

**DK**

MAKELAARS

TE HUUR

## Kantoorruimtes

### Utrechtseweg 310 – B46 Arnhem



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.

**Algemeen**

Te huur, kantoor en atelierruimtes in gebouw B46, het vroegere natuur- en scheikunde laboratorium. Een karakteristiek pand op het voormalige KEMA terrein in Arnhem.

**Vloeroppervlakte**

Voor verhuur zijn diverse kantoorruimtes en atelierruimtes beschikbaar met een totale oppervlakte van ca. 2.350 m<sup>2</sup>. De indeling bestaat van maat XS tot en met XXL. Een 'XS' kantoor heeft een vloeroppervlakte van ca. 15 m<sup>2</sup> een 'XXL' heeft een vloeroppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup>. Voor atelierruimtes geldt een grootte van ca. 15 m<sup>2</sup> t/m ca. 50 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau**

In de huidige staat, inclusief de volgende bestaande voorzieningen:

- Systeemplafond met (deels)ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Pantry- en toiletvoorziening per verdieping;
- Vergaderruimtes (gemeenschappelijk);
- Radiatoren;
- Kabelgoten;
- Te openen ramen;
- Vloerbekleding.

**Bouwjaar**

1947.

**Locatie**

Arnhems Buiten, een rijksmonumentaal park gelegen op de grens tussen Arnhem en Oosterbeek. In slechts enkele autominuten zijn het centrum van Arnhem en Oosterbeek bereikbaar evenals de N225 en N325 welke in verbinding staan met de A50 en A325. Ook zijn station Arnhem Centraal en Oosterbeek gemakkelijk te bereiken. Het park biedt huisvesting aan bedrijven in de energiesector waaronder Tennet maar ook bedrijven als QSERVE en DNV-GL zijn actief op Arnhems buiten.

### Parkeren

Het is mogelijk parkeerrechten te huren. Hiermee krijgt de eigenaar van een parkeerrecht de mogelijkheid om te parkeren op het park. De kosten hiervoor bedragen € 50,- per parkeerplaats, per maand te vermeerderen met BTW.

### Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Arnhems Buiten' met enkelbestemming "gemengd 1" van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit houdt in dat op de locatie is toegestaan:

- A. Kantoren;
- B. Dienstverlenend bedrijf;
- C. Energie- en milieutechnologische bedrijven;
- D. Horeca in de categorie a en b met een maximum van 2;
- E. Maatschappelijke functies;
- F. Nutsbedrijven;
- G. Congressfaciliteiten;
- H. Verkeer- en parkeervoorzieningen;
- I. Groen- en watervoorzieningen;

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Huurprijs

Kantoorruimte:

Type ruimte	Huurprijs per maand
XS	€ 175,-
S	€ 250,-
S1	€ 305,-
M	€ 360,-
L	€ 495,-
XL	€ 510,-
XXL	€ 750,-

Bovenstaande bedragen zijn te vermeerderen met BTW.

Atelierruimte:

Atelierruimte souterrain	
Ruimte	Huurprijs per maand
0.01	€ 225,00
0.02	€ 280,00
0.03	€ 280,00
0.04	€ 160,00
0.05	€ 280,00
0.06	€ 225,00
0.07	€ 300,00
0.08	€ 200,00
0.09	€ 200,00
0.10	€ 125,00
0.11	n.v.t.
0.12	€ 125,00
0.13	€ 125,00
0.14	€ 125,00

Bovenstaande bedragen zijn 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.

<b>Servicekosten</b>	Per type kantoorruimte en atelierruimte wordt een vaste prijs gerekend, deze zit inbegrepen in de huursom. Hier valt het gebruik van nutsvoorzieningen, schoonmaak van de algemene ruimte, pantry-services, parkmanagement, instandhoudingskosten en het gebruik van internet onder.
<b>Huurtermijn</b>	3 maanden met verlengingen van telkens 3 maanden.
<b>Opzegtermijn</b>	1 maand.
<b>Huurbetaling</b>	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling</b>	Een bankgarantie ter grootte van een maand huur te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie</b>	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).
<b>Huurovereenkomst</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.







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.

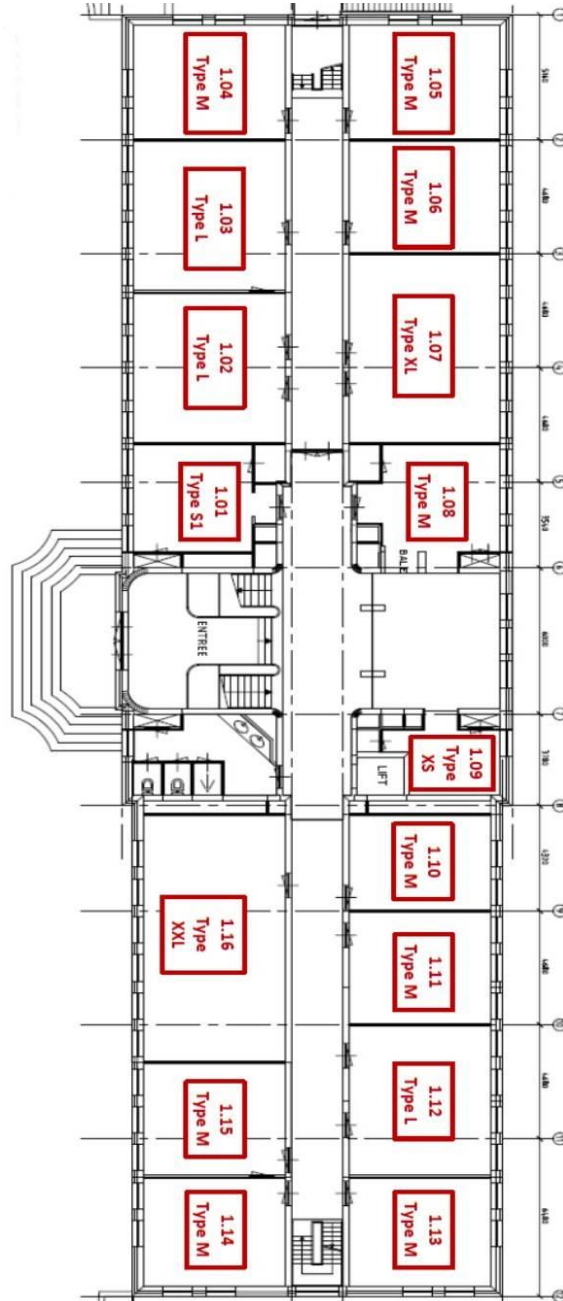








Eerste verdieping – B46

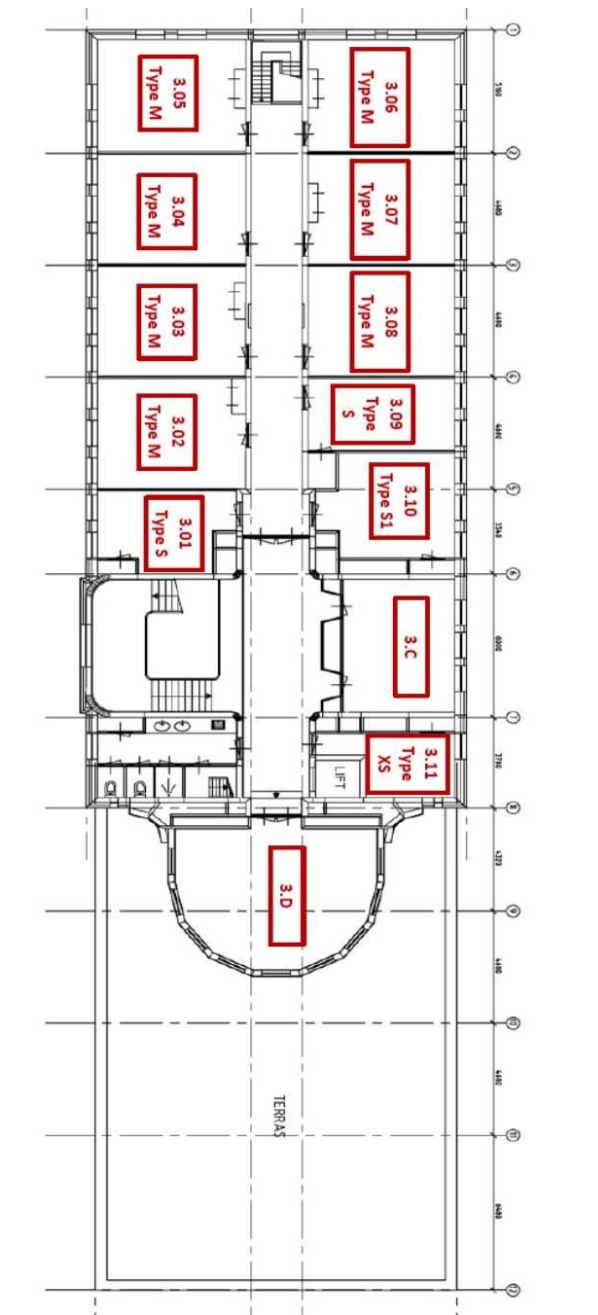


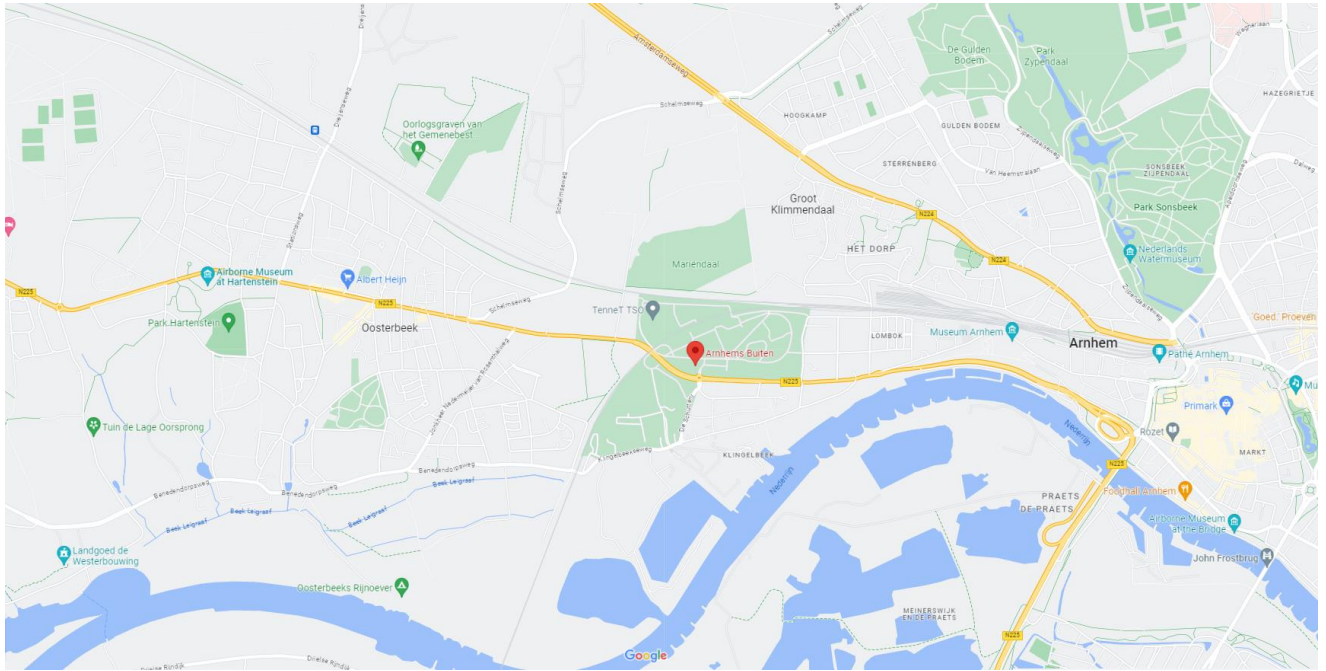
## Eerste verdieping – B46





Tweede verdieping – B46






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](mailto:info@dkmakelaars.nl)

 [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)

 [Routebeschrijving](#)

#### NIJMEGEN

 Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen

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

 [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

 [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)

 [Routebeschrijving](#)

#### CORRESPONDENTIE

Postbus 4110  
6803 EC Arnhem

#### VOLG ONS OOK OP

