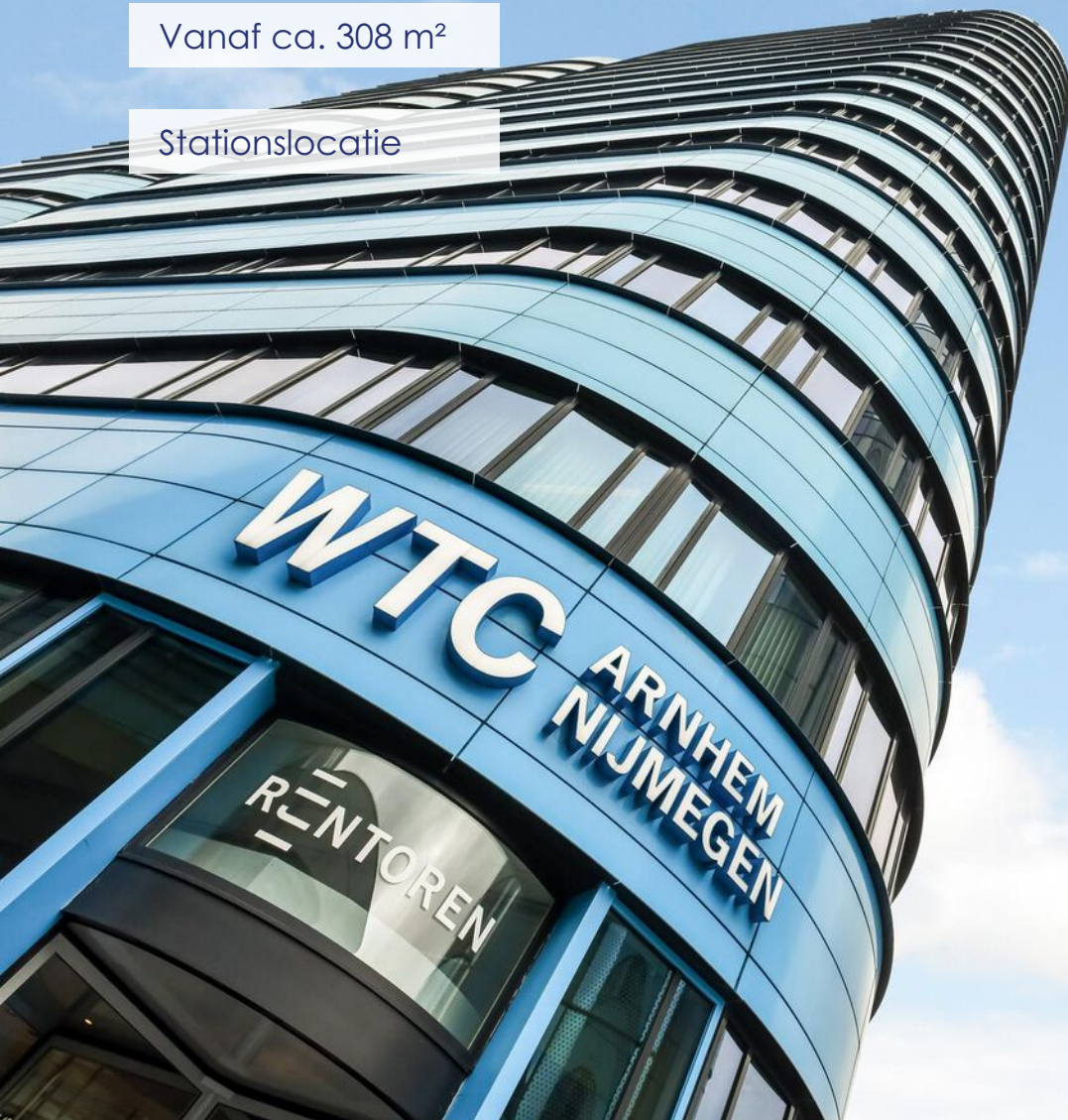


Vanaf ca. 308 m<sup>2</sup>

Stationslocatie



## Nieuwe Stationsstraat 10 te Arnhem

TE HUUR | Circa 308 m<sup>2</sup>

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 J.H. (Jacco) Vogelaar**

Directie-MRICS


 06 - 53 26 70 58

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



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

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



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

 06 - 30 88 09 45

 [vanlier@bvmakelaars.nl](mailto:vanlier@bvmakelaars.nl)





## Objectgegevens

Het gebouw is door zijn uitstekende ligging en directe (rol)trapverbinding met het NS station Arnhem Centraal uniek in zijn soort. Het gebouw is vormgegeven door de internationaal gerenommeerde architect Ben van Berkel van UN Studio's Amsterdam. Het gebouw is zeer energiezuinig ontworpen met hoge kwaliteit installaties waardoor er lage servicekosten maar ook een hoog comfortniveau gehaald wordt in combinatie met een duurzame bedrijfsdoelstelling.

Behalve kantoorhuisvesting is het gebouw ook een ideale omgeving om vergaderingen te beleggen, congressen en evenementen te organiseren of uw huidige en toekomstige zakenpartners te ontmoeten. Het vergadercentrum "The Green Meeting Center Arnhem", gevestigd in het gebouw, biedt hiervoor alle mogelijkheden.

Op de 7e verdieping is een instapklare kantoorruimte beschikbaar.



### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Een representatieve centrale entree gelegen op de begane grond;
- Viervoudige mechanische ventilatie aangevuld met topkoeling en verwarming met individuele regeling
- Energiezuinige warmte koude opslag (wko-installatie);
- 4 personenliften;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Kabelgoten t.b.v. van data- en elektrabekabeling;
- Gezamenlijk bedrijfsrestaurant op de begane grond;
- Bemande receptie op de begane grond en vergaderfaciliteiten op de begane grond en 12e verdieping;
- Bestaande (glazen) wanden en vloerafwerking;
- Pantry met diverse inbouwapparatuur.





### **Vloeroppervlakte**

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 10.836 m<sup>2</sup>. De beschikbare kantoorruimte, gelegen op de 7e verdieping, heeft een oppervlakte van circa 308 m<sup>2</sup>.

De genoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

### **Parkeren**

Parkeernorm: 1 parkeerplaats per 105 m<sup>2</sup>.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A++.



### **WTC Arnhem Business & Catering Services**

Het WTC Arnhem en The Green Meeting Center Arnhem bieden een scala aan aanvullende services en diensten. Deze bestaan onder andere uit:

- Receptioniste / Hostess;
- Coffeecorner;
- Telefoonservice;
- Secretariële ondersteuning;
- Taxi, hotel-, restaurant- en theaterboekingservice;
- Post- en koeriersservice;
- Vergaderfaciliteiten;
- Cateringdiensten;
- Businessrestaurant.





# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 165,- per vierkante meter per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

Conform huidige prijzen zakelijk abonnement. Het betreft een abonnement voor kantoor tijden (maandag tot en met vrijdag 07:00 - 19:00 uur).

## Servicekosten

€ 68,- per m<sup>2</sup> v.v.o., per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De servicekosten omvatten onder andere:

- Serviceabonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, warmte en koeling verbruik (WKO), waterverbruik, verbruiksmeting, vastrecht, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten en dergelijke ten behoeve algemene installaties en voorzieningen;
- Levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van gas, daaronder begrepen de kosten van meterhuur en eventuele verder door het energiebedrijf te berekenen kosten, zulks uitsluitend ten behoeve van de centrale verwarmingsinstallatie;
- Levering ten behoeve van eigen gebruik van water, daaronder begrepen de kosten van meterhuur en waterschapsbelasting;
- Levering inclusief vastrecht van elektraverbruik ten behoeve van huurder zelf alsmede elektraverbruik in de gemeenschappelijke ruimten en door algemene voorziening, daaronder begrepen de kosten van meterhuur en eventuele verder door het energiebedrijf te berekenen kosten. Verrekening vindt plaats op basis van gehuurde vierkante meters.
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep en dergelijke;
- Verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke.

Een volledig overzicht van de leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.





### **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.

### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting inclusief BTW in de vorm van een bankgarantie.





### **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 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

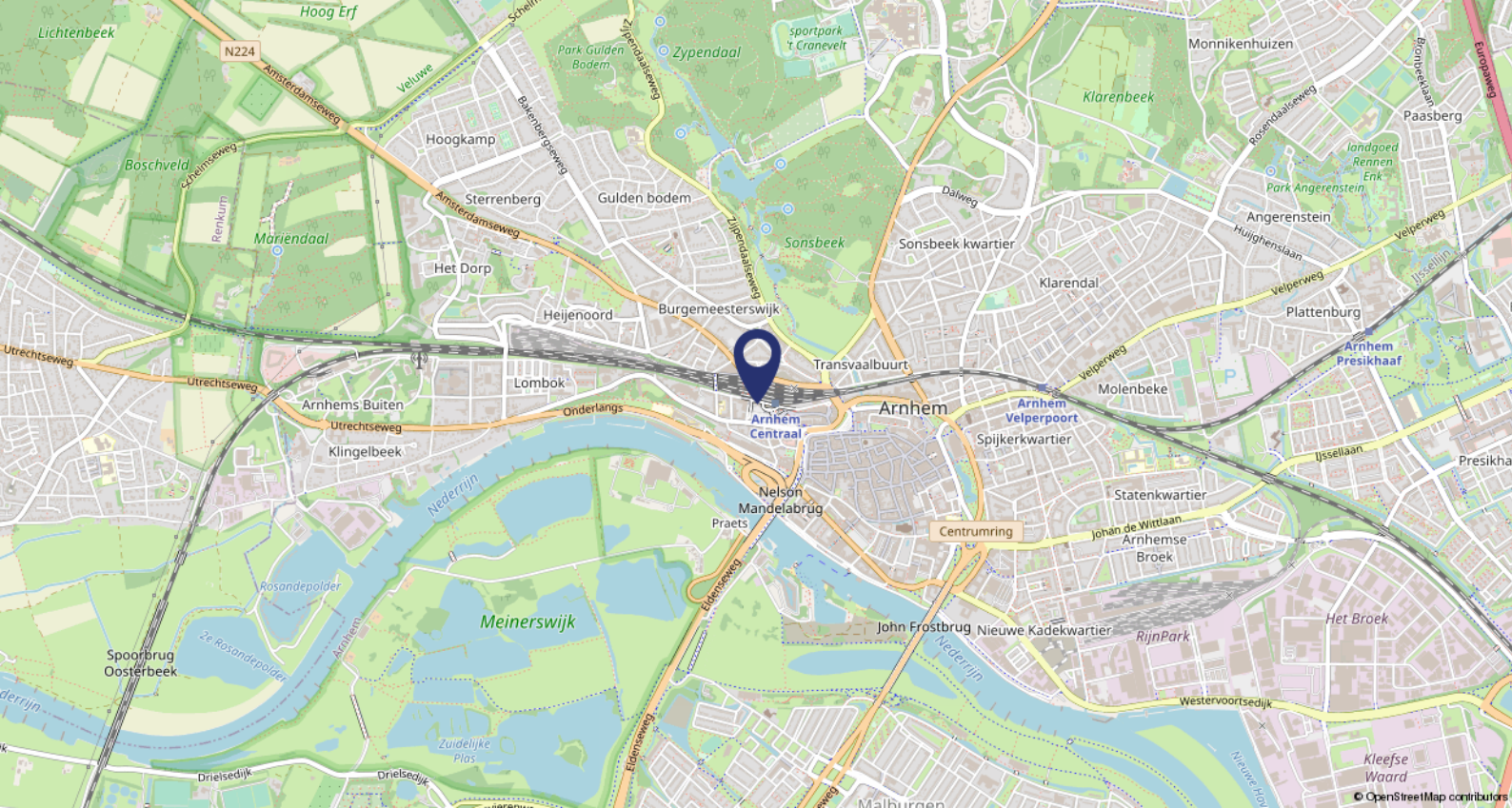
### **Aanvaarding**

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

Direct op NS station Arnhem Centraal is het WTC Arnhem-Nijmegen gelegen.

## Bereikbaarheid

Per OV

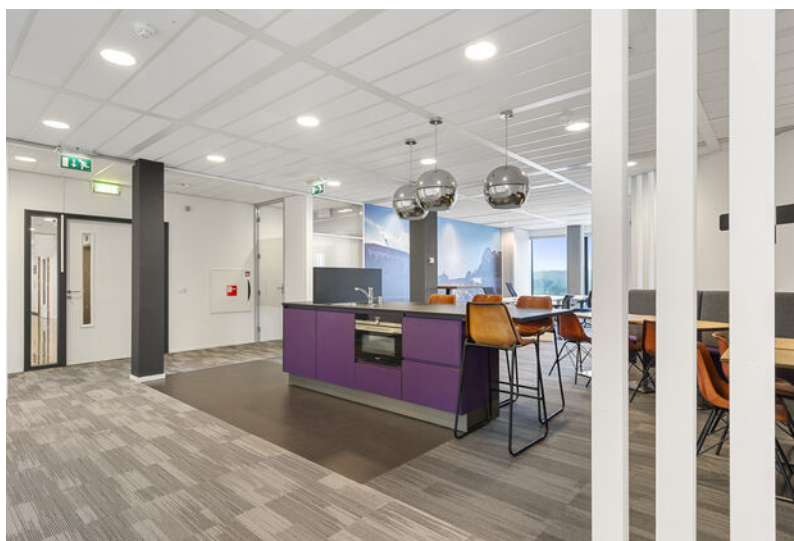
Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het NS- en busstation bevindt zich onder het gebouw.

Per auto

Het gebouw is gesitueerd in het stadscentrum van Arnhem direct naast het NS-station en boven parkeergarage Arnhem Centraal. De rijkswegen A50/A15/A325 en A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.



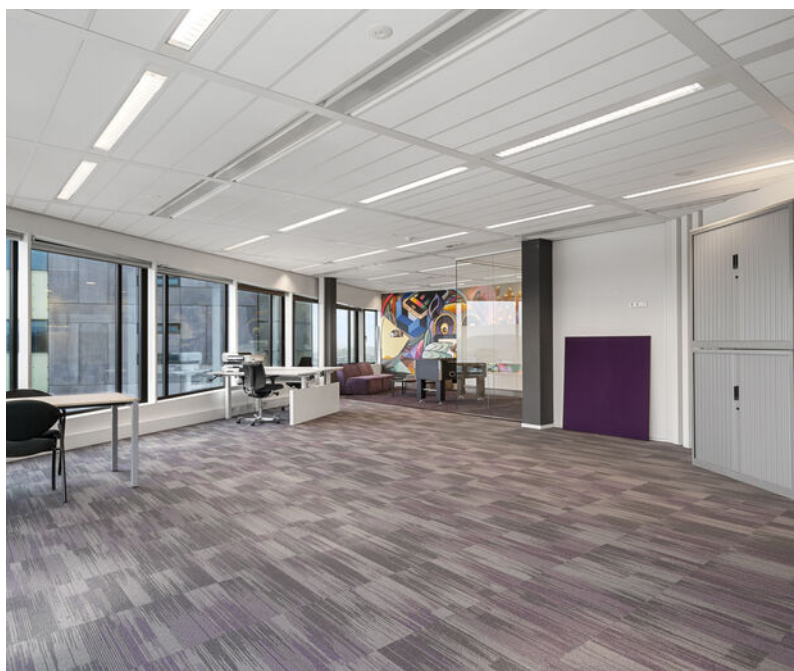
























**WTC Arnhem Business & Catering Services**

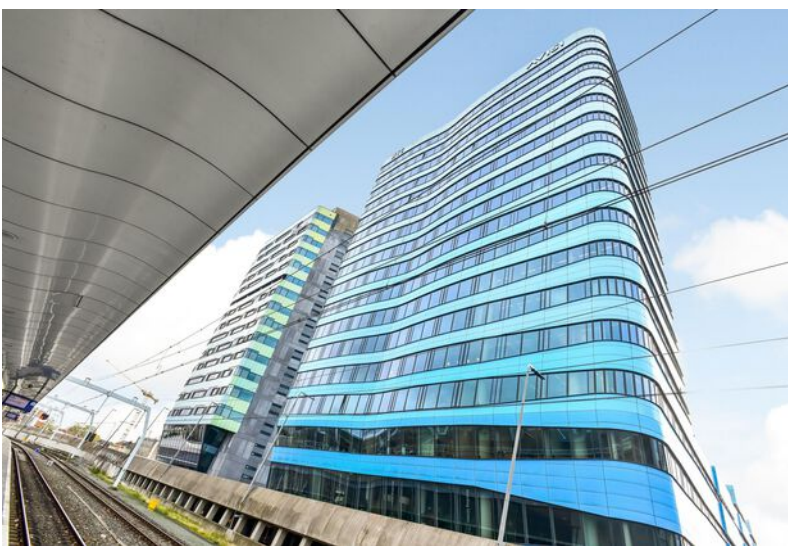
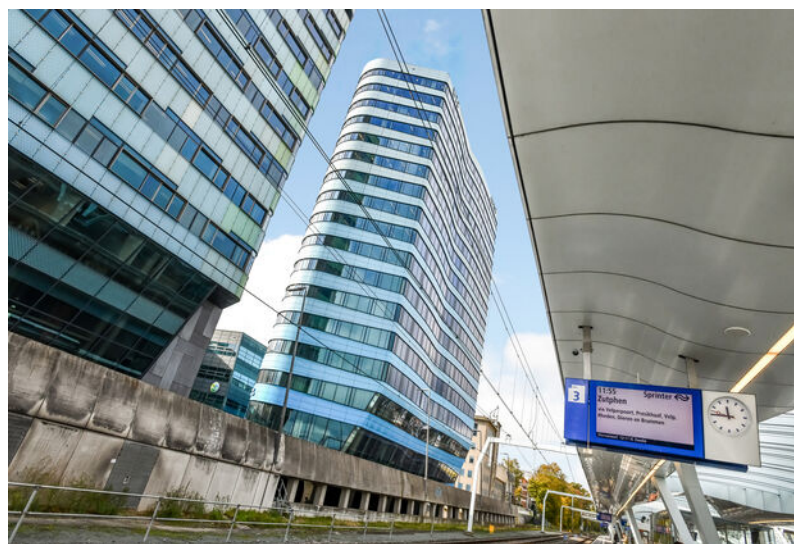
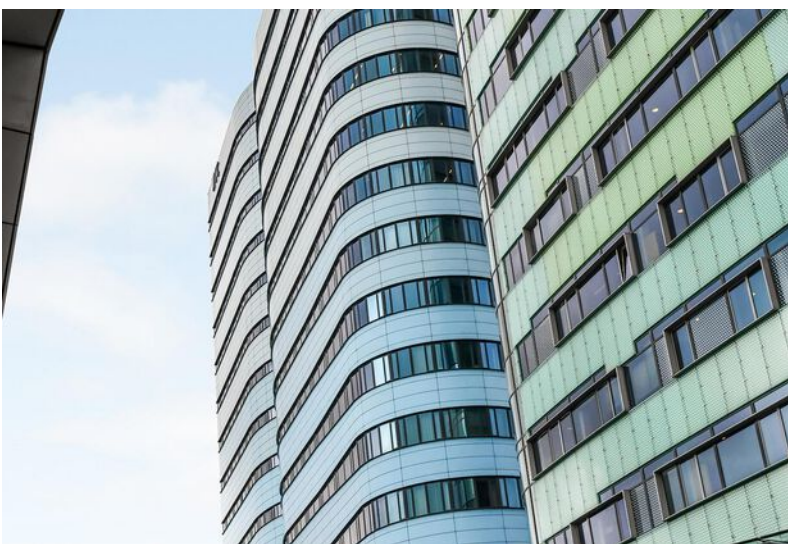
Het WTC Arnhem en The Green Meeting Center Arnhem bieden een scala aan aanvullende services en diensten.

















# Plattegronden

7e verdieping





# 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**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@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

