

KANTOORRUIMTE



 **GASLOOS**



Algemeen

Op kantorenpark Gelderse Poort gelegen luxe kantorencomplex ´entree 11´ met unieke vergaderfaciliteiten en ruime parkeermogelijkheden.

Het object is gasloos en wordt verwamd en gekoeld via een WKO installatie, hierdoor kunnen de maandelijkse servicekosten laag worden gehouden.

Op de begane grond wordt een horeca gelegenheid gecreëerd waar een kop koffie en een broodje kan worden genuttigd.

De kantoorruimten in het voormalig Rabobank pand zijn luxe ingericht en afgewerkt en ontworpen door studio Kees Marcelis. Hierdoor zijn de ruimten direct te betrekken, zonder investeringen.

Andere gebruikers van het kantoorgebouw zijn: WerkgeverServicepunt, Infor Alfa-Beta, Watech, Peikko en Balans Uitzendbureau.

Parkeren

Het pand beschikt over een ruim parkeerterrein aan de achterzijde.

Parkeerplaatsen o.b.v. norm 1:37,55 m².

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 2.629 m², in units vanaf ca. 403 m².

Begane grond:

Zuidvleugel: Verhuurd

Noordvleugel: Verhuurd

1ste verdieping:

Zuidvleugel: ca. 380 m²

Noordvleugel: ca. 477 m²

2de verdieping:

Zuidvleugel: ca. 397 m²

Noordvleugel: ca. 499 m²

3de verdieping:

Zuidvleugel: Verhuurd

5de verdieping:

Zuidvleugel: ca. Verhuurd

Noordvleugel: ca. 274 m²

Opleveringsniveau

Het object c.q. het kantoorgebouw beschikt over de navolgende faciliteiten en voorzieningen:

- Gemeenschappelijke representatieve entree met receptie (optioneel);
- Dubbele lift;
- Toiletvoorziening per vleugel;
- Pantry per vleugel;
- Plafond verwarming en koeling;
- Kabelgoten voorzien van elektra-en databekabeling;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Vergaderfaciliteiten, conferentieruimte en bar;
- (Overdekte) afsluitbare fietsenstalling met oplaadpunten;
- Parkeerplaatsen o.b.v. norm 1:37,55 m²;
- Oplaadpalen voor elektrische auto's;
- WKO-installatie;
- Beveiligings- / en toegangssysteem;
- Alarminstallatie per verdieping in te regelen.



Locatie

Het object is gelegen op het kantorenpark Gelderse Poort aan de A325. De A50 is via de N837 binnen 10 minuten bereikbaar. Het object is gelegen op 1,5 km van het NS-station Arnhem Zuid.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar via eigen vervoer door de ligging aan de A325. Hierdoor zijn de steden Arnhem en Nijmegen slechts enkele autominuten verwijderd.

Openbaar vervoer

Slechts 500 meter van het object verwijderd is een bushalte welke in directe verbinding staat met Station Arnhem Zuid en Arnhem Centraal.



Huurprijs kantoorruimte

€ 125,-- per m² per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Door verhuurder wordt een breed pakket aan leveringen en diensten geleverd. Hiervoor worden servicekosten in rekening gebracht zijnde, € 35,- per m² VVO per jaar, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Binnen de servicekosten vallen in ieder geval de volledige verwarming, koeling, elektraverbruik, water, schoonmaak algemene ruimte, vuilnisafvoer, groenonderhoud etc.

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.

Huurperiode

.Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengings-termijnen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.



Model huurovereenkomst

Gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Huurprijsindexatie

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energie label

A-label.

Aanvaarding

In overleg, per direct mogelijk.





Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Elden 2012' met bestemming 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.



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
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.