





Algemeen

Te koop, nieuw te bouwen bedrijfsunit gelegen aan de kop van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein IJsseloord 1 in Arnhem.

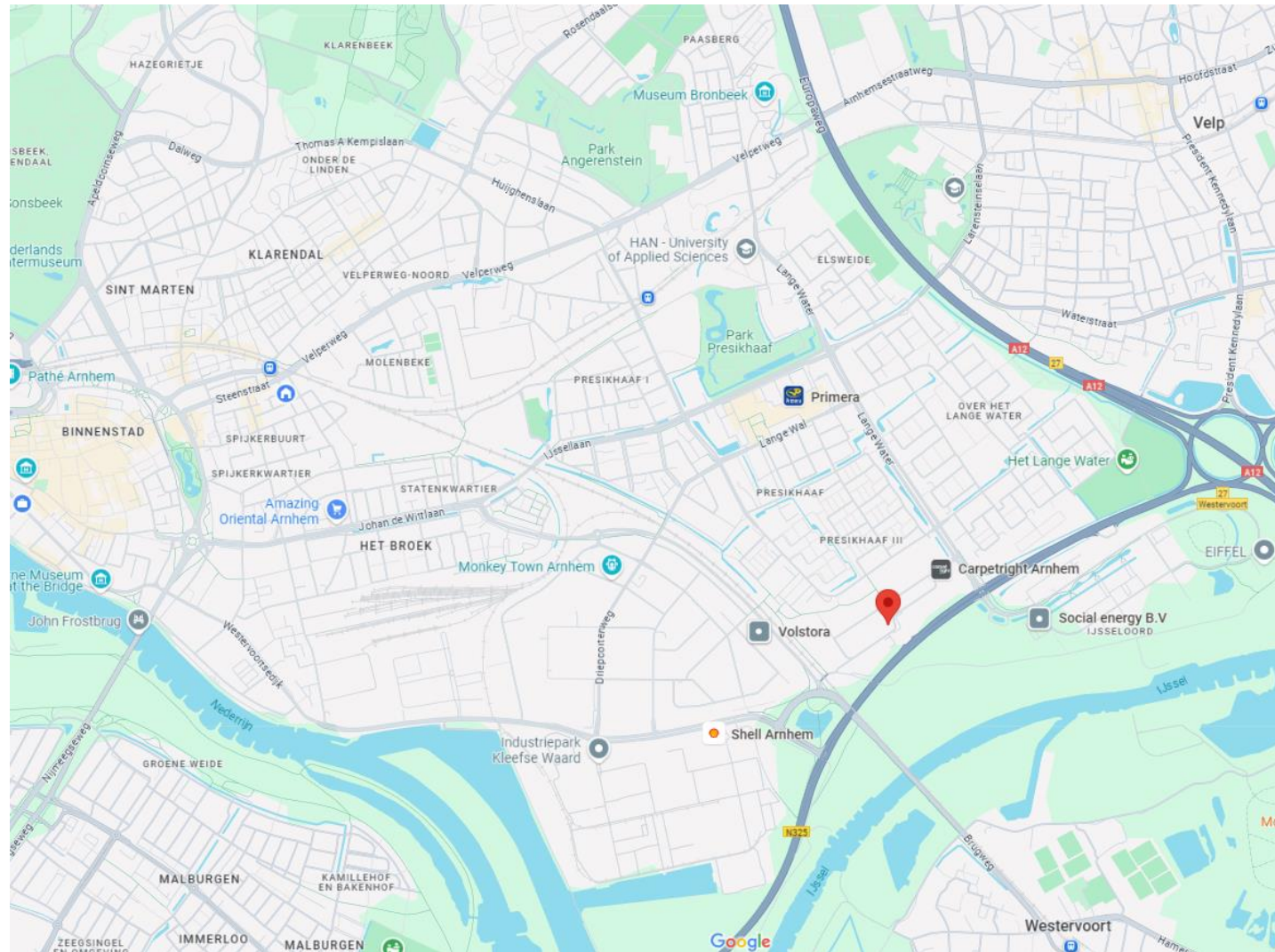
Vloeroppervlakte

De bedrijfsunit beschikt over een vloeroppervlakte van 120 m² welke evenredig 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; Houterman Arnhem, 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 voorzien van onderstaande voorzieningen:

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

Parkeren

Unit 1 beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Koopprijs

Unit 1 € 245.000,--

Bovengenoemde unitprijs is vrij op naam, te vermeerderen met BTW.

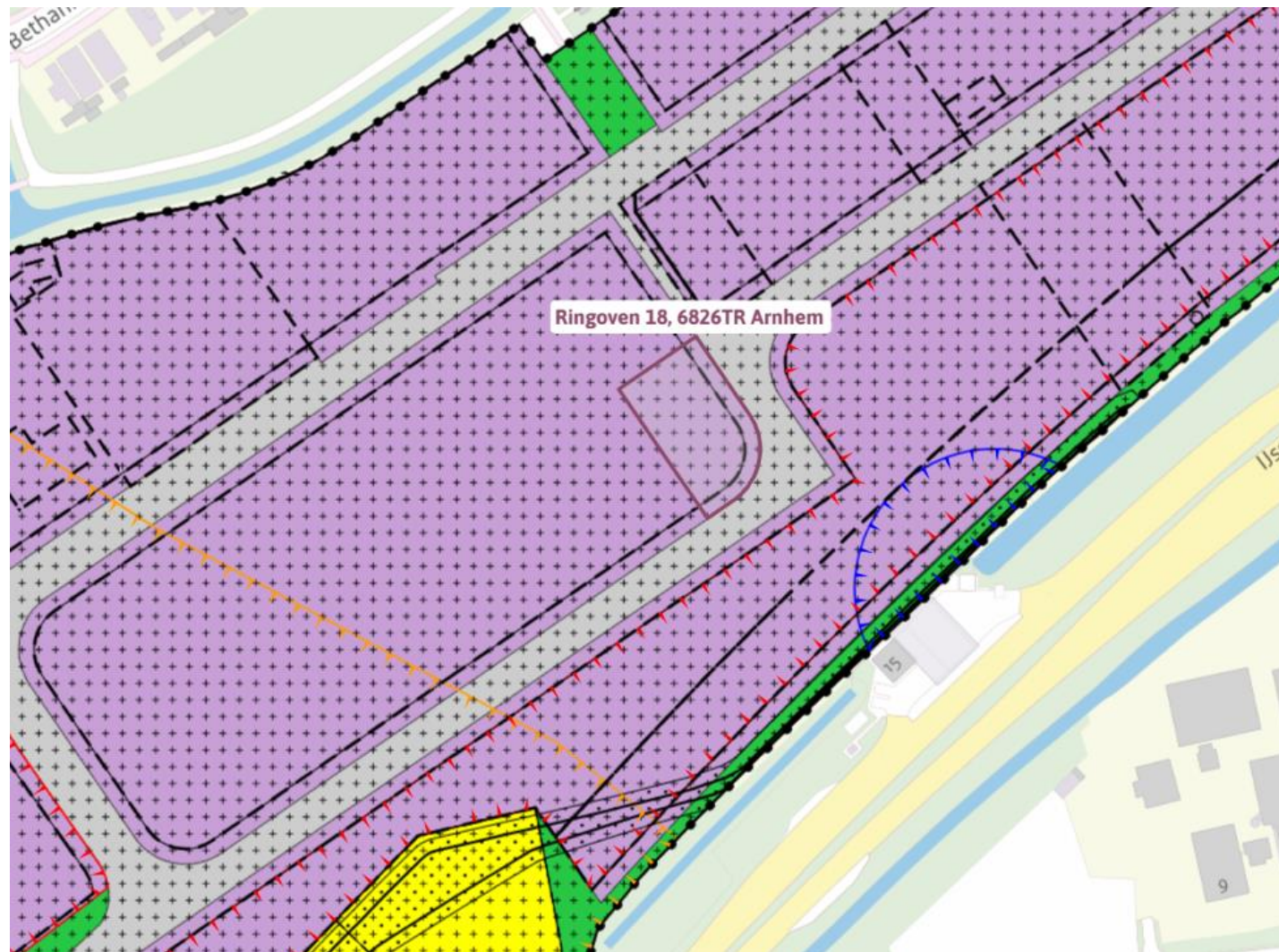
Zekerheidsstelling

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

Notaris

Ter keuze van koper.





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.





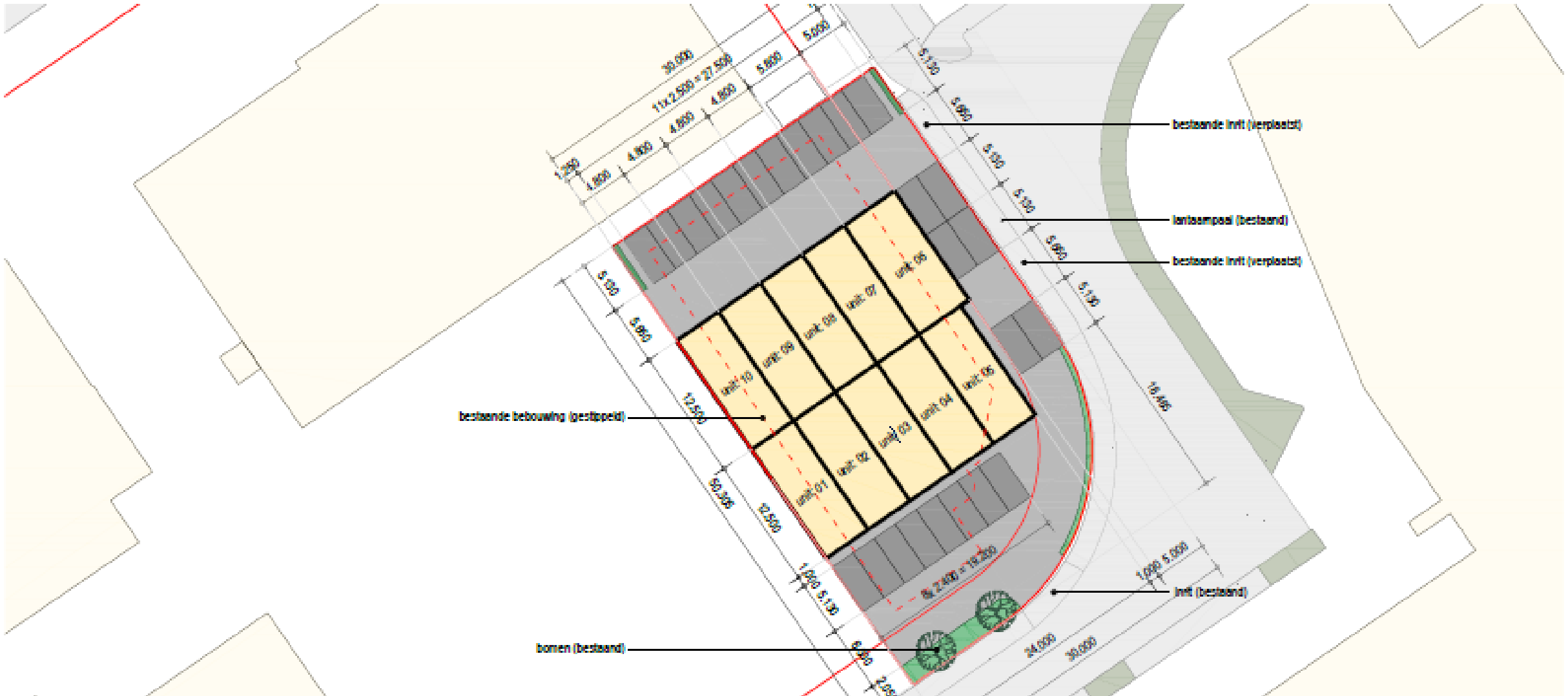
VVE

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.

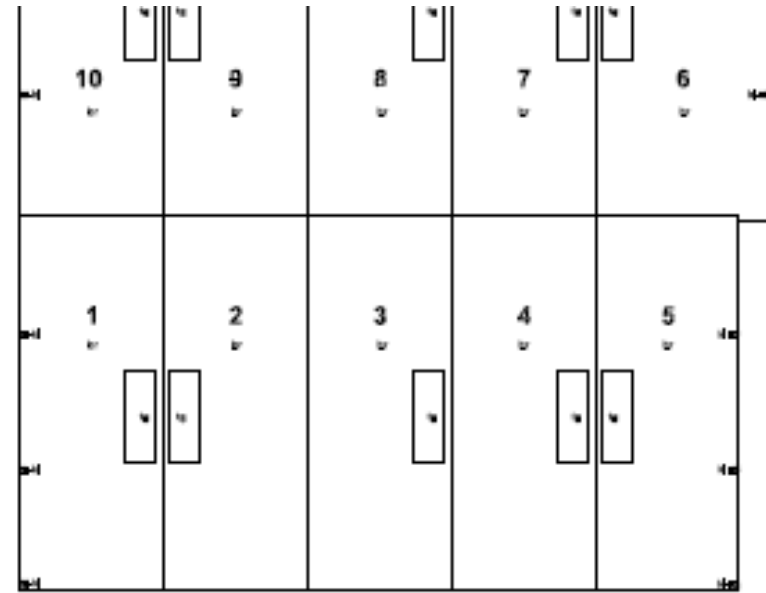
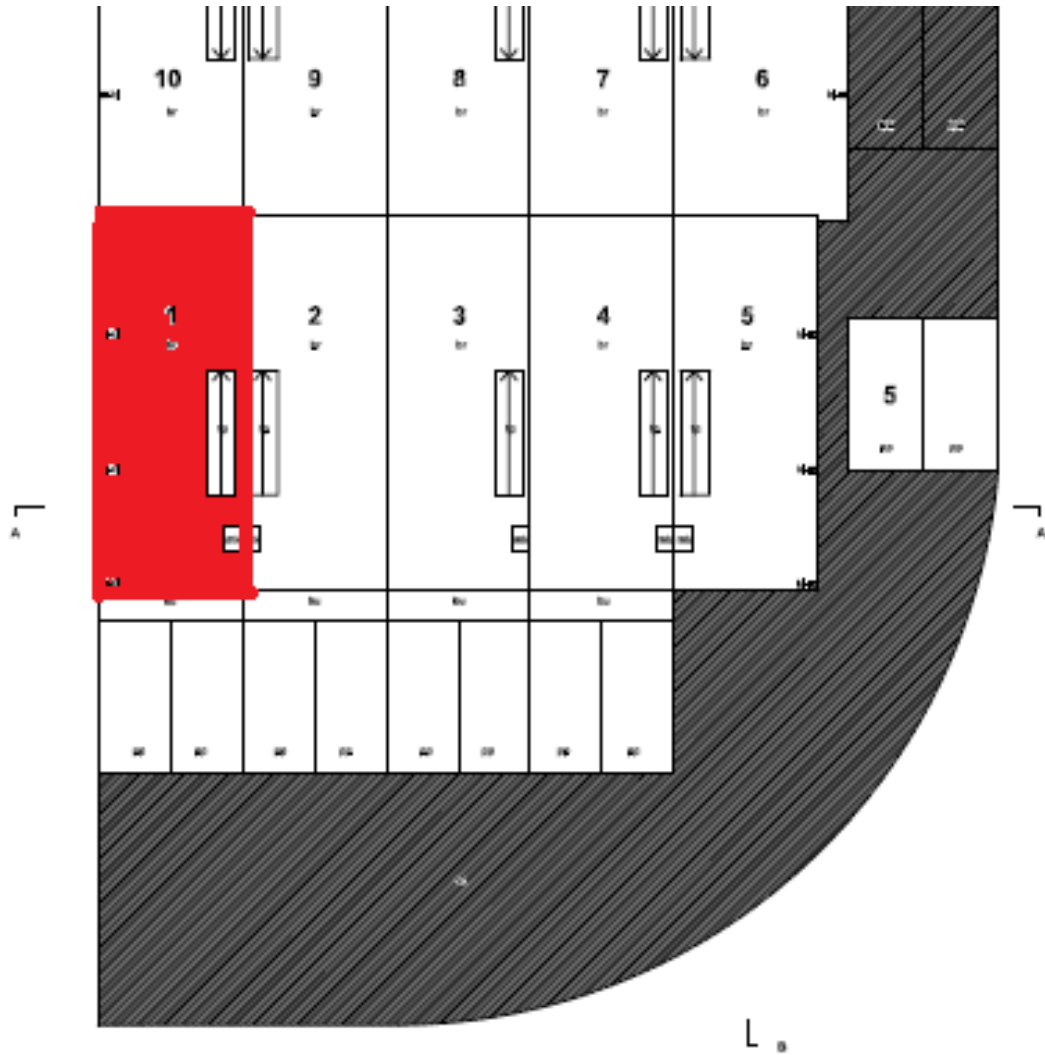
Oplevering

Verwacht: 1 juli 2025.

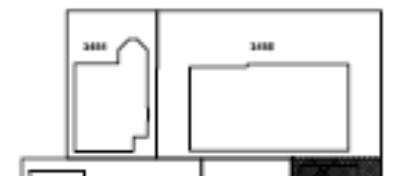
Plattegrondtekening



Plattegrondtekening



Situatie





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
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.