





### **Algemeen**

Een moderne nieuwbouw bedrijfsunit gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein 'Centerpoort-Noord'.

Deze unit is perfect geschikt voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf, evenals voor ZZP'ers. De praktische indeling en ideale omvang maken het een uitstekende werkplek. Het gebouw straalt professionaliteit uit en voldoet aan de hedendaagse duurzaamheidsnormen.

### **Vloeroppervlakte**

Begane grond, bedrijfsruimte, circa 53 m<sup>2</sup> BVO  
Eerste verdieping, kantoor, circa 53 m<sup>2</sup> BVO

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Meterkast voorzien van 1 krachtgroep en 6 lichtgroepen.
- Glasvezelverbinding aanwezig in meterkast.
- 4 dubbele wandcontactdozen in zowel bedrijfs- als kantoorruimte.;
- Bedrijfsruimte is voorzien van 8 keer LED lampen van 15W;
- Elektrische roldeur;
- Toilet;
- Keuken met onder- en bovenkasten en voorzien van een inbouw vaatwasser en close-in boiler;
- Kantoorruimte voorzien van systeemplafond en LED panelen
- Airco voor verwarmen en koelen;

## Energie label

A-label

## Vrije hoogte

Deels ca. 3,75 meter.

## Parkeren

1 parkeerplaats.

## Vloerbelasting

- begane grond: 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- verdieping: 250 kg/m<sup>2</sup>

## Huurprijs

€ 15.000,-- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Servicekosten

€ 30,-- per maand, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de navolgende zaken:  
Onderhoud airco en overheaddeur.

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

## Aanvaarding

Per direct.



## Locatie

Dit terrein staat bekend om zijn strategische ligging, direct bij de op- en afritten van de A12. Hierdoor zijn steden als Arnhem, Nijmegen en Utrecht snel te bereiken. Daarnaast is het bedrijventerrein goed verbonden met het openbaar vervoer, met bushaltes op korte loopafstand.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

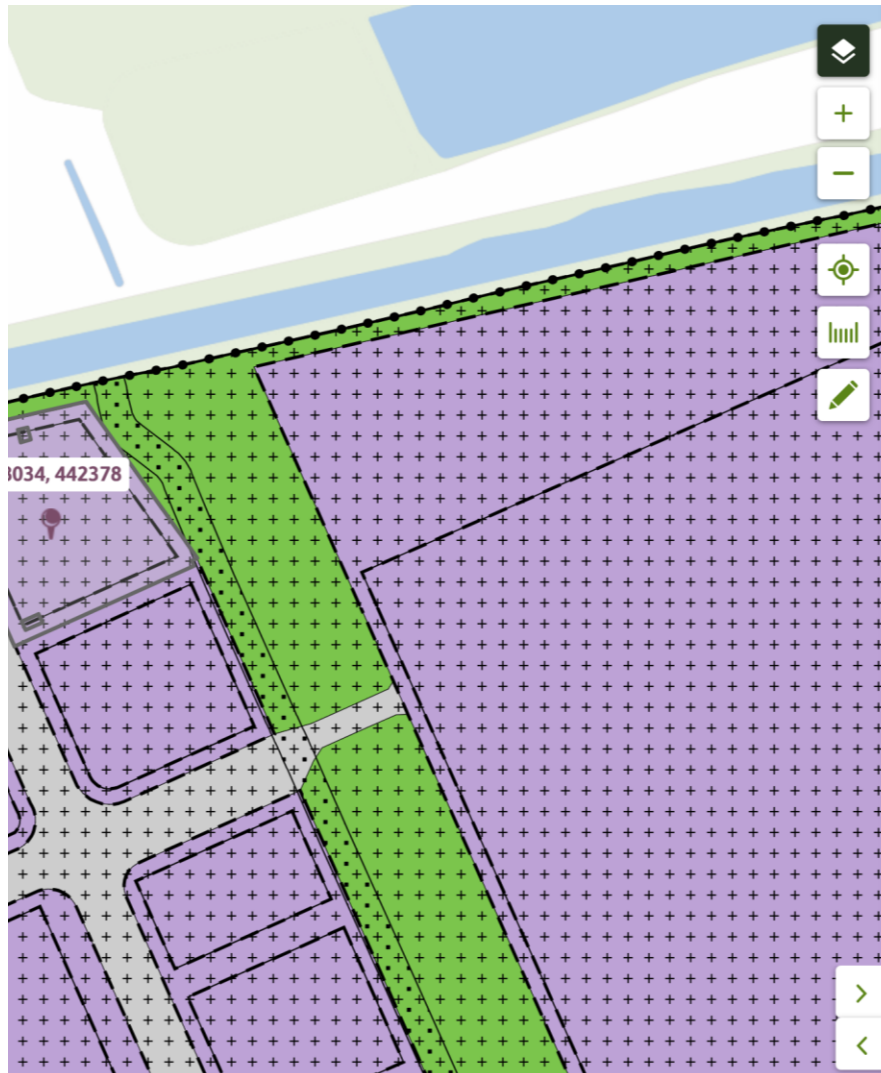
Centerpoort-Noord is ideaal ontsloten middels een op- en afrit aan de A12

### Openbaar vervoer

Voor busverbindingen zijn er bushaltes langs de Innovatie. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Duiven.







## Bedrijventerrein Centerpoort Duiven

Bestemmingsplan Gemeente Duiven

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Bedrijventerrein >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

### Funcieaanduidingen (2)

specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5

bedrijf tot en met categorie 4.1 >

## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Noord' met bestemming 'Bedrijventerrein' met functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Duiven, dan wel via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### **Huurperiode**

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Korte huurperioden zijn bespreekbaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Huurbetaling**

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

### **Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

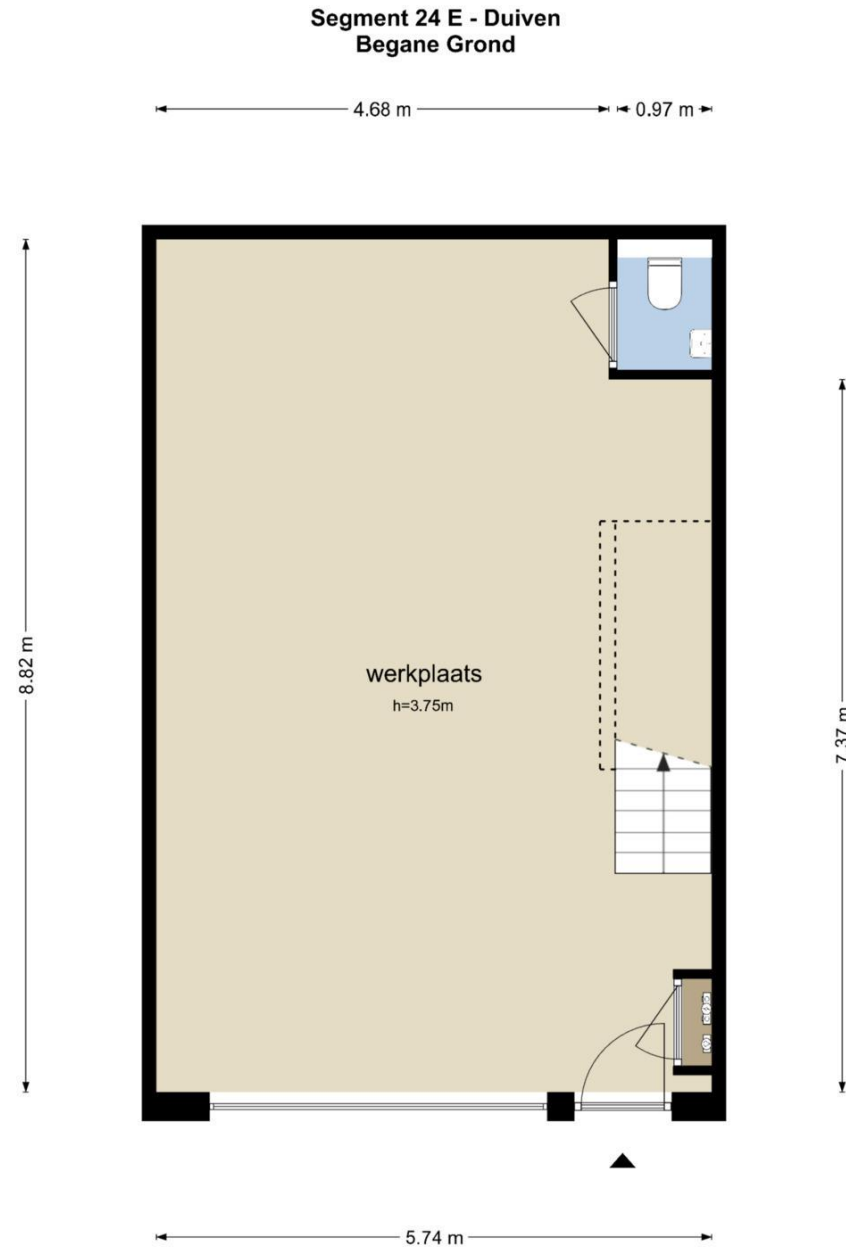
### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **Huurindexatie**

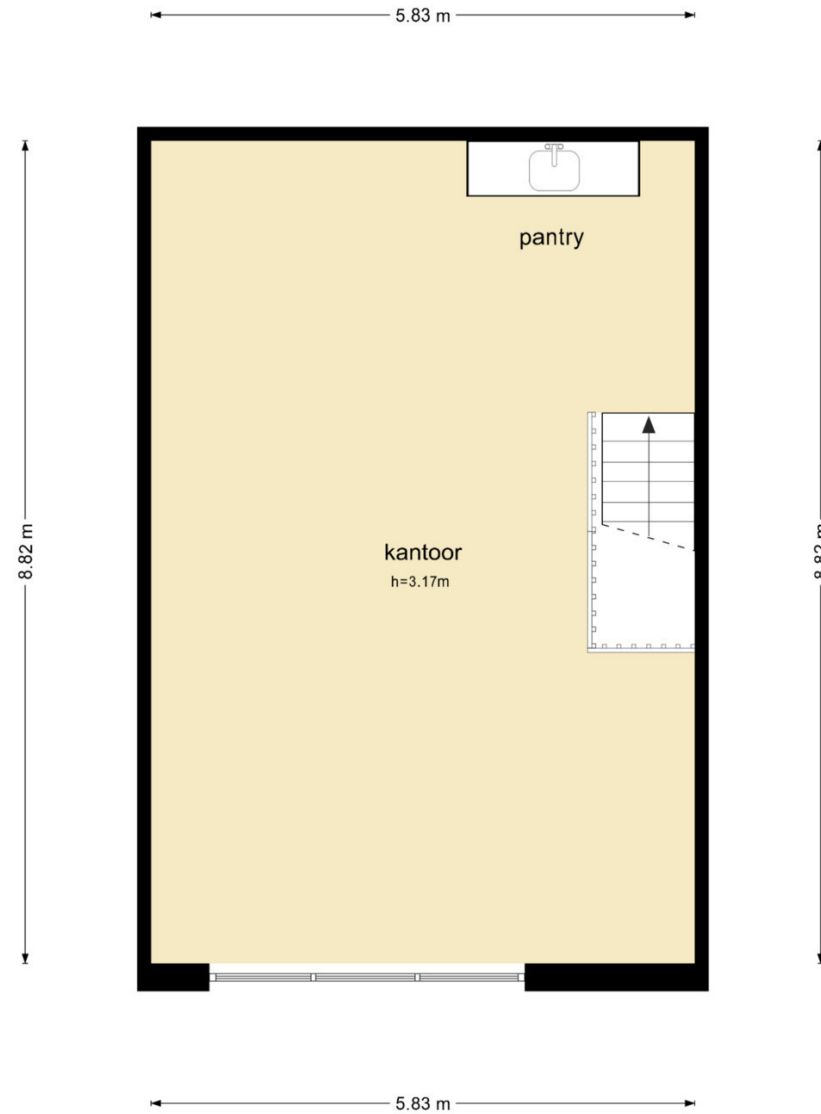
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Segment 24 E - Duiven  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



### 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](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.