



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

Koopsom vanaf
€ 137.500,-
v.o.n.



TE KOOP

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

Koopsom vanaf
€ 137.500,-
v.o.n.



HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

Koopsom vanaf
€ 137.500,-
v.o.n.



HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

SAMENVATTING EN SPECIFICATIES

Bouwjaar	: 2025 (nieuwbouw)
Oppervlakte units	: Vanaf 86 m ² tot 291 m ² (eventueel uit te breiden door units te schakelen)
Locatie	: Vlamoven 33, bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem
Parkeren	: Minimaal 2 parkeerplaatsen per unit
Bestemming	: Bedrijventerrein. Bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 3.2. Gebruik o.a. als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte met bijbehorende/ondersteunende kantoorruimte. Scan de QR code om het document te downloaden.
Aanvaarding	: In overleg



OMSCHRIJVING

Nu in de verkoop, 26 bedrijfsunits met eigen parkeerplaatsen.

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein IJsseloord I te Arnhem wordt aan Vlamoven 33 een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met 26 hoogwaardige en exclusieve bedrijfsunits. De locatie is direct gelegen aan de Pleyroute Arnhem-Nijmegen, met aansluiting op het Velperbroekcircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15). Het project bestaat uit units die variëren in grootte van 86 m² tot 291 m² en iedere unit beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen. Naar verwachting zal in het derde kwartaal van 2025 worden aangevangen met de bouw. De oplevering zal dan in het eerste kwartaal van 2026 plaatsvinden.

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM

BUSINESS

Unit	BG	1e verd	2e verd	Terras	Totaal	Parkeerplaatsen	Prijs v.o.n. *
1	98 m ²	98 m ²	50 m ²	45 m ²	291 m ²	4	€ 389.000,00
2	70 m ²	70 m ²	35 m ²	32 m ²	207 m ²	4	€ 279.000,00
3	43 m ²	43 m ²	21 m ²	20 m ²	127 m ²	2	€ 175.000,00
4	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
5	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
6	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
7	89 m ²	89 m ²	-	-	178 m ²	3	€ 269.000,00
8	98 m ²	98 m ²	50 m ²	45 m ²	291 m ²	4	€ 389.000,00
9	70 m ²	70 m ²	35 m ²	32 m ²	207 m ²	4	€ 284.000,00
10	43 m ²	43 m ²	21 m ²	20 m ²	127 m ²	2	€ 175.000,00
11	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
12	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
13	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
14	98 m ²	98 m ²	50 m ²	45 m ²	291 m ²	4	€ 389.000,00

*Exclusief 21% BTW en notariskosten.

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM

BUSINESS

Unit	BG	1e verd	2e verd	Terras	Totaal	Parkeerplaatsen	Prijs v.o.n.*
15	70 m ²	70 m ²	35 m ²	32 m ²	207 m ²	4	€ 279.000,00
16	43 m ²	43 m ²	21 m ²	20 m ²	128 m ²	2	€ 175.000,00
17	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
18	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
19	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
20	89 m ²	89 m ²	-	-	178 m ²	4	€ 269.000,00
21	98 m ²	98 m ²	50 m ²	45 m ²	291 m ²	4	€ 389.000,00
22	70 m ²	70 m ²	35 m ²	32 m ²	207 m ²	4	€ 284.000,00
23	43 m ²	43 m ²	21 m ²	20 m ²	128 m ²	3	€ 175.000,00
24	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
25	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00
26	43 m ²	43 m ²	-	-	86 m ²	2	€ 137.500,00

Het samenvoegen van units is bespreekbaar.

*Exclusief 21% BTW en notariskosten.



EDELBOX[®] ARNHEM

BUSINESS

VOORZIENINGEN

De bedrijfsunits beschikken standaard over tal van voorzieningen, waaronder:

- Begane grondvloer beton monoliet (1.500 kg/m²)
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer (500 kg/m²)
- Raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas
- Meterkast voorzien van de invoer van elektra, water en internet (aansluitkosten niet in de koopsom inbegrepen)

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Arnhem

Sectie : T Nummer 2465

Groot : 3.695 m²

NUTSVOORZIENINGEN

De units worden elk voorzien van een eigen aansluiting voor elektra en water. De eenmalige aansluitkosten worden doorbelast bij notariële levering.

KOOP/AANNEEMOVEREENKOMST

Bij aankoop van een unit wordt er een koop-/aanneemovereenkomst opgemaakt, waarbij u een gedeelte van de koopsom betaald bij de overdracht van de grond bij de notaris en het overige deel naarmate de bouw vordert.



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

NOTARIS

Als projectnotaris is Gietema Wevers Dijkman notarissen te Apeldoorn aangewezen.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koop-/aanneemovereenkomst.

OVERDRACHT

De overdracht van de grond zal plaatsvinden na verkrijgen van de onheroepelijke omgevingsvergunning.

LOCATIE

Het bedrijfsobject is direct gelegen aan de Pleyroute Arnhem-Nijmegen, met aansluiting op het Velperbroekcircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15).

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS



LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vlamooven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein. Bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 3.2. Gebruik o.a. als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte met bijbehorende/ondersteunende kantoorruimte.

VVE BEHEER

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Als koper bent u bij oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden die deze vereniging verzorgd zijn:

- De opstalverzekering.
- De aansprakelijkheidsverzekering.
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.
- Onderhoud van gemeenschappelijke (groen)voorzieningen.

BELEGGING

De aankoop van een eigen bedrijfsunit is zeer interessant. De verkoopprijzen zijn exclusief BTW en notariskosten. Daarbij kunt u de BTW terugvragen, ook wanneer u de bedrijfsunit als particulier aanschaft, als zijnde belegging. Omdat het nieuwbouw betreft hoeft u daarnaast ook géén 10,4% overdrachtsbelasting te betalen. Wanneer u een bedrijfsunit aankoopt als belegging en overweegt deze te verhuren, kunnen wij u hier ook in adviseren dan wel volledig in ontzorgen.

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

FINANCIERING

Wilt u voor de aankoop van een bedrijfsunit gebruik maken van een financiering? Vastgoedlink geeft u binnen afzienbare tijd inzicht in uw mogelijkheden en kan indien gewenst het gehele financieringstraject verzorgen. Vastgoedlink werkt samen met alle (groot)banken en helpt u aan de meest optimale financiering.

Vastgoedlink

Industrieweg 102

7903 AK Hoogeveen

085-0604696

info@vastgoedlink.nl

- Voor eigen gebruik is financiering tot maximaal 90% mogelijk.
- Beleggers kunnen tot maximaal 70% financieren.
- Snel duidelijkheid over uw mogelijkheden.
- Vast aanspreekpunt voor uw financiering.

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

PROJECTBEGELEIDING

Kopers kunnen wij op ieder gebied ontzorgen, in basis dragen wij alvast zorg voor.

- Opstellen van de koop-/aanneemovereenkomst.
- Akte van levering via de projectnotaris.
- VvE oprichting voor o.a. de opstalverzekering, terrein en dakonderhoud.

OVER ONS

Edelbox Business is een concept ontwikkeld door de Bouwhuis Groep.

Al ruim 25 jaar ontwikkelen en investeren wij in vastgoed.

CONTACTGEGEVENS

Sleutelbloemstraat 27

7322 AJ Apeldoorn

055-2040153

verkoop@edelboxbusiness.nl

GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

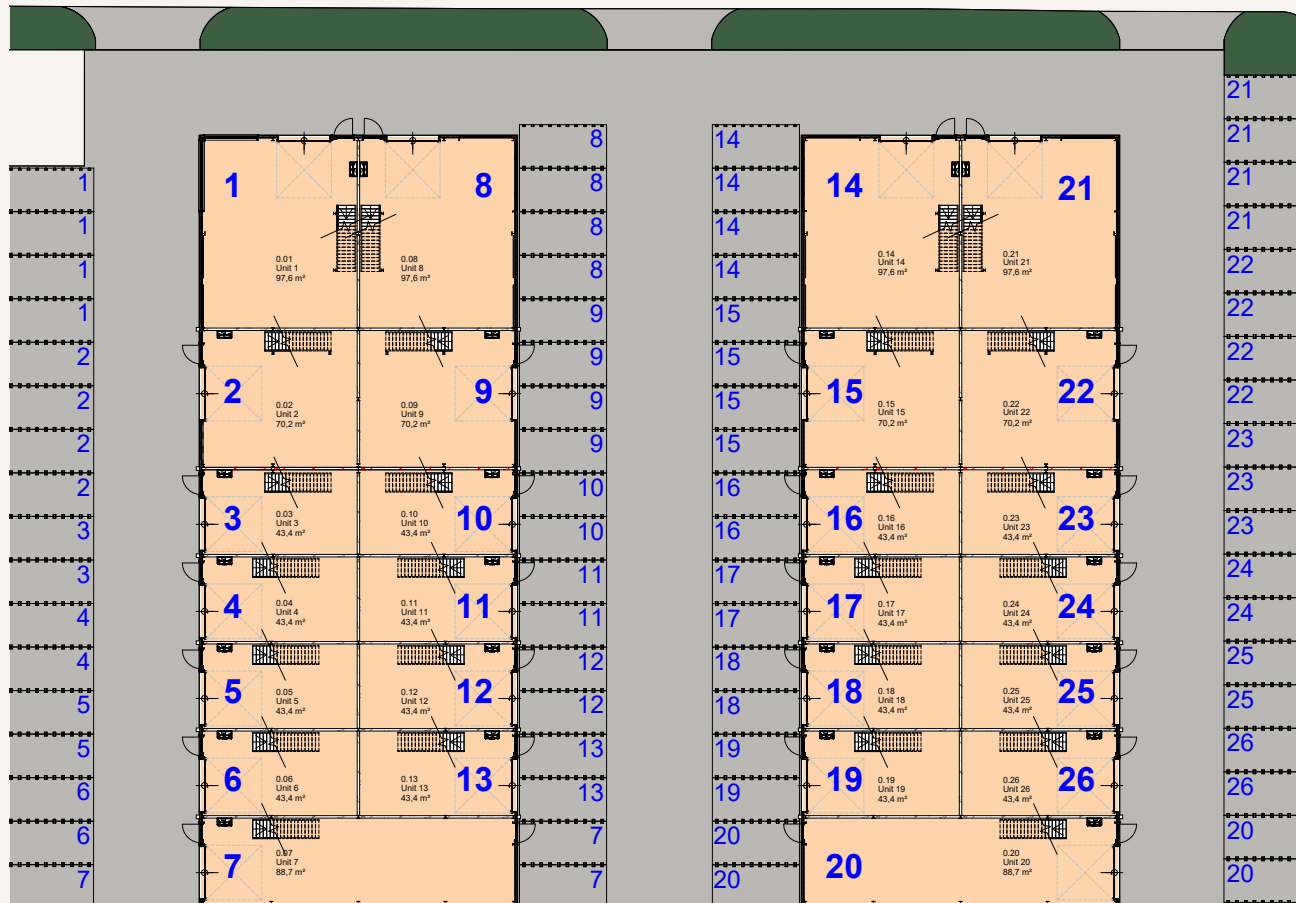
Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is Edelbox Business niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle promotiemiddelen zijn uitsluitend bedoeld als impressie. De (sfeer)brochure, projectwebsite en de artist-impression(s) zijn indicatief. Aan de (sfeer)brochure, projectwebsite en de artist-impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend.

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM

BUSINESS



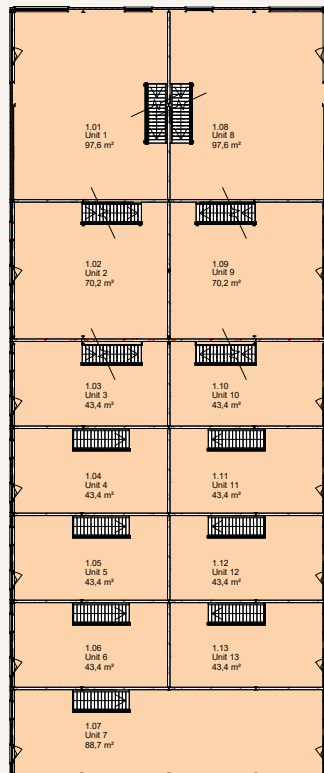
BEGANE GROND

Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem

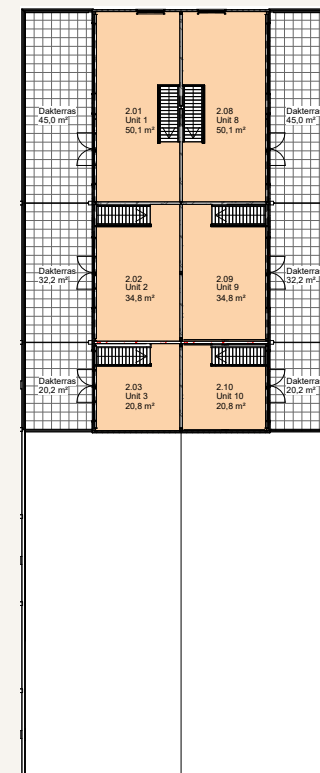
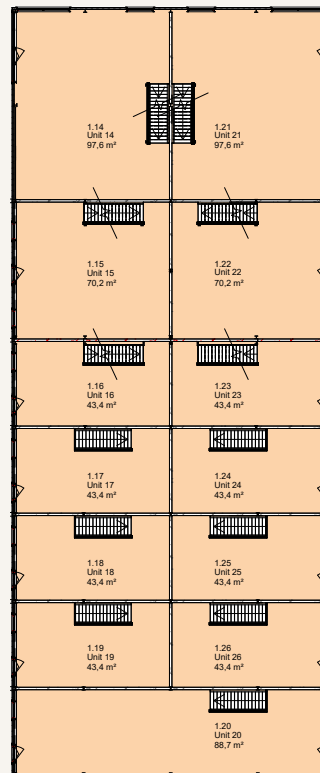


EDELBOX[®] ARNHEM

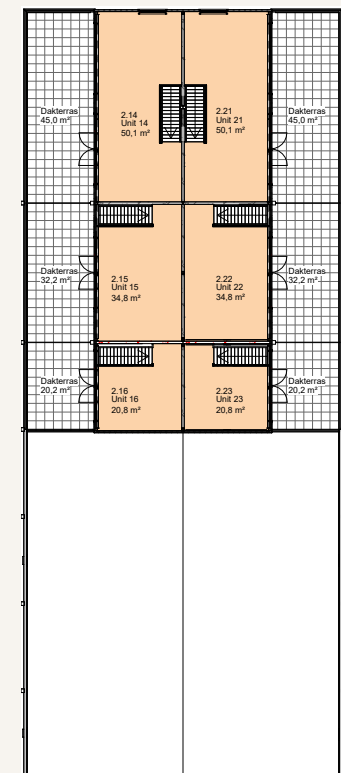
BUSINESS



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS



Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS



Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS



Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



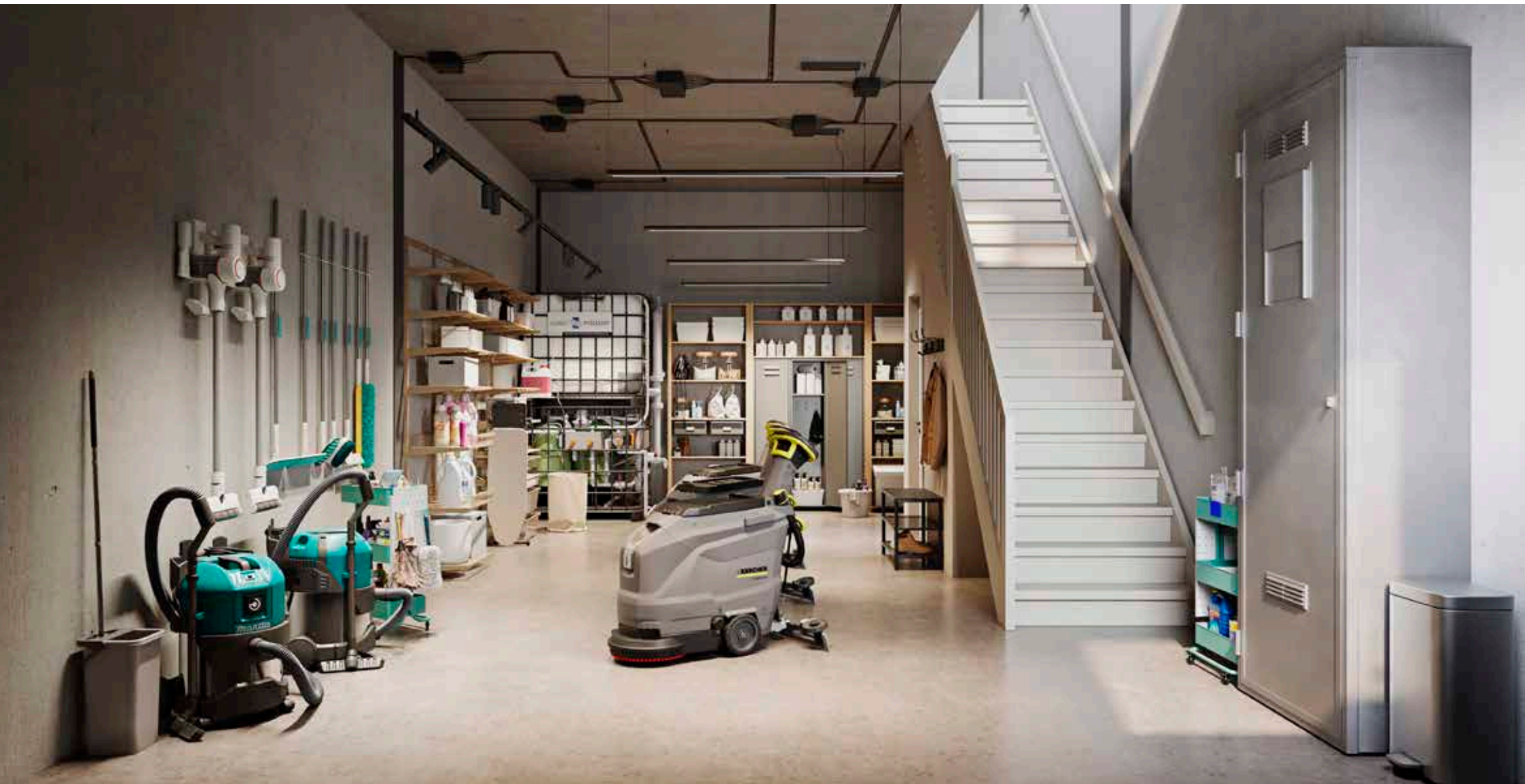
EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS



Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS



Vlamoven 33, op bedrijventerrein IJsseloord I, Arnhem



EDELBOX[®] ARNHEM
BUSINESS

