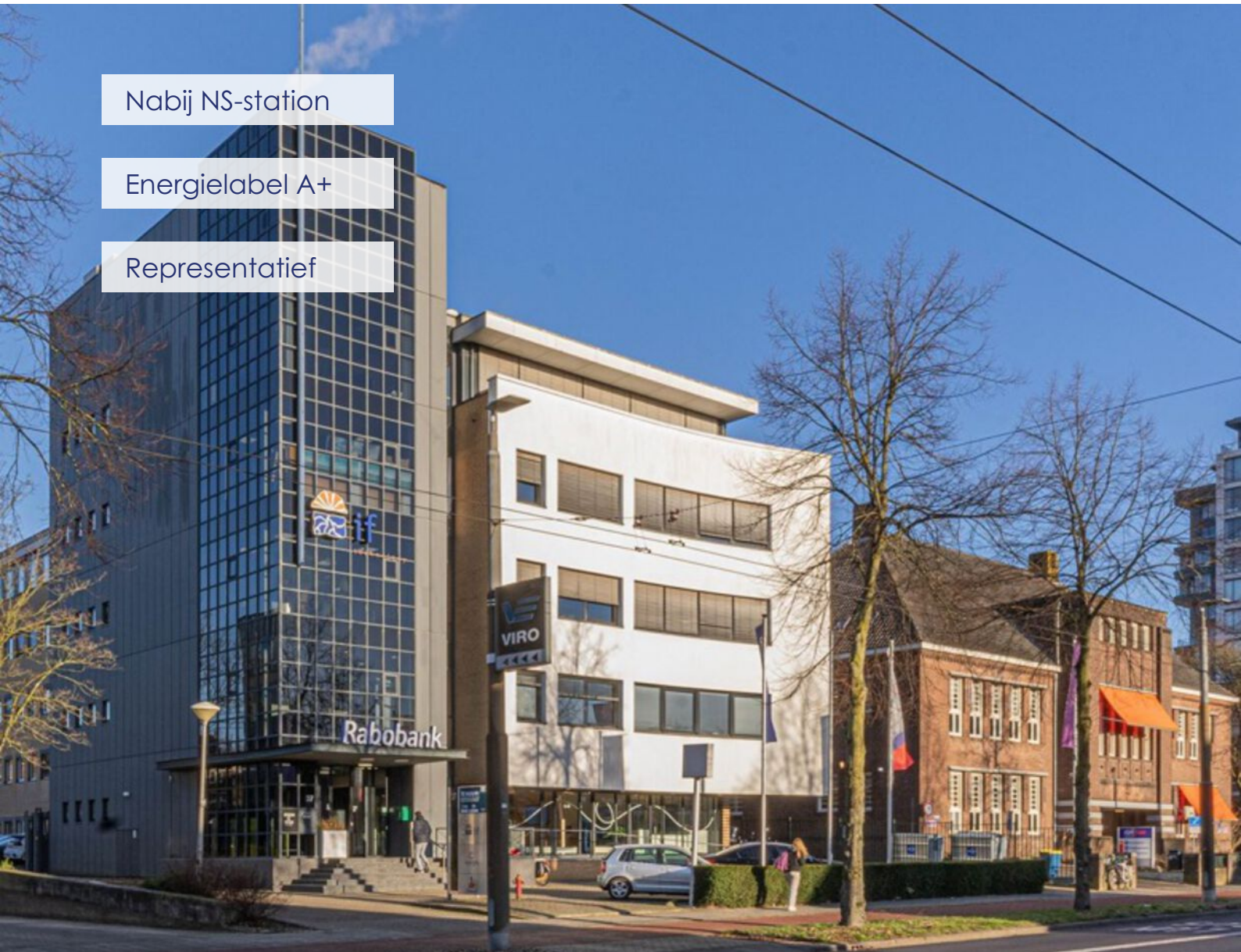


Nabij NS-station

Energielabel A+

Representatief



## Velperweg 37 te Arnhem

TE HUUR | Circa 1.400 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 J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS


 06 - 53 26 70 58

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



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur


 06 – 13 48 11 68

 [velthuisen@bvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bvmakelaars.nl)



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

 [vanlier@bvmakelaars.nl](mailto:vanlier@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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





## Objectgegevens

Dit zeer representatieve kantoorgebouw is gelegen aan de Velperweg, de doorgaande weg van Arnhem naar Velp, waaraan veel grote kantoorgebruikers gehuisvest zijn zoals Dirkzwager Advocaten en Notarissen, Nysingh Advocaten en Notarissen en Van Landschot Bankiers. Op de begane grond is Rabobank gevestigd.

### Opleveringsniveau

- Royale ontvangsthal met mos wand, natuurstenen vloer en elektrische toegangsdeuren;
- Personenlift;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Nieuw systeemplafond met ledverlichting;
- Bestaande kabelgoten;
- Gesausde wanden;
- Sanitaire groep per verdieping;
- Zonwering aan de buitenzijde;
- Nieuwe pantry voorziening.



### Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is totaal circa 1.400 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

2e verdieping	Ca. 700 m <sup>2</sup>
3e verdieping	Ca. 700 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 1.400 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf 700 m<sup>2</sup>.

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

### Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein van 25 parkeerplaatsen, waarvan 2 parkeerplaatsen voorzien zijn van een elektrische laadpaal. In de omgeving is het vrij parkeren.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 145,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 650,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlenging 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 waarborgsom of bankgarantie.







### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de volgende diensten en leveringen:

- Elektraverbruik in het Gehuurde en de algemene en gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht;
- Gasverbruik in het Gehuurde en de algemene en gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik in het Gehuurde en de algemene en gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Schoonmaak van de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud buitenterrein en tuin;
- Abonnement doormelding brandalarm en brandmeldcentrale;
- Telefonieverbinding liftinstallatie;
- Onderhoud aan en controle van de verlichting in de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud aan en controle van de intercom en deuropeningsinstallatie;
- Onderhoud aan en controle van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Onderhoud aan en controle van de automatische schuifdeuren;
- Onderhoud aan en controle van de liftinstallaties
- Onderhoud aan en controle van de verwarming, luchtbehandeling, koelmachine, hydrofoor, stoombevochtiger en dakventilator;
- Vervanging van de filter van het luchtbehandelingsstelsel;
- Controle van de dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren, dakdoorvoeren en dakranden;
- Onderhoud aan en controle van de buitendeuren (inclusief hang- en sluitwerk);
- Onderhoud gevelinstallatie;
- Onderhoud zonwering;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.





### **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.

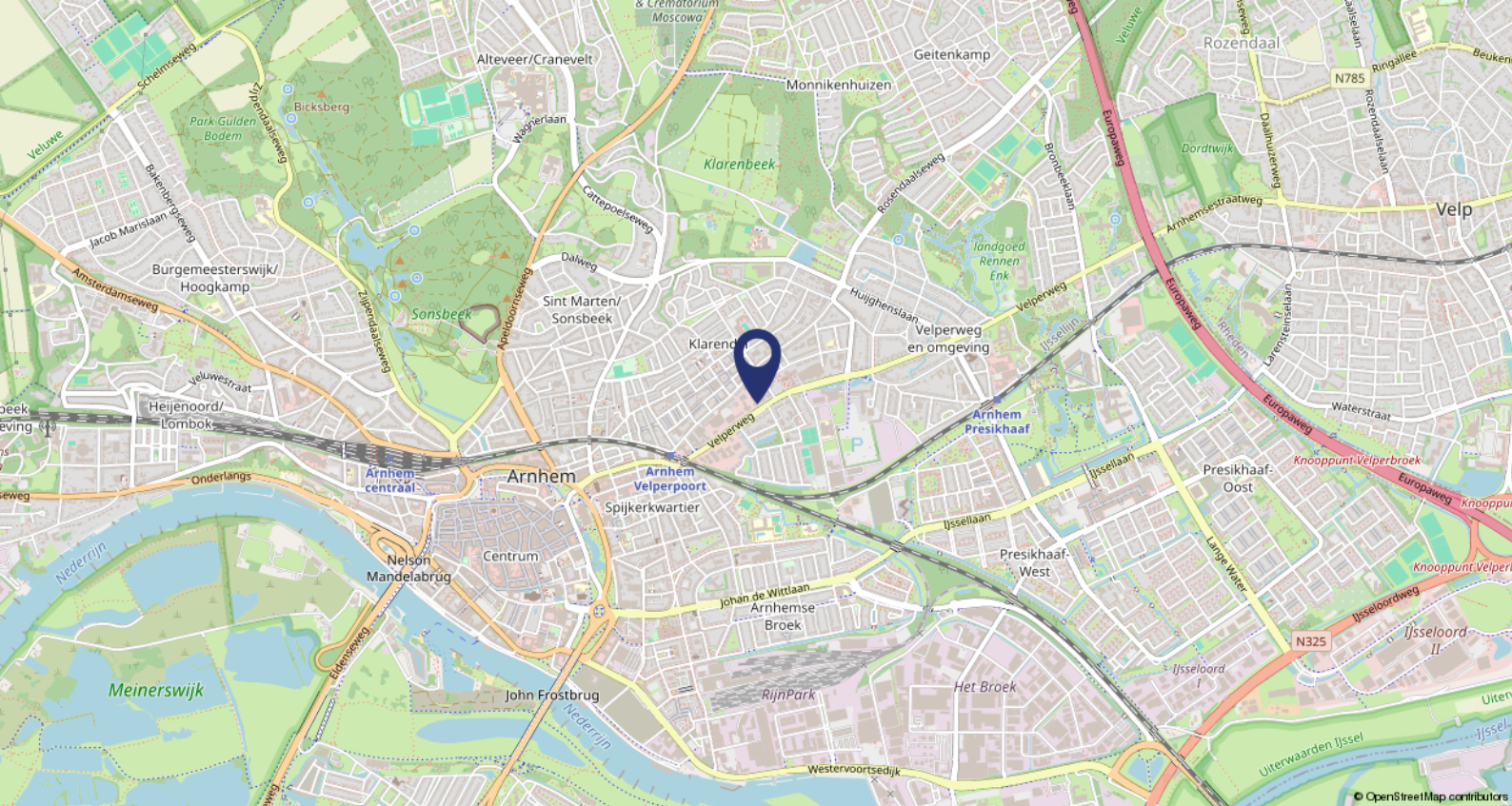
### **Aanvaarding**

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 nabij NS-station Velperpoort en de Steenstraat. 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. Op ca. 300 m. afstand ligt NS-station Velperpoort welke directe verbinding heeft met Arnhem-Centraal, Zutphen en Winterswijk. 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.objectenco.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

