

DK

MAKELAARS

TE KOOP/TE HUUR

Kantoor

Frombergdwarstraat 54/ Frombergstraat 19 Arnhem



Algemeen

Te koop (of eventueel te huur) bijzondere kantoorruimte op de begane grond en in het souterrain (appartementenrecht) op een steenworpafstand van het stadscentrum en om de hoek van het trein- en bustation Arnhem-Centraal.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Arnhem
Sectie : P
Perceel : 5047 A1

Het appartementenrecht maakt het ½ onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie P, nummer 4473 groot 14 are en 50 centiare.

Vloeroppervlakte

Voor verkoop/verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 1.602 m² VVO verdeeld over:
Begane grond : 902 m²
Souterrain : 700 m²

Opleveringsniveau

In de huidige staat, inclusief de bestaande voorzieningen, zoals vloer-, wand- en plafonduafwerking, pantry's, toiletten en klimaatinstallatie met warmteterugwinning.

Energie­label



Bouwjaar

1958.

Locatie

Het object is gelegen in de wijk Heijenoord/Lombok in de buurt Brouwerijweg e.o. in het westen van Arnhem-Noord. De wijk omvat de buurten Lombok, Brouwerijweg en omgeving (ook wel oud-Heijenoord genoemd) en Heijenoord.

De spoorlijnen Arnhem-Nijmegen en Arnhem-Utrecht en een naastgelegen spoorwegemplacement snijden de wijk doormidden. Heijenoord en Brouwerijweg liggen noordelijk van dit emplacement, Lombok ligt ten zuiden ervan. De brug over het spoor in de Oranjestraat verbindt Lombok met Heijenoord.

Het object is zeer goed bereikbaar met personen- en openbaar vervoer. Arnhem-Noord wordt ontsloten via de N224 (Amsterdamseweg) naar de A12, via de Apeldoornseweg naar de A12 en de A50 en via de Westervoortsedijk naar het Velperbroekcircuit (A12/A348). Via de Rijnbruggen zijn verbindingen naar Arnhem-Zuid, Elst en Nijmegen (N325). Het trein- en busstation Arnhem-Centraal ligt op loopafstand en is via de Oranjestraat lopend binnen 5 minuten bereikbaar.

Parkeren

De huidige eigenaar huurt 10 parkeerplaatsen aan de overzijde van het object van de gemeente Arnhem. Of deze huurovereenkomst overdraagbaar is, is nog onbekend. Verder zijn er in de directe omgeving openbare parkeerplaatsen en ligt de parkeergarage onder het trein- en busstation Arnhem-Centraal op loopafstand.

Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Heijenoord-Het Dorp' met de bestemming wonen alsmede kantoor.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijzonderheden

Het object maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren Frombergflat. De maandelijkse bijdrage valt weg tegen de huuropbrengst van de dakantenne op het complex.

De eigenaar is met de Vereniging van Eigenaars in overleg om ook de bestemming van het object in de splitsingsakte te verruimen van kantoor naar kantoor en wonen.

Er is binnen de Vereniging van Eigenaars overeenstemming om de kelderbox die 'over' is van de bewoners van de boven gelegen woningen in te zetten voor een tweede eigen kelderuitgang/vluchtroute waardoor de bestaande erfdienstbaarheid (het bieden van een tweede vluchtroute langs de fietsenkelder) kan worden opgeheven.

KOOPINFORMATIE

Vraagprijs

€ 1.500.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg. Een levering binnen 6 maanden na overeenstemming is het uitgangspunt.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van de koper.

HUURINFORMATIE

Huurprijs

€ 140.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW

BTW

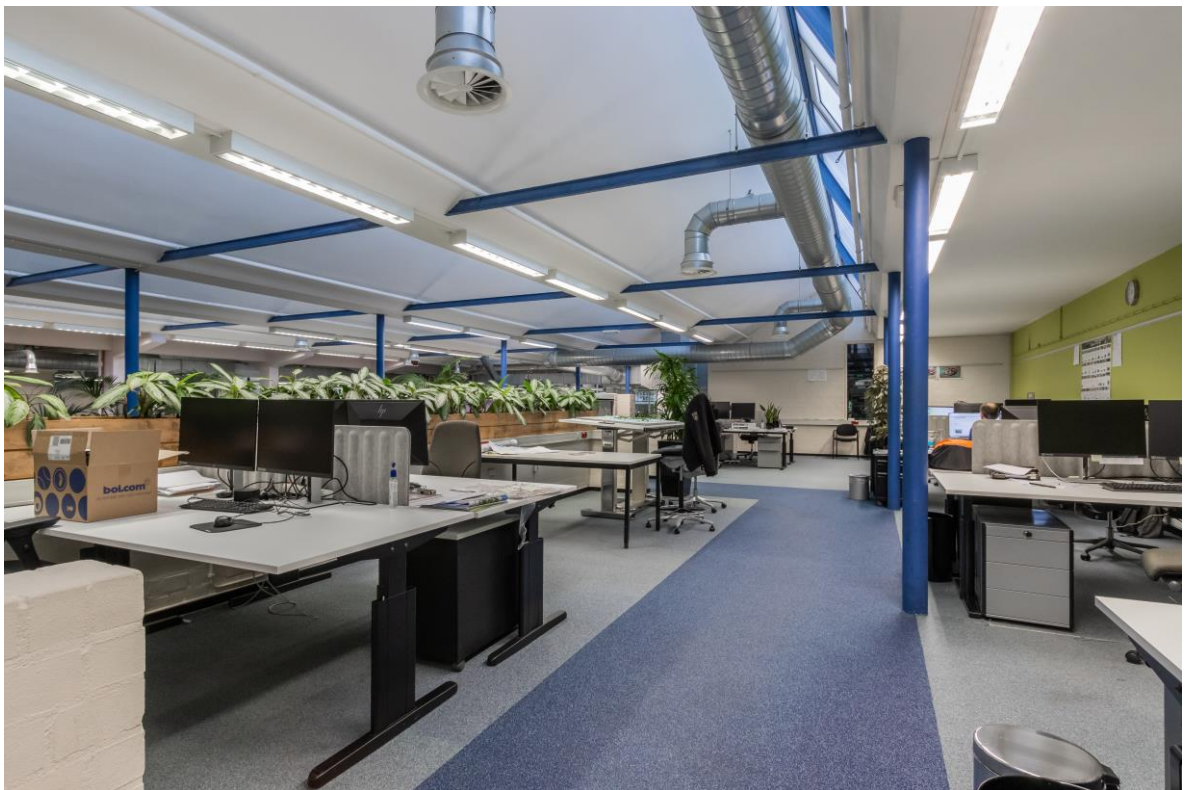
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurtermijn	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Huurbetaling	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding	In overleg.





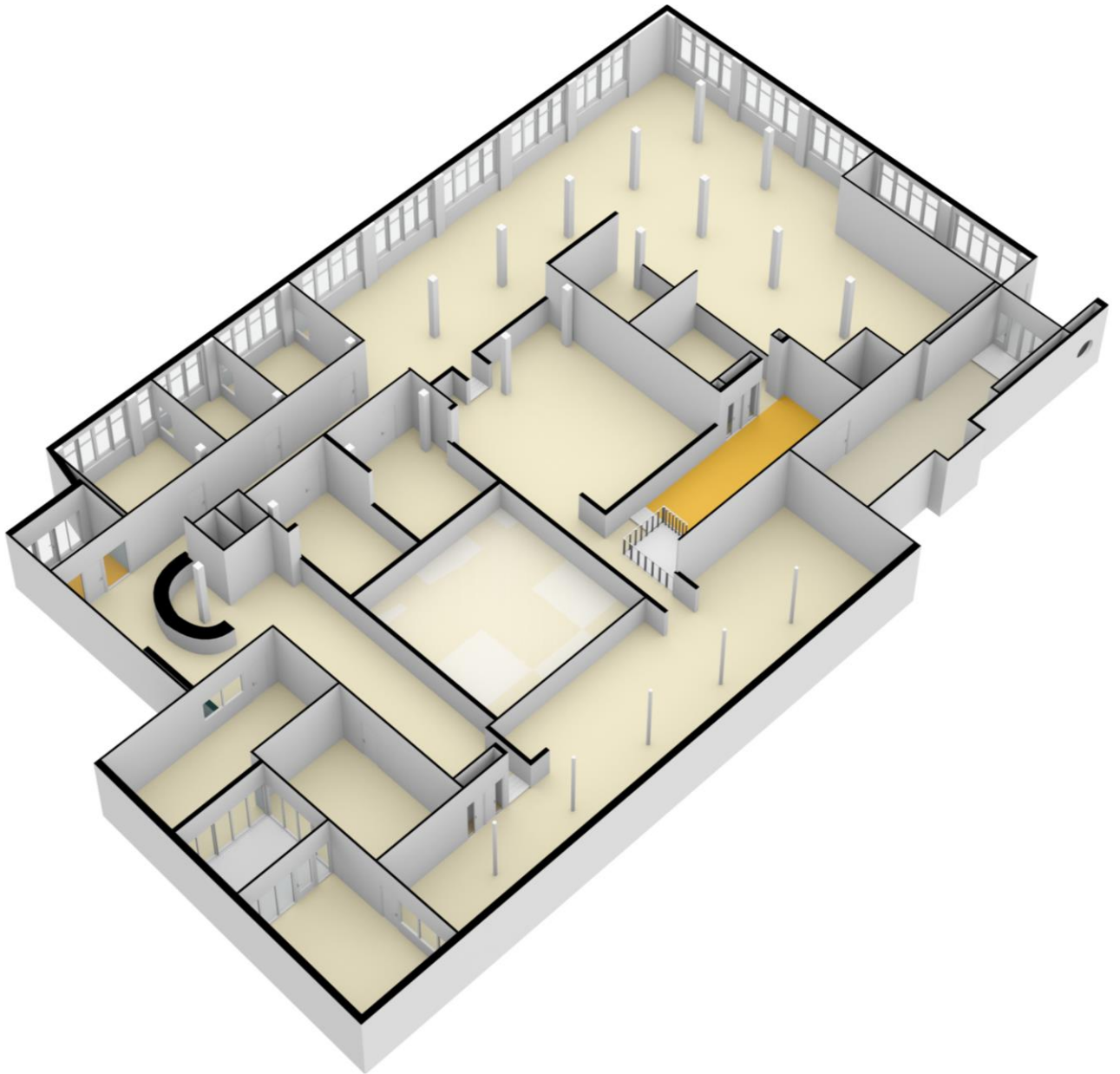








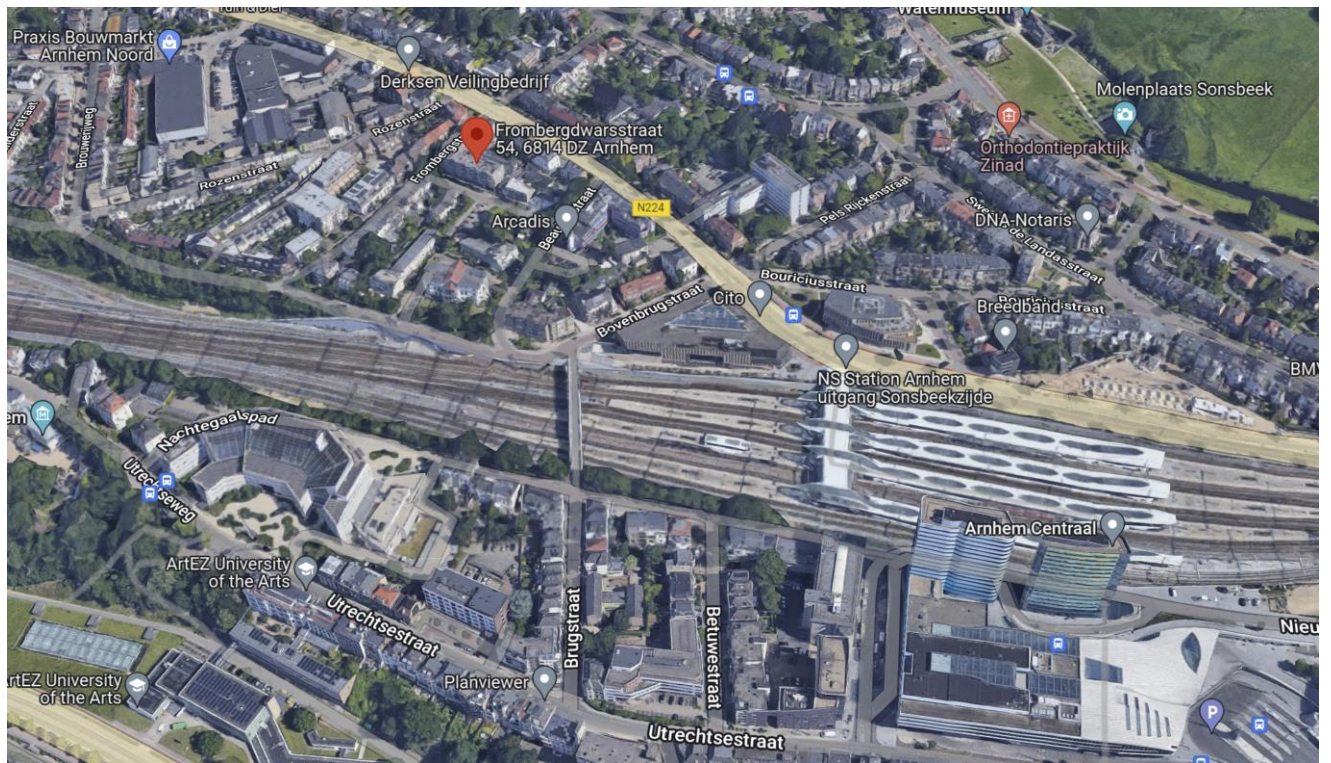
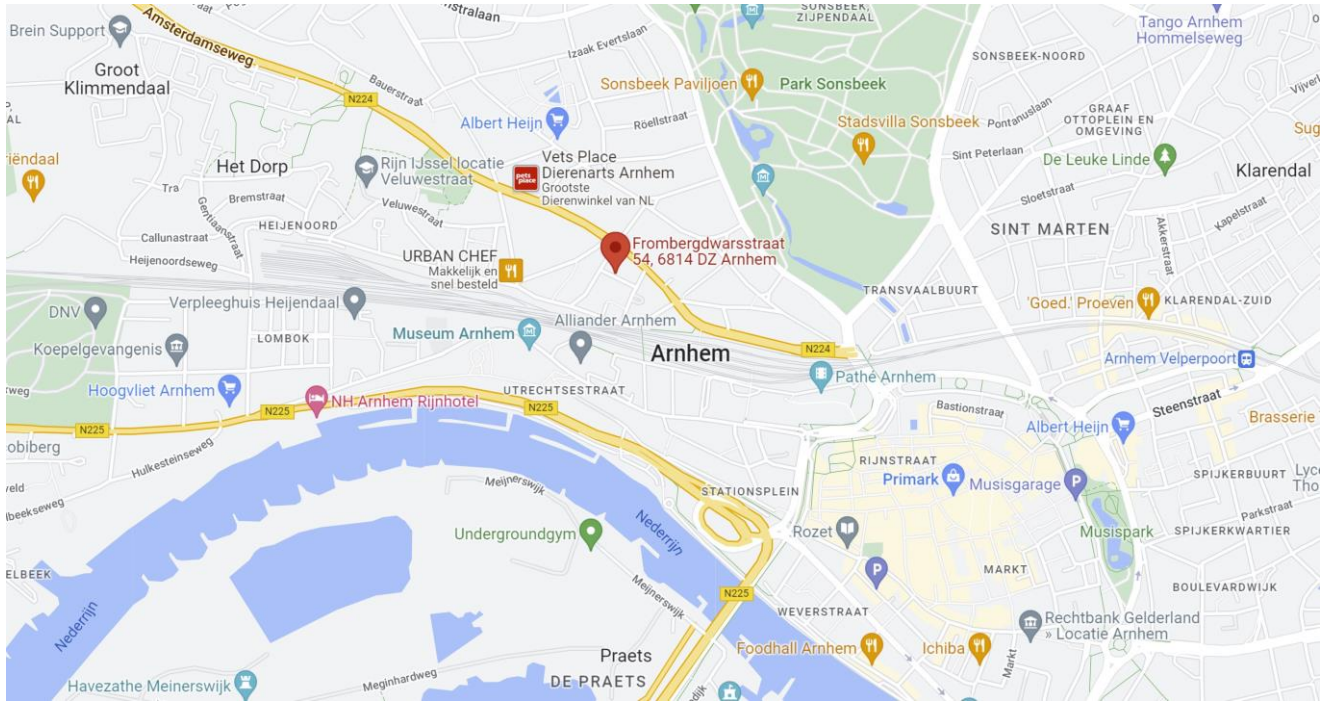
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Nadere informatie
en/of bezichtiging:

DK MAKELAARS

ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

NIJMEGEN

 Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

CORRESPONDENTIE

Postbus 4110
6803 EC Arnhem

VOLG ONS OOK OP

