

Multifunctioneel

Uitstekende locatie

IJsseloord 1 Arnhem



Vlamoven 33 te Arnhem

TE HUUR | ca. 2.130 m² bedrijfscomplex

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00




Uw contactpersonen



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

 tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw N.C. (Nadine) Herwig

Commercieel medewerker

 026 - 355 21 00

 herwig@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein IJsseloord 1 te Arnhem. Het complex heeft een totale oppervlakte van circa 2.130 m², 4 overheaddeuren en een ruim buitenterrein met ca. 40 parkeerplaatsen.

Vrije hoogte

De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 6 meter.

Parkeren

Ca. 40 parkeerplaatsen op het ruime buitenterrein.

Energie label

Volgt.

Bestemming

De bestemming is onder meer 'Bedrijven' conform bestemmingsplan 'IJsseloord 1' onherroepelijk vastgesteld op 17 oktober 2011. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.



Vloeroppervlakte

Het bedrijfscomplex heeft een totale oppervlakte van ca. 2.129 m² als volgt verdeeld:

Showroom/opslag	Begane grond	Ca. 928 m ²
Bedrijfsruimte	Begane grond	Ca. 524 m ²
Kantoorruimte en overige ruimten	1e verdieping	Ca. 401 m ²
Entresol/opslag	1e verdieping	Ca. 276 m ²

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- 4 overheaddeuren;
- Glad afgewerkte vloeren;
- Verlichtingsarmaturen;
- Houten entresolvloer.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van data en bekabeling;
- Sanitaire groepen;
- Pantry;

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 162.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleveranciers.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

Zekerheidstelling

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

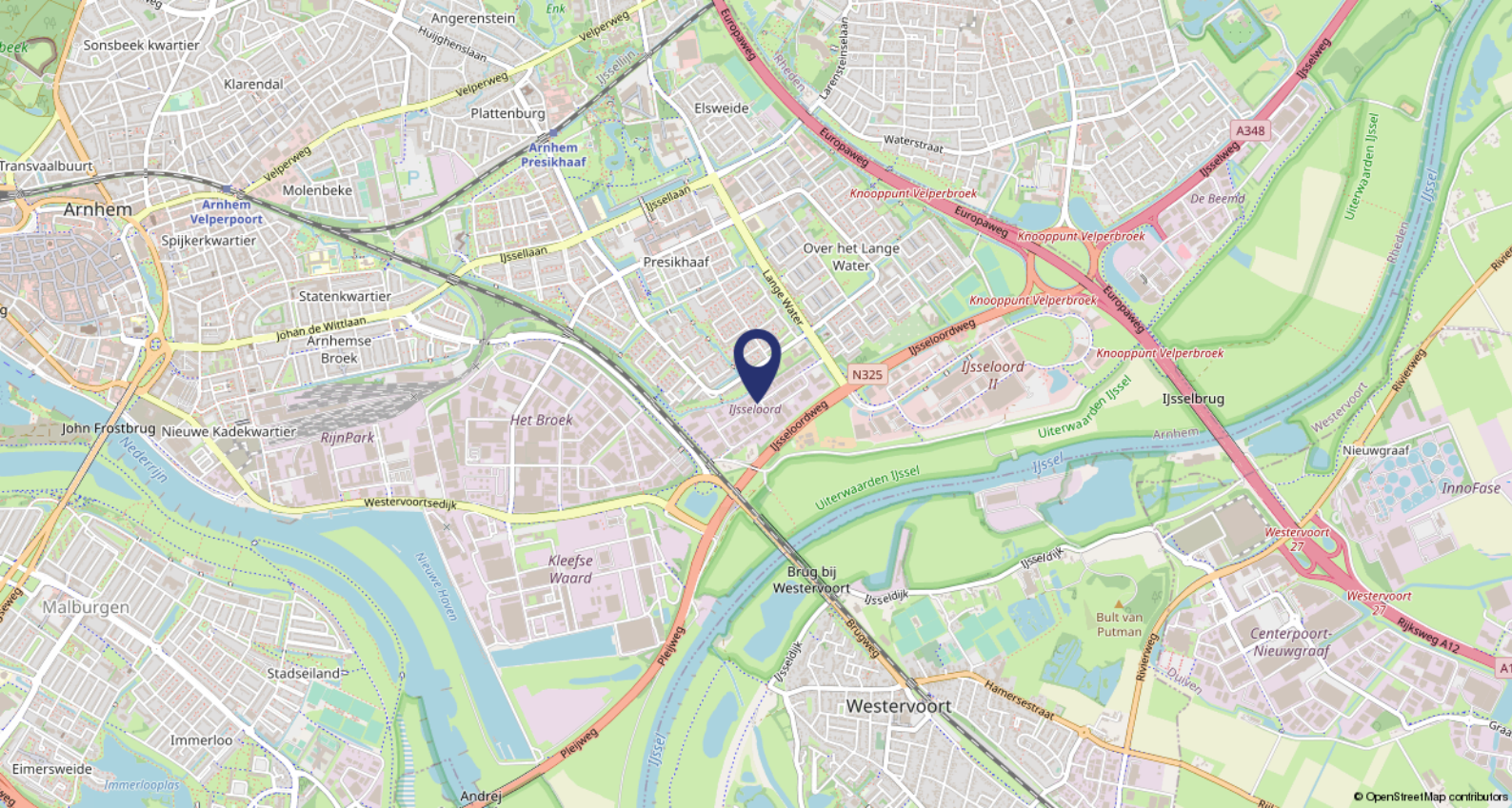
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Aanvaarding

December 2023.

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 'Ijsseloord I' te Arnhem. Op het terrein zijn onder andere gevestigd; KPN-business, Boels, McDonald's en Baptist. Tevens zijn er verschillende autodealers gevestigd zoals Mercedes, Opel, Renault, Ford, Peeze en Warmteservice.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met de auto. Het terrein is direct gelegen aan de Pleyroute Arnhem-Nijmegen, met aansluiting op het Velperbroecircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15).







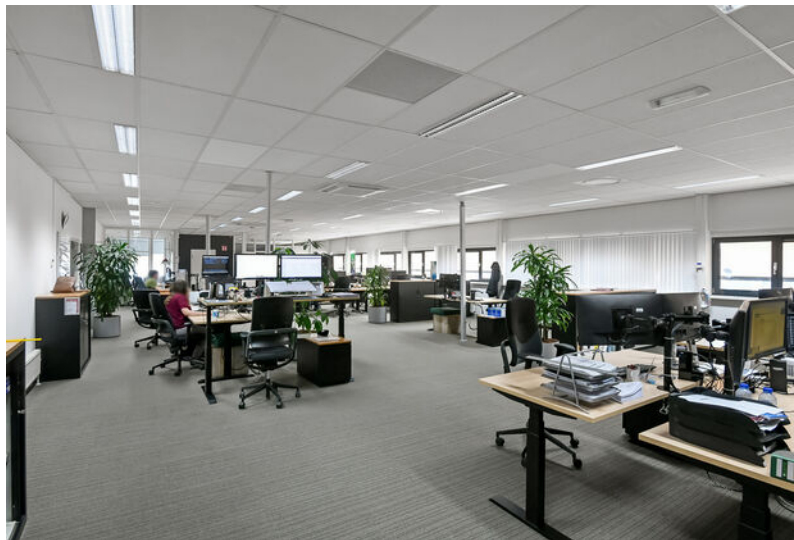




De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 6 meter.







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

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw N.C. (Nadine) Herwig

Commercieel medewerker

☎ 026 - 355 21 00

✉ herwig@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R. (Duzy) Ahmad

Vastgoedadviseur

☎ 026 - 355 21 00

✉ ahmad@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



Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

