

High End

Hartje Centrum

Vanaf 4 werkplekken



Koningstraat 26 te Arnhem

TE HUUR | Circa 1.253 m² kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00




Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

 06 - 10 47 03 88

 tesselhoff@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

'High End' kantoor in City Centrum.

Op één van de beste locaties midden in de binnenstad van Arnhem staat dit unieke, kwalitatief hoogwaardige kantoorgebouw. Voor een boodschap, lunch, diner of borrel zijn winkels, lunchrooms, restaurants en kroegen altijd dichtbij. Het gebouw beschikt over eigen parkeerplaatsen en met de auto vanaf de Centrum ring uitstekend bereikbaar. Bezoekers en klanten parkeren in de overdekte parkeergarage. In het gebouw zijn onder andere de volgende huurders gevestigd: KPMG, Alliander, Grant Thornton, Daan Advocatuur, Team Blue en Lease&Finance Huis.

Opleveringsniveau

In basis wordt de leegstaande kantoor etage opgeleverd met een klimaatplafond en vloer welke vloerbedekking gereed is. De buitenwanden zijn wit.

In overleg tussen verhuurder en huurder zal het huurder specifieke afbouwpakket worden samengesteld.

De 1e etage wordt instap klaar, voorzien van wanden en vloerbedekking, opgeleverd.

Parkeren

Op niveau -1 en -2 zijn 65 parkeerplaatsen gerealiseerd, ontsloten via de Qpark parkeergarage.

Daarnaast zijn er 60 parkeerabbonementen beschikbaar in de Qpark garage Broerenstraat. Met dit abonnement kan men 5 dagen per week (maandag t/m vrijdag) tijdens kantooruren (7.00-19.00 uur) vrij in- en uitrijden.



Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 10.414 m², voor de verhuur van kantoorruimte is circa 1.253 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

1e verdieping (bouwdeel A)	Unit 1a-a	ca. 512 m ²
	Unit 1a-b	Verhuurd
	Unit 1a-c	Verhuurd
2e verdieping (bouwdeel A)		Verhuurd
3e verdieping (bouwdeel A)		ca. 741 m ²
4e verdieping (bouwdeel A)		Verhuurd
Opslagruimte (-2) (bouwdeel B)		Verhuurd
Opslagruimte (-1) (bouwdeel B)		ca. 438 m ²

Deelverhuur is mogelijk vanaf 512 m².

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 150,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren

Conform huidige prijzen zakelijk abonnement. Het betreft een abonnement voor kantoor tijden (maandag tot en met vrijdag 7.00 uur – 19.00 uur).

Huurtermijn

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met aansluitende perioden van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

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

Servicekosten

Het verrekenbaar voorschot bedraagt € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- individueel elektraverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - o liftinstallatie;
 - o glazenwasinstallatie;
 - o verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
 - o hydrofoorinstallatie;





- o warmwaterinstallatie
- o zwakstroominstallatie van de algemene ruimten en van de noodstroominstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- gebouwbewakingsinstallatie;
- signalerings- en bewakingsinstallatie;
- automatische deurbedieningsinstallatie;
- huistelefooninstallatie;
- intercominstallatie;
- belinstallatie;
- CO-detectie installatie;
- vuilwaterpompen;
- elektrische sleutels;
- vuilcomprimator;
- containerhuur en vuilafvoer vanuit de daartoe aangewezen ruimte(n);
- onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten;
- schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, parkeerkelder en/of terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing, binnenbeglazing algemene ruimten;
- diensten van de huisbewaarder / beheerder / portier(s) of andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- bewakings- en beveiligingsdiensten;
- administratiekosten (5%) over de leveringen en diensten, te verhogen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



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

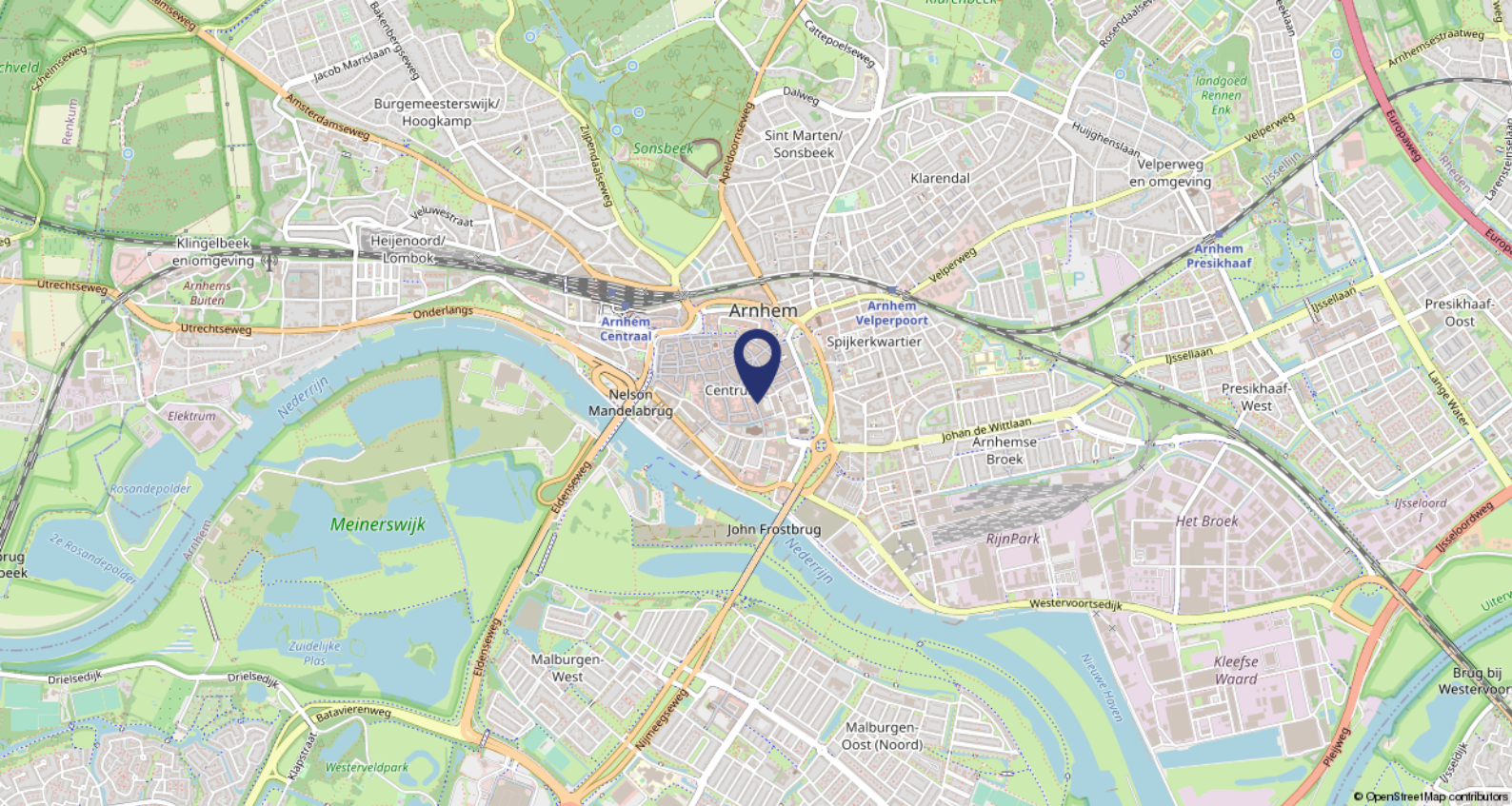
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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 object is gelegen in de binnenstad van Arnhem op de kruising van de Koningstraat en de Broerestraat, direct tegenover café brasserie Dudok, het gemeentehuis en de Eusebiuskerk.

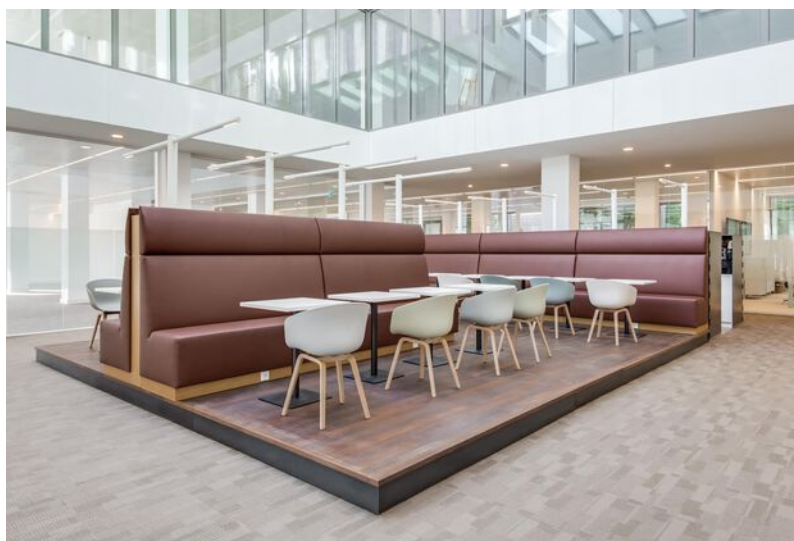
Bereikbaarheid

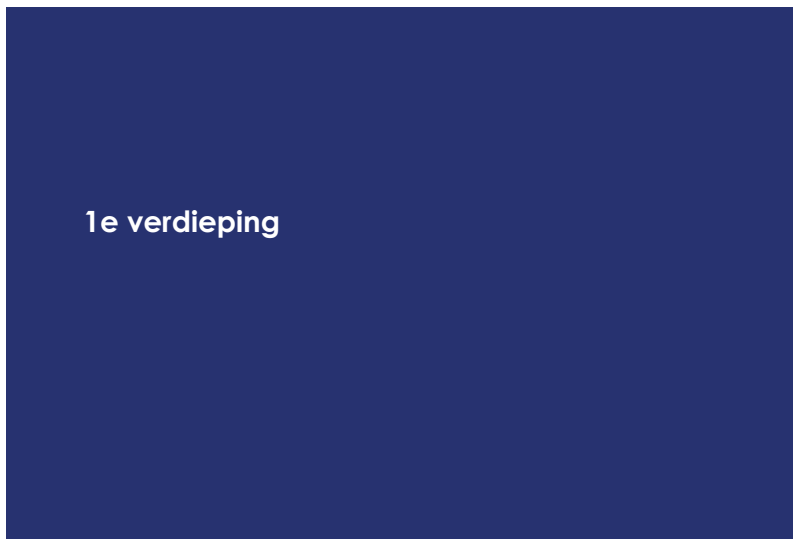
Zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer is de locatie uitstekend te bereiken. Middels de centrumring en aansluitende uitvalswegen zijn de rijkswegen A325, A50 en A12 binnen enkele minuten bereikbaar. Centraal station Arnhem is op loopafstand en bovendien is er een buslijn aanwezig.





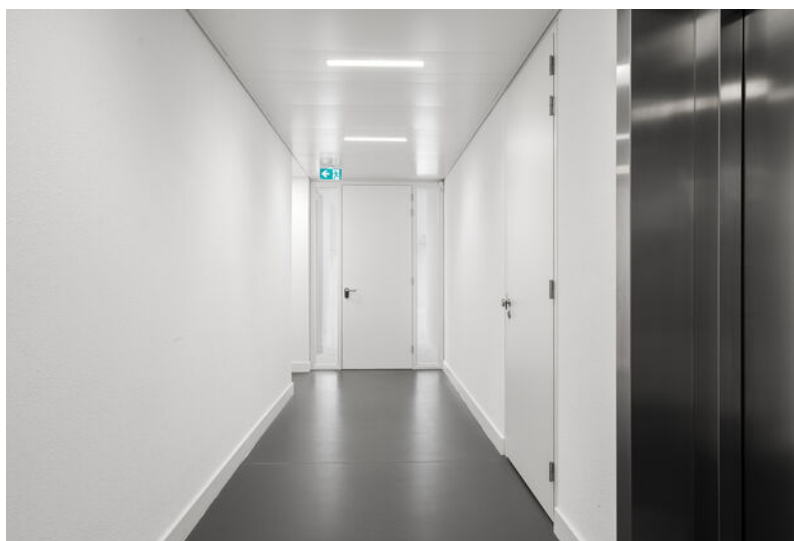






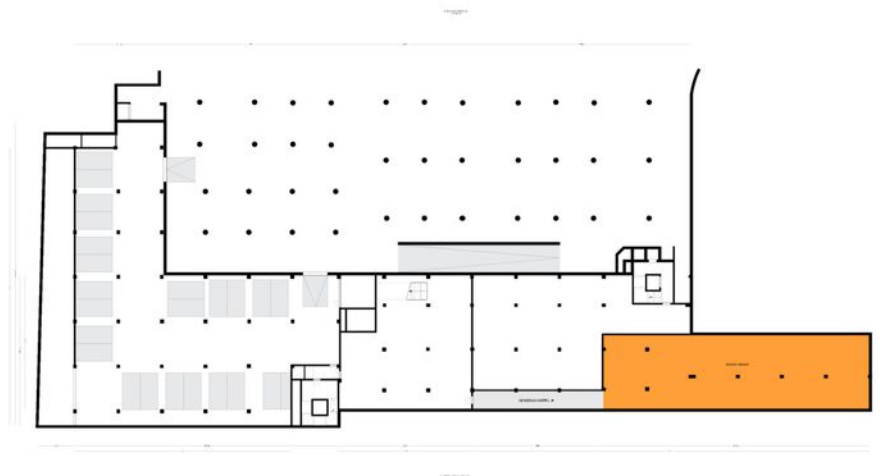


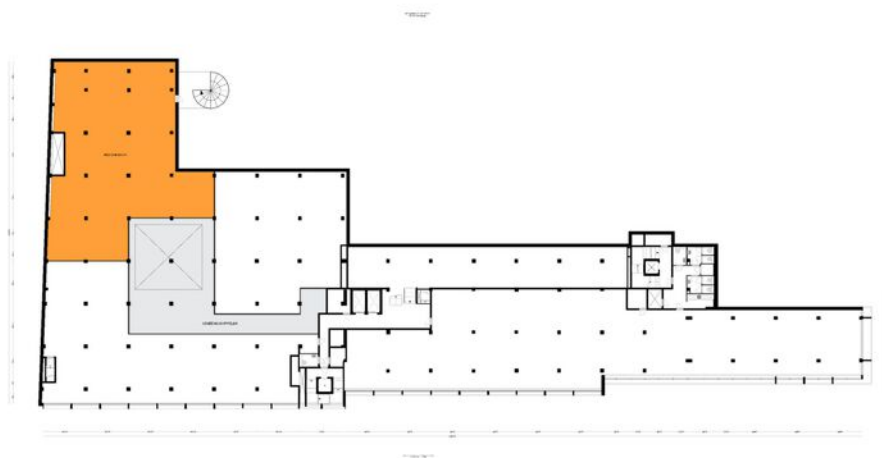
3e verdieping

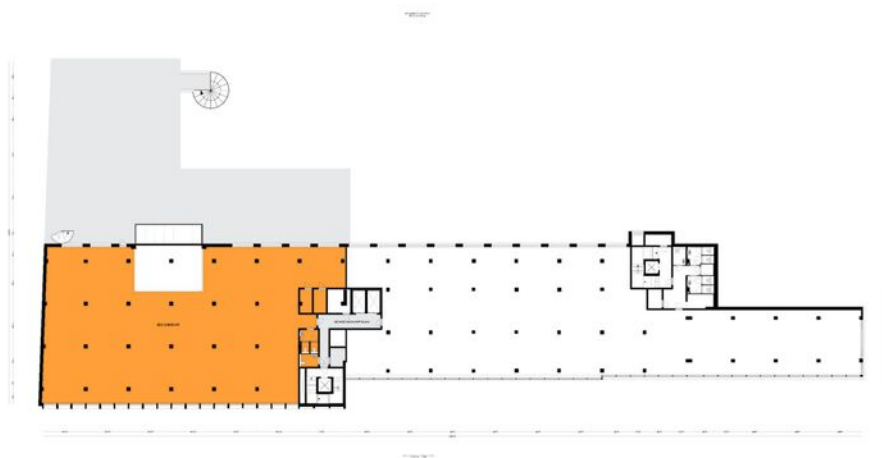




Plattegronden







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. (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

