





## Algemeen

Te koop, 10 nieuw te bouwen bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein IJsseloord 1 in Arnhem.

## Vloeroppervlakte

De bedrijfsunits 1 t/m 5 en 7 t/m 10 beschikken over een vloeroppervlakte van 120 m<sup>2</sup> welke evenredig is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

De bedrijfsunit welke op de kop van het complex ligt (unit 6) beschikt over een vloeroppervlakte van 145 m<sup>2</sup> welke gelijk is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

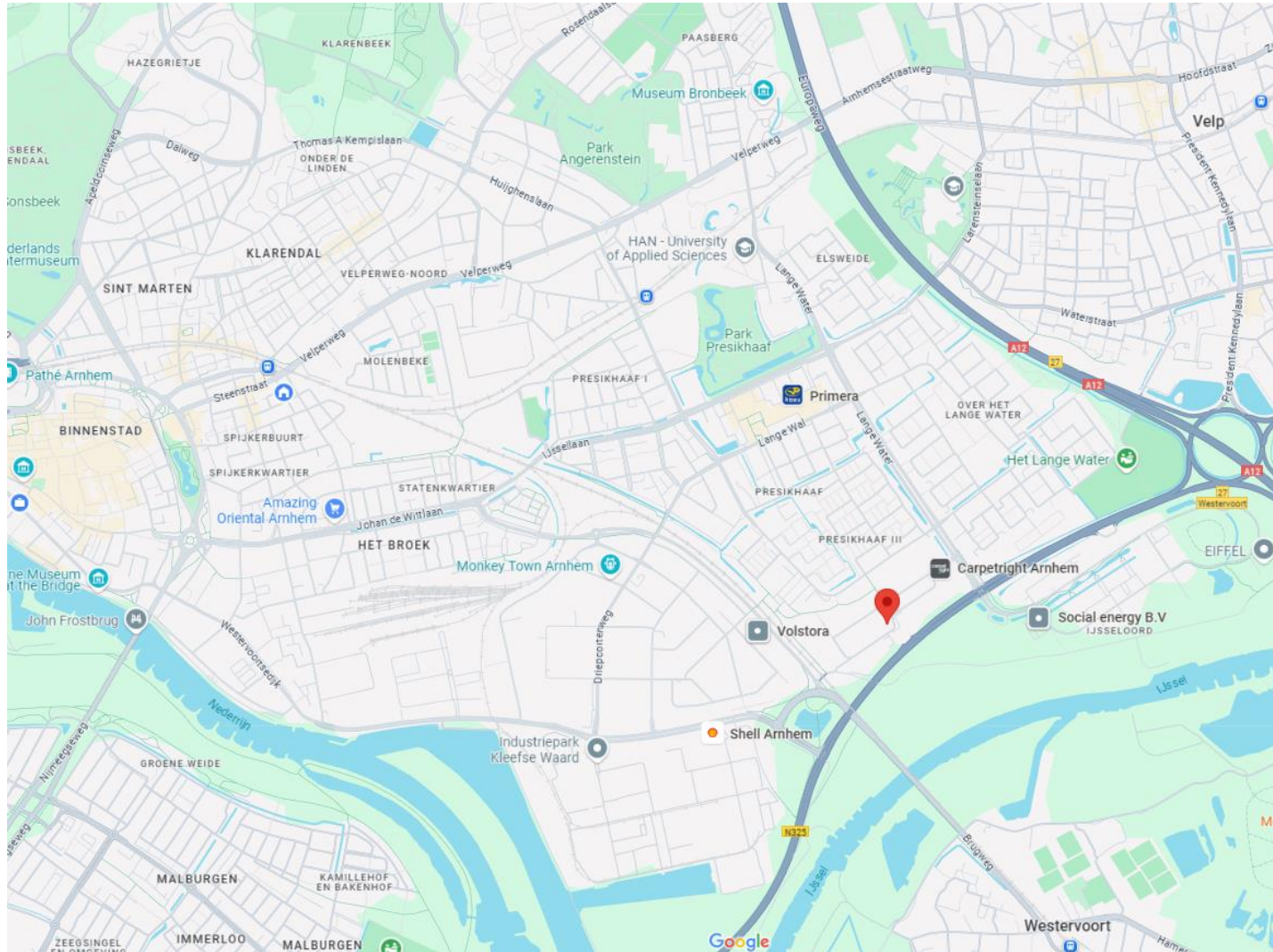
## Kadastrale gegevens

Gemeente:	Arnhem;
Sectie:	T;
Nummer:	2379 (deels);









## Locatie

Het bedrijventerrein 'IJsseloord I' kenmerkt zich door het gemengde gebruik. Op het terrein zijn onder andere gevestigd; KPN business, Boels, MC Donalds, en Baptist. Tevens zijn er verschillende autodealers gevestigd zoals Mercedes, Opel, Renault en Ford.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar via de N325 en het nabijgelegen Velperbroekcircuit wat de verbindende autowegen zijn tussen de A12 en de A325. Via deze snelwegen zijn de A50, A348 en A15 snel bereikbaar. Met de fiets is het object zeer goed bereikbaar door de diverse (snel)fietspaden in de omgeving.

### Openbaar vervoer

De bushalte met verbindingen naar het centrum van Arnhem is op enkele minuten lopen.







## Opleveringsniveau

Het object wordt casco aangeboden conform technische omschrijving d.d. 14-5-2024 derhalve uitgerust met onderstaande voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Te openen ramen (Draai/kiep);
- Meterkast met basis elektra aansluiting (3x 25A);
- HR++ Beglazing
- Monolitisch afgewerkte vloer.

Afbouw op maat/meerwerk is bespreekbaar. Een volledige lijst met meerwerkopties is op te vragen bij ons kantoor.

## Parkeren

Unit 1 t/m 5 en unit 7 t/m 10 beschikken over 2 parkeerplaatsen.

Unit 6 beschikt over 3 parkeerplaatsen.

## Kooprijzen

Unit 1 & 2 :	€ VERKOCHT
Unit 3:	€ 184.500,--
Unit 4 & 5 :	€ VERKOCHT
Unit 6 & 7 :	€ VERKOCHT
Unit 8 & 9 :	€ 179.500,--
Unit 10 :	€ 184.500,--

Bovengenoemde unitprijzen zijn vrij op naam, te vermeerderen met BTW.

## Zekerheidsstelling

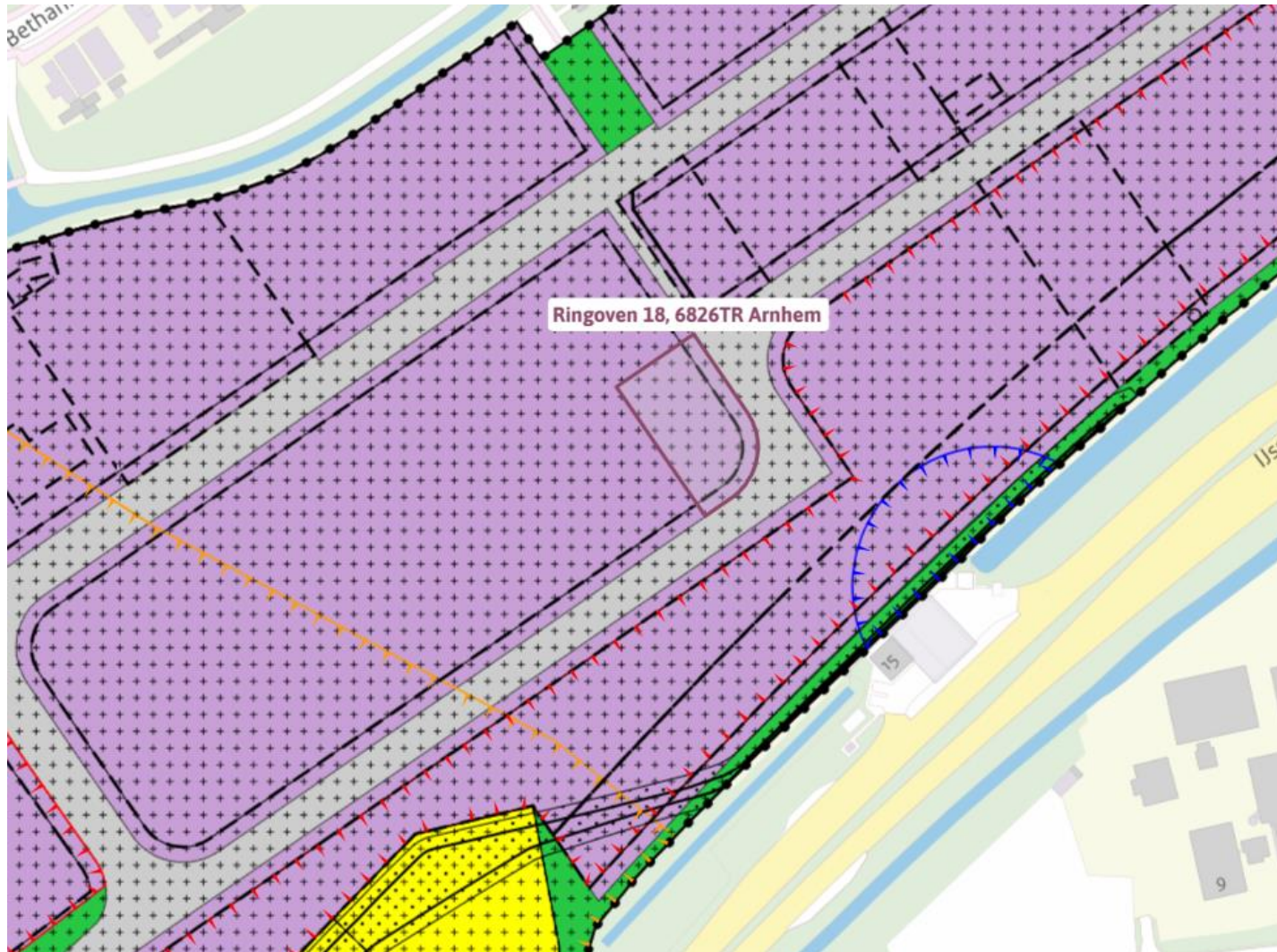
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

## Notaris

Notarissen Elst.







## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende omgevingsplan 'Bestemmingsplan IJsseloord 1' met bestemming bedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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







## VVE

Om de kwaliteit binnen het complex te waarborgen zal een VVE worden opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van. Vanuit de VVE zijn beperkingen opgenomen aangaande het gebruik.

## Betaling

De betaling van de koopsom van de grond, de verlopen betalingstermijnen en de overige rechten, kosten en belastingen zullen plaats vinden via de projectnotaris.

## Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/ aannemingsovereenkomst.

## Oplevering

Verwacht: Medio Q4 2024.



## Direct weten wat uw financieringsmogelijkheden zijn?

- Wij maken voor u kosteloos een financieringscan, zodat u snel weet waar u aan toe bent
- Persoonlijk en onafhankelijk maatwerkadvies
- U bent niet afhankelijk van één aanbieder, wij werken samen met meer dan 30 banken, financieringspartners en informele investeerders
- Speciaal voor de realisatie van de bedrijfsunits op Ringoven 18 te Arnhem is er een faciliteit beschikbaar welke de financierbaarheid bevordert. Dit is een maatwerkregeling die exclusief via ZAQELIJK wordt aangeboden. Vraag naar de mogelijkheden.



**Altijd onafhankelijk  
en transparant,  
de beste deal voor  
uw bedrijf.**



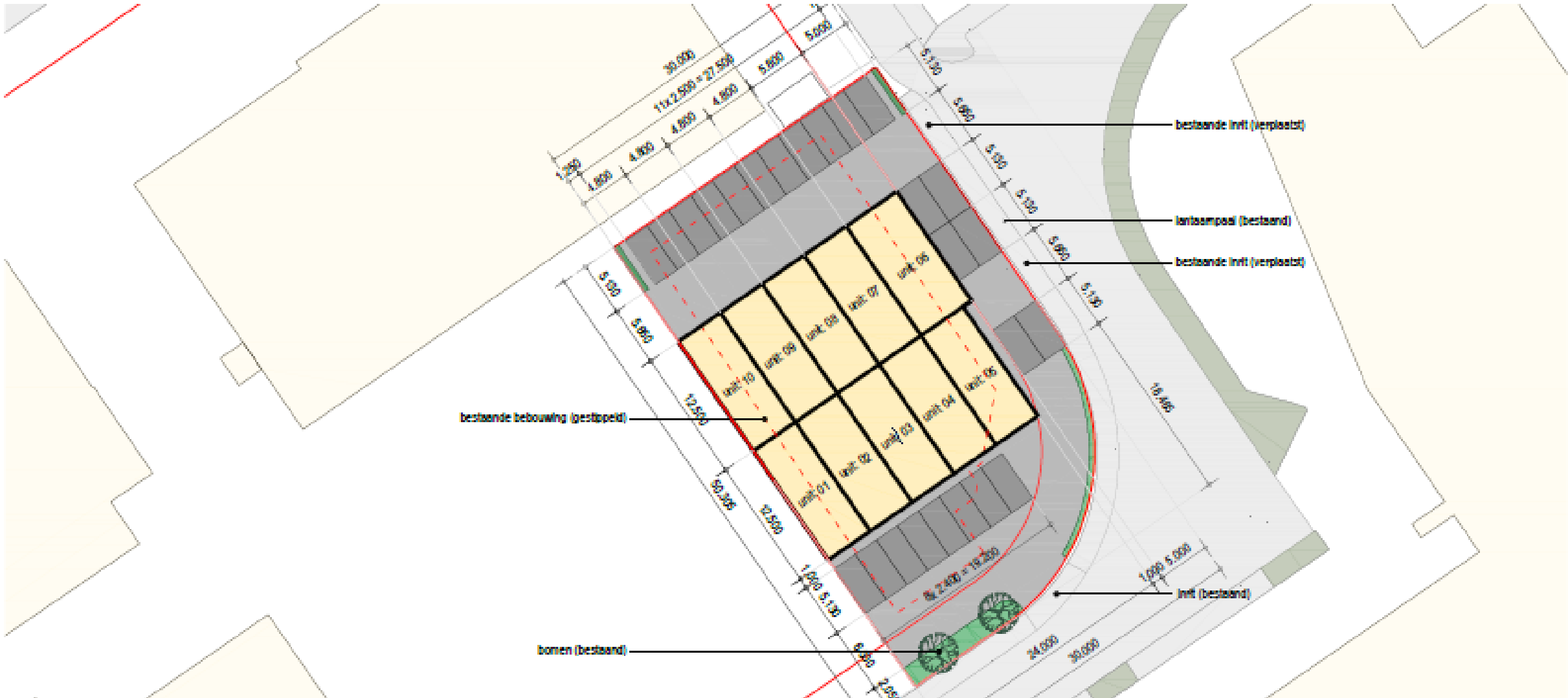
**Marc Damen**  
Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39  
e. marc@zaqelijk.nl

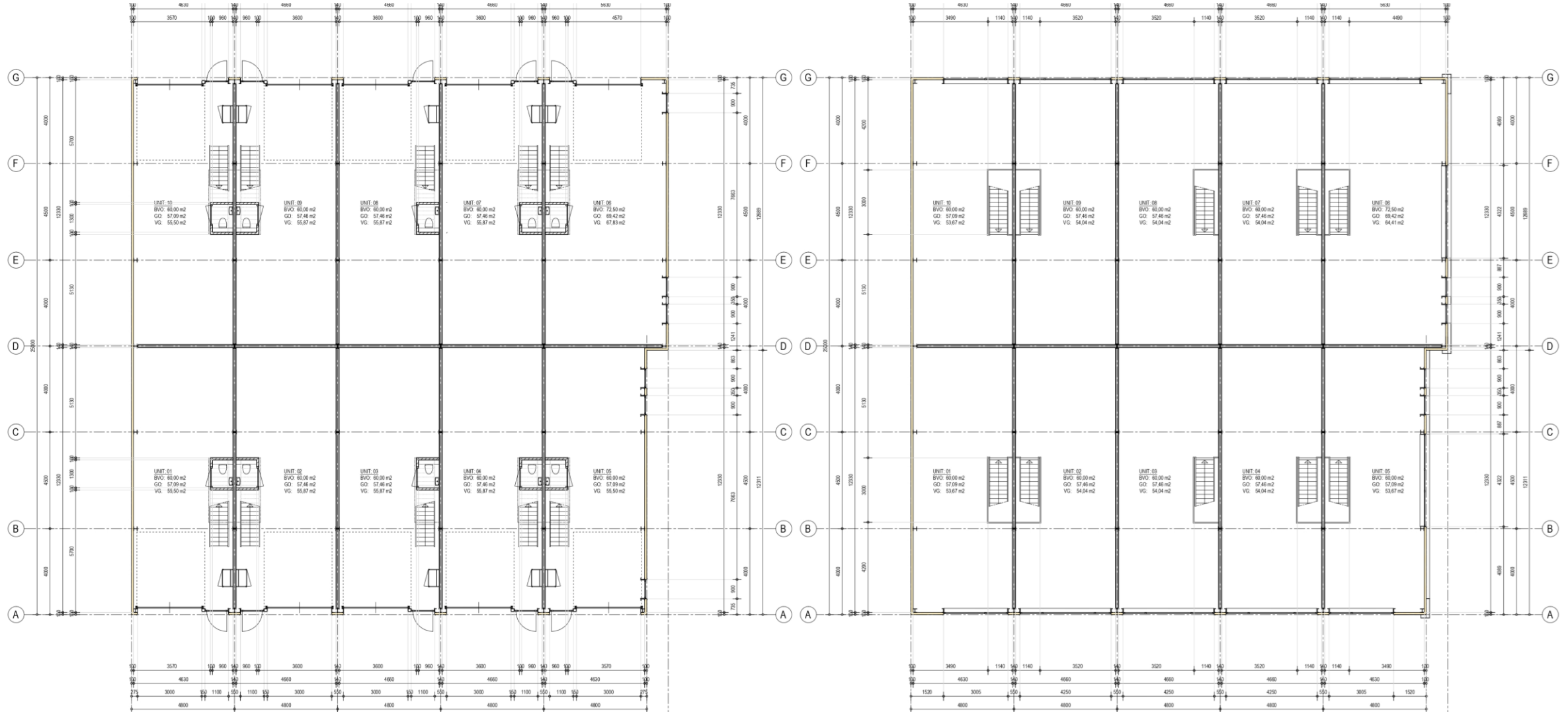


**Riejanne Verhoeks-Bok**  
Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07  
e. riejanne@zaqelijk.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.