





## Algemeen

Te huur, bedrijfs- en kantoorruimte in het Transport Service Centrum in Duiven.

## Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 559 m<sup>2</sup> (VVO), als volgt verdeeld:  
417 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;  
142 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid op het bij het complex gelegen terrein.



## Locatie

Het TSC is gelegen op een zichtlocatie aan de A12, bedrijventerrein Centerpoort-Noord, direct aan de open afrit 28 (Duiven/Zevenaar-West).

In de nabije omgeving zijn diverse ondernemingen gevestigd zoals ATAG, Visser Logistics en Harbers Trucks.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Uitstekend bereikbaar met personen- en vrachtvervoer door de ligging aan de A12. Via de A12 zijn de A348 en A50 snel bereikbaar.

### Openbaar vervoer

Met meerdere buslijnen die vertrekken vanaf Centerpoort-Noord, is het object ook met openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd onder andere voorzien van de navolgende bestaande voorzieningen:

### Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verlichting;
- Krachtstroomaansluiting.

### Kantoorruimte:

- Vloerafwerking;
- CV installatie met radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Systemplafonds;
- Verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten;
- Pantry;
- Toiletten;
- Te openen ramen.

## Vrije hoogte

Circa 9 meter.

## Huurprijs

€ 45.000,-- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Huurperiode

Een huurperiode van tenminste 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en 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.

## Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

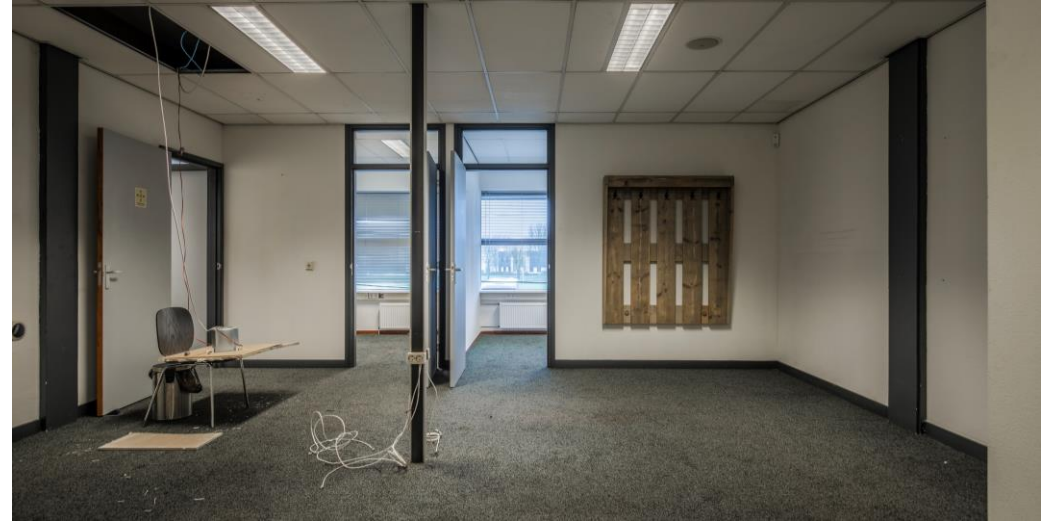
## Huurindexatie

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).

## Servicekosten

€12,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Een volledige lijst met leveringen en diensten is op te vragen bij ons kantoor.



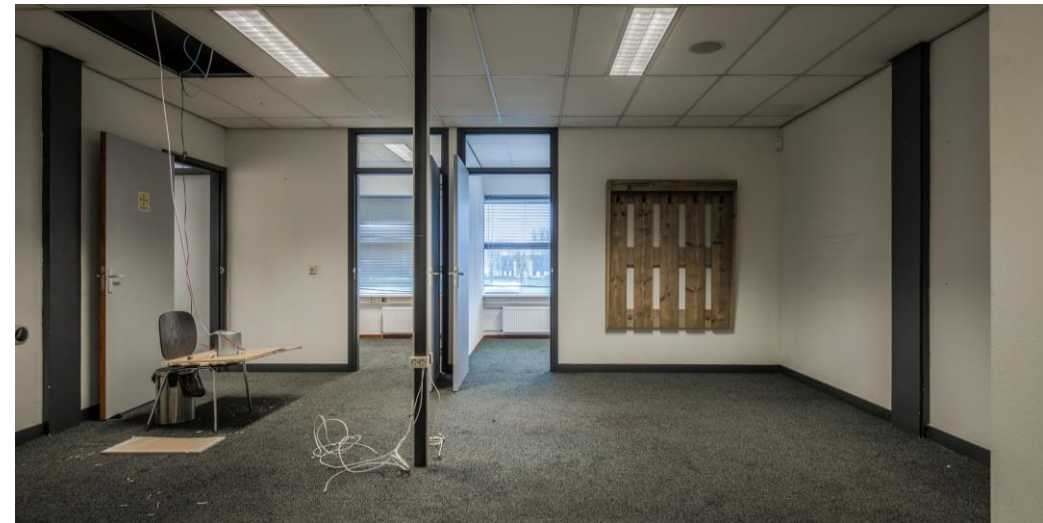


## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Centerpoort-Noord, Duiven" met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

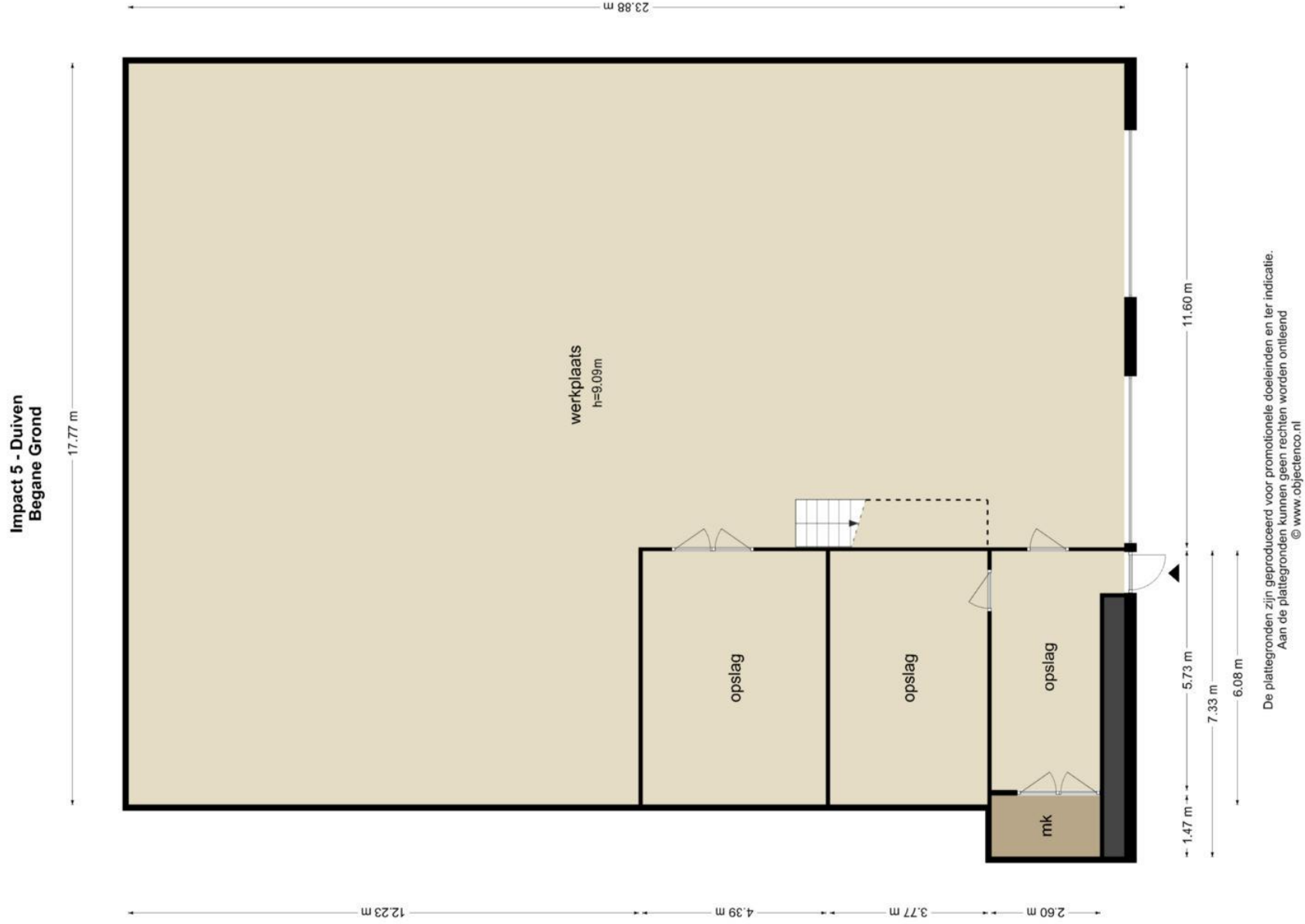
De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

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





**Begane Grond**



Eerste Verdieping

Impact 5 - 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](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.