



KWB VASTGOED.NL

**Projectinformatie**  
P. Calandweg 54 te Arnhem

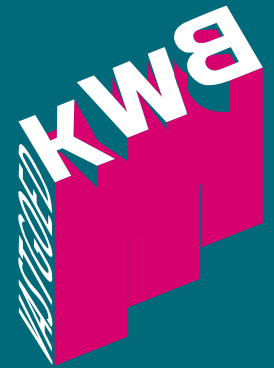


## ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Het Broek in Arnhem bieden wij u dit multifunctionele bedrijfspand aan.

Bedrijventerrein Het Broek is het oudste en grootste bedrijventerrein (40 ha) van Arnhem. Er zijn zo'n 250 bedrijven gevestigd van gemengde aard. De nadruk ligt op de maakindustrie. U vindt er ook gespecialiseerde groothandels, kantoorverzamelgebouwen, zakelijke dienstverlening en bedrijven uit de bouwsector.

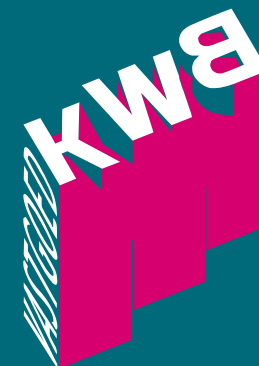
Het pand zal worden gerevitaliseerd en zal worden voorzien van nieuwe gevelbekleding. In overleg met verhuurder is een oplevering op maat bespreekbaar.



## KERNINFORMATIE

### Object

Adres	P. Calandweg 54, 6827 BK te Arnhem
Algemeen	Bedrijfspand bestaande uit kantoor, bedrijfsruimte en parkeerplaatsen.
Bouwjaar	1981
Ligging	Het object is gelegen op bedrijventerrein Het Broek.
Bereikbaarheid	De locatie is zowel per auto, vracht- en openbaar vervoer uitstekende bereikbaar.
Oppervlakte	Het object bestaat uit: ca. 410 m <sup>2</sup> vvo bedrijfsruimte op de begane grond ca. 407 m <sup>2</sup> vvo bedrijfsruimte op de 1 <sup>e</sup> verdieping
Parkeerplaatsen	Bij het object behoren ca. 15 parkeerplaatsen.
Vloerbelasting	Bedrijfsruimte ca. 1.000 kg/m <sup>2</sup> .
Vrije hoogte	Begane grond: ca. 2.80 meter 1 <sup>e</sup> verdieping: ca. 2.95 meter
Energie label	A+



## KERNINFORMATIE

### Object

**Opleveringsniveau** Het object wordt leeg en ontruimd casco opgeleverd. In overleg met verhuurder is een oplevering op maat bespreekbaar.

Het object wordt voorzien van nieuwe gevelbekleding.

**Aanvaarding** In overleg.

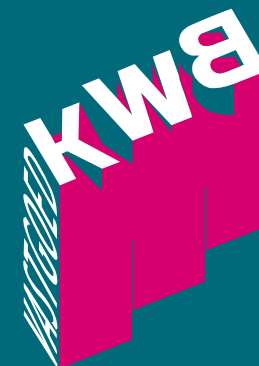
**Huurprijs** €60.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Huurtermijn** 5 jaar + eventuele optie jaren. Afwijkende perioden zijn in overleg bespreekbaar.

**Zekerheidstelling** Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur.

**Huurovereenkomst** Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.

**Indexering** Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks 'Alle Huishoudens' (basisjaar 2015=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.



## KERNINFORMATIE

### Object

#### Huurbetaling

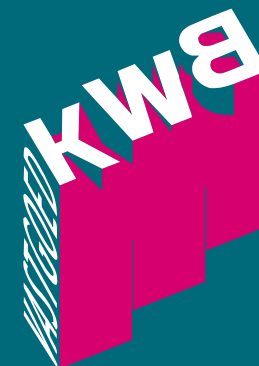
Bij vooruitbetaling per maand.

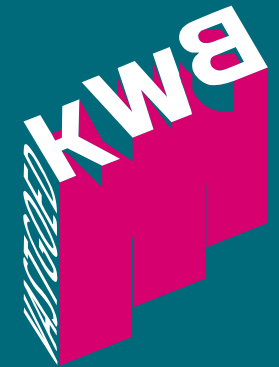
#### BTW belaste huurprijs

Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt. Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te berekenen.

#### Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde.





## BESTEMMINGSPLAN

### Bestemming

Plan	Bedrijventerrein Het Broek
Bestemming	Bedrijventerrein
Maximale bouwhoogte	15 meter
Categorie	Bedrijven tot maximaal IV, waaronder productiebedrijven, groothandelsbedrijven
Informatie	<a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-02020000677-1/plekinfo?regelsandere=regels&amp;locatie=p.-calandweg-54-6827bk-arnhem&amp;session=e477e7b7-5cd8-4f5b-9d61-da57a8302c5e">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-02020000677-1/plekinfo?regelsandere=regels&amp;locatie=p.-calandweg-54-6827bk-arnhem&amp;session=e477e7b7-5cd8-4f5b-9d61-da57a8302c5e</a>

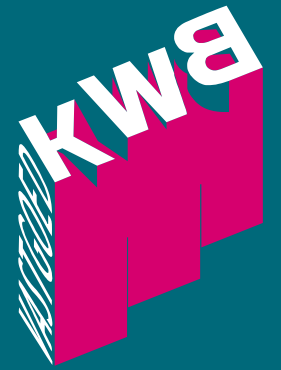
## KADASTRALE INFORMATIE

### Kadaster

Gemeente	Arnhem
Sectie	D
Nummer	4858
Grootte	1.020 m <sup>2</sup>
Status	Volle eigendom

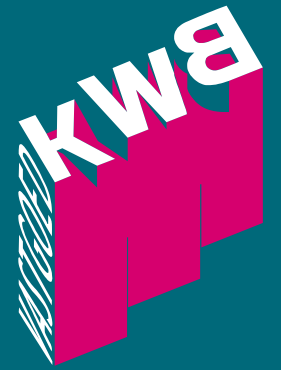


P. Calandweg 54 - Arnhem  
Begane Grond





P. Calandweg 54 - Arnhem  
Eerste Verdieping



6827BK 54

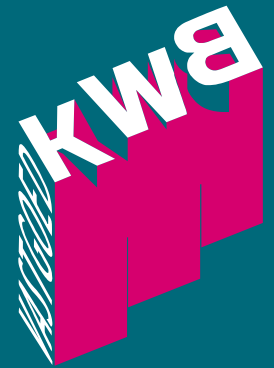


Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0202010000416573
BAG pand id	0202100000240650
Provisional id	-
Labelklasse	<b>A+</b>
Status	Bestaand
Registratiedatum	06-01-2023
Opnamedatum	05-01-2023
Geldig tot	05-01-2033
Certificaathouder	E-Label Nederland B.V.
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2022
Gebr. opp. thermische zone	859,70 m <sup>2</sup>

BEREKEND EIS

Energiebehoefte	56,32	- kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	139,95	- kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	139,95	kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	48,82	kWh/m <sup>2</sup> ·jr





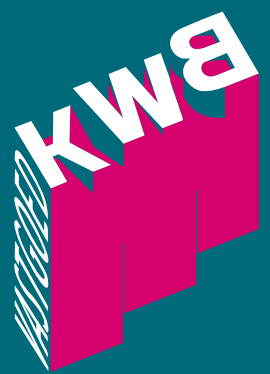
**BMW**  
**KWB**

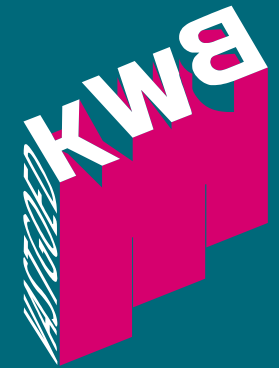




BMW  
KWB







## CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door KWB Vastgoed. Voor eventuele aanvullende informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

## KWB VASTGOED

Joost van Leeuwen RT  
makelaar/taxateur

 026-3827618

 06-10703122

 [joost@kwbvastgoed.nl](mailto:joost@kwbvastgoed.nl)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.