

Het Broek

Goed bereikbaar

Energielabel A+++



**Leemansweg 31 G te Arnhem**

**TE HUUR | Circa 164 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte**

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




## Uw contactpersonen



**De heer T.M. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 hillenaar@bmvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

 vanlier@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 bedrijfsunit van circa 164 m<sup>2</sup> gelegen op het bedrijventerrein 'Het Broek' in Arnhem. Het pand is verdeeld over twee verdiepingen, met een ruime bedrijfsruimte op de begane grond en een functioneel kantoor op de eerste verdieping. De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid en is hierdoor geschikt voor diverse zakelijke toepassingen.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte (gelegen op de 1e verdieping) is onder andere voorzien van:

- Pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- vloerverwarming;
- Warmtepomp (bj. 2018);
- 15 zonnepanelen;
- Diverse elektrapunten;
- Raambekleding;
- Te openen ramen.

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Handmatige overheaddeur (hoogte 3,80 meter);
- Krachtstroom;
- Entresolvloer;
- Radiator (t.b.v. vorstvrij houden bedrijfsruimte);
- Toiletvoorziening;
- Glad afgewerkte betonvloer, vloerbelasting maximaal 1.000 kg/m<sup>2</sup> (begane grond).



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een bedrijfspand met een totale oppervlakte van 164 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Begane grond	Ca. 82 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Ca. 82 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 164 m <sup>2</sup>

Dit metrage is exclusief de entresolvloer.

### **Parkeren**

Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A+++.

### **Bestemming**

De bestemming is onder meer "Bedrijventerrein". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.580,- per maand (geen BTW van toepassing).

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Vereniging van Eigenaren (VvE)

De bijdrage aan de VvE (huurdersdeel) bedraagt thans € 75,- per maand, te vermeerderen met BTW. Hieronder valt onder andere:

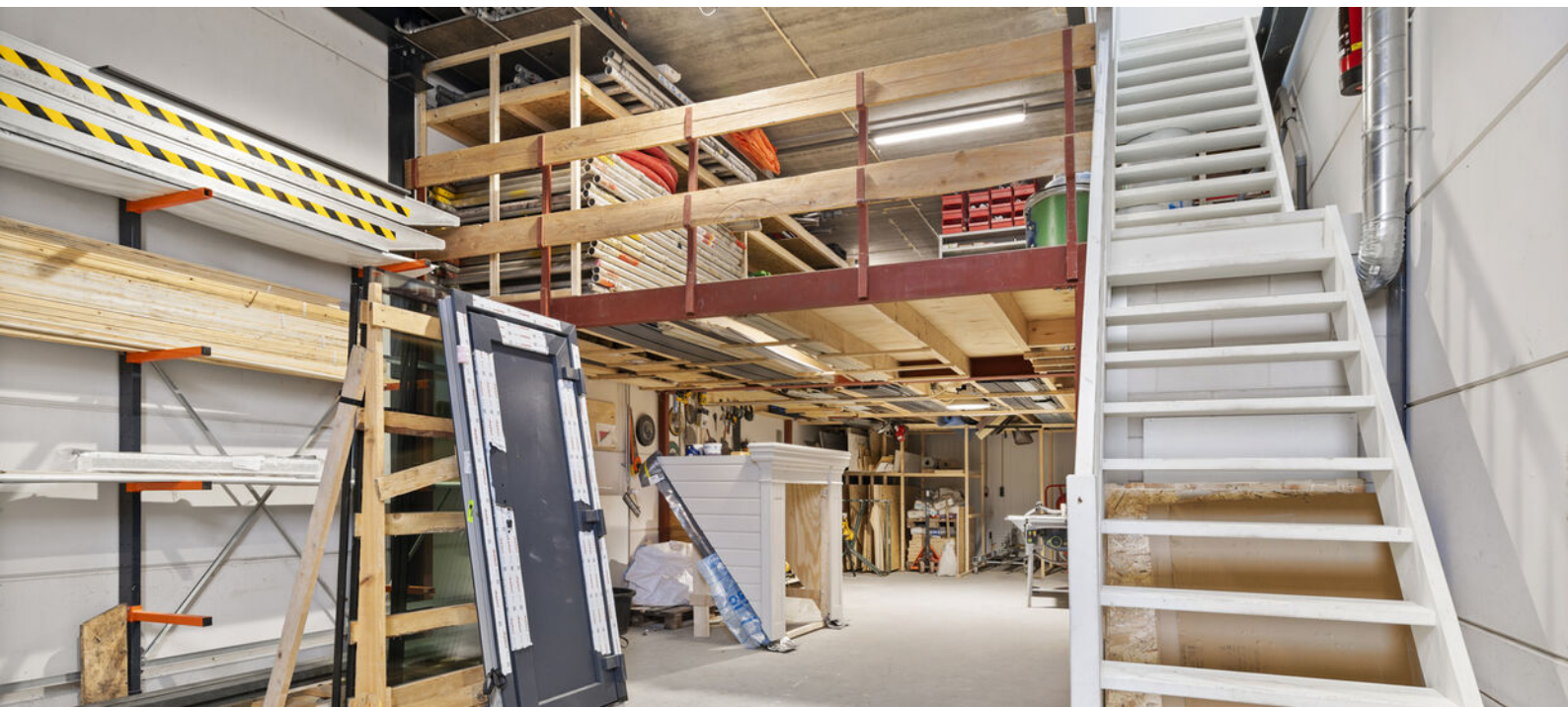
- Camerabeveiliging;
- Glasbewassing;
- Onderhoud buitenterrein;
- Periodieke controles brandblussers.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur en VvE bijdrage dienen middels vooruitbetaling per maand te worden voldaan.





### **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**

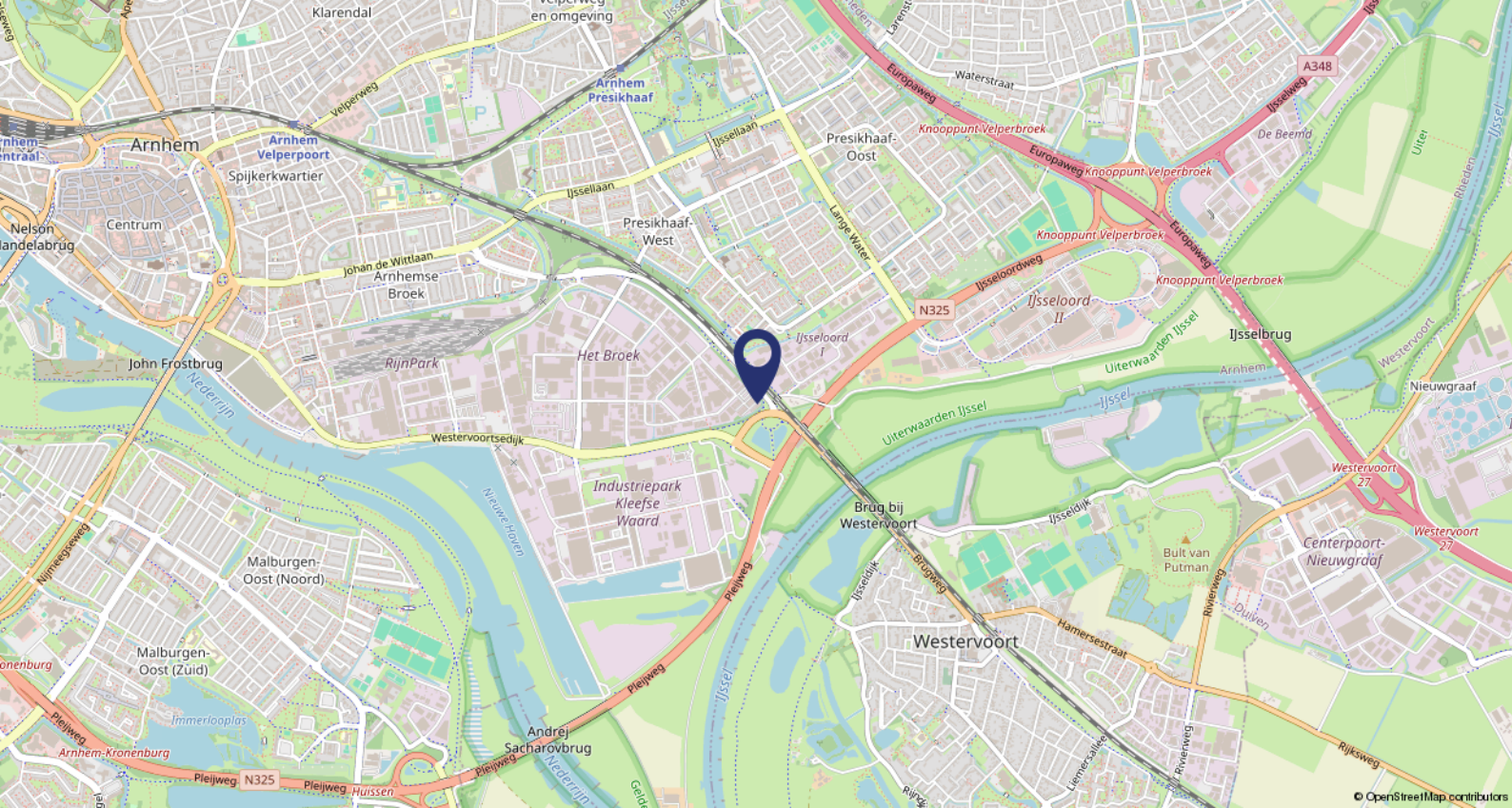
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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



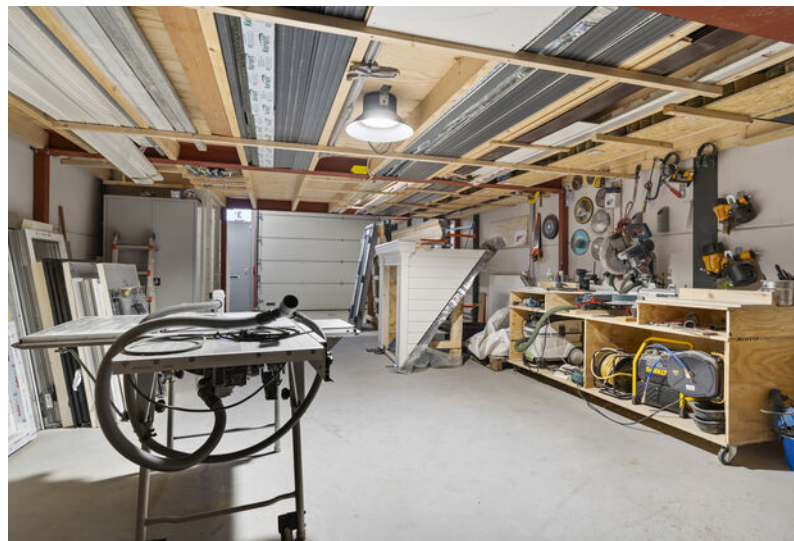
## Ligging

Bedrijventerrein Het Broek is het grootste en meest levendige bedrijventerrein van Arnhem, gelegen in de nabijheid van het centrum. Er is een grote diversiteit aan bedrijven en instellingen gevestigd op dit terrein.

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen in de nabijheid van knooppunt Velperbroek, met prima aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Oberhausen) en de A50 (Den Bosch-Apeldoorn). Daarnaast zijn bijvoorbeeld de A348 naar Zutphen en de A325 richting Nijmegen goed bereikbaar. Door de ligging van deze bedrijfsunit, omsloten door de doorgaande Oude Zevenaarseweg en Zevenaarseweg/Westervoortsedijk, is de bereikbaarheid uitstekend te noemen.



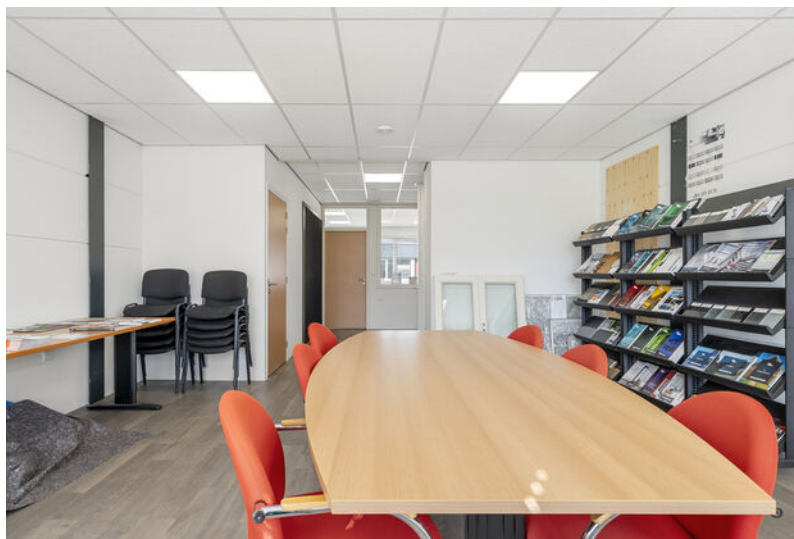










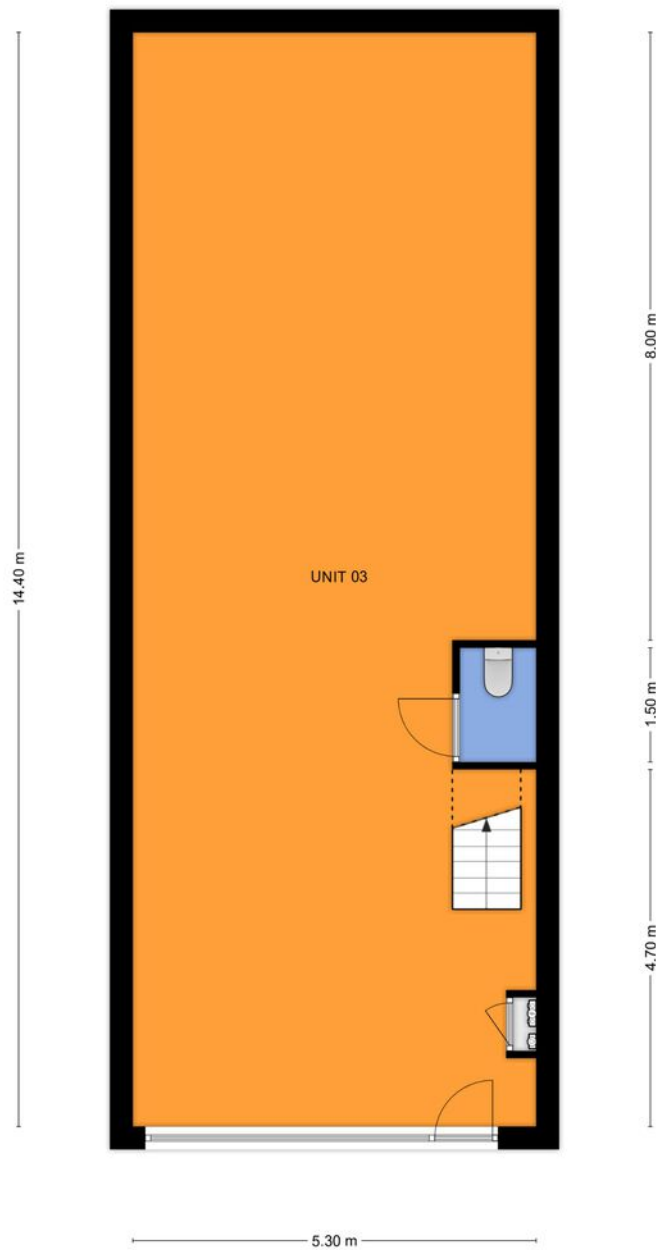






# Plattegronden

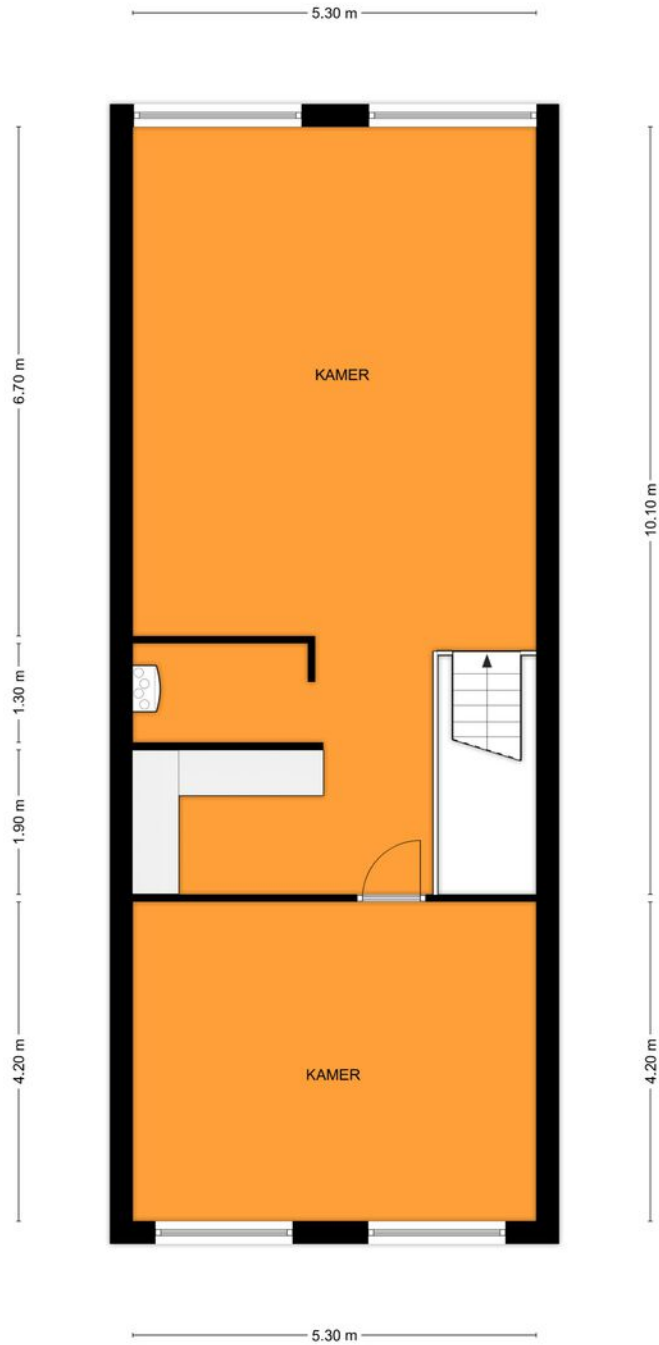
Leemansweg 31G te Arnhem  
Begane Grond



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



Leemansweg 31G te Arnhem  
Eerste Verdieping



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







# 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

✉ tesselhoff@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

