





Algemeen

Te huur, praktijkruimte (drie behandelkamers) op de tweede verdieping, gelegen boven Healthclub Schuyt in de Schuytgraaf in Arnhem.

De ruimte is uitermate geschikt voor een fysiotherapeut, diëtist, leefstijlcoach of een andere paramedische professional. Het gebruik dient aan te sluiten bij de gezondheids- en/of sportsector.

Healthclub Schuyt is meer dan alleen een sportschool. Het is een plek waar fitness, ontspanning en gemeenschap samenkomen, wat zorgt voor een prettige en professionele omgeving.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte van circa 95 m² beschikbaar, inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimte. Deelverhuur is bespreekbaar.



Opleveringsniveau

De kantoor/praktijkruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

- Toiletten;
- Luxe gemeenschappelijke pantry;
- Personenlift;
- Wasbak per kamer;
- Verwarming middels radiatoren;
- PVC-vloer;
- LED-spots.

Verder is er op de begane grond een gemeenschappelijke entree met de Healthclub waar ook een bemande receptie is. Zij kunnen in overleg ook cliënten doorverwijzen.

Energie label

A++ label

Parkeren

In de omgeving zijn voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs

€ 2.250,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten

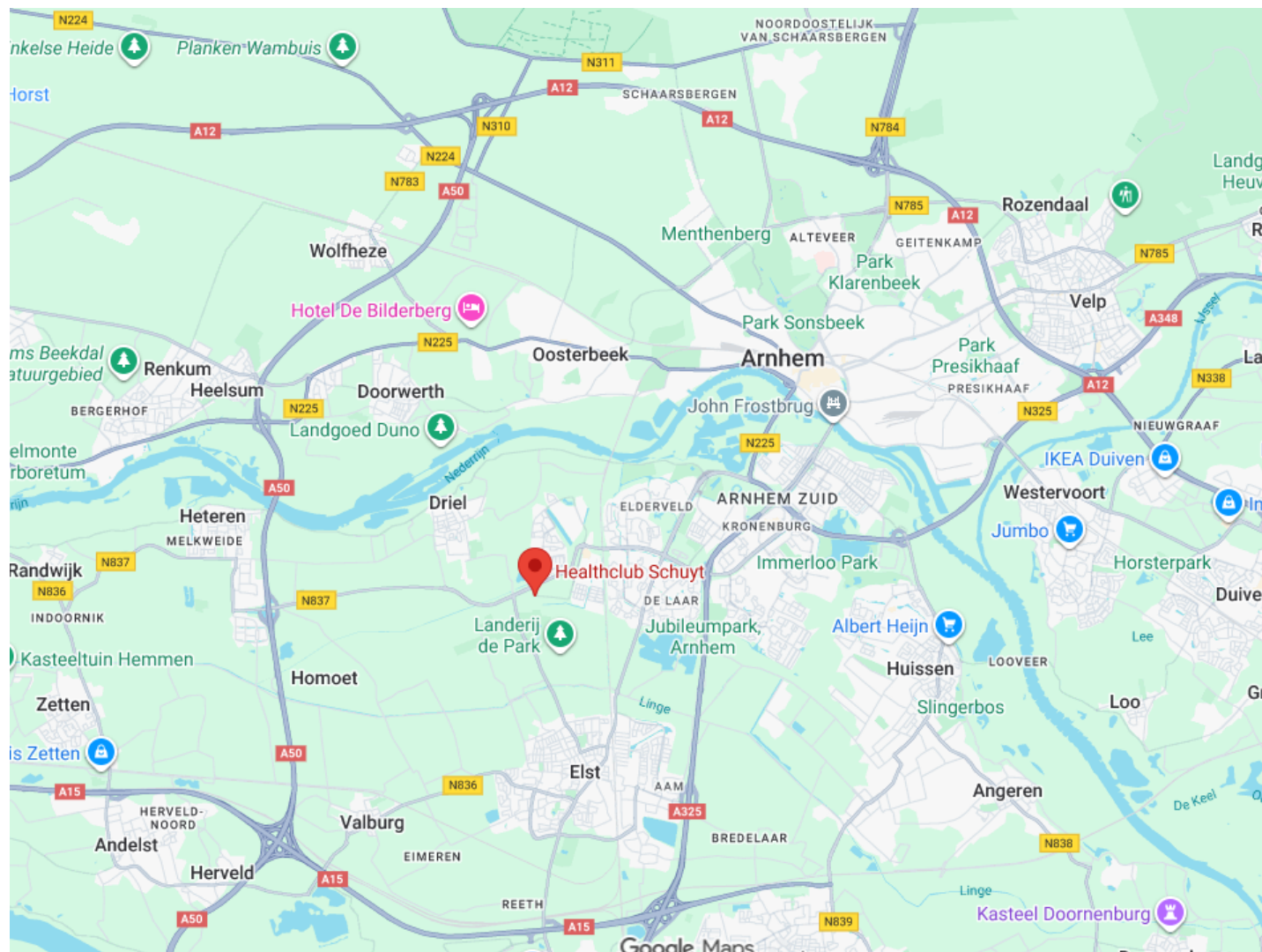
€ 275,-- per maand, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de navolgende zaken:

- Verbruik stadswarmte, water en elektra;
- Onderhoud gebouwgebonden installaties;
- Onderhoud bestrating en groenvoorziening;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;

Aanvaarding

Per direct.





Locatie

Het object is centraal gelegen in de Schuytgraaf, direct tegenover Sportpark Schuytgraaf. In de directe omgeving zijn onder andere voetbalvereniging Arnhemse Boys, tennis- en padelvereniging Schuytgraaf en een SKAR-kinderopvang gevestigd.

Bereikbaarheid

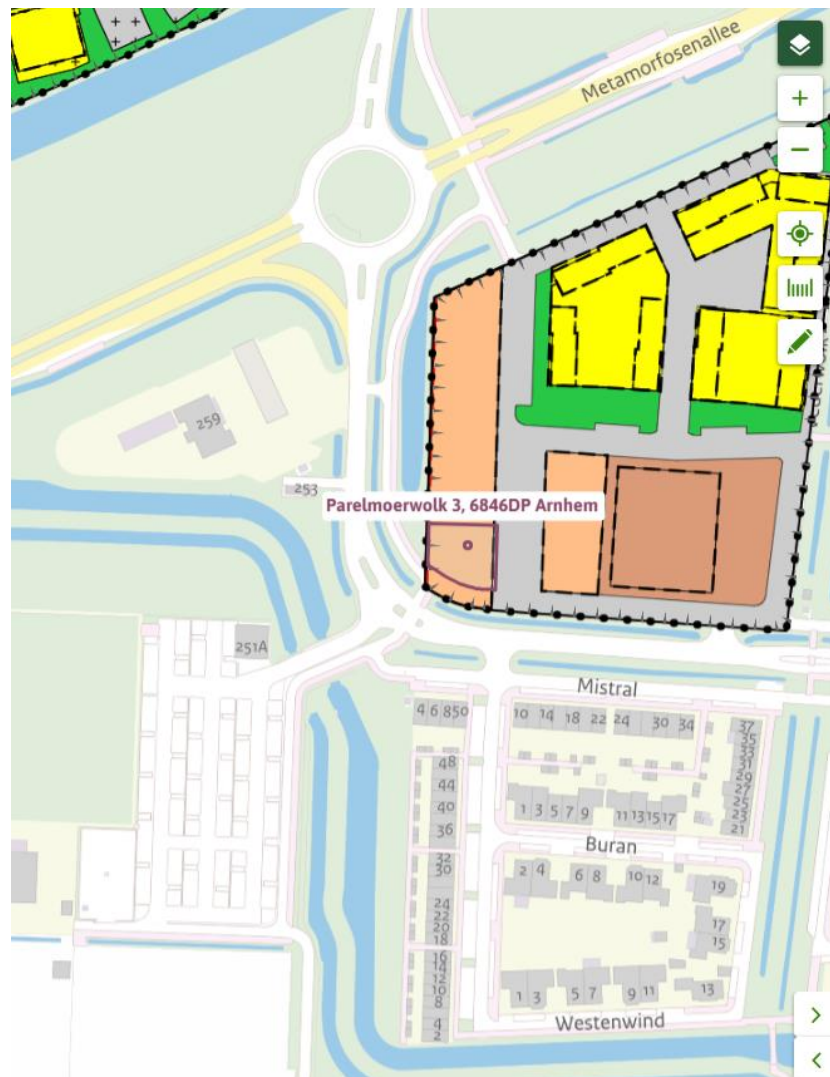
Eigen vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets als de auto. In de omgeving zijn voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.

Openbaar vervoer

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Station Arnhem Zuid ligt op circa 2 kilometer afstand. Daarnaast brengen regionale buslijnen je snel naar onder andere Arnhem centrum, De Laar West, Elderveld, Elst, Driel en Heteren.





Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 11 & beheer

bestemmingsplan - Gemeente Arnhem

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 28-10-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Gemengd** >

 **Verkeer - Verblijfsgebied** >

Bouwaanduidingen (1)

 **specifieke bouwaanduiding - 10**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Figuren (1)

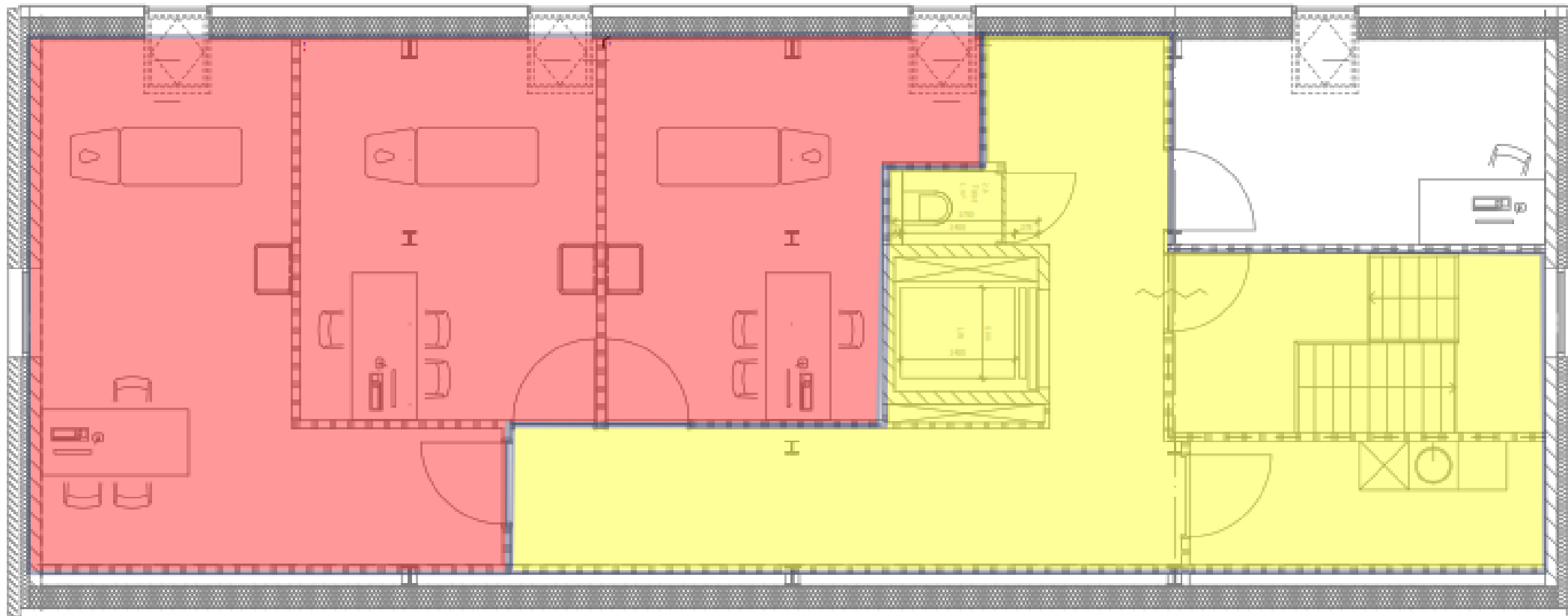
 **gevellijn**

Gebiedsaanduidingen (1)

Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer' met bestemming 'Gemengd' met functie aanduiding 'Maatschappelijke functies.'

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website www.omgevingswet.overheid.nl.



Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Korte huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2025 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.