

Rijksmonument

Kantoorvilla

Karakteristiek



## Velperweg 148 te Arnhem

TE HUUR | Circa 308 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 M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RM/RT


 06 - 10 47 03 88

 [tesselhoff@bmvmakelaars.nl](mailto:tesselhoff@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

 06 - 53 26 70 58

 [vogelaar@bmvmakelaars.nl](mailto:vogelaar@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Het betreft een karakteristieke, statige en goed onderhouden kantoorvilla gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Velperweg, op de kruising met de Oude Velperweg. De villa is gebouwd in ca. 1910 in de Um 1800-stijl en is aangewezen als Rijksmonument.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Deels (bestaande) visgraat parket vloer;
- Deels (bestaande) vloerbedekking;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Verwarming middels CV installatie en radiatoren;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- LED verlichtingsarmaturen;
- Bestaande data bekabeling;
- Zonwering binnenzijde aan de zon belaste zijde;
- Te openen ramen.



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een totale oppervlakte van circa 308 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Eerste verdieping	Ca. 123 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	Ca. 128 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	Ca. 20 m <sup>2</sup>
Koetshuis (gemeenschappelijk)	Ca. 74 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 308 m <sup>2</sup>

Bovengenoemde oppervlakte is inclusief de doorbelasting van het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten. Het koetshuis ter grootte van ca. 74 m<sup>2</sup> wordt gemeenschappelijk gebruikt in onderling overleg met de huurder van de begane grond.

### **Parkeren**

Het object beschikt over circa 8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### **Energie label**

Het pand is een Rijksmonument monument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.

### **Bestemming**

De locatie valt binnen het ontwerp bestemmingsplan "Velperweg e.o.", d.d. 23 augustus 2017 en heeft als bestemming "Wonen" met functieaanduiding "Gemengd". Deze bestemming biedt onder andere ruimte aan de volgende functies: Wonen, Maatschappelijke functies en Kantoren. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs kantoor

€ 46.200,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

€ 1.250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Tot uiterlijk 31 maart 2028.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.





### Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gebruik en reiniging gemeenschappelijke ruimtes;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Het verhelpen van storingen of de keuringskosten en dergelijke, een en ander ten behoeve van de centrale verwarmingsinstallatie, warmwaterinstallatie, airco-installaties en bewakingsapparatuur)
- Periodieke controle en onderhoud van technische installaties;
- Vegen van schoorsteen en ventilatiekanalen en het schoonmaken van ketels en branders;
- Gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- Glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimte;
- Wassen van ruiten en kozijnen;
- Vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen);
- Onderhoud van tuinen en groenstroken;
- Schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten en wegen;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



### **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**

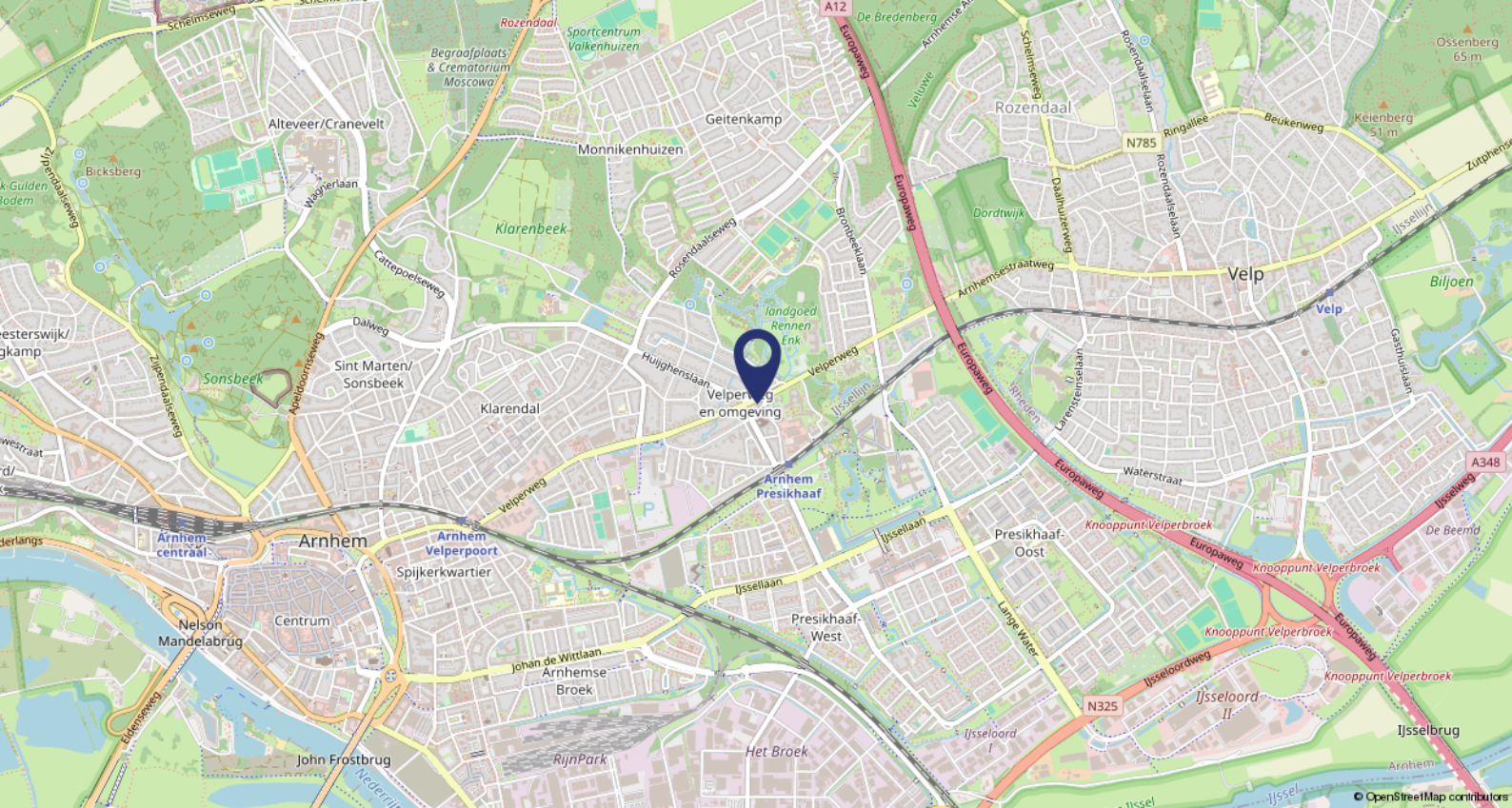
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

Het pand is gelegen aan de Velperweg en is één van de aanrijroutes naar het centrum van Arnhem. De directe omgeving kent een gemengd karakter vanwege diverse functies zoals kantoren, winkels, wonen, zorg en onderwijs.

## Bereikbaarheid

Zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer is deze locatie uitstekend te bereiken. Het NS Station presikhaaf bevindt zich op enkele wandelminuten, bushaltes bevinden zich zowel aan de voor- als achterzijde op circa 1 minuut. Met de vlakbij gelegen bushaltes zijn er directe verbindingen met Arnhem Centraal en Velp. De rijkswegen A12, A50 en A325 zijn met de auto in ca. 10 minuten te bereiken.



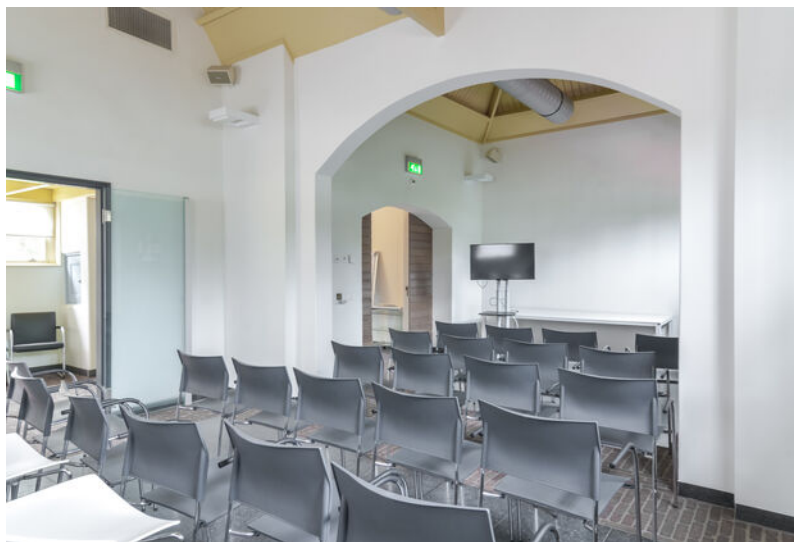
















# Plattegronden



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

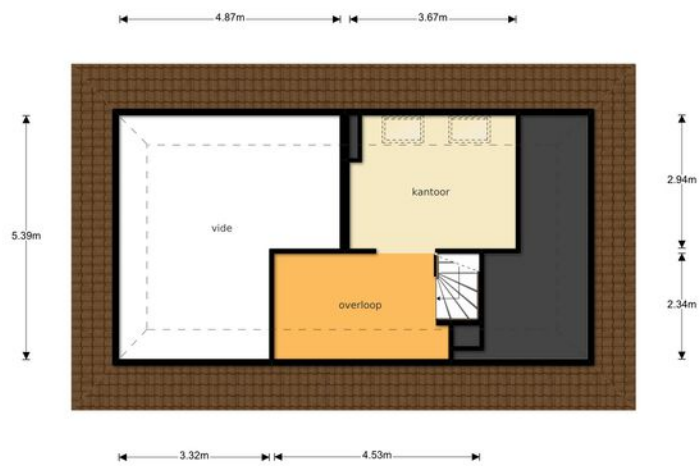


Velperweg 148 - Arnhem  
Tweede Verdieping



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

Velperweg 148 - Arnhem  
Derde Verdieping



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

Velperweg 148 - Arnhem  
Koetshuis



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



# 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. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@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

