

Rijnpark

Zichtlocatie

2 parkeerplaatsen



## Snelliusweg 40-1 te Arnhem

TE HUUR | Circa 201 m<sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



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

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 [hillenaar@bmvmakelaars.nl](mailto:hillenaar@bmvmakelaars.nl)



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

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

 [vanlier@bmvmakelaars.nl](mailto:vanlier@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Hoekpand met zichtlocatie gelegen aan de Snelliusweg, op bedrijventerrein 'Rijnpark'. Naast de goede zichtbaarheid heeft het pand ook een goede bereikbaarheid door de snelle verbinding met de N325 en A12.

### Opleveringsniveau

De ruimte is onder andere voorzien van:

- Airconditioning in de kantoorruimte op de eerste verdieping;
- Elektrische overhead deur;
- Gecoate vloer (boven);
- Systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- Kunststof kozijnen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Pantry;
- Dubbele sanitaire voorziening;
- Te openen ramen.

### Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk', vastgesteld op 07-07-2004 heeft het pand onder de meer de bestemming "Bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een totale oppervlakte van circa 201 m<sup>2</sup> v.v.o. als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte	Begane grond	Ca. 96 m <sup>2</sup> v.v.o.
Kantoorruimte	Eerste verdieping	Ca. 105 m <sup>2</sup> v.v.o.
Totaal		Ca. 201 m <sup>2</sup> v.v.o.

### **Parkeren**

Tot het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen, deze bevinden zich aan de zijkant van het gebouw.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

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

## Huurtermijn

5 jaren met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 75,- per maand, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Onderhoud parkeerterrein en groenvoorziening;
- Glasverzekering;
- Jaarlijkse keuring van brandblusapparatuur.
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleveranciers.

## Opzegtermijn

12 maanden,

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden 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**

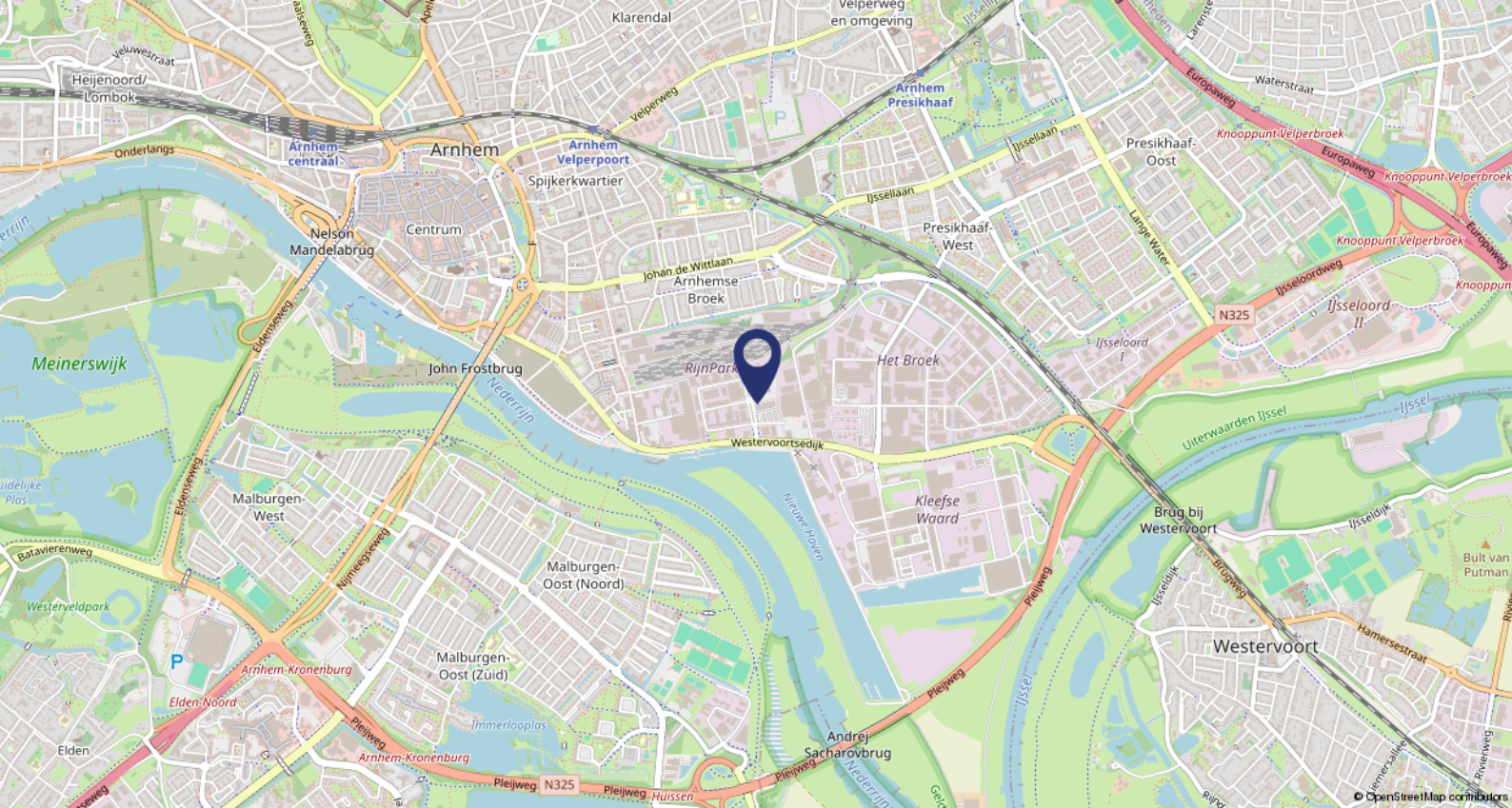
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie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

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Rijnpark' te Arnhem. De locatie is uniek vanwege de goede bereikbaarheid en de ligging nabij het centrum. Op het bedrijventerrein bevinden zich onder andere vestigingen van: Gamma, Kwik-Fit, Jumbo en Lidl.

## Bereikbaarheid

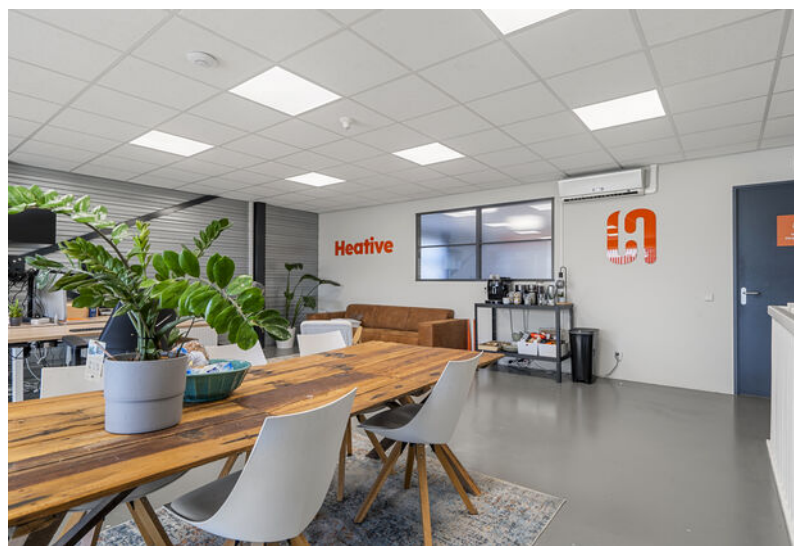
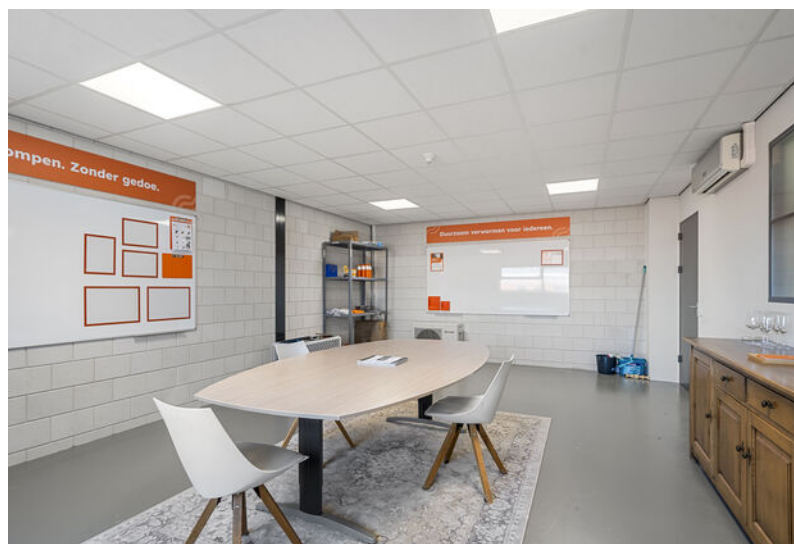
### Auto

Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Op enkele autominuten gelegen van de Pleyroute welke aansluit op de A12 richting Utrecht/Den Haag/Oberhausen en de A325/A15/A50 richting Nijmegen, Venlo en Rotterdam.

### Openbaar vervoer

Op circa 2 wandelminuten is een bushalte gelegen met directe verbinding naar NS Station Arnhem Centraal.









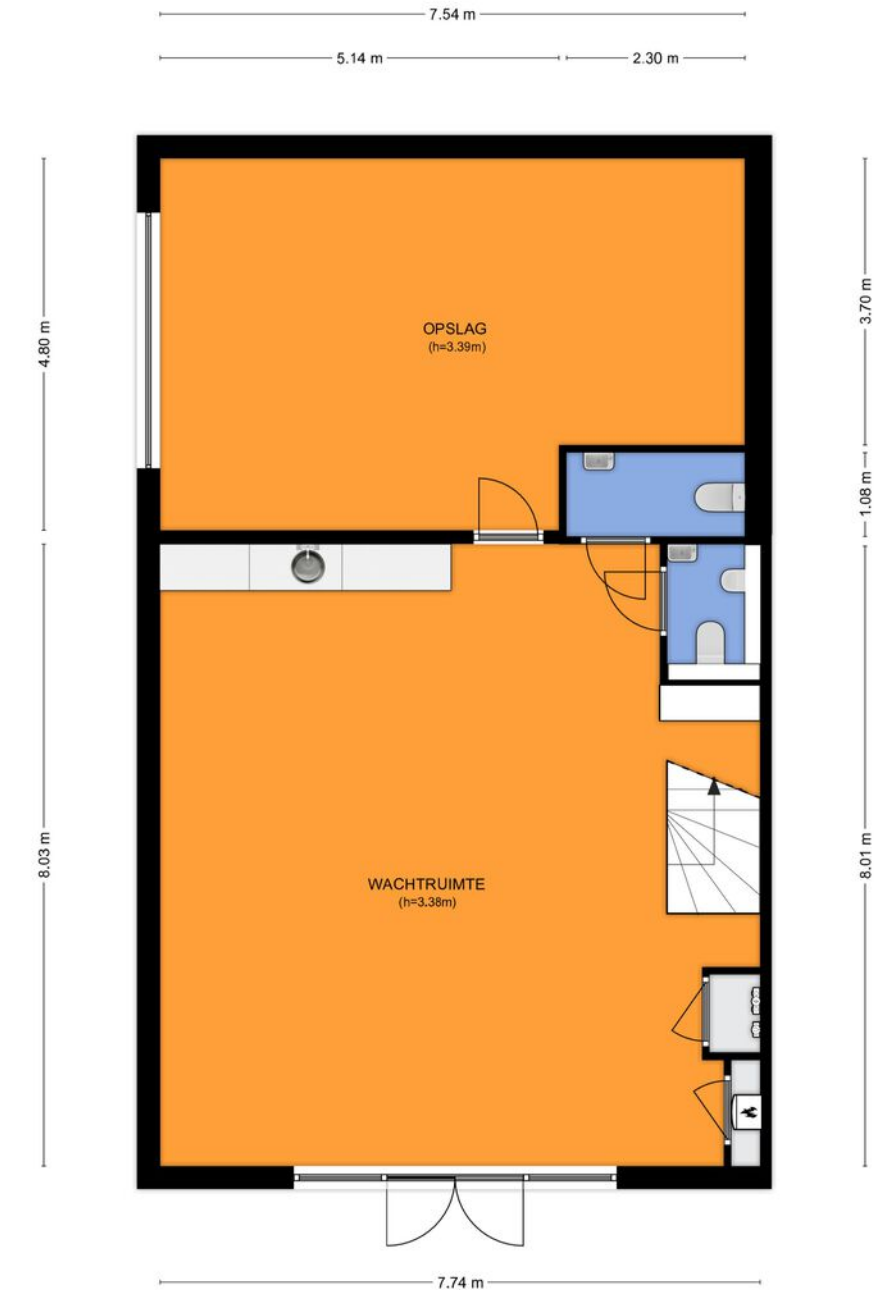






# Plattegronden

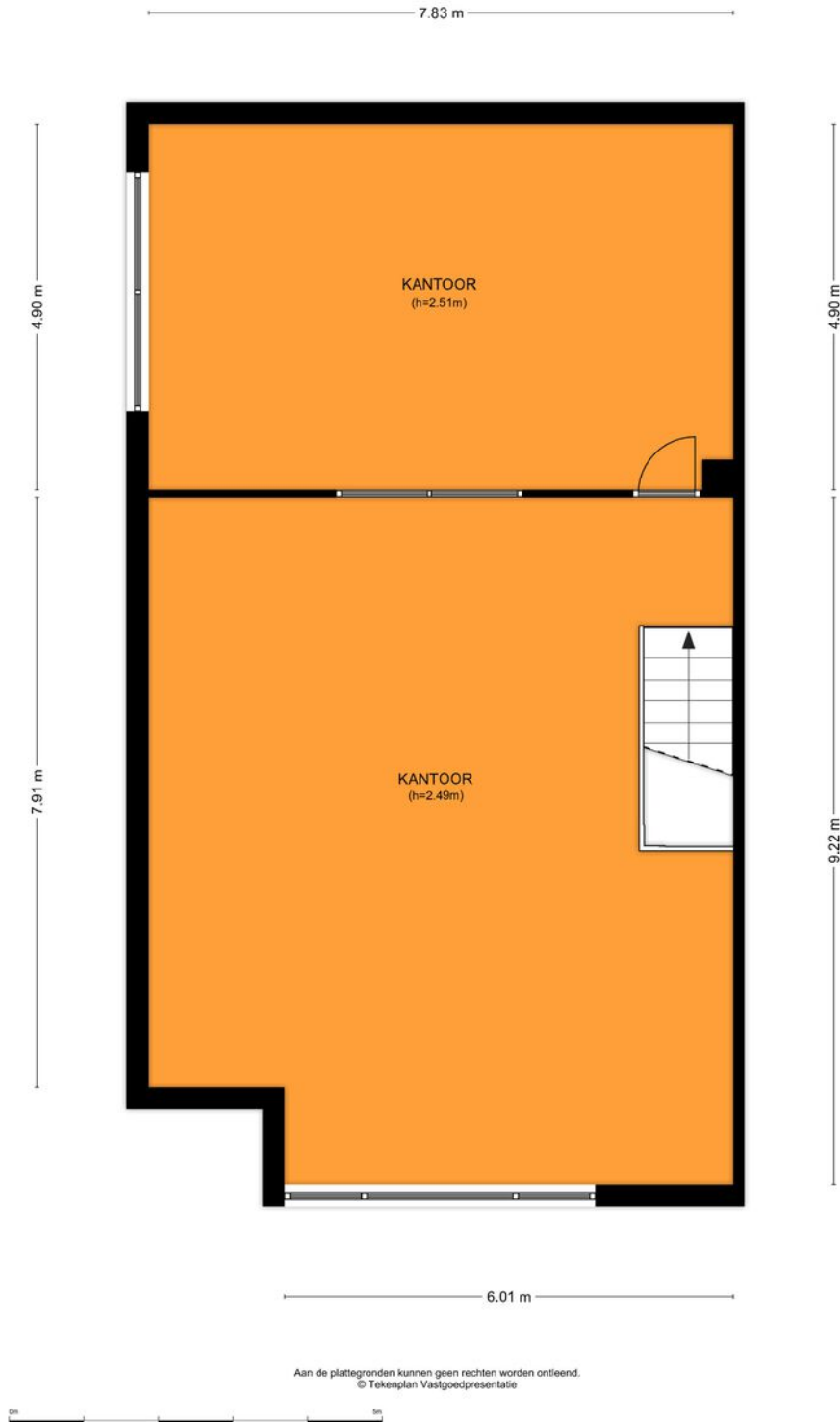
Snelliusweg 40-1 te Arnhem  
Begane Grond



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



Snelliusweg 40-1 te Arnhem  
Eerste Verdieping





# 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

