

IJsselloord 2

Kantoorunits

Gratis parkeren



## Meander 251 te Arnhem

TE HUUR | Vanaf circa 15 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur


 06 – 13 48 11 68

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



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

Vastgoedadviseur

 06 – 30 88 09 45

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



## Objectgegevens

Klein beginnen maar grootste ambities? Uitbreiden of inkrimpen wanneer u dat uitkomt? Facility Point Arnhem biedt scherp geprijsde kantoren op maat!

Dit flexibele full service concept heeft kantoorruimte vanaf ca. 15 m<sup>2</sup>. De kantoren zijn volledig gestoffeerd, u kunt direct aan de slag. De vergaderfaciliteiten, het grand café en de ruime entree met receptie maken het gebouw een fijne plek om te werken.

### Opleveringsniveau

Het bedrijfspand wordt opgeleverd in huidige staat onder andere voorzien van:

- Centrale verwarming op iedere kamer, regelbaar met thermostaatknoppen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Wit gesausde wanden;
- Lamellen aan de binnenzijde;
- Kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- Het gebruik van saintaire groep per verdieping;
- Het gebruik van de pantry per verdieping.



### **Vloeroppervlakte**

Er zijn 5 typen kantoor kamers aanwezig:

Kantoor A	Ca. 15 m <sup>2</sup>
Kantoor B	Ca. 19 m <sup>2</sup>
Kantoor C	Ca. 38 m <sup>2</sup>
Kantoor D	Ca. 47 m <sup>2</sup>
Kantoor E	Ca. 64 m <sup>2</sup>

Het is mogelijk om meerdere kantoor kamers aan elkaar te koppelen om zo een ruimte op maat te creëren. Wij komen graag met u in contact om de mogelijkheden en de huidige beschikbaarheid te bespreken.

### **Parkeren**

Gratis parkeren op eigen terrein. Er zijn in totaal circa 60 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uit te wijken naar de parkeerplaats van bedrijventerrein IJsseloord 2.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A+.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De kantoorkamers zijn als volgt geprijsd (prijs per maand):

Kantoor A € 505,-

Kantoor B € 635,-

Kantoor C € 1.270,-

Kantoor D € 1.570,-

Kantoor E € 2.140,-

Bovenstaande prijzen zijn all-in prijzen (derhalve inclusief huur-, service-, energie-, parkeer- en internetkosten), te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De volgende services zijn inbegrepen:

- Representatieve entree met centrale receptie;
- Grand Cafe;
- Centrale postbus met haal- en brengservices;
- Afvalverwijdering;
- Beveiliging van het gebouw;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Glasbewassing aan de buitenkant van het gebouw;
- 24/7 toegang tot het gebouw.

## Vergaderfaciliteiten

Huurders kunnen tegen gereduceerde tarieven gebruik maken van de vergaderfaciliteiten.





#### **Internet en telefonie:**

Facility Point Arnhem biedt de volgende mogelijkheden op het gebied van internet en telefonie:

Vaste internetverbinding voor 1 of 2 personen met een vaste telefoonlijn + toestel: € 40,- per maand

Vaste internetverbinding voor 3 of 4 personen met een vaste telefoonlijn + toestel: € 60,- per maand

Privé WiFi: € 5,- per maand

Vast IP- adres: € 7,- per maand

Er zijn uitgebreide mogelijkheden op het gebied van internet en telefonie. Per huurder wordt samen bekeken hoe de wensen het beste ingevuld kunnen worden.

#### **Huurtermijn**

In overleg.

#### **Opzegtermijn**

3 maanden.

#### **Huurbetaling**

De huur en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.



### **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**

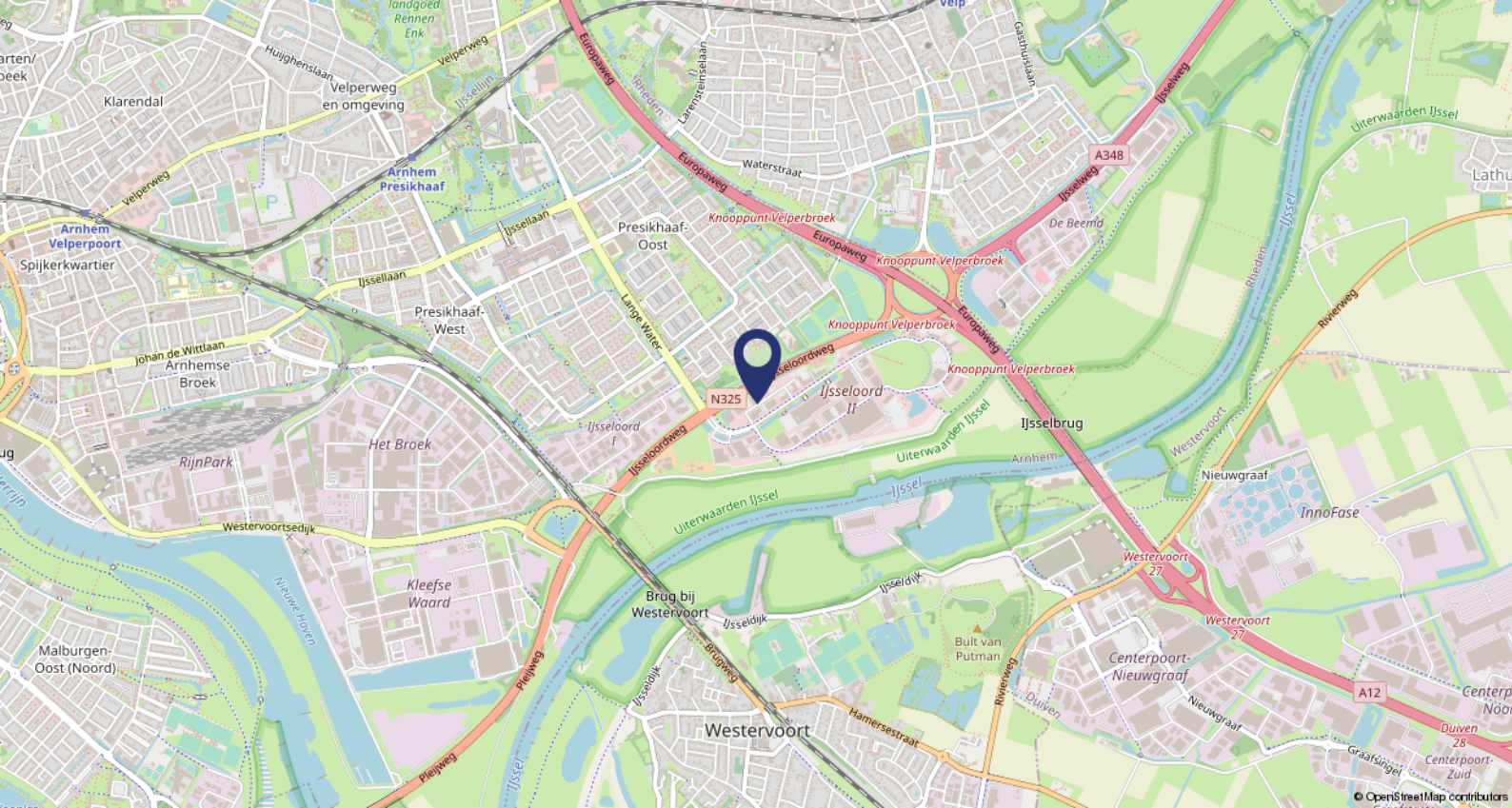
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

### **Aanvaarding**

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

Facility Point Arnhem is gelegen op businesspark IJseloord 2 te Arnhem en is direct gesitueerd aan de A12/N325. Het businesspark wordt gekenmerkt door een hoogwaardige uitstraling door de parkachtige inrichting, groenvoorziening en gecontroleerde architectuur.

## Bereikbaarheid

**Auto:**

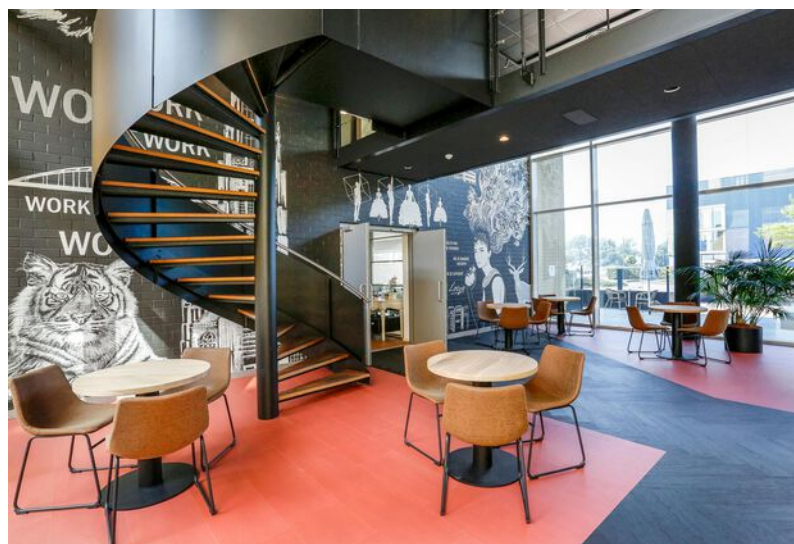
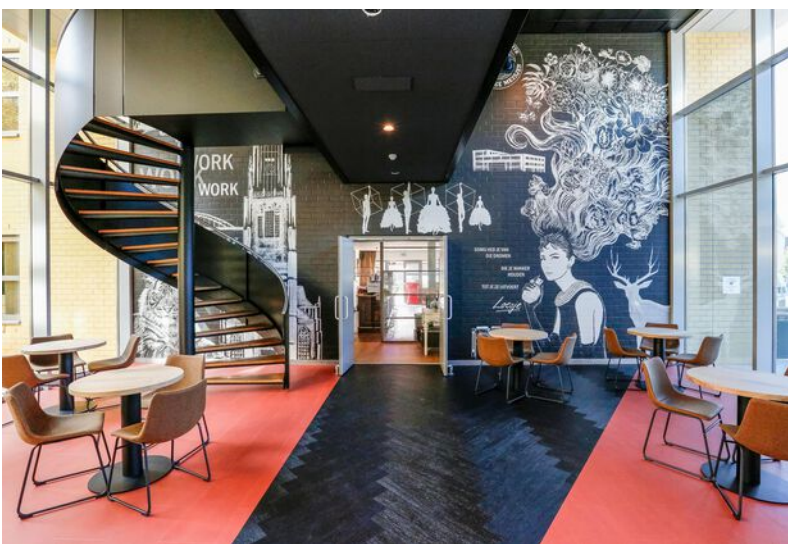
Het businesspark is uitstekend met eigen vervoer bereikbaar door de unieke ligging aan het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen), de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn), de A348 (Arnhem-Zutphen) en de A325 (Arnhem-Nijmegen).

**Openbaar vervoer:**

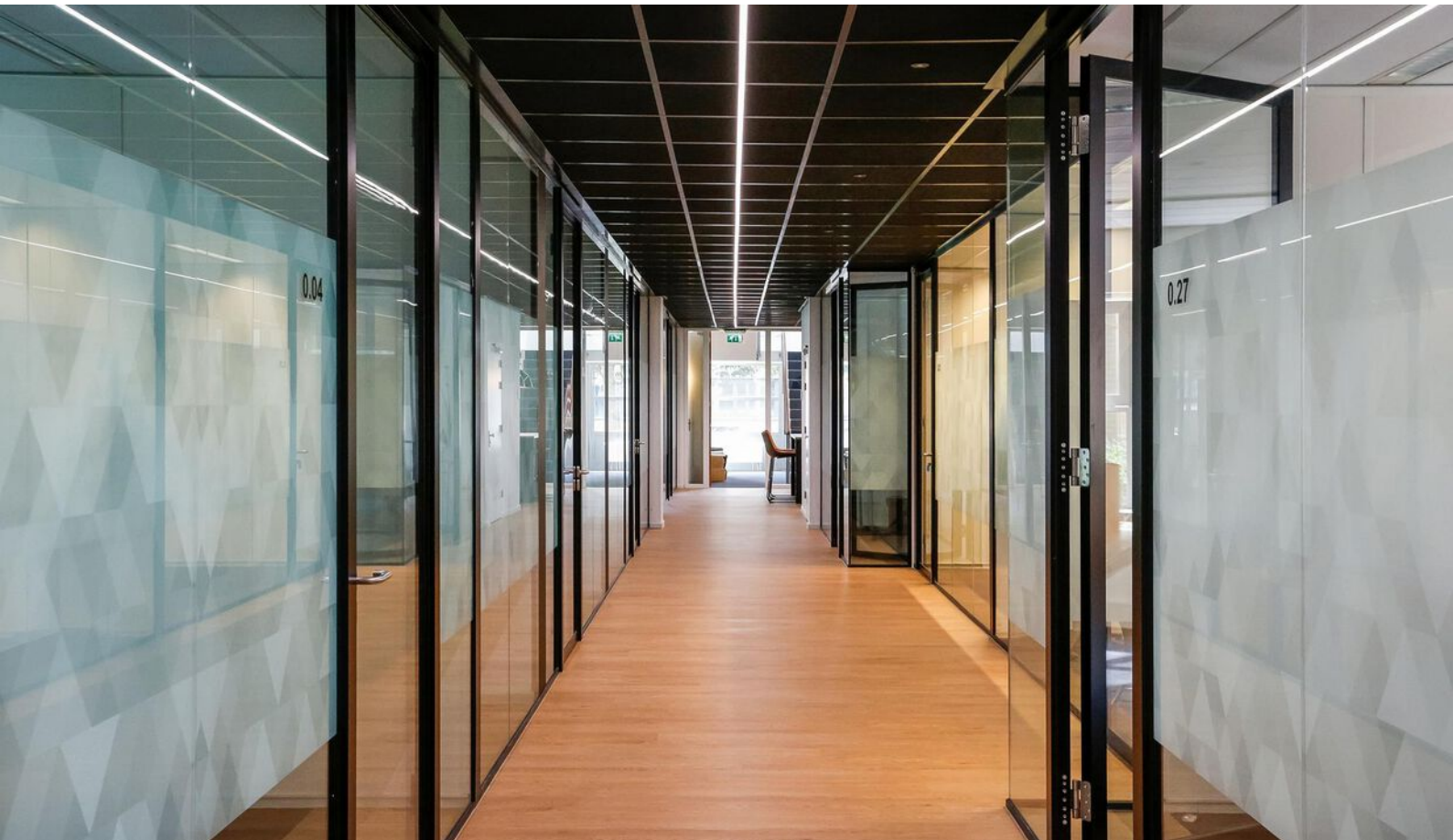
Op ca. 2 wandelminuten bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbinding naar NS Station Arnhem Centraal.



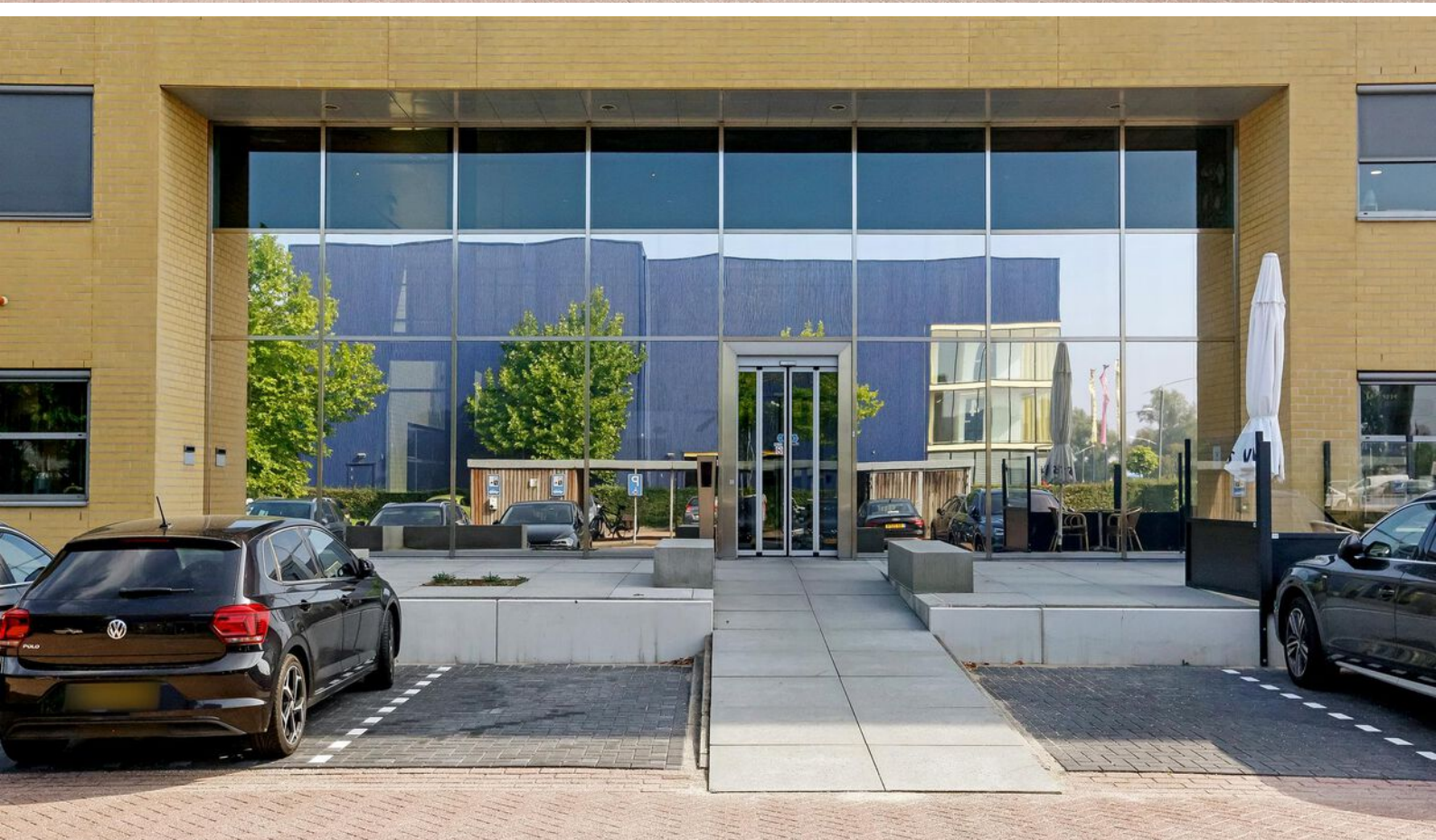










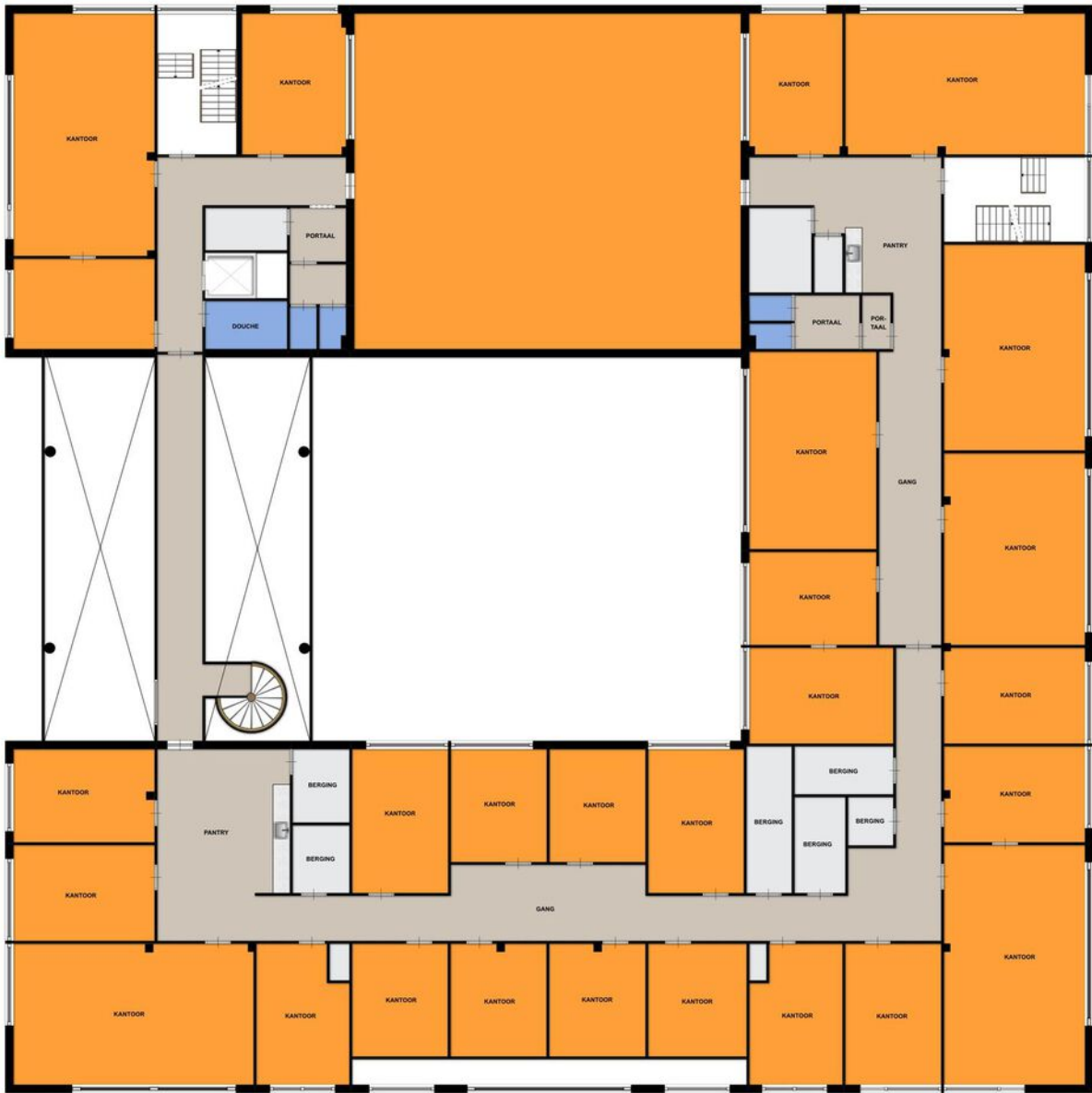


# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Toekomst.nl





Kan deze plattegrond komen gaan rechten worden erkend. © Teatrop.nl





Kan deze plattegrond alleen voor uitsluitend worden gebruikt. © Teatrop.nl







Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © Teknopolis.nl





# 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

