





Algemeen

Te koop, 10 nieuw te bouwen bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein IJsseloord 1 in Arnhem.

Vloeroppervlakte

De bedrijfsunit welke op de kop van het complex ligt (unit 6) beschikt over een vloeroppervlakte van 145 m² welke gelijk is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

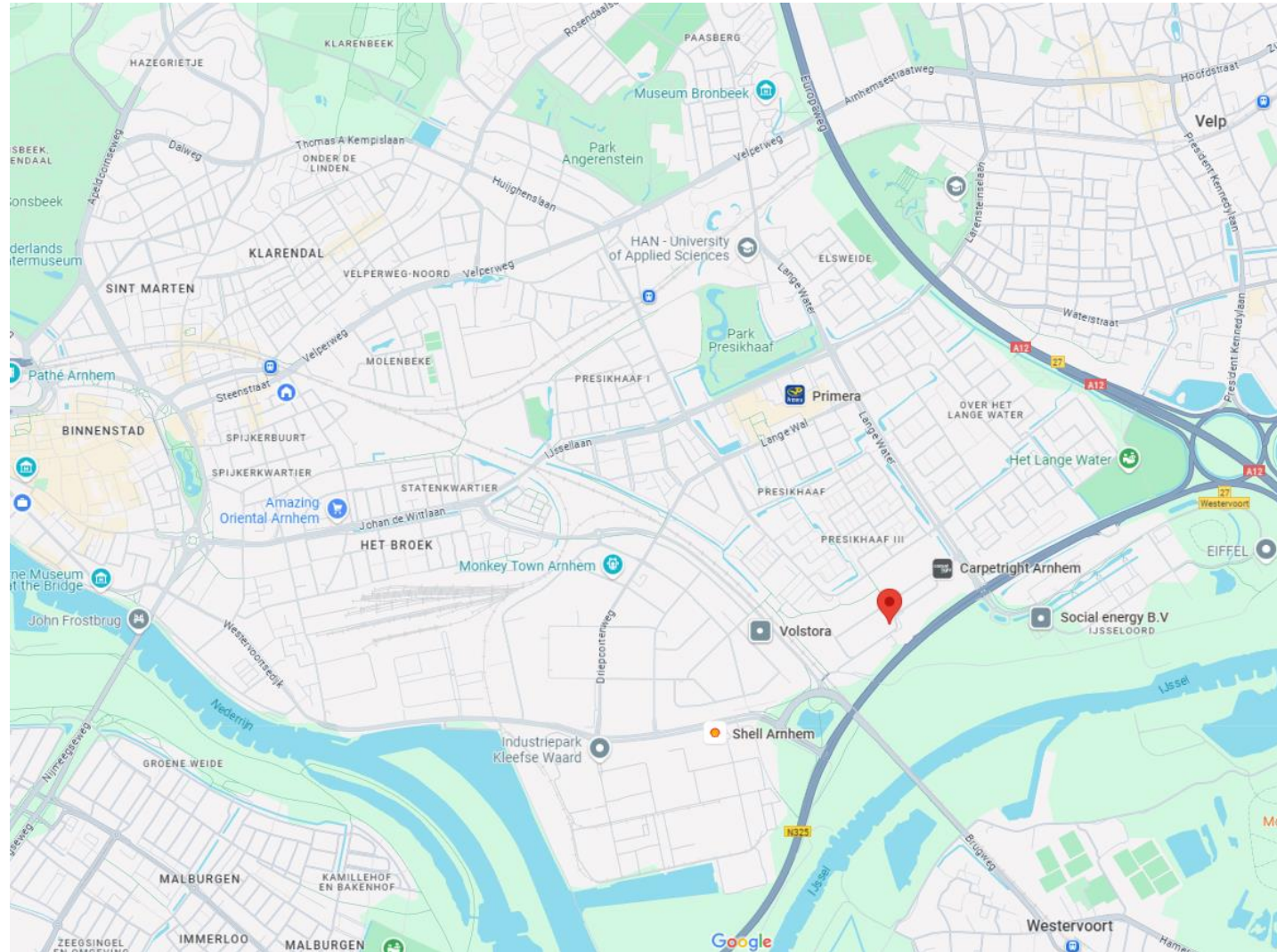
Vrije hoogte

Ca. 3,6 meter in de bedrijfsruimte.

Vloerbelasting

Ca. 1.000 kg/m² (begane grond).





Locatie

Het bedrijventerrein 'IJsseloord I' kenmerkt zich door het gemengde gebruik. Op het terrein zijn onder andere gevestigd; KPN business, Boels, MC Donalds, en Baptist. Tevens zijn er verschillende autodealers gevestigd zoals Mercedes, Opel, Renault en Ford.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar via de N325 en het nabijgelegen Velperbroekcircuit wat de verbindende autowegen zijn tussen de A12 en de A325. Via deze snelwegen zijn de A50, A348 en A15 snel bereikbaar. Met de fiets is het object zeer goed bereikbaar door de diverse (snel)fietspaden in de omgeving.

Openbaar vervoer

De bushalte met verbindingen naar het centrum van Arnhem is op enkele minuten lopen.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met onderstaande voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Basis led-verlichting op de begane grond;
- Pantry met close-in boiler;
- Toilet;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Cementdekvloer op de verdieping.

Verdere afbouw met bijvoorbeeld verwarming/koeling is tegen meerprijs bespreekbaar.

Parkeren

Unit 6 beschikt over 3 parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 1.450,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 25,- per maand. Door verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

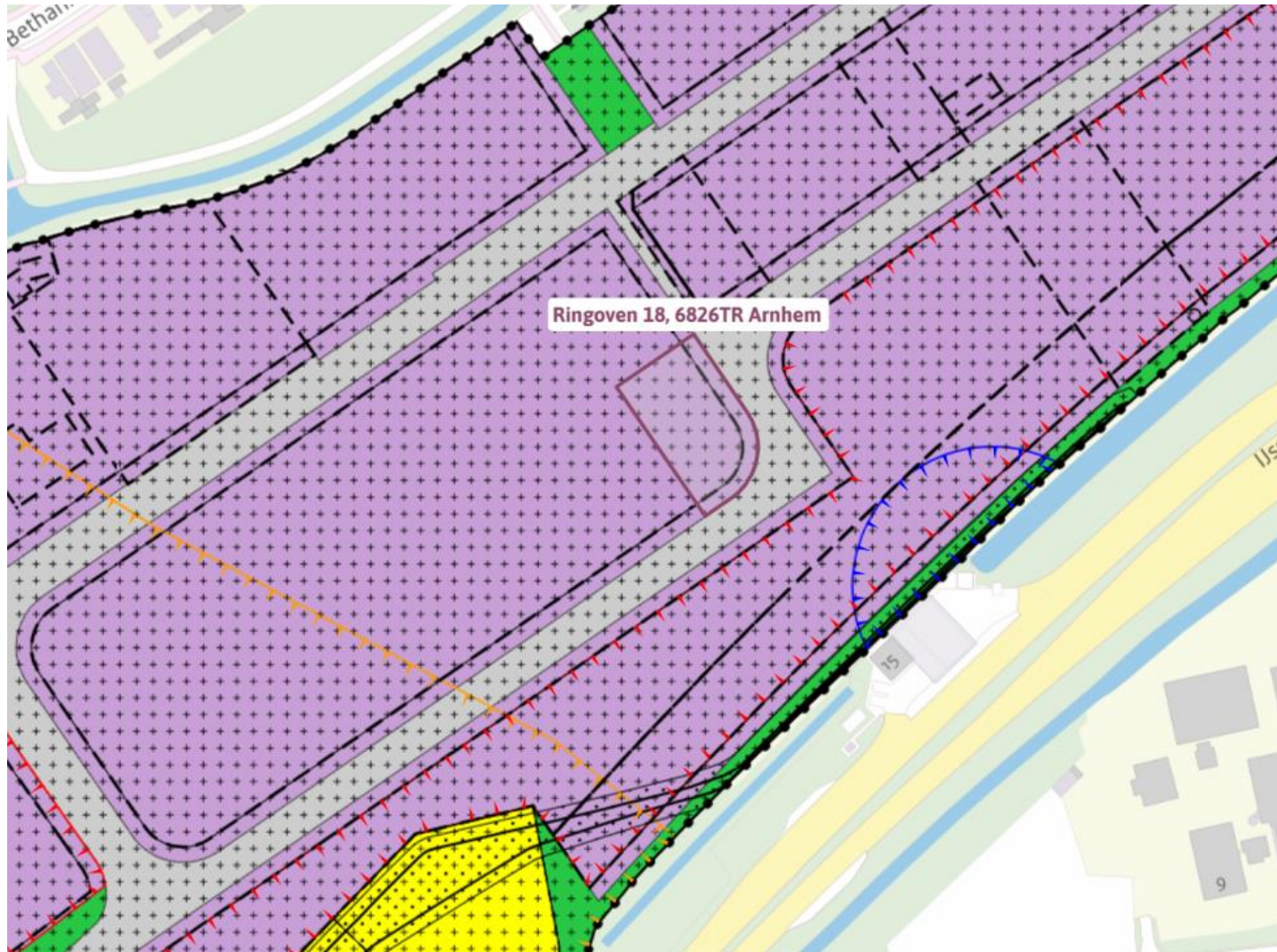
- Onderhoud elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Onderhoud brandblusmiddelen.

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van water en elektra.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.





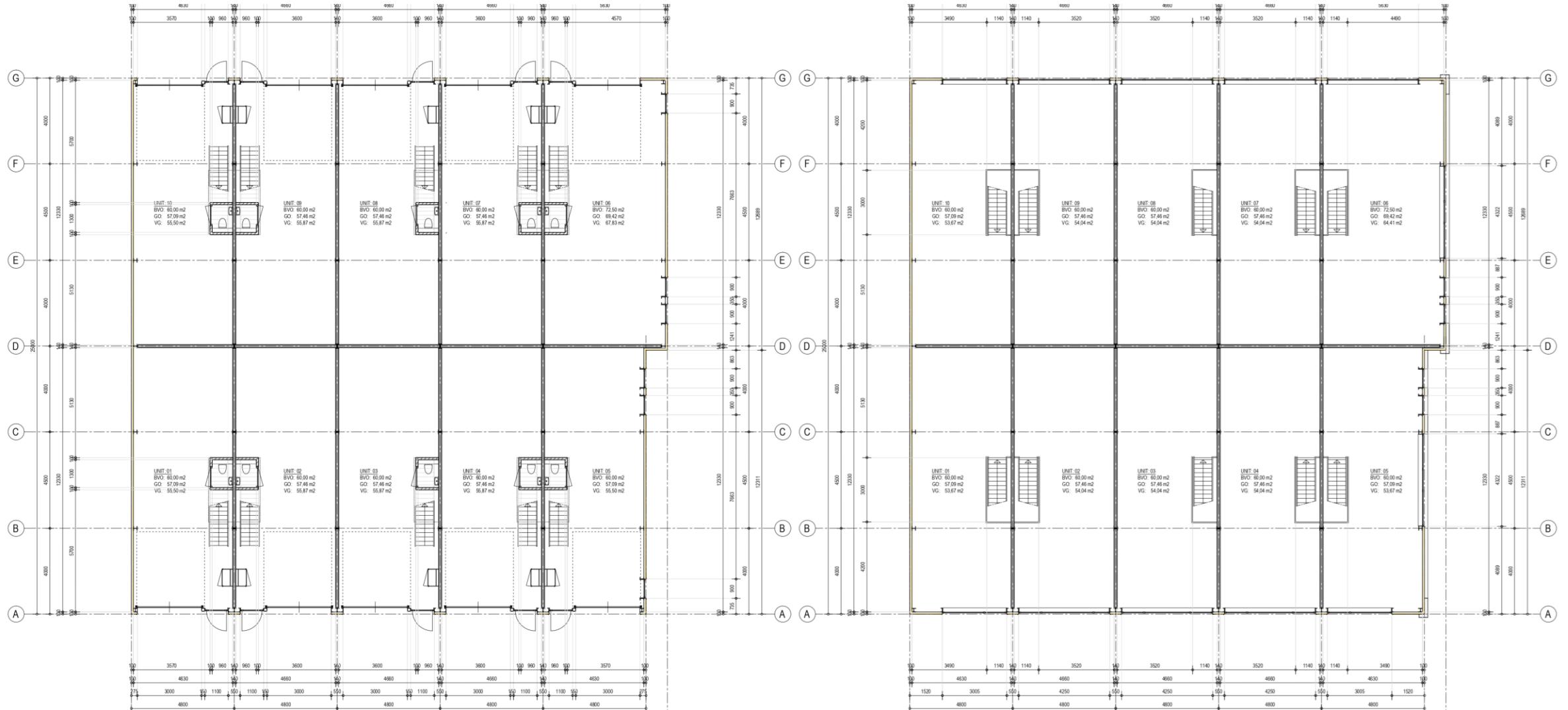
Bestemming

De locatie valt onder het vigerende omgevingsplan 'Bestemmingsplan IJsseloord 1' met bestemming bedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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



Plattegrondtekening





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.