

Multifunctioneel

Hoogwaardig

Nabij A12/A325



## Simon Stevinweg 12 te Arnhem

TE HUUR | Circa 6.044 m<sup>2</sup> bedrijfscomplex

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 M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

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



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar

 06 - 53 26 70 58

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



## Objectgegevens

Het betreft een multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op het bedrijventerrein "Het Broek" te Arnhem. Het object is voorzien van onder andere een lift, pantry en overheaddeuren.

### Opleveringsniveau

Het bedrijfspand wordt opgeleverd in huidige staat onder andere voorzien van:

- Lift;
- Pantry;
- Verlichtingsarmaturen;
- Verwarming en ventilatie;
- Systeemplafonds;
- Toiletvoorziening;
- 1 elektisch bedienbare overheaddeur;
- Personenlift;
- Goederenlift.

### Vrije hoogte

Begane grond: 4,00 meter en onder de liggers 3,60 meter;  
1e verdieping: 3,90 meter en onder de liggers 3,50 meter.



### Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 6.044 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Begane grond	Kantoorruimte	ca. 854 m <sup>2</sup>
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 2.455 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 1.881 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Bedrijfsruimte	ca. 854 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 3.309 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, onderverdeeld in bedrijfsruimte ter grootte van 2.455 m<sup>2</sup> en kantoorruimte ter grootte van 854 m<sup>2</sup>.

Bovengenoemde metrage zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

### Parkeren

Bij het pand horen 35 parkeerplaatsen op eigen terrein welke naar rato worden toebedeeld.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW;  
Bedrijfsruimte: € 55,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 17.50,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- Levering, gebruik en vastrecht van gas, water en elektra;
- Periodieke controle en onderhoud van overheaddeur en goederenlift;
- Periodieke controle en onderhoud technische installaties;
- Periodieke controle en keuring brandbeveiliging;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Periodieke controle beveiligingsinstallatie;
- Tuinonderhoud.

## Huurtermijn

5 jaren met verleningen van telkens 5 jaar.

## 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**

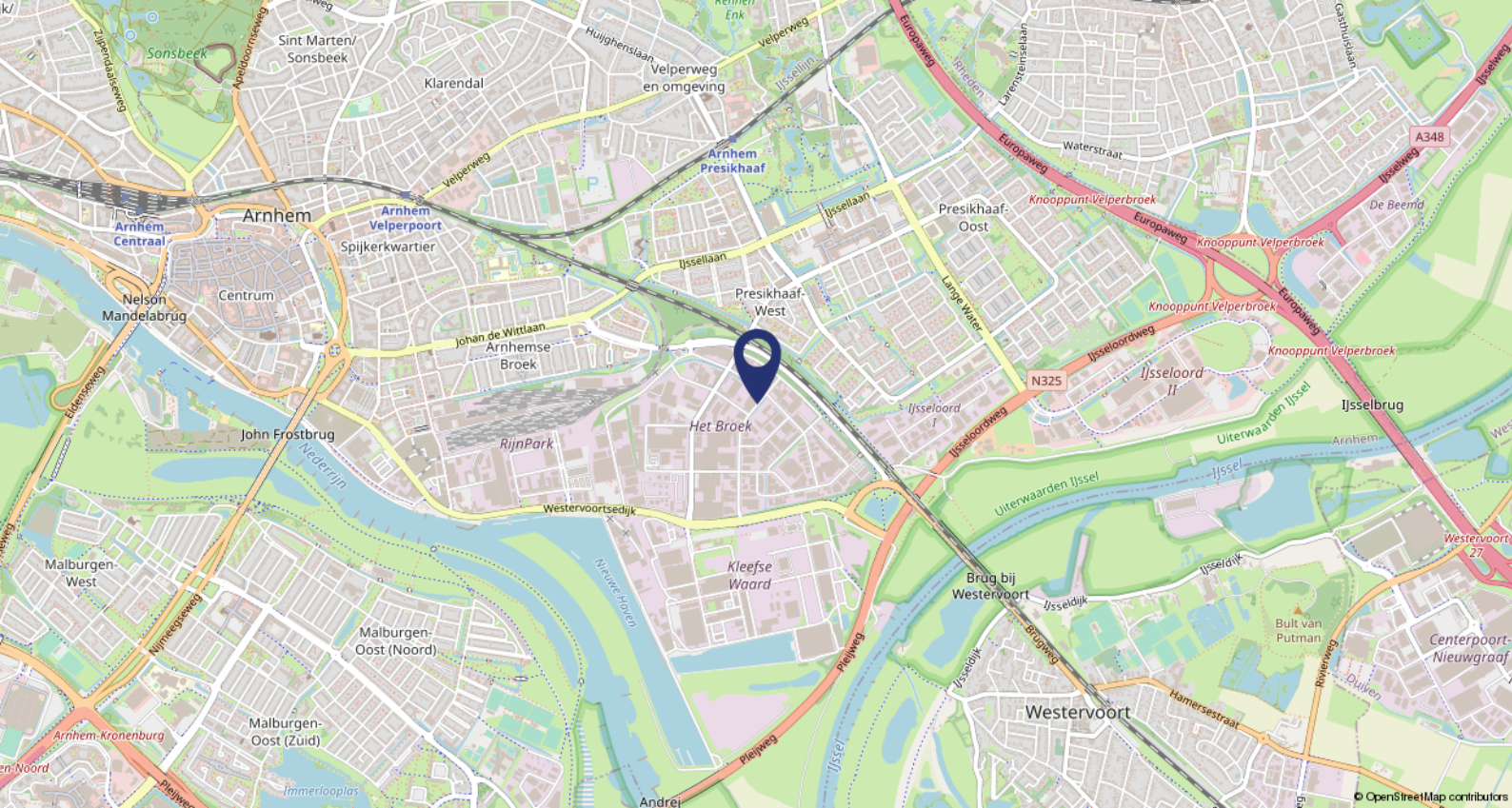
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

Het complex is gelegen op industrieterrein Het Broek in Arnhem. Het Broek is het oudste en grootste bedrijventerrein (40 ha) van Arnhem. Er zijn zo'n 250 bedrijven gevestigd van gemengde aard. Er bevinden zich gespecialiseerde groothandels, kantoorverzamelgebouwen, zakelijke dienstverlening en bedrijven uit de bouwsector.

## Bereikbaarheid

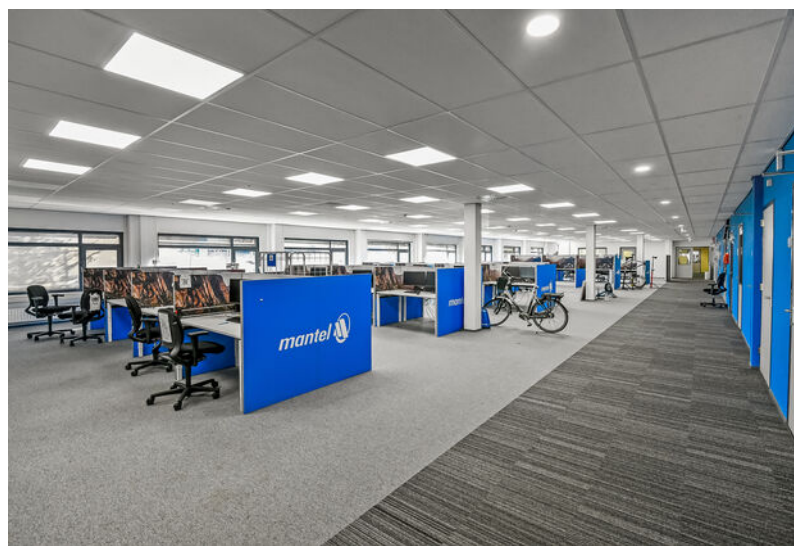
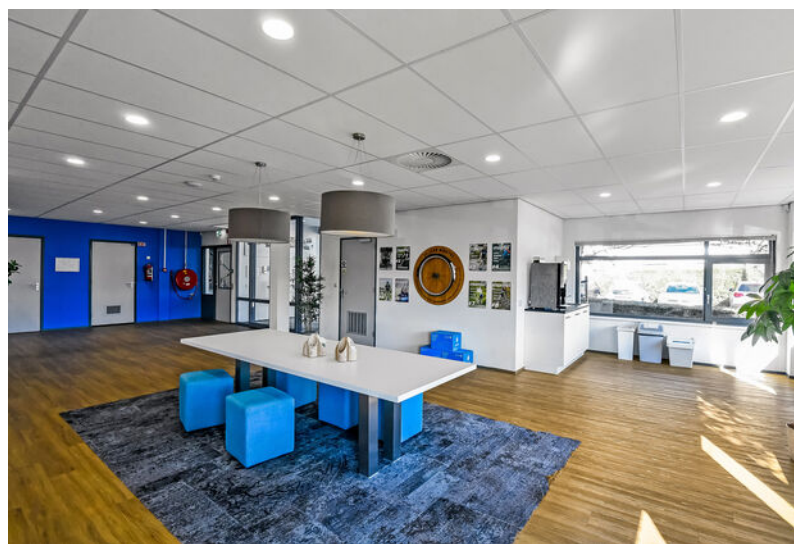
Per auto:

De locatie is gelegen in de nabijheid van knooppunt Velperbroek, met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Oberhausen) en de A50 (Den Bosch-Apeldoorn). Daarnaast zijn de A348 naar Zutphen, de A325 richting Nijmegen en het centrum van Arnhem goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Een bushalte met o.a. een verbinding naar het Centraal Station en treinstation Westervoort bevindt zich op ca. 5 minuten loopafstand



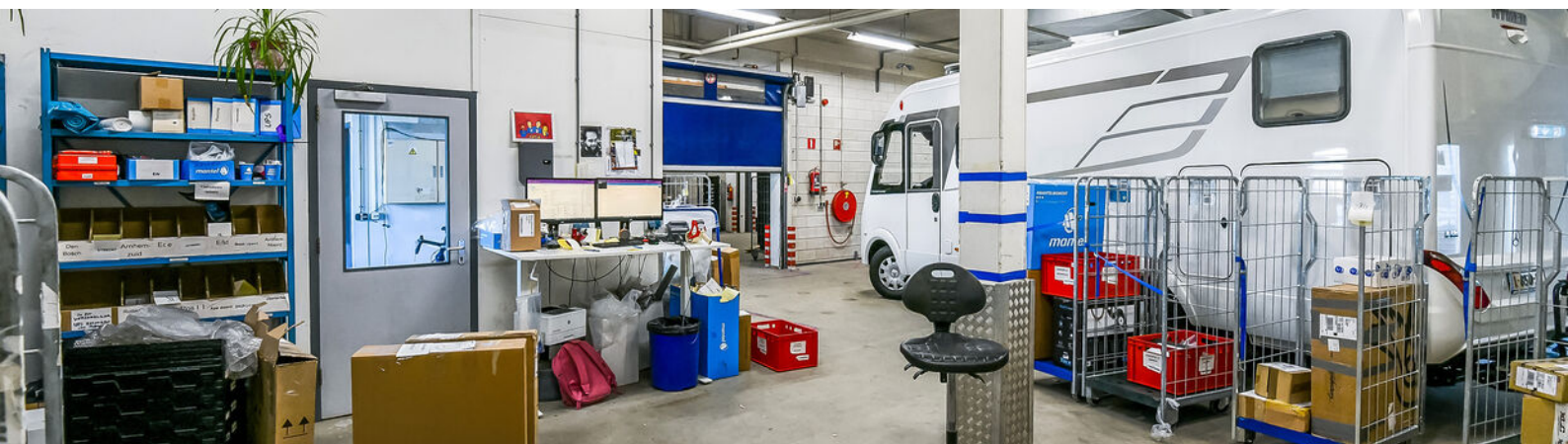
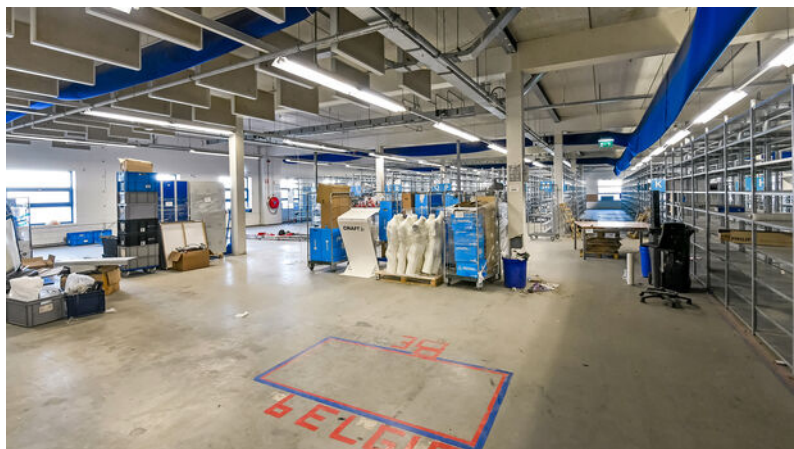














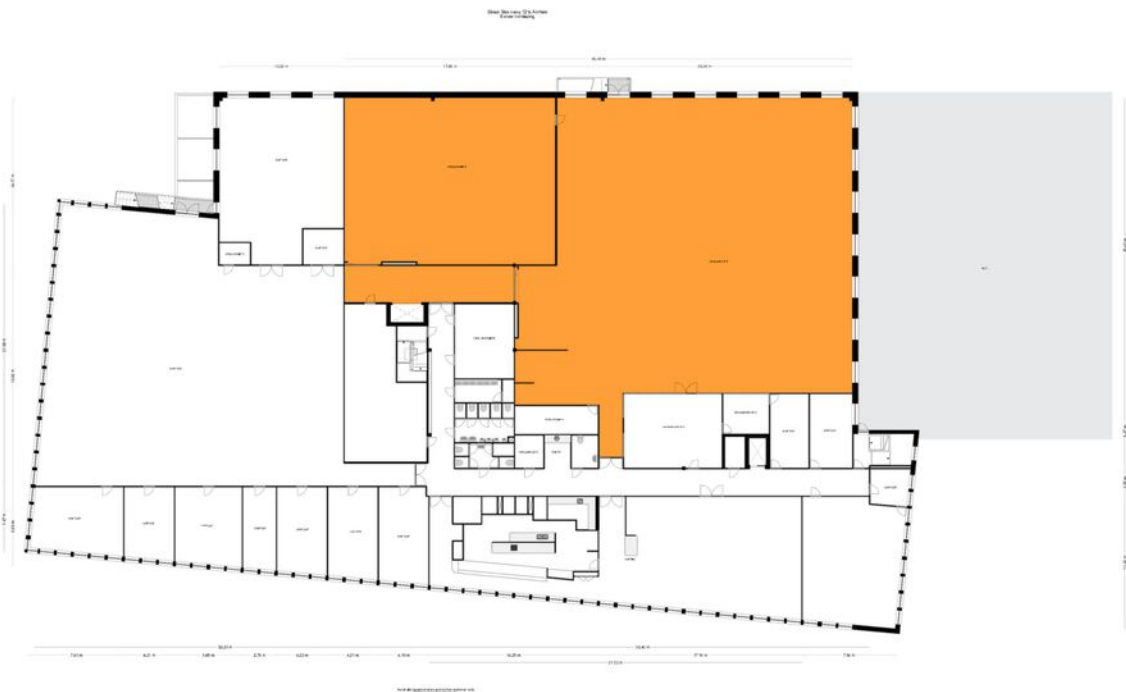




# Plattegronden









# 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

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@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

