



10

Koppelingsweg
6673 DT ANDELST

KANTOORRUIMTE

HUURPRIJS: € 75 per m² per jaar





Kenmerken

Oppervlakte	675 m²
Ligging	Bedrijventerrein
Bouwjaar	1974
Energielabel	C
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed



Kennismaking

met Koppelingsweg 10

Kantoorgebruiker, hoe hip wil je jouw werkplek hebben? Een inbouwpakket die op maat is gemaakt voor jouw eigen organisatie is voor verhuurder bespreekbaar. Nu beschikbaar een representatieve kantoorgebouw met een totaal verhuurbaar vloeroppervlakte van 675 m² op de eerste verdieping, dat direct betrokken kan worden of kan worden afgebouwd op maat. Het kantoorgebouw kenmerkt zich door zijn grote hoeveelheid glas en de uitstekende ligging, namelijk dichtbij de op- en afrit van de A15 (bereikbaar via afrit 37, Bemmel - Rotterdam). In slechts enkele autominuten is ook de snelweg A50 (Zwolle - Eindhoven) bereikbaar.

De kantoorruimte binnen dit kantoorgebouw beschikken over ruim voldoende daglicht, geïntegreerde zonwering en één of meerdere kiepkantelramen, en indien gewenst kunnen we de ruimtes ook turnkey = volledig ingericht leveren, de huurprijs is afhankelijk van de gewenste inrichting en de huurperiode. Ook is er een centrale kantine aanwezig en is er voor de eerste verdieping een apart toiletgroepen met voorportaal aanwezig.

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid per auto: Het object is per auto uitstekend bereikbaar door een snelle verbinding met o.a. de snelweg A15 (Rotterdam - Nijmegen), snelweg A50 (Zwolle - Eindhoven)

en snelweg A325 (Arnhem - Nijmegen). Uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Station Zetten-Andelst ligt op loopafstand (ca. 1,2 kilometer) van waaruit verbindingen worden onderhouden met Arnhem CS en Tiel.

Energielabel

C

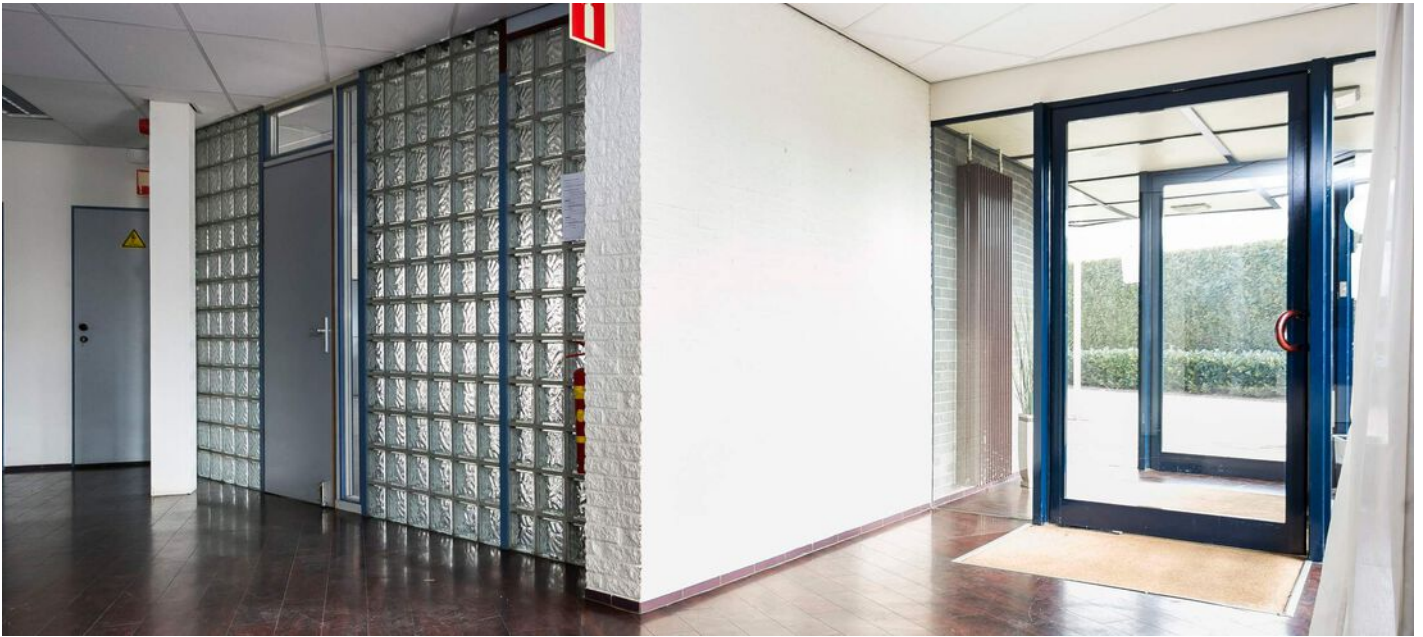
Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 675 m².

Opleveringsniveau en voorzieningen

van de wensen van de huurder kan de ruimte opgeleverd worden in gerenoveerde staat of in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entreehal met receptie/balie;
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming met radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van en voorzien van elektra-, data- en telecommunicatiebekabeling;
- UTP data- en communicatiebekabeling met outlets in de kabelgoten;
- patchkasten;
- glasvezelaansluiting;
- pantry voorziening;
- alarmcentrale;
- brandmeld- c.q. ontruimingsinstallatie;
- (deels) te openen ramen;
- sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein;
- huidige scheidingswanden;



- huidige vloerbedekking;
- elektrische screens;
- airconditioning;
- luchtbehandeling.

Parkeren

Er zijn parkeervoorzieningen op het verharde omliggende buitenterrein, alsmede openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Beschikbaarheid

Per direct.

Bestemming

'Bedrijventerrein'. Informatie over de gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente Overbetuwe of via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

BTW

Het uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Aanvangshuurprijs

€ 75,- per vierkante meter, per jaar waarbij het kantoor zal worden opgeleverd in de huidige staat.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Pro memorie, afhankelijk van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 jaar met aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Tegen het einde van de huurperiode, met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Huurbetaling

De huurprijs te vermeerderen met de overeengekomen servicekosten en BTW dient bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het meest recente standaardmodel zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de algemene bepalingen.

Plattegrondtekeningen

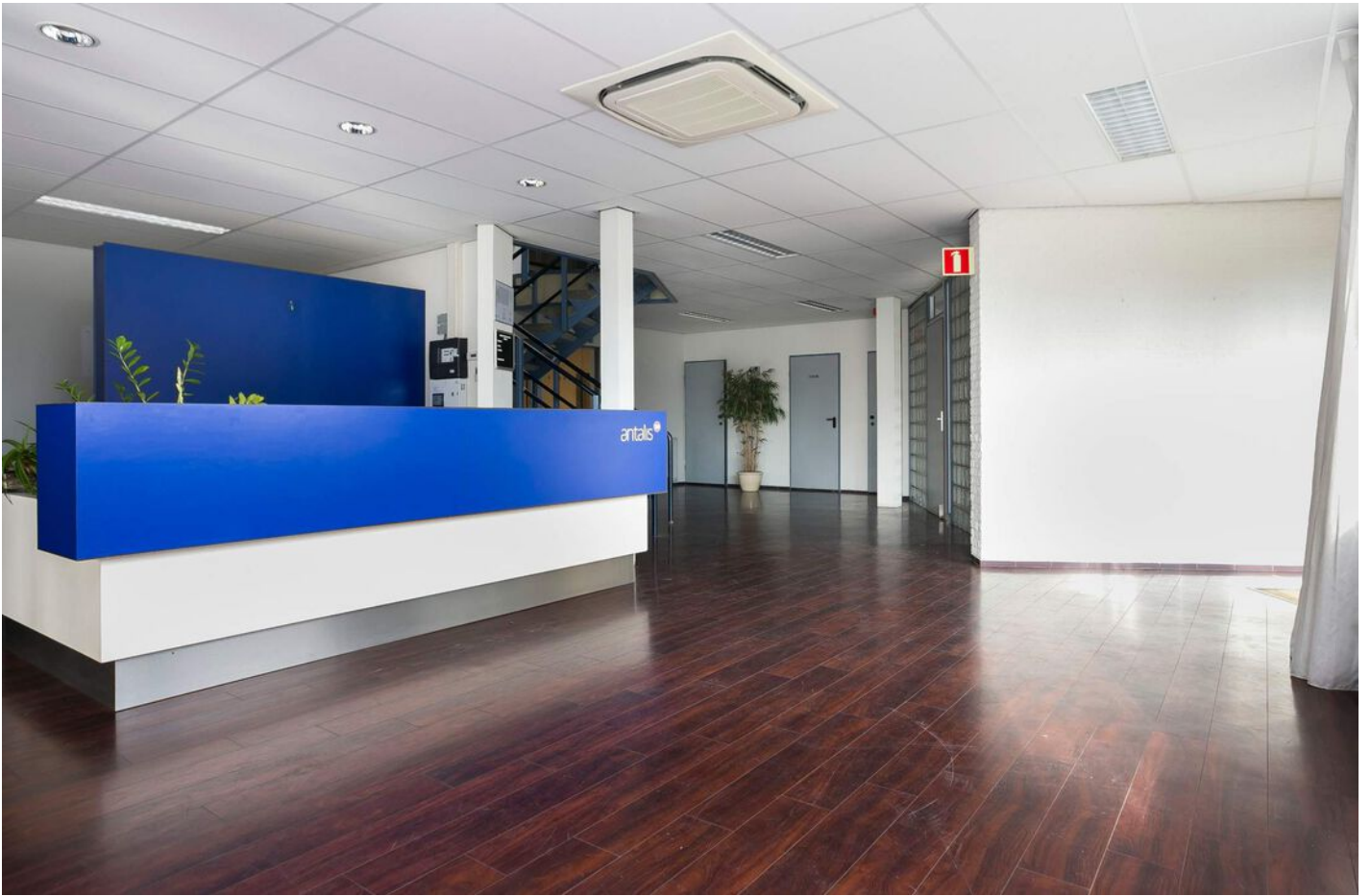
De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

Voor competente kandidaten is bespreekbaar dat verhuurder aanpassingen in het huidige opleveringsniveau vervaardigd. Verhuurder daarvoor een n.o.t.k. investeringsbudget beschikbaar. Dit budget wordt beschikbaar gesteld voor het aanbrengen van vaste voorzieningen om het kantoor een actuele look & feel te geven, uit te voeren door een door verhuurder aan te wijzen partij (in overleg met huurder). De investering zal naar alle redelijkheid verdisconteerd worden in de voornoemde huurprijs.

Overige condities

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.









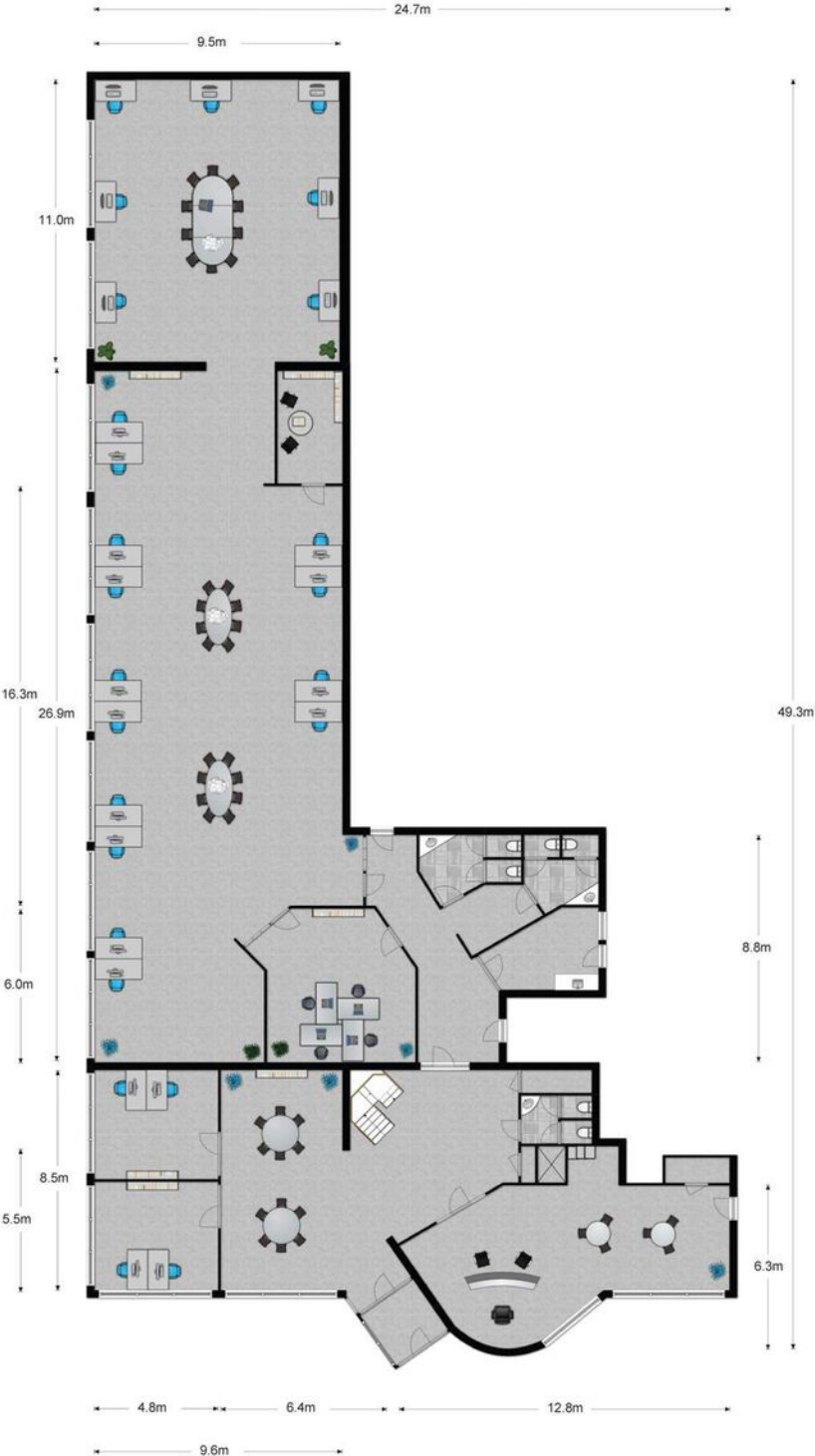






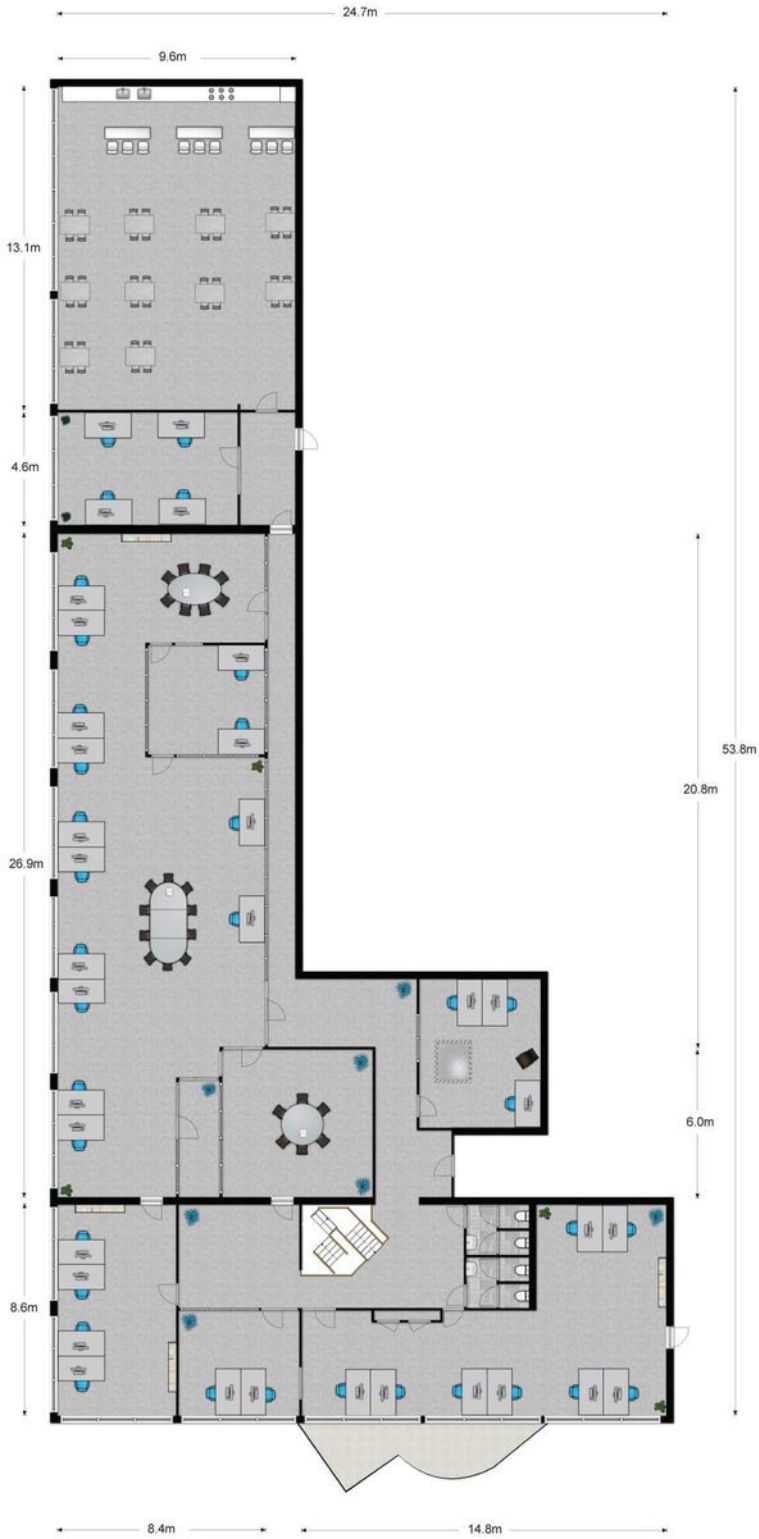


Plattegrond



Begane grond, Koppelingsweg 10 te Andelst
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

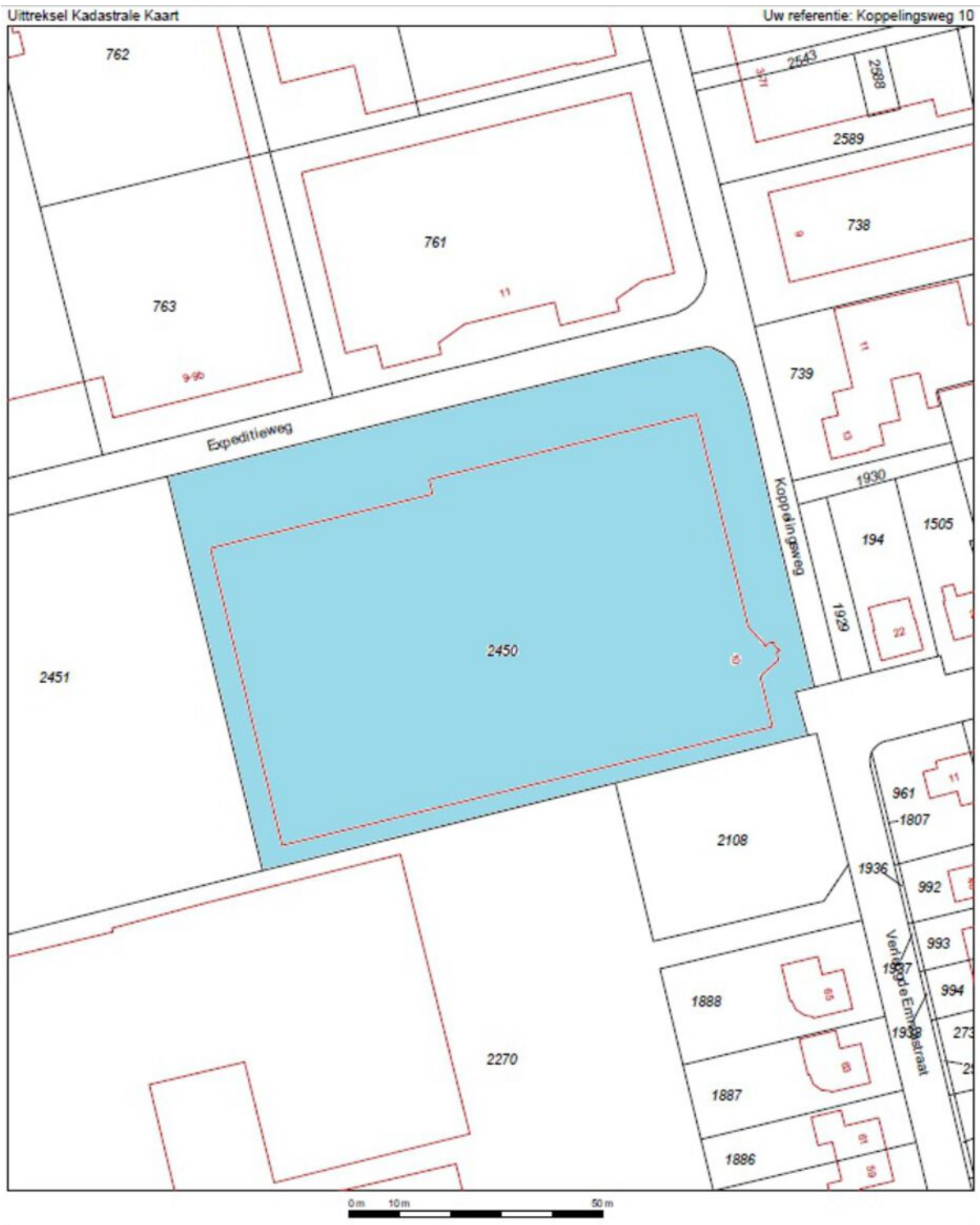
Plattegrond



1^e Verdieping, Koppelingsweg 10 te Andelst

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

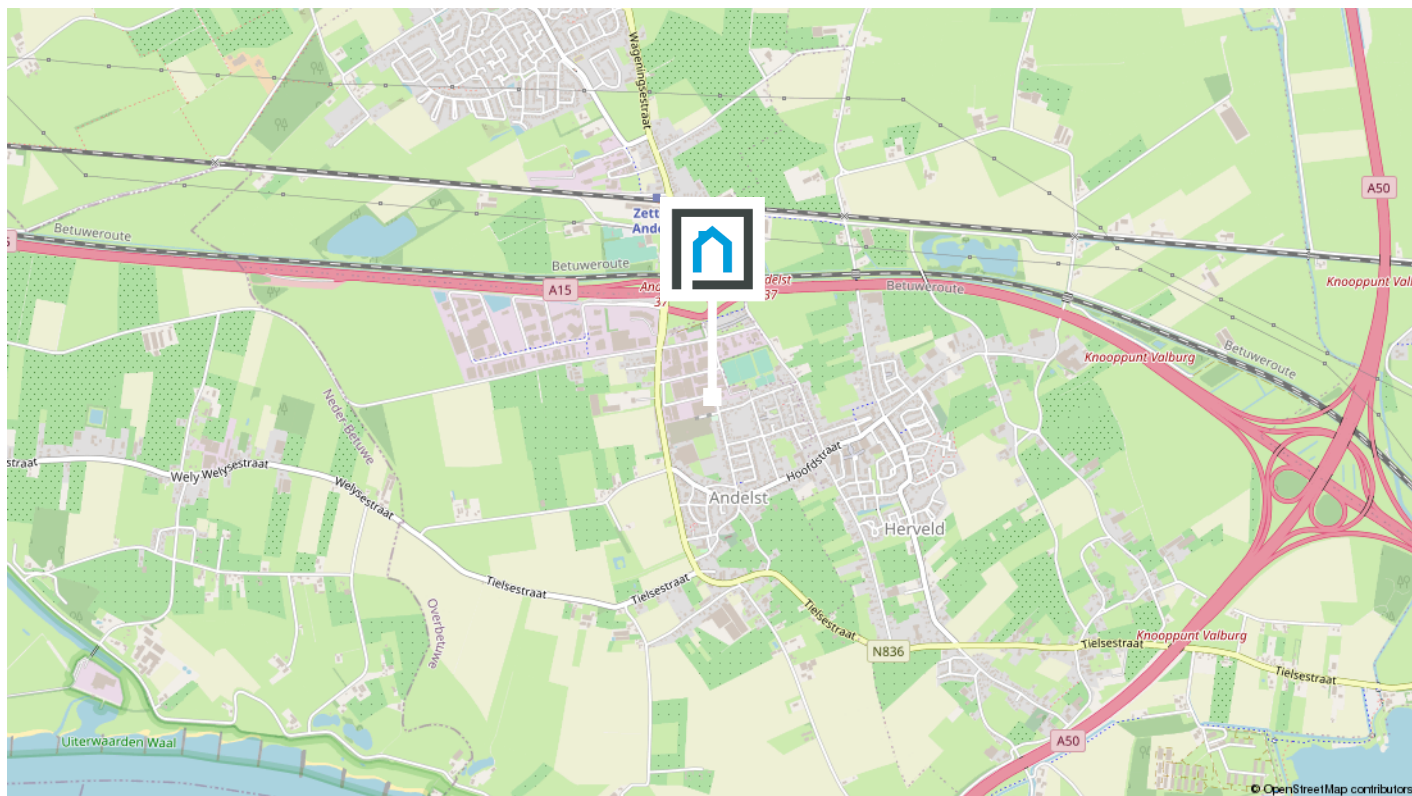
Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 februari 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente VALBURG</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2450</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

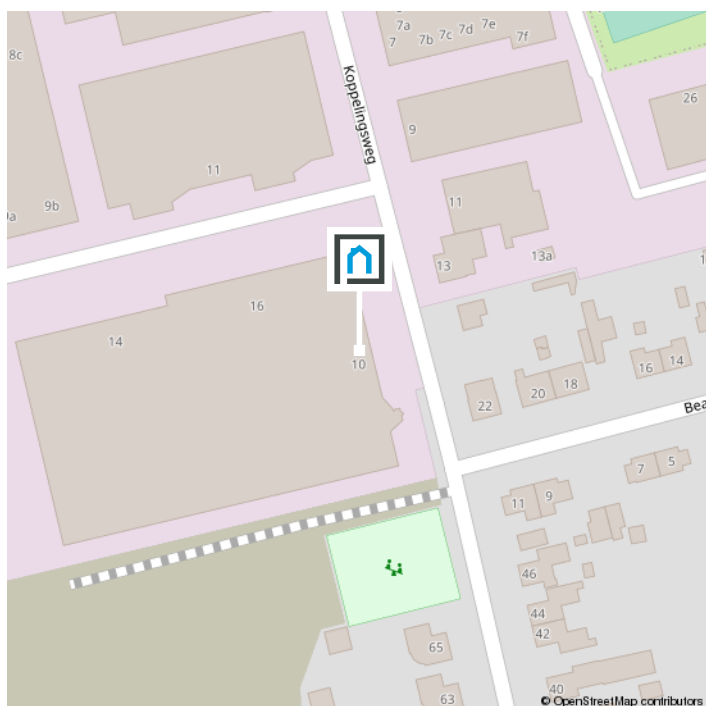
Locatie van het pand



Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Het kantoorgebouw kenmerkt zich door zijn grote hoeveelheid glas en de uitstekende ligging, namelijk dichtbij de op- en afrit van de A15 (bereikbaar via afrit 37, Bemmels - Rotterdam). In slechts enkele autominuten is ook de snelweg A50 (Zwolle - Eindhoven) bereikbaar.



De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



**Weten wat jouw bedrijfspand waard is?
Neem contact met ons op!**



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl