

Begane grond

3 parkeerplaatsen

IJsseloord II



## Meander 701 te Arnhem

TE HUUR | Circa 182 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 D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

 vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer T.M. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 hillenaar@bvmakelaars.nl



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bvmakelaars.nl



## Objectgegevens

Bent u op zoek naar een representatieve kantoorruimte in Arnhem? Dan is dit uw kans om uw bedrijf te vestigen in een statig en goed uitgerust kantoorgebouw. Deze kantoorruimte op de begane grond van het moderne complex "Meander" biedt alles wat u nodig heeft voor een efficiënte en professionele werkomgeving.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Topkoeling;
- Zonwering;
- Hoge systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefonie;
- Gedeelde toiletvoorzieningen.



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een ruimte ter grootte van circa 182 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

Bovengenoemde metrage zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

### **Parkeren**

Tot het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel C.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 140,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaatsen

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

## Servicekosten

€ 46,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- Gas en elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, netbeheer en meetdiensten ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;

- Gas- en elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, netbeheer en meetdiensten, ten behoeve van de installatie(s) en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;

- Waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;

- Waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het watergebruik van de gemeenschappelijke ruimten;

- Onderhoud en periodieke controle van verwarmingsinstallatie, luchtbehandelingsinstallatie, koelinstallatie, liftinstallatie, brandmeldinstallatie/blusmiddelen, noodverlichting en algemene elektrische installatie(s);

- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, entree, hallen, trappen, toiletten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en parkeerterrein;

- Het leveren, plaatsen en vullen van handdoeken- en zeepautomaten, toiletrolhouders etc.;

- Onderhoud van de tuin(en);

- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;

- Parkmanagementfee en de VvE bijdrage van IJsseloord 2 zijnde de verplichtte bijdrage voor onder meer onderhoud van het bedrijvenpark en de beveiliging hiervan;

- Periodiek reinigen van de daken, afvoeren en riolering;

- Herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;

- Afvalstoffenheffing;

- Zuiveringslasten;

- Waterschaplasteren gebruiker;

- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



**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**

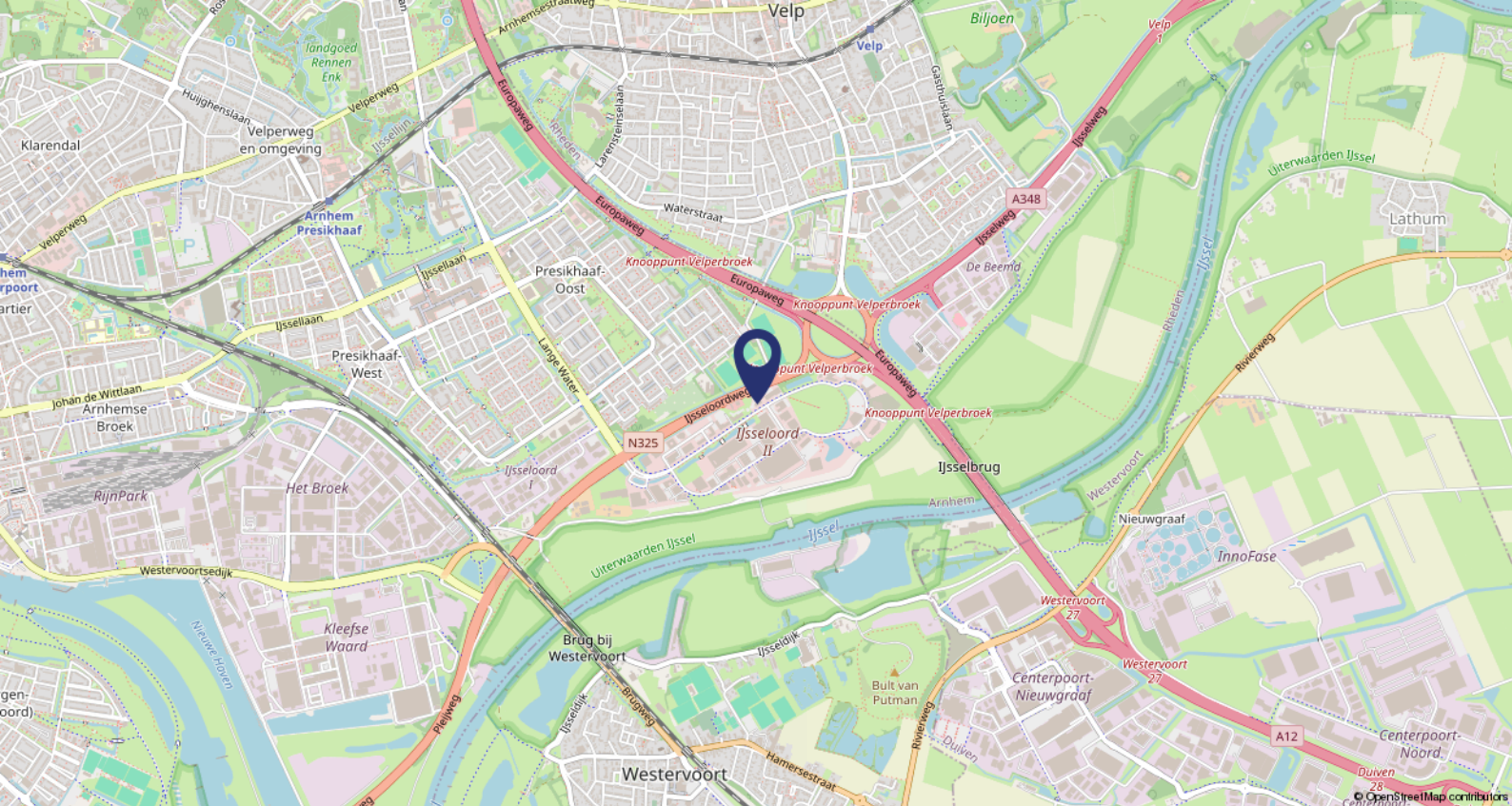
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

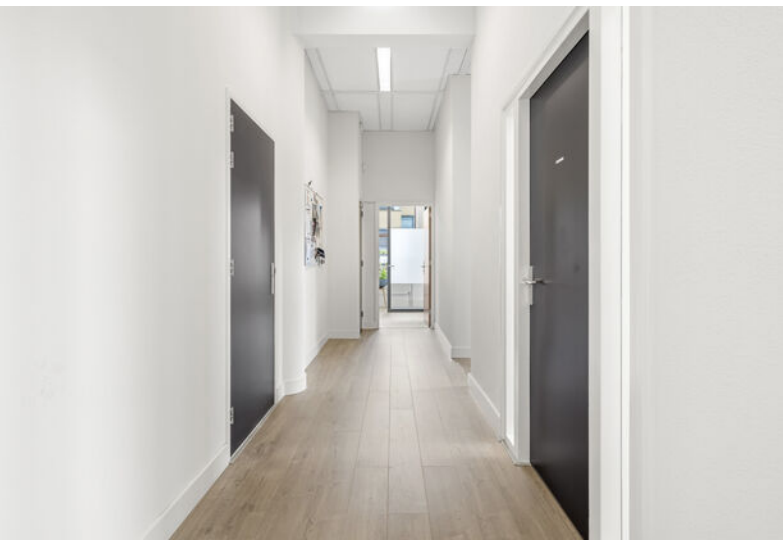
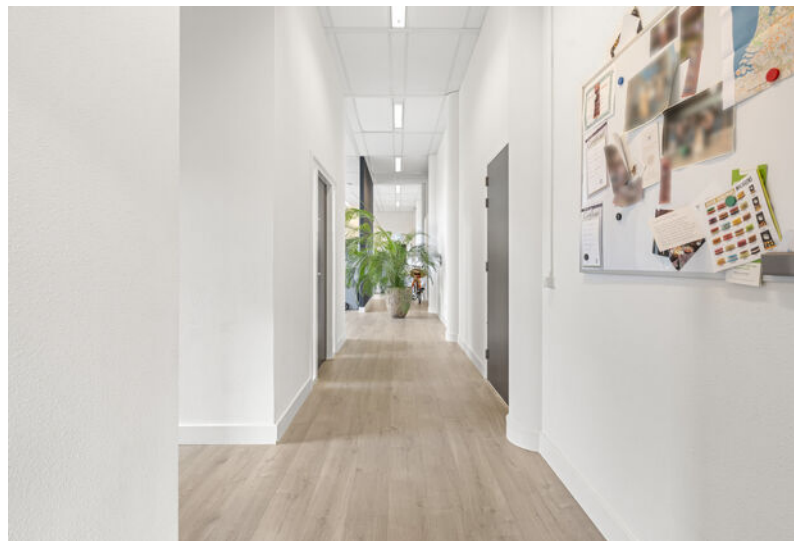
Businesspark IJsseloord 2 is direct gesitueerd aan de A12/N325. Het businesspark wordt gekenmerkt door een hoogwaardige uitstraling door de parkachtige inrichting, groenvoorziening en gecontroleerde architectuur.

## 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. Op 4 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een directe verbinding met NS-Station Arnhem Centraal.





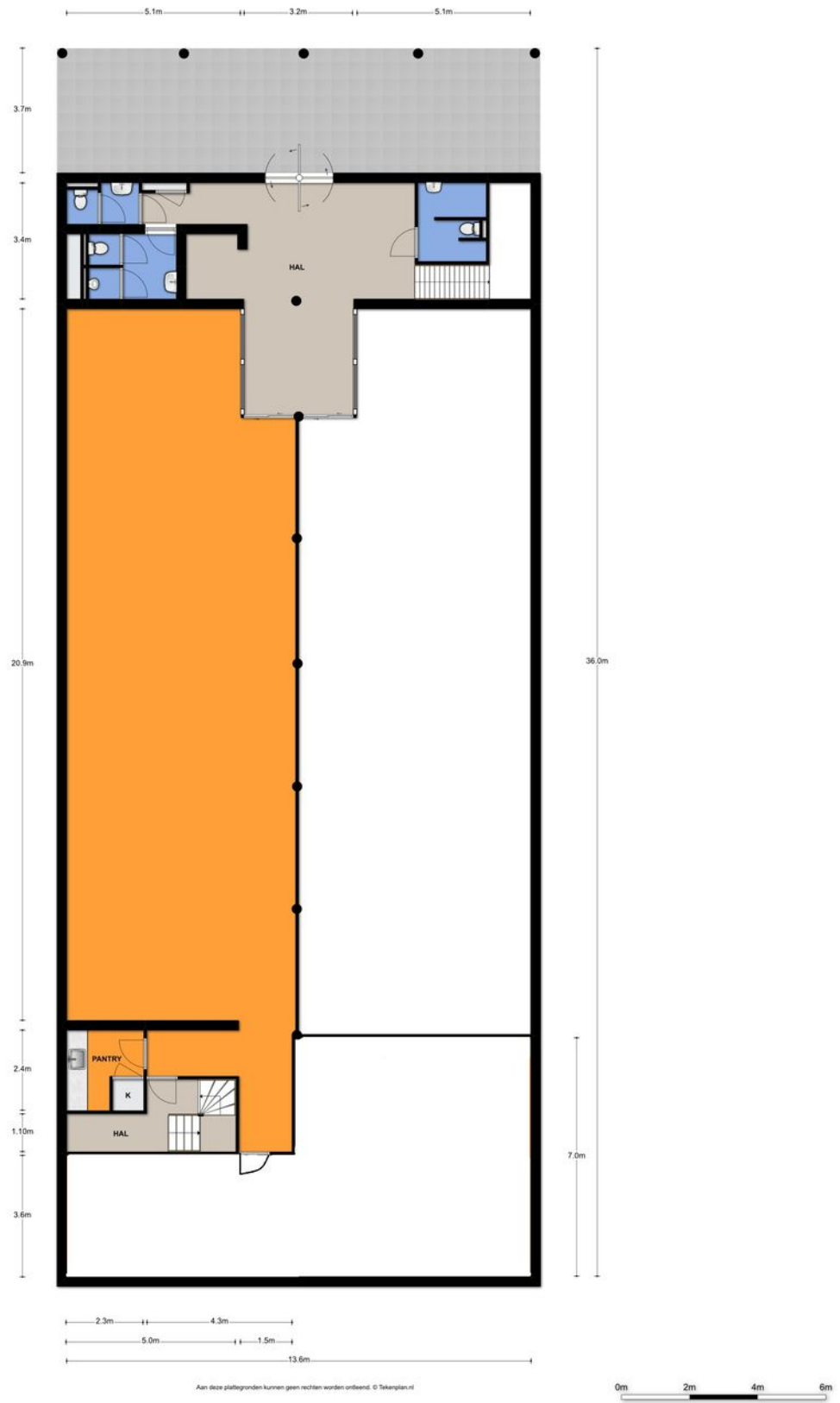








# Plattegronden





# 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. (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

