







## Algemeen

Te huur, kantoorverdieping in gebouw B38 op rijksmonumentaal bedrijvenpark Arnhems Buiten.

## Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 170 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping, inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

## 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.







## Arnhems Buiten

Op Arnhems Buiten zijn een aantal van de meest innovatieve bedrijven van Nederland gevestigd, onder meer op het gebied van energie, certificering en milieutechnologie.

Arnhems Buiten geeft ruimte aan nieuwe initiatieven, nieuwe energie, nieuwe samenwerkingen. Met behoud van de groene ruimte. Iedereen is welkom, om te werken, wandelen, ontmoeten, en (re)creëren.

Arnhems Buiten kent een rijke geschiedenis, daterend vanaf 1392 waarbij het vanaf 1927 gebruikt werd door KEMA. KEMA zette Arnhem internationaal op de kaart als innovatieplek. Met vooruitstrevende ideeën over energie en over werken en leven in het groen.

De KEMA-filosofie van vroeger geldt nog altijd: in een groene omgeving ontstaan de beste ideeën!





## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Luxe scheidingswanden;
- Vloerbekleding;
- Data en elektra bekabeling;
- Klimaatplafond;
- Verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Toilet;
- Personenlift.

## Energielabel

A-label.

## Huurprijs

€ 190,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Servicekosten

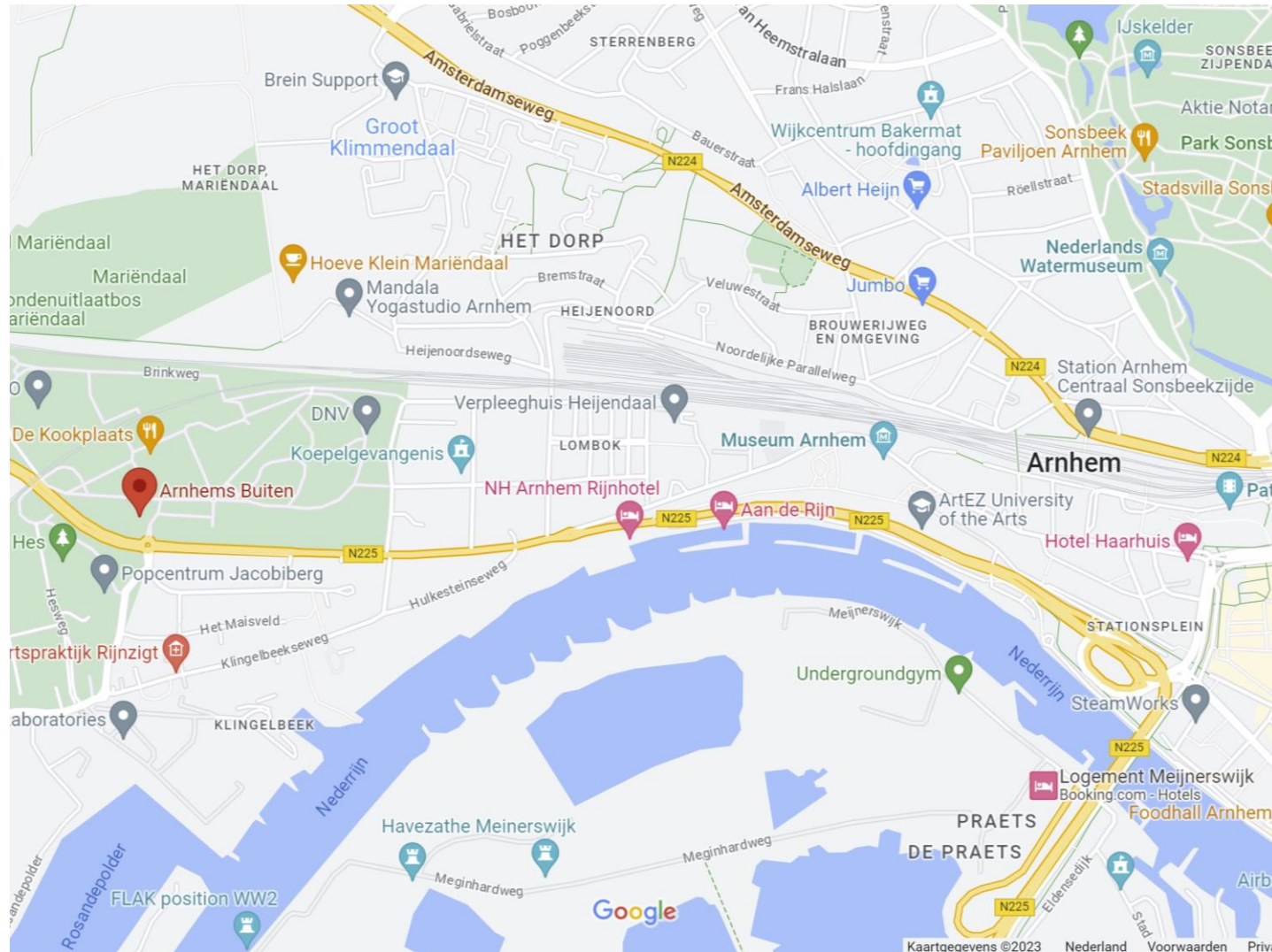
€ 65,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW voor onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Gas- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijk ruimten alsmede individueel gebruik;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden installaties
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde en terras;
- Verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- Algemeen toegang en beveiliging;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Pantryvoorziening inclusief koffieautomaten op de begane grond t.b.v. de vergaderruimten;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Aanvaarding

Per 1 februari 2024.





## Locatie

Arnhem's Buiten, een rijksmonumentaal park gelegen op de grens tussen Arnhem en Oosterbeek. Op het park zijn faciliteiten als een kinderdagopvang, tennisbaan en restaurant gelegen. Het park biedt huisvesting aan bedrijven in de energiesector waaronder Tennet maar ook bedrijven als Specialized, QSERVE en DNV-GL zijn actief op Arnhem's buiten.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

In slechts enkele autominuten zijn het centrum van Arnhem en Oosterbeek bereikbaar evenals de N225 en N325 welke in verbinding staan met de A12, A50 en A325. Ook het snelfietspad tussen Arnhem en Wageningen is dichtbij.

### Openbaar vervoer

Station Arnhem Centraal en Oosterbeek/Wageningen zijn gemakkelijk en snel te bereiken.



## 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).



## Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

## BTW

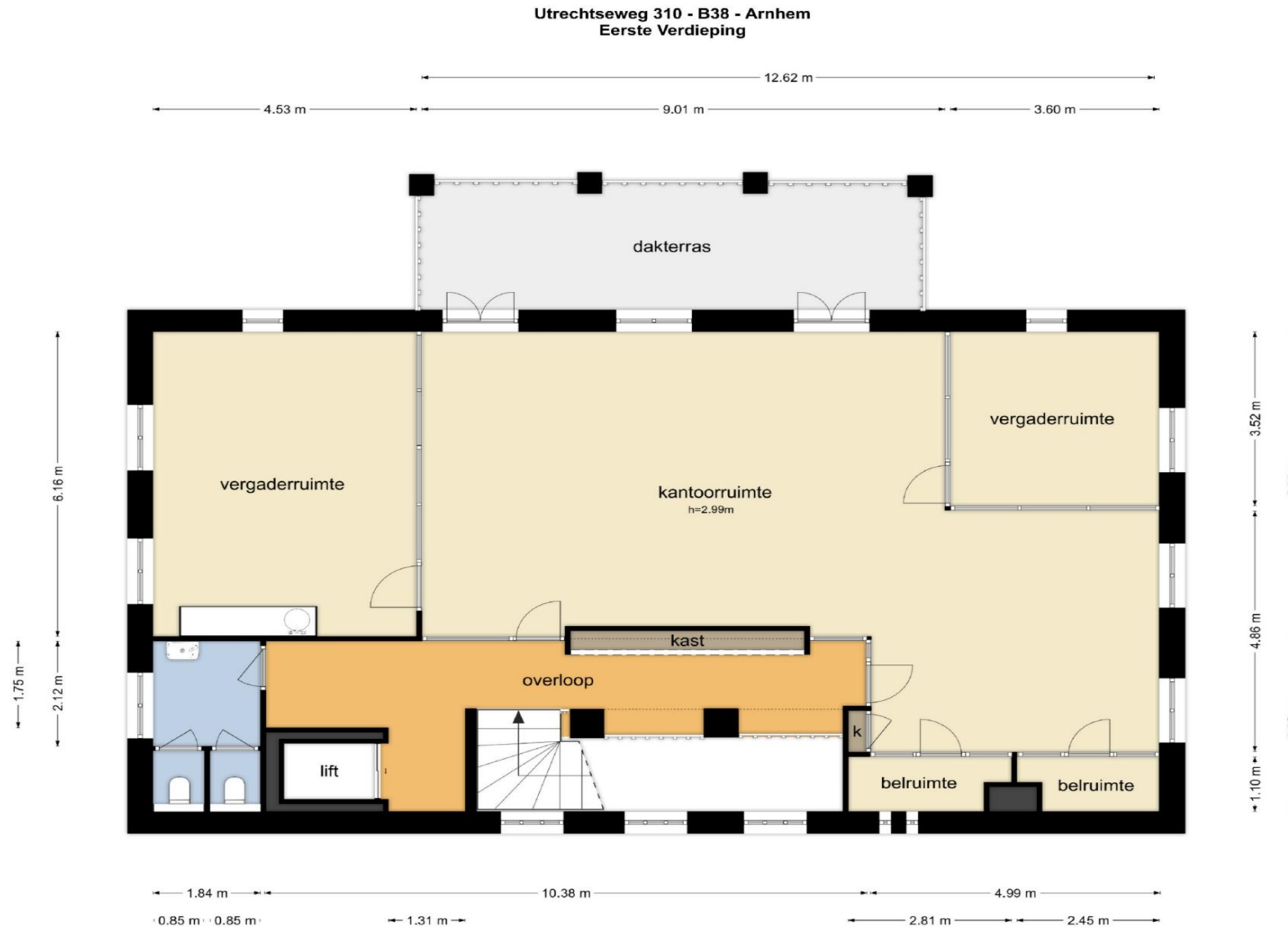
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## 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).



**PLATTEGRONDTEKENING**







## Voor nadere informatie en/of bezichtiging


### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.