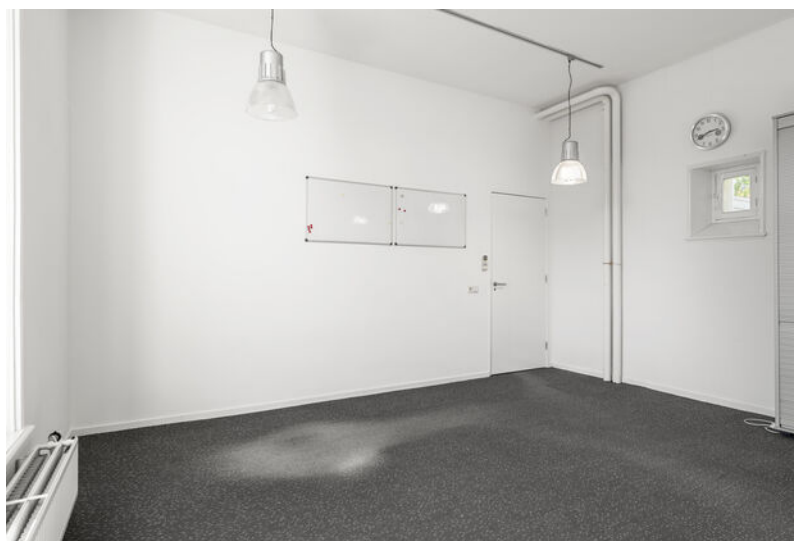
1e verdieping













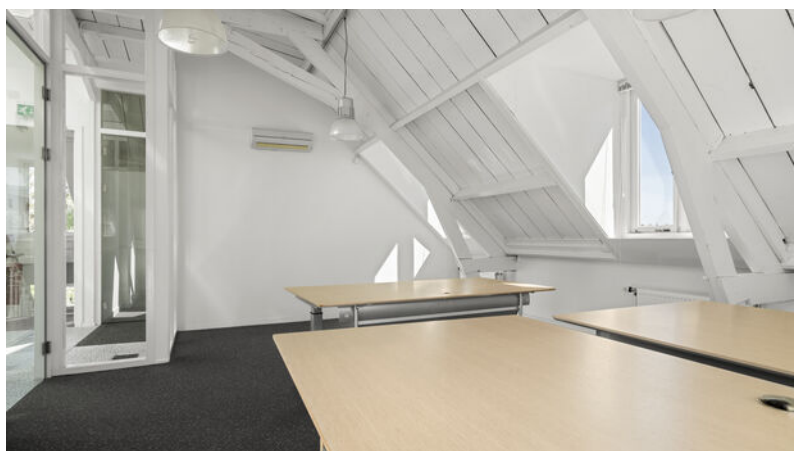
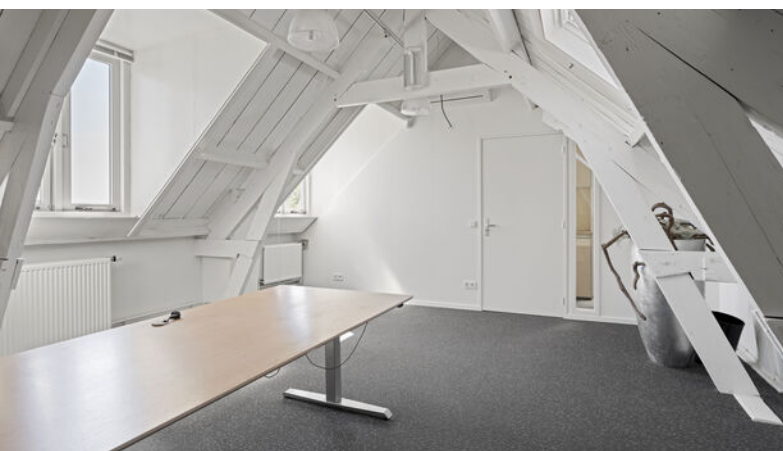
2e verdieping













Serre/lunchruimte en vergaderkamer





Plattegronden



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

Arnhemsestraatweg 8 te Velp
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Verkooppresentatie

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 D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@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



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@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

