

**KANTOORRUIMTE**





## Algemeen

Te huur, kantoorruimte in het centrum van Arnhem met uitzicht op het levendige Willemsplein en op loopafstand van Arnhem Centraal.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar op de 3e verdieping een totale oppervlakte van circa 69 m<sup>2</sup> (inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten).

## Energie label





## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Pantry per verdieping;
- Dames-en herentoilet per verdieping (gedeeld);
- Verwarming middels radiatoren;
- Liftinstallatie (gemeenschappelijk);
- Intercominstallatie (gemeenschappelijk).

## Huurprijs

€ 9.500,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

## Servicekosten

€ 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Zie pagina 6 voor een volledig overzicht van de door of vanwege verhuurder geleverde zaken en diensten.

## Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

## 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).

## Huurovereenkomst

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

## Aanvaarding

In overleg.



## Servicekosten

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Gas- en waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
- Gas, en elektraverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het verbruik in de gemeenschappelijk ruimten;
- Glasverzekering buitenzijde;
- Onderhoud cv-installatie;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Periodieke controle van de brandslanghaspel(s).

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van elektra. Huurder dient hiervoor zelfstandig met het hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijf overeenkomsten aan te gaan.



## Locatie

Op steenworpafstand van het Centraal Station. De rijkswegen A50 en A12 zijn via de centrumring binnen enkele minuten te bereiken. Het bus knooppunt Willemsplein is voor het object gelegen.

## Bereikbaarheid

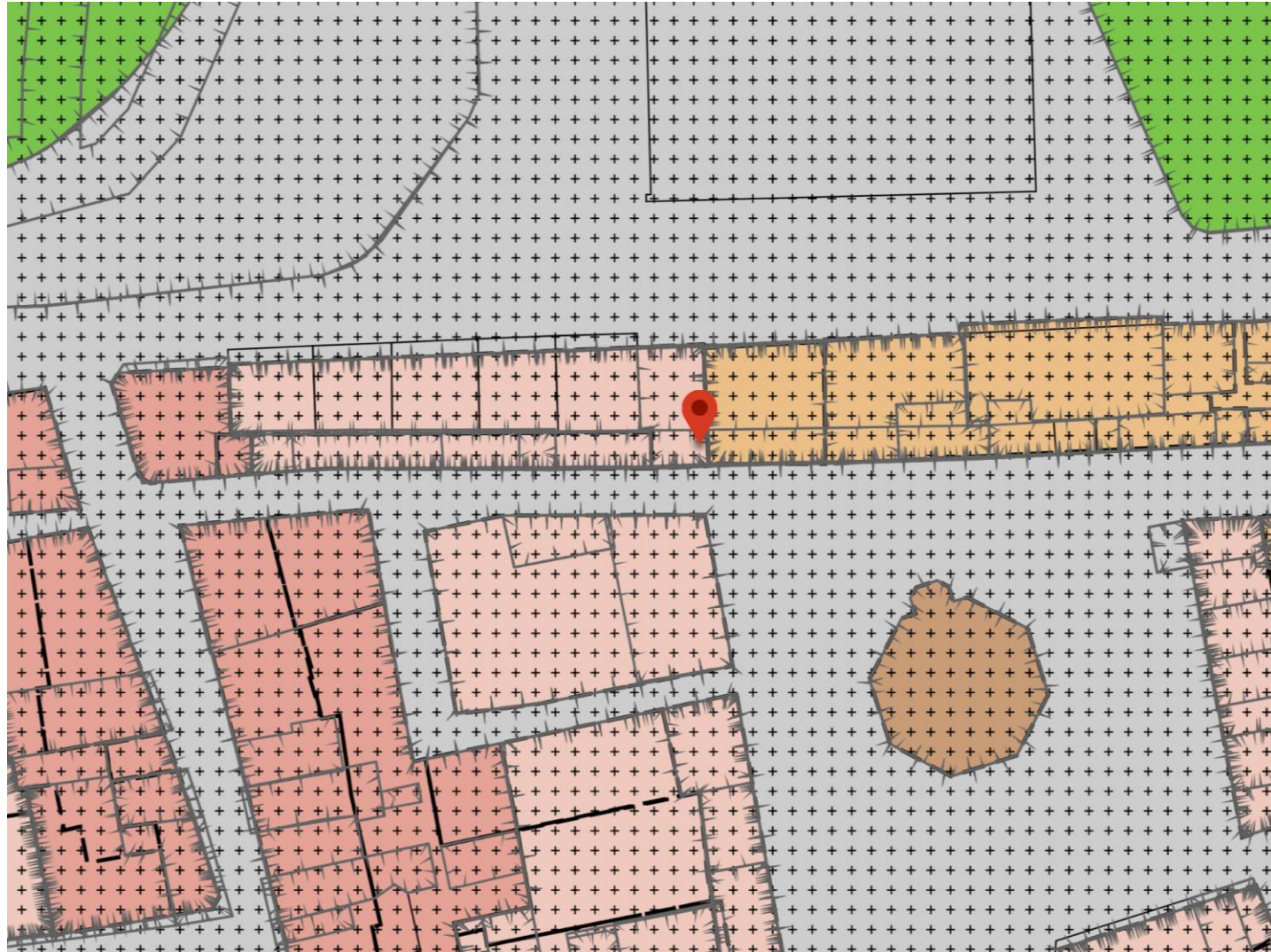
Het object bevindt zich op slechts enkele wandelminuten van bus- en treinstation Arnhem Centraal en bushaltes aan het Willemsplein.

Op loopafstand bevindt zich parkeergarage Centraal met ruim 1.000 parkeerplaatsen en het parkeerterrein de Blauwe Golven. Voor de rest zijn er rondom het centrum diverse (betaald) parkeergelegenheden.









## Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Binnenstad en Singels”.

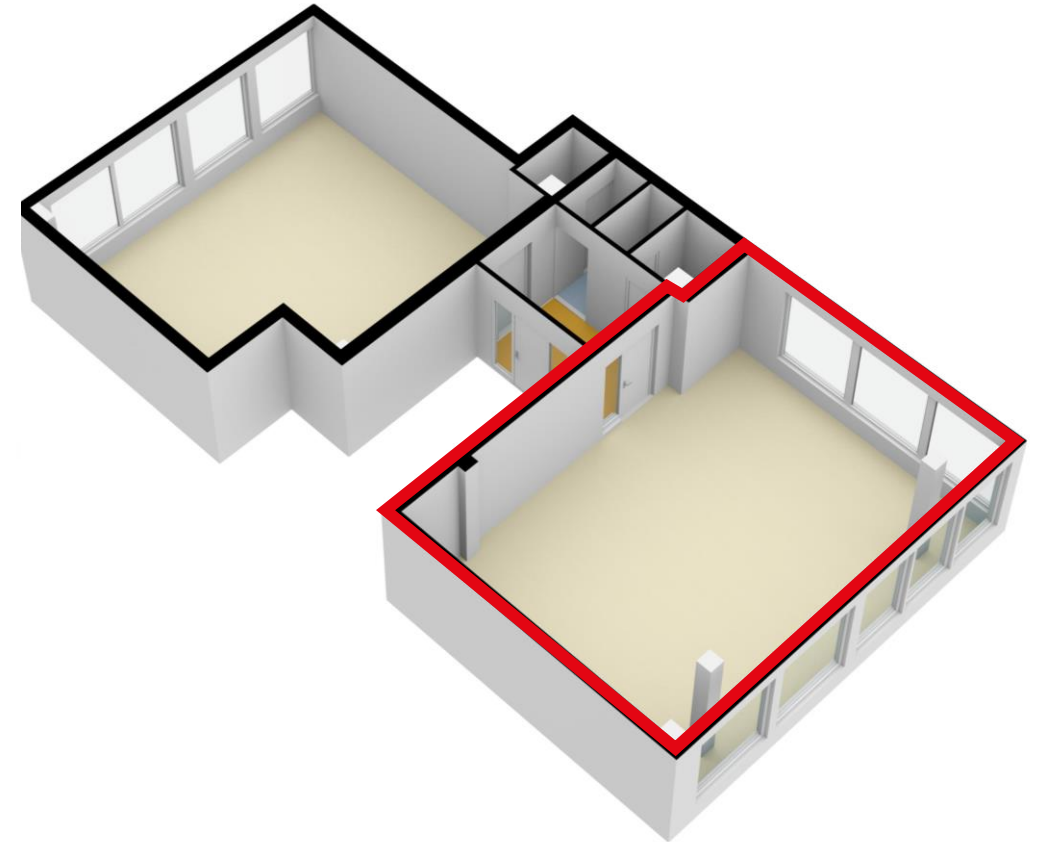
De geldende bestemming is “Centrum - Stadscentrum”.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, danwel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Janspoort 1 - Arnhem  
Derde Verdieping

→ 0.98 m → 0.83 m → 0.84 m → 1.25 m →

6.70 m 2.85 m 6.17 m



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