







## Dé ideale locatie voor zorgprofessionals in de regio Rheden

Bent u een (para)medisch zorgverlener en op zoek naar een representatieve, goed bereikbare praktijkruimte? In Medisch Centrum Rheden bieden wij moderne praktijkruimtes te huur aan voor professionals die willen werken in een multidisciplinaire en patiëntgerichte omgeving.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is in het souterrain een totale oppervlakte beschikbaar van 150 m<sup>2</sup> (VVO). Er zijn ruimtes beschikbaar vanaf ca. 28 m<sup>2</sup>.

## Parkeren

Parkeren voor bezoekers kan op de parkeerplaatsen voor het pand. Tevens zijn er ruim voldoende openbare parkeermogelijkheden in de buurt.



### Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van o.a. de volgende bestaande voorzieningen:

- Gemeenschappelijke toiletvoorzieningen;
- Vloer-, wand- en plafondafwerking
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen (LED);
- CV-installatie met radiatoren;
- Kabelgoten t.b.v. elektra en data;
- Gemeenschappelijke entree;
- Gemeenschappelijke lift;
- Pantry.

### Huurprijs

€ 135,-- per m<sup>2</sup> per jaar.

### BTW

Uitgangspunt is een vrij van BTW belaste huurprijs.

### Servicekosten

€ 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Zie pagina 5 voor een volledig overzicht.

De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Huurders aandeel in de kosten van de leveringen en diensten wordt berekend aan de hand van de geplaatste tussenmeters of bij gebreke daarvan naar oppervlakte.

### Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

### Huurperiode

Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.

### Aanvaarding

In overleg.

### 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" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurovereenkomst

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

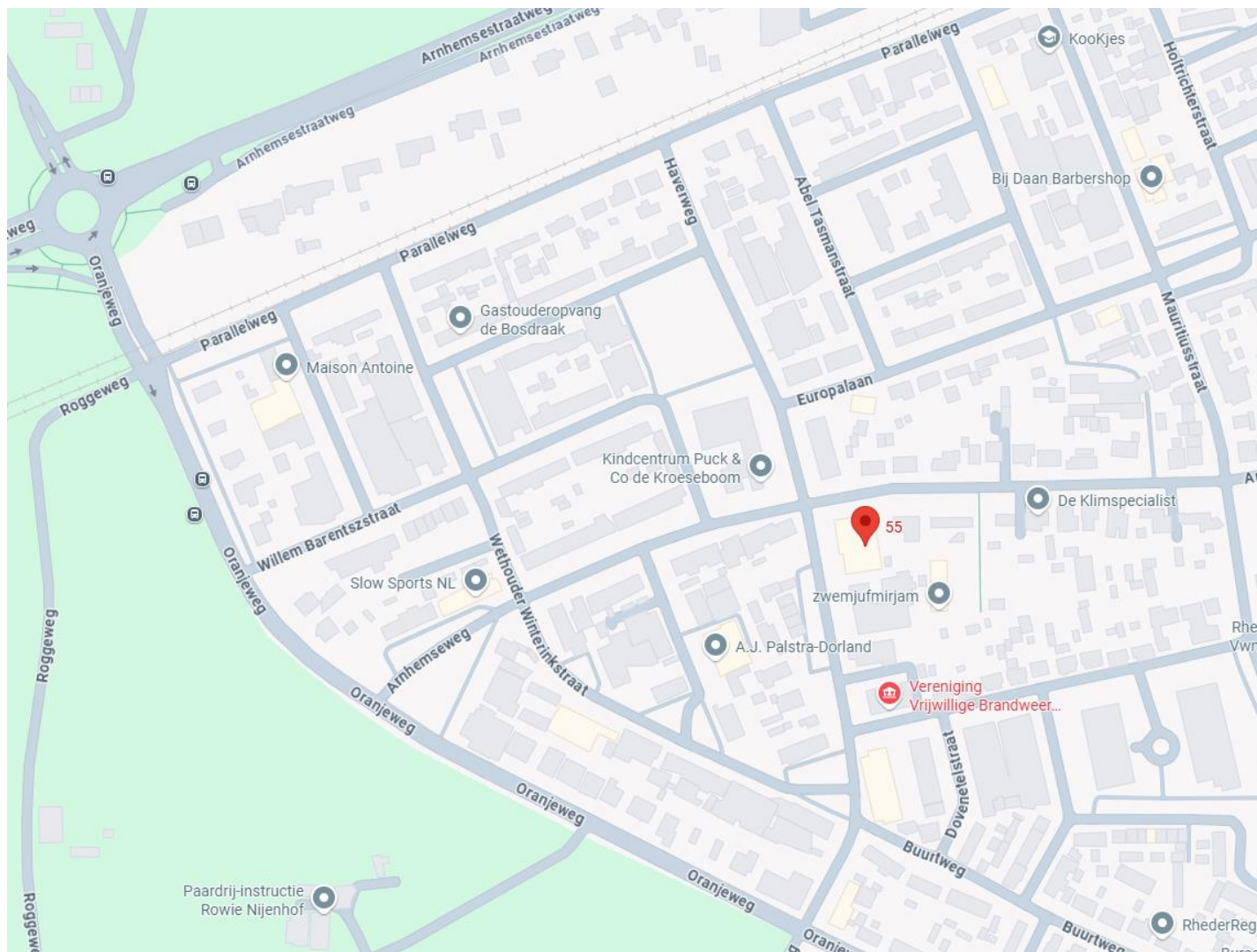




### Servicekosten

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Gas-, elektra- en waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
- Elektraverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het verbruik in de gemeenschappelijk ruimten;
- Onderhoud en periodieke controle van de gebouw gebonden installaties;
- Afvalcontainers;
- Opvolging alarm door bewakingsdienst;
- Schoonmaak van de algemene ruimten, beglazing buitenzijde en buitengevel;
- Onderhoud van de tuin en het parkeerterrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



## Locatie

Medisch Centrum Rheden is gevestigd in een rustige, groene woonwijk in het hart van Rheden, een gemoedelijk dorp aan de rand van Nationaal Park Veluwezoom. De omgeving staat bekend om haar natuurrijke karakter, vriendelijke bewoners en sterke gemeenschapsgevoel. De centrale ligging binnen de gemeente Rheden (tussen Arnhem en Dieren) maakt het centrum goed bereikbaar voor patiënten uit de hele regio.

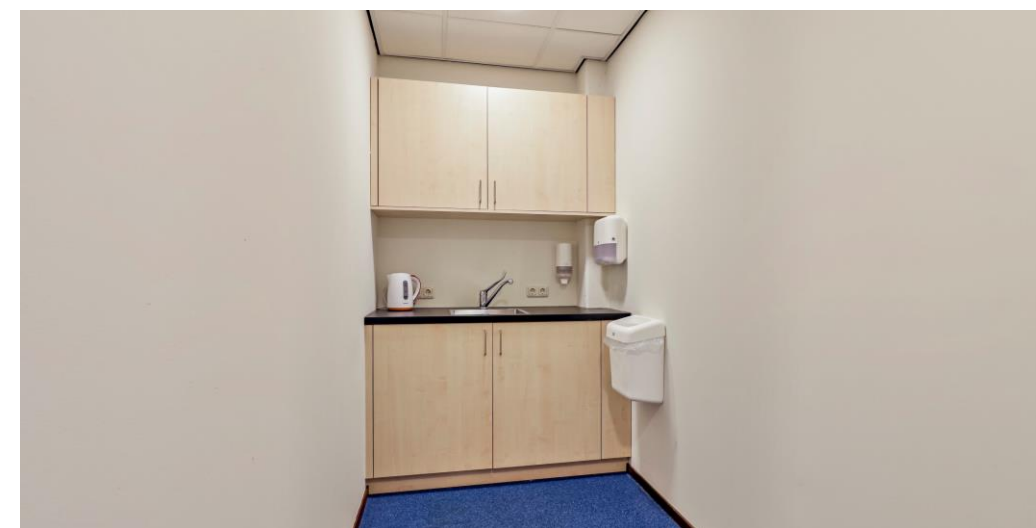
## Bereikbaarheid

Per auto: Medisch Centrum Rheden is eenvoudig bereikbaar vanaf de A348 en N348. Rondom het gebouw is er gratis parkeergelegenheid voor zowel zorgverleners als bezoekers.

Per fiets: Het medisch centrum ligt aan meerdere fietsverbindingen en beschikt over ruime fietsenstallingen direct bij de ingang.

Per OV: Het medisch centrum ligt op loopafstand van station Rheden (ca. 8 minuten lopen). Ook stoppen meerdere buslijnen in de direct omgeving.



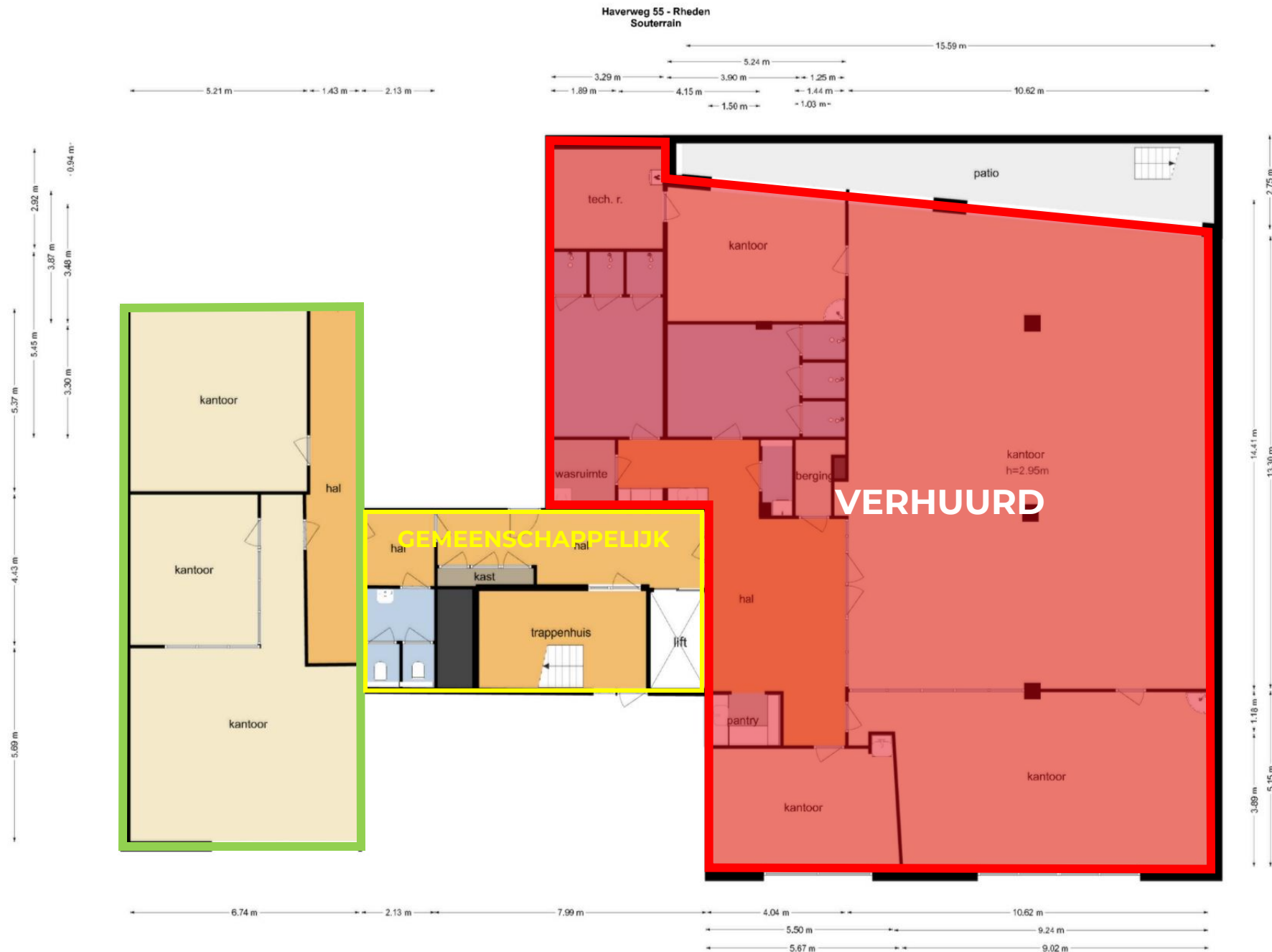




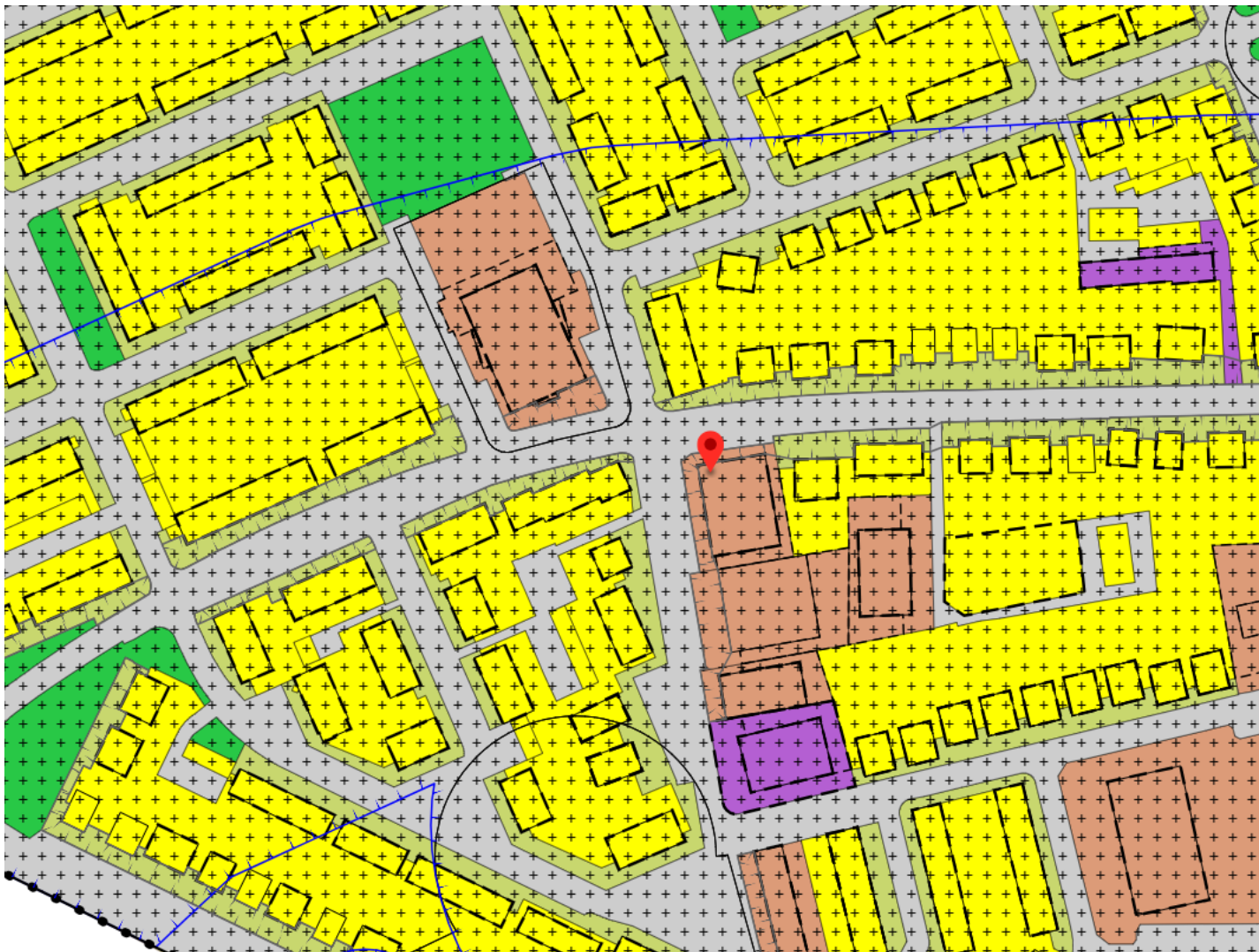












## Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Rheden 2016, woongebieden", vastgesteld d.d. 28 maart 2017. De geldende bestemming is "Maatschappelijk-1".

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/> of bij de gemeente Rheden.



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

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.