

Representatief

Op IJsseloord 2

Vanaf ca. 600 m<sup>2</sup>



## Meander 261 te Arnhem

TE HUUR | circa 3.327 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



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

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



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

Bedrijfsmakelaar RT

 06 - 10 47 03 88

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



## Objectgegevens

Het betreft een hoogwaardig en luxe af te werken kantoorgebouw "Meanderstaete" op een prominente zichtlocatie gelegen op Businesspark IJsseloord. Het pand is voorzien worden van een mooie en representatieve entree, tuin/buitenterrein en kan met een uitstekend basis casco-nieuwbouw opleveringsniveau worden opgeleverd.

### Opleveringsniveau

In huidige staat, onder andere voorzien van:

- Personenlift;
- Klimaatbehandeling en binnen luchtkoeling;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- Pantry's;
- Buitenruimte;
- Dubbele toiletgroepen;
- Invalidentoilet.



### **Vloeroppervlakte**

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 3.327 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Begane grond	ca. 898 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	ca. 898 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	ca. 932 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	ca. 600 m <sup>2</sup>

Deelverhuur in nader overleg mogelijk vanaf circa 600 m<sup>2</sup>  
Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.

### **Parkeren**

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 950,- per jaar, exclusief BTW.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A+++.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 119,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## 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 huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ.





### **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**

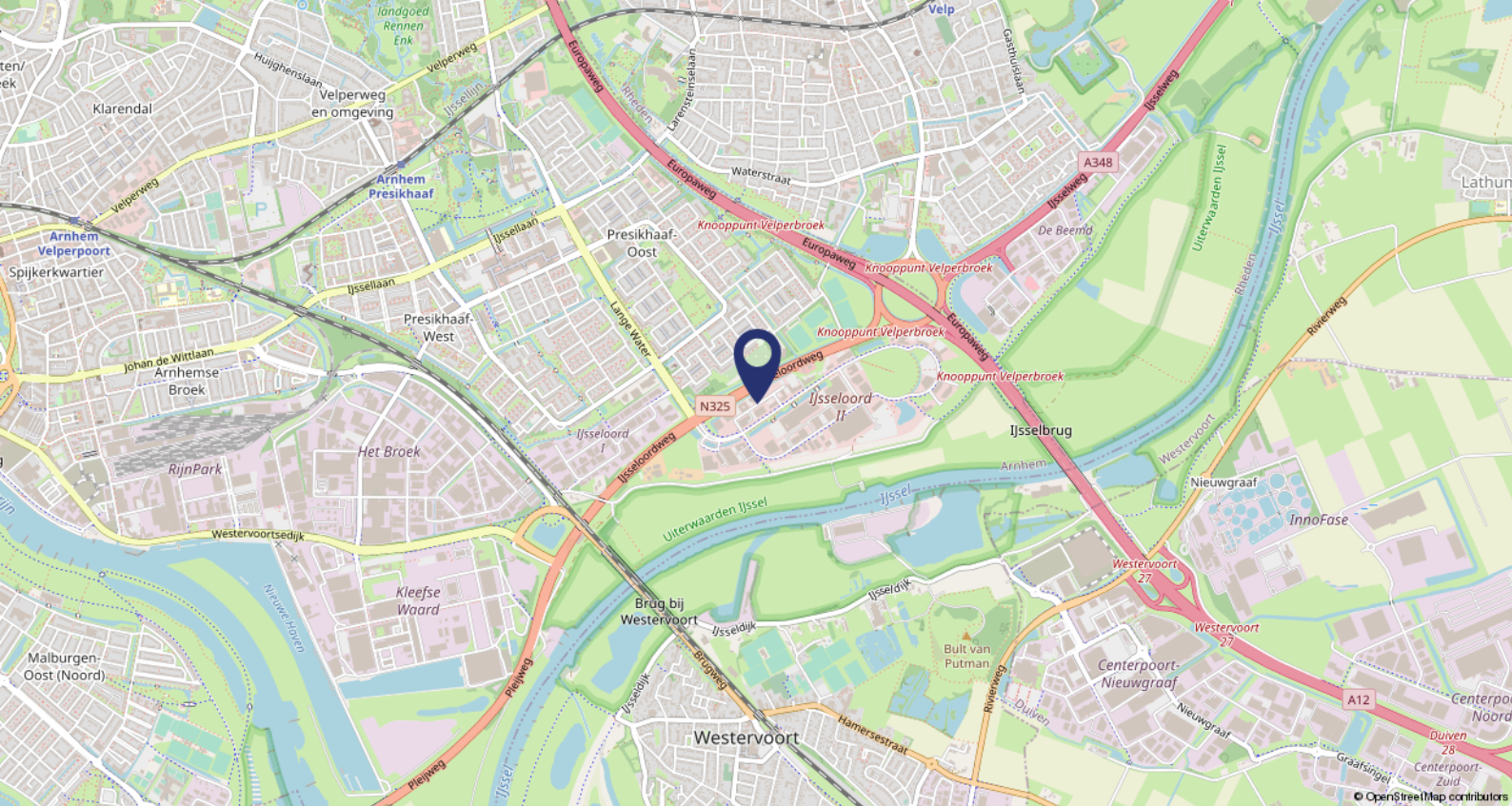
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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.



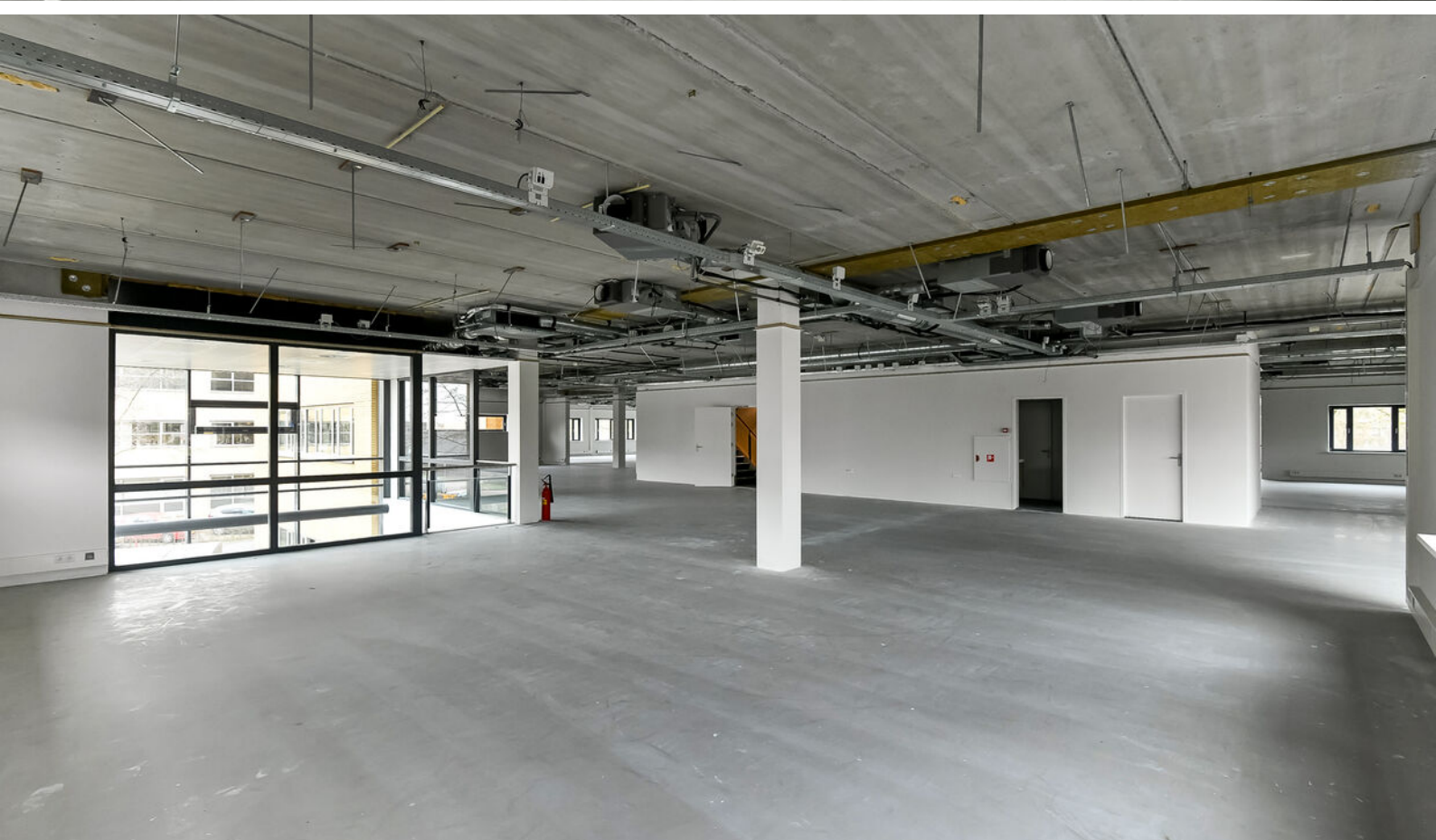
## Ligging

Het object is gelegen op Businesspark IJsseloord 2 en is direct gesitueerd aan de A12/N325. Het businesspark wordt gekenmerkt door een hoogwaardige uitstraling. Het pand is gelegen in een parkachtige omgeving met veel groenvoorzieningen en gecontroleerde architectuur. Het 'groene' karakter van IJsseloord 2 wordt nog eens versterkt door de ecologische zone langs de Rivier de IJssel.

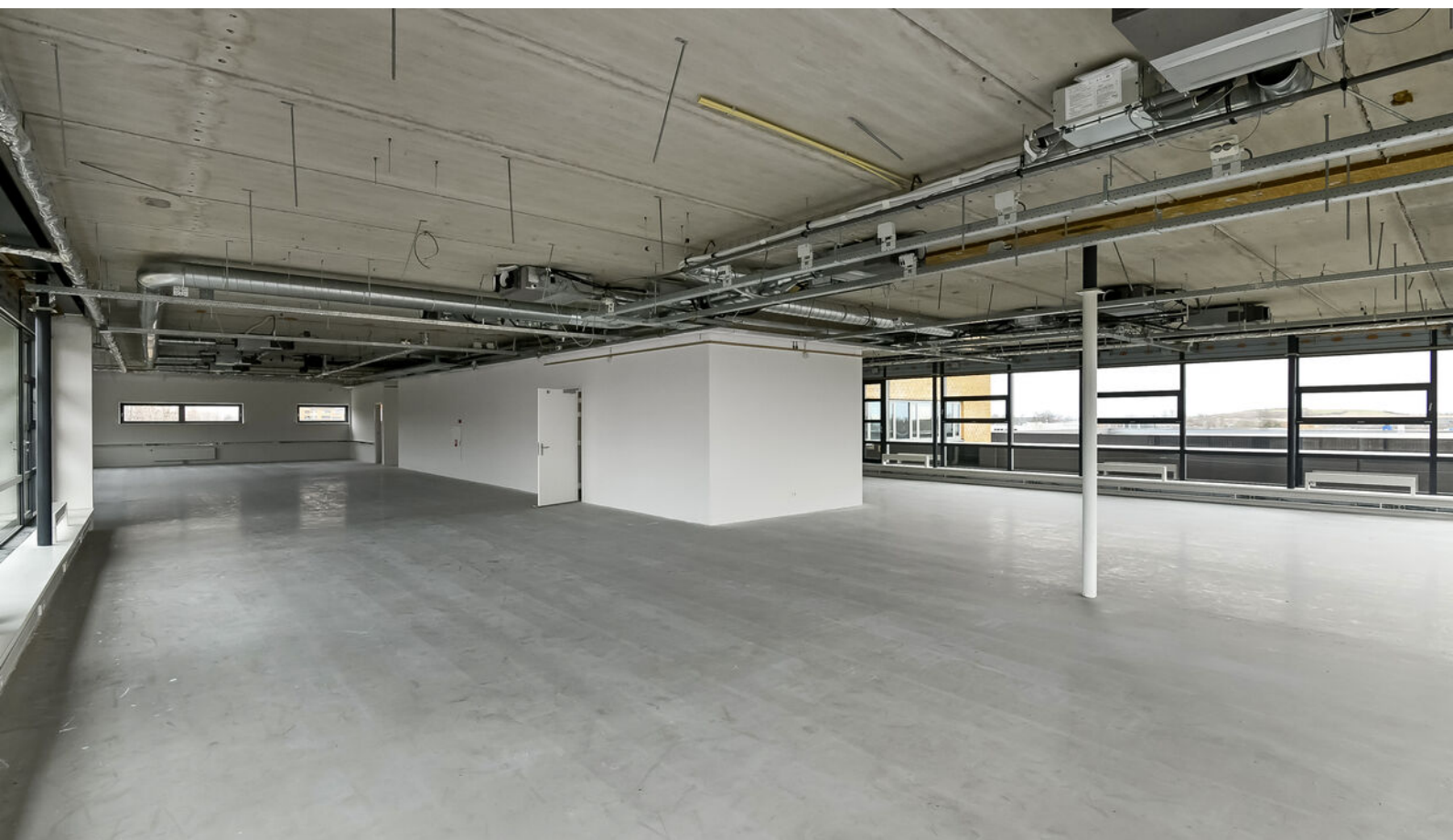
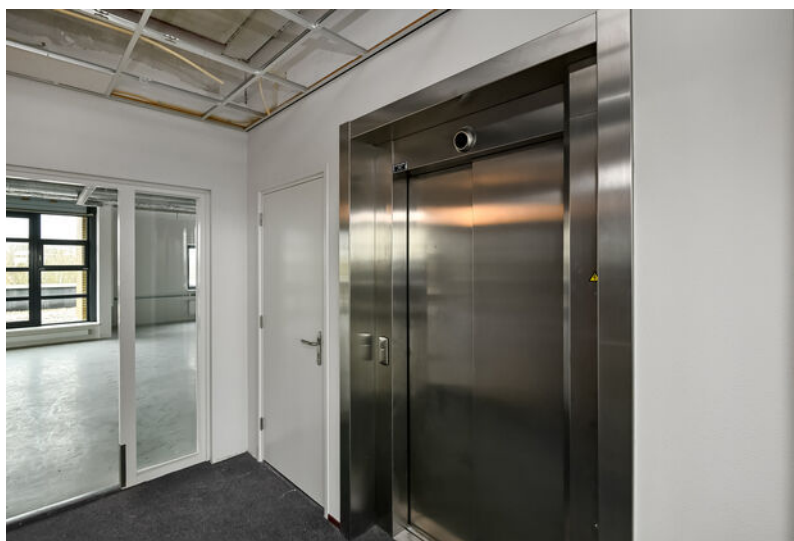
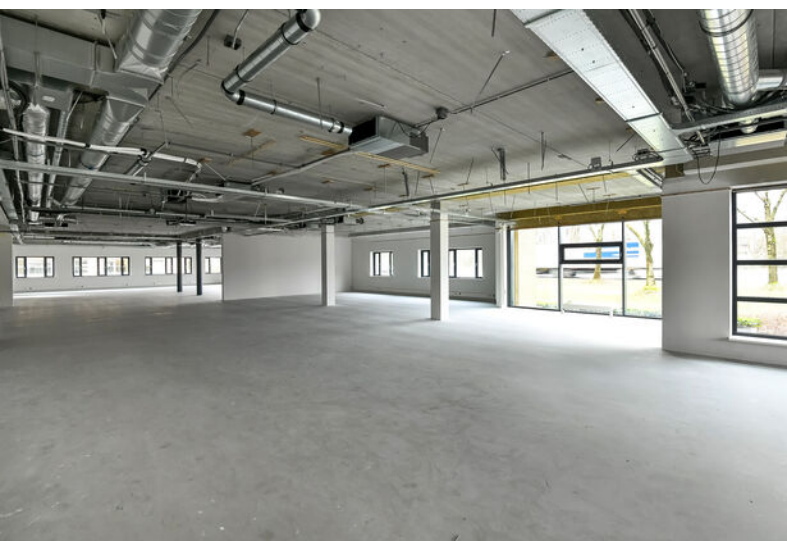
## Bereikbaarheid

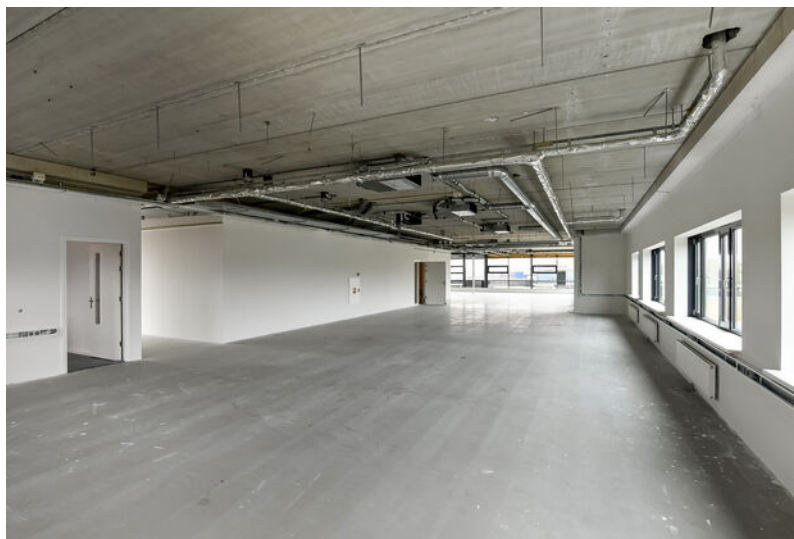
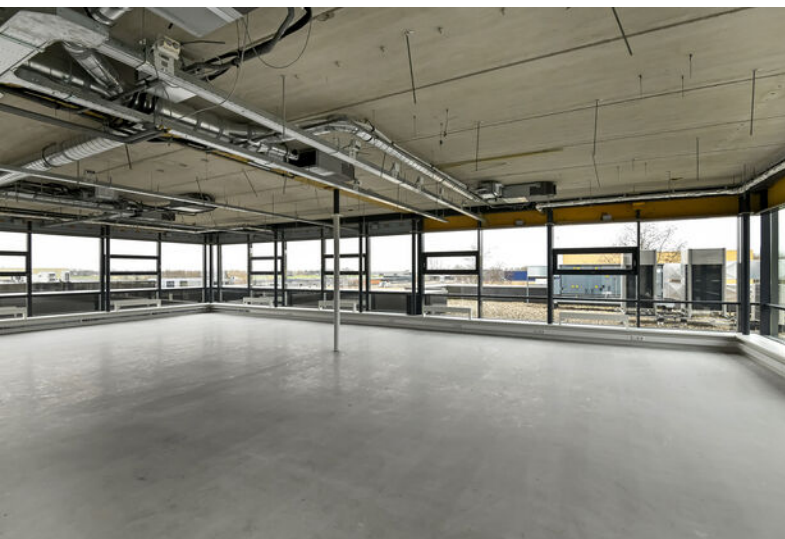
Het businesspark is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer door de unieke ligging aan het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen), de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn), de A348 (Arnhem-Zutphen) en de A325 (Arnhem-Nijmegen). Het Businesspark is ook met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

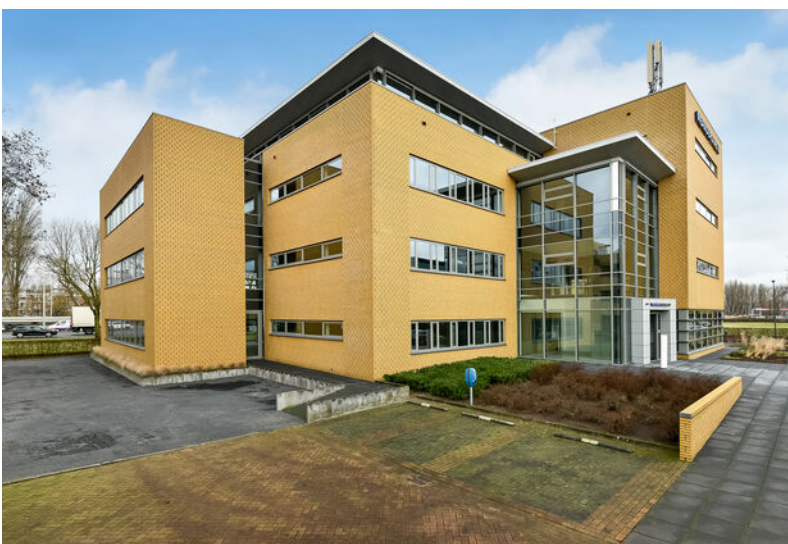






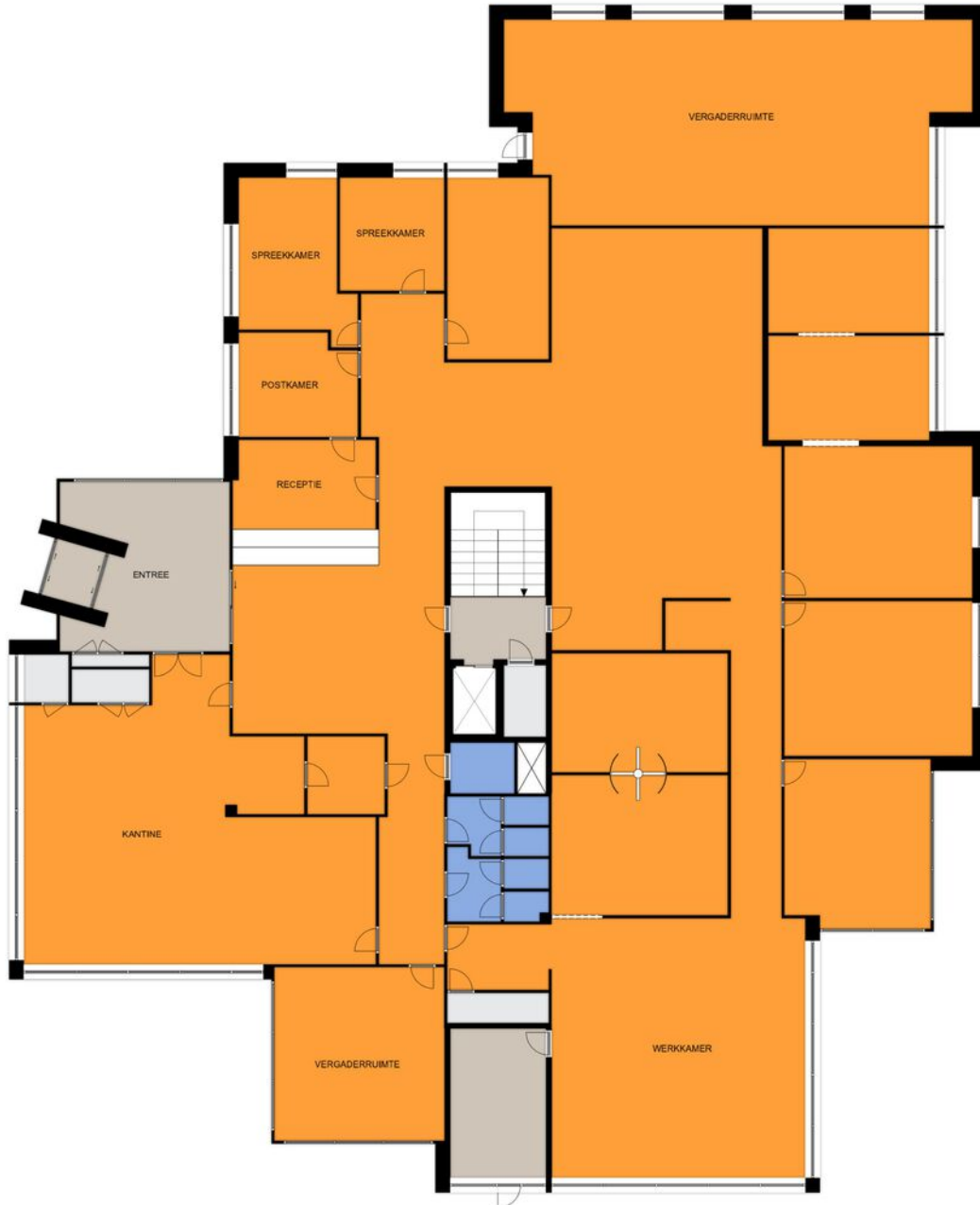






# Plattegronden

Meander 261 te Arnhem  
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



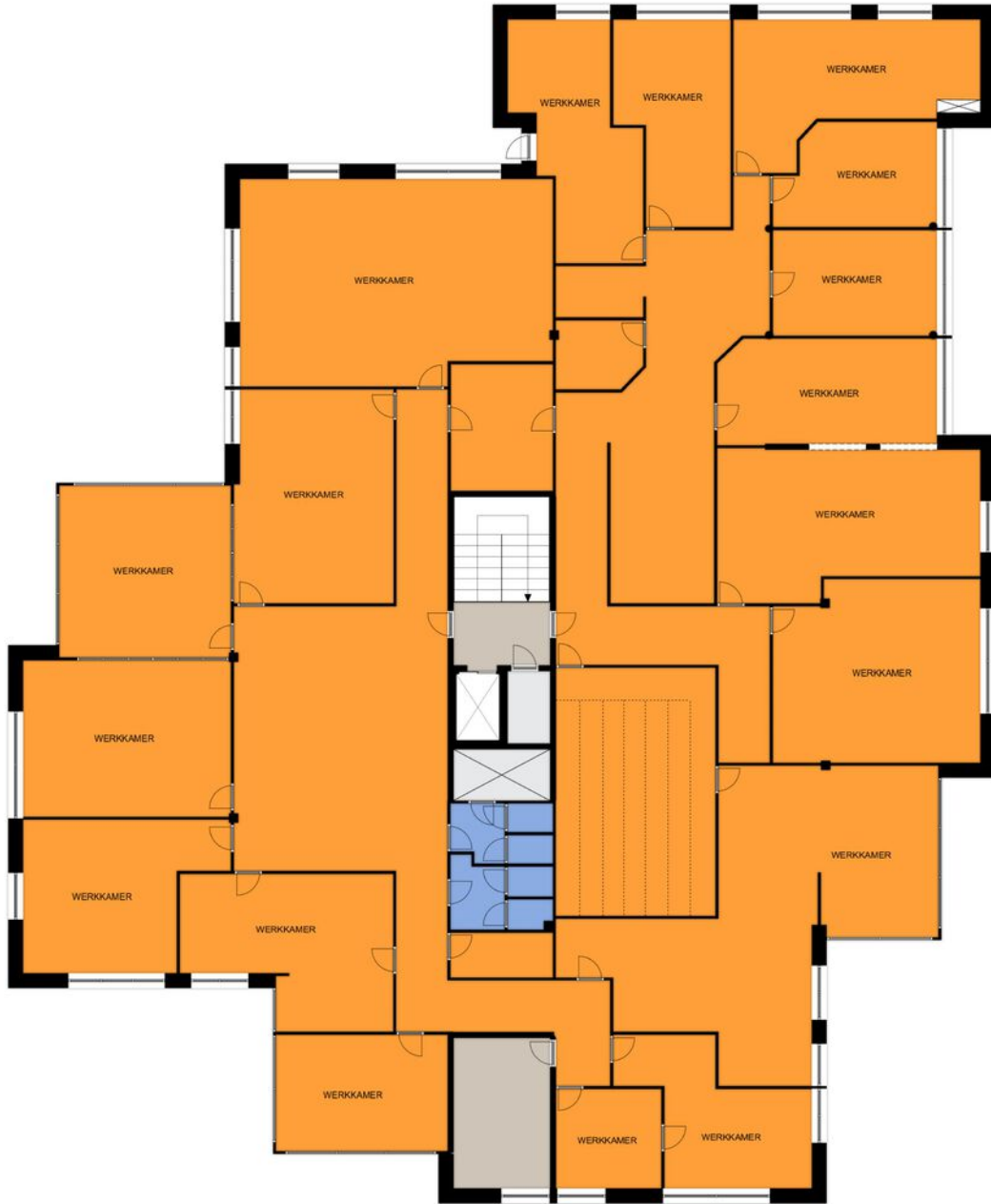
Meander 261 to Arnhem  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknisch Vastgoedpresentatie



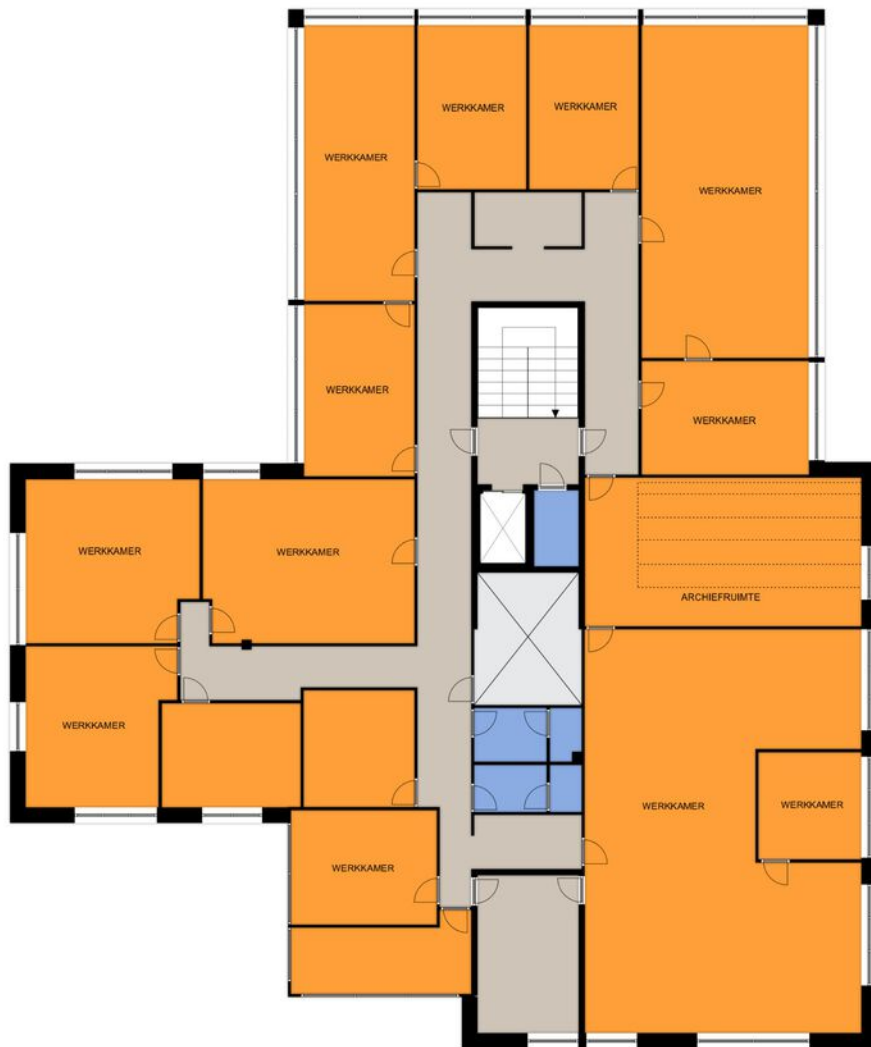
Meander 261 te Arnhem  
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekensplan Vastgoedpresentatie



Meander 261 te Arnhem  
Derde Vloering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie







# 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

