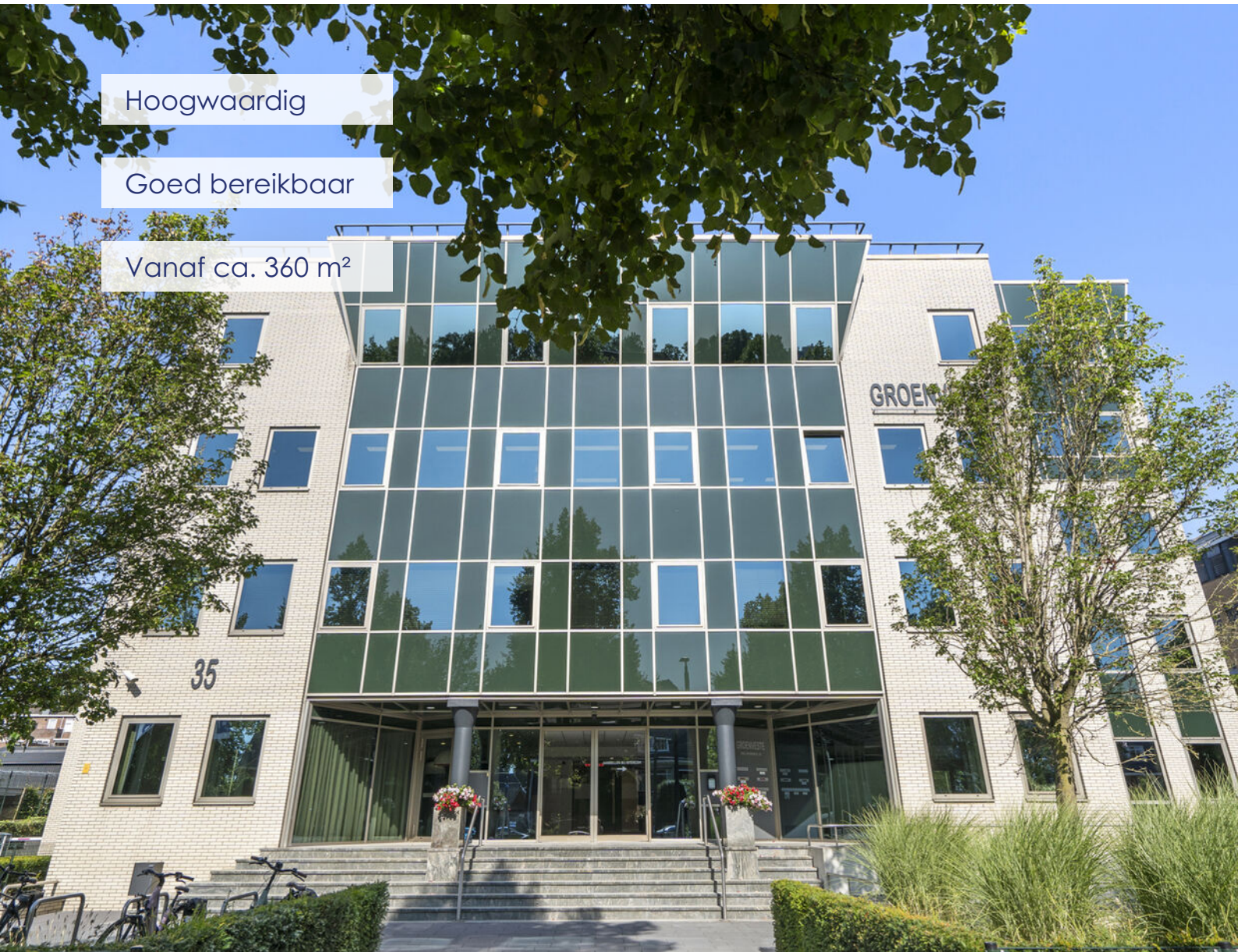


Hoogwaardig

Goed bereikbaar

Vanaf ca. 360 m<sup>2</sup>



## Velperweg 35 te Arnhem

TE HUUR | Circa 885 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**

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

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



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

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



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

Vastgoedadviseur

 06 - 13 48 11 68

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



## Objectgegevens

Kantoorgebouw "Groenveste" is een hoogwaardig, representatief kantoorgebouw met een riante eigen parkeervoorziening. Het kantoorgebouw is gelegen nabij het NS Station Velperpoort aan de Velperweg, de doorgaande weg van Arnhem naar Velp, waaraan veel grote kantoorgebruikers gehuisvest zijn zoals Dirkzwager Advocaten en Notarissen, Van Lanschot Bankiers, Rabobank en Akzo. In het gebouw aan de Velperweg 35 zijn onder andere Rijssenbeek Advocaten, Vitakraft Benelux en VIRO Engineering gehuisvest.

### Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, der halve inclusief:

- Royale ontvangsthal;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Twee personenliften;
- Meervoudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- Kabelgoten ten behoeve van data, voorzien van wandcontactdozen;
- Te openen ramen;
- CV-gas met radiatoren;
- Pantryvoorziening;
- Toiletgroep;
- Glasvezelverbinding.



### **Vloeroppervlakte**

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.760 m<sup>2</sup>, voor de verhuur van kantoorruimte is circa 885 m<sup>2</sup> beschikbaar, als volgt verdeeld:

Souterrain	ca. 525 m <sup>2</sup>
3e verdieping	ca. 360 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf circa 360 m<sup>2</sup>.

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting gemeenschappelijke ruimten.

### **Parkeren**

Er geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 45 m<sup>2</sup>.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A+.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 135,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

€ 950,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie.

## 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.





### Servicekosten

€ 47,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW voor onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Servicekosten, omvattende service abonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:
  - Dakonderhoud;
  - Zwakstroominstallatie(s);
  - Brandslanghaspels;
  - Warmtechnische installaties;
  - Noodverlichting in de algemene ruimte(n);
  - Liftinstallatie;
  - Luchtbehandelinginstallatie;
  - Zonwering;
  - Tourniquet.
- Levering ten behoeve van gebruik door huurder (alsmede huurders aandeel in gemeenschappelijk gebruik) van gas, water en elektra, daaronder begrepen kosten van meterhuur en vastrecht;
- Gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- Glasbewassing buitenzijde en algemene ruimten, inclusief kozijnen en gevels;
- Glasbewassing van de algemene-/gemeenschappelijke- en dienst ruimten aan binnen en buitenzijde, inclusief kozijnen en gevels;
- Vuilafvoer en de daarvoor benodigde zaken;
- Ongediertebestrijding;
- Terreinonderhoud;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- Kosten van de uitvoering van een tweejaarlijkse risicoanalyse ten behoeve van legionella preventie;
- Zuiveringsheffing;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



### **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.

### **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**

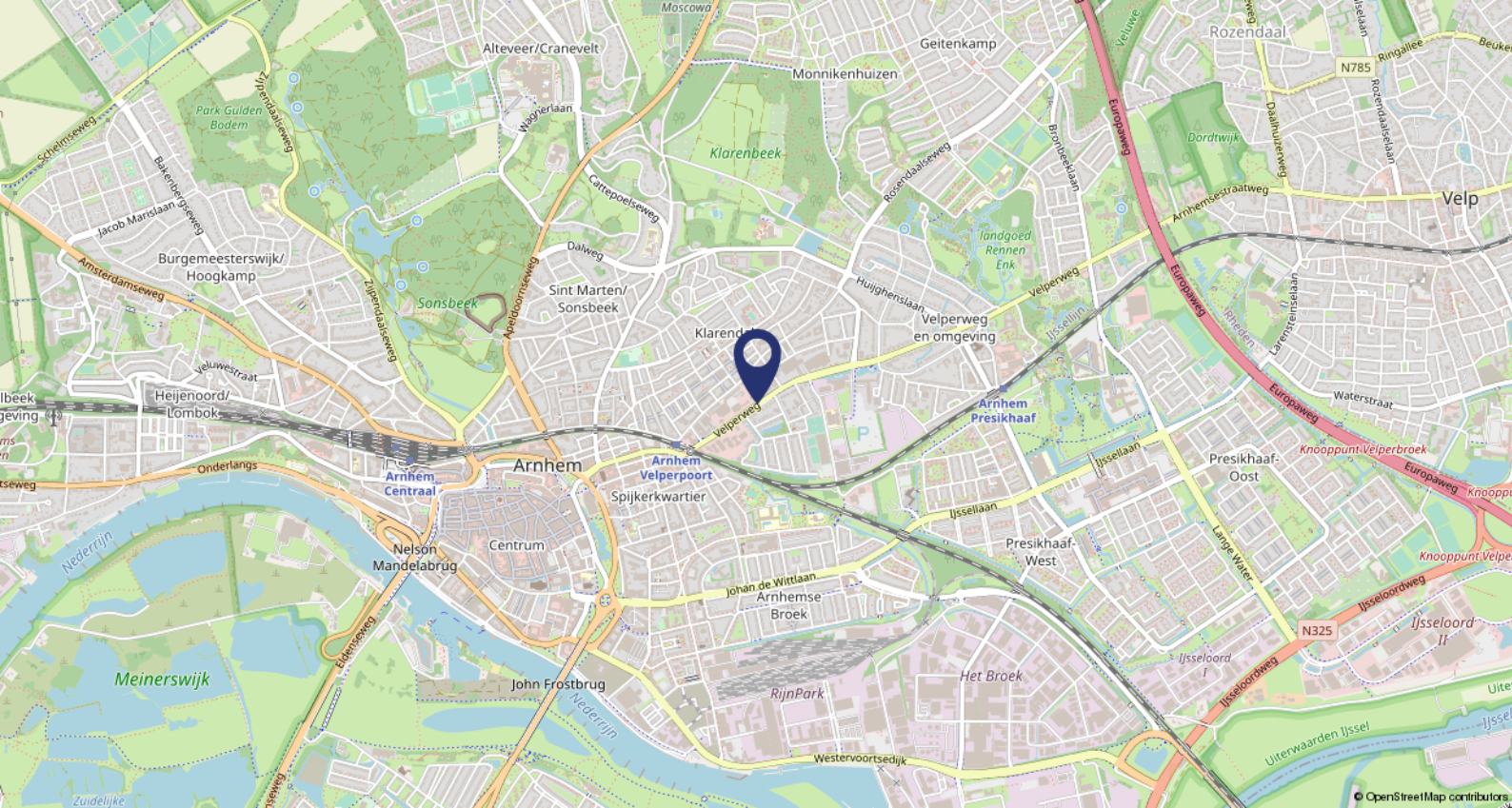
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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 op ca. 300 meter afstand van NS station Velperpoort en de Steenstraat. De omgeving kent een overwegend zakelijke uitstraling vanwege de grote hoeveelheid kantoorpanden afgewisseld met enkele wooneenheden.

## Bereikbaarheid

Per auto

Met de auto is deze locatie uitstekend te bereiken. De rijkswegen A12, A50 en A 325 zijn met de auto in ca. 10 minuten te bereiken.

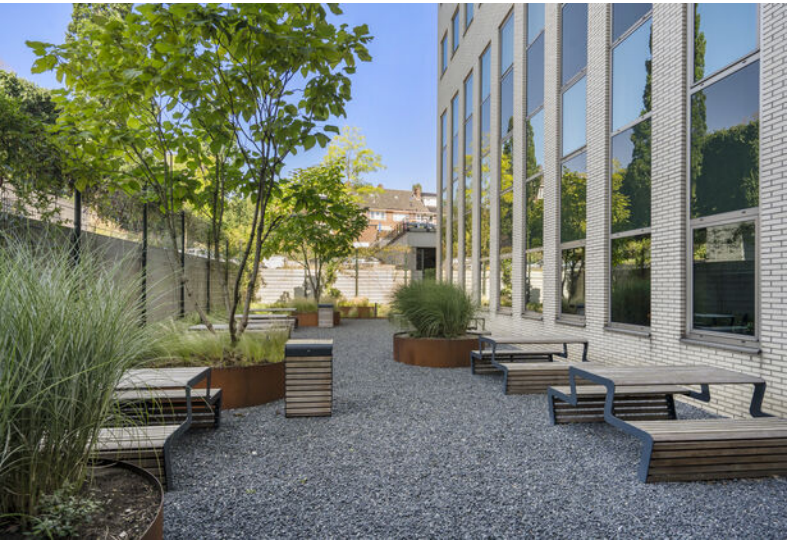
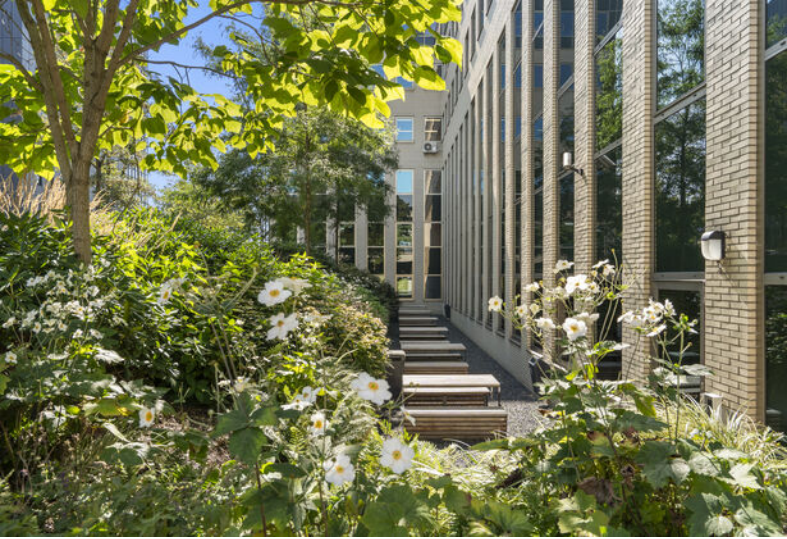
Per OV

Op ca. 300 meter 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.













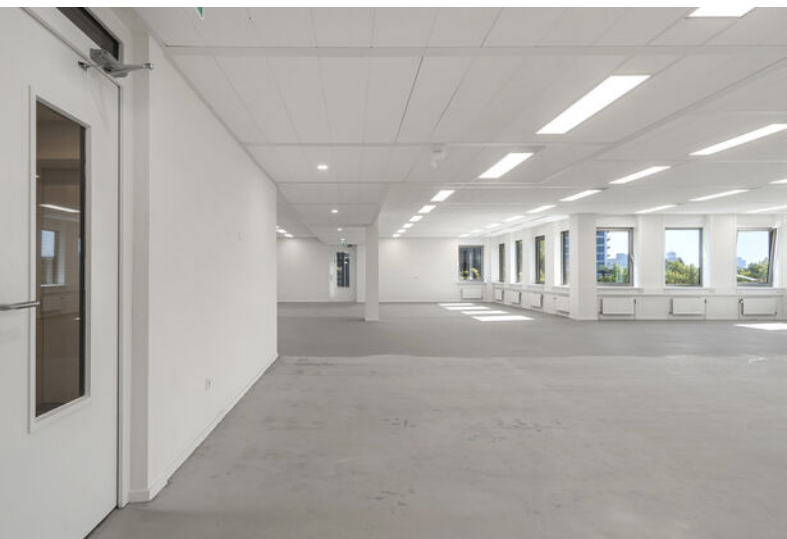
## Souterrain







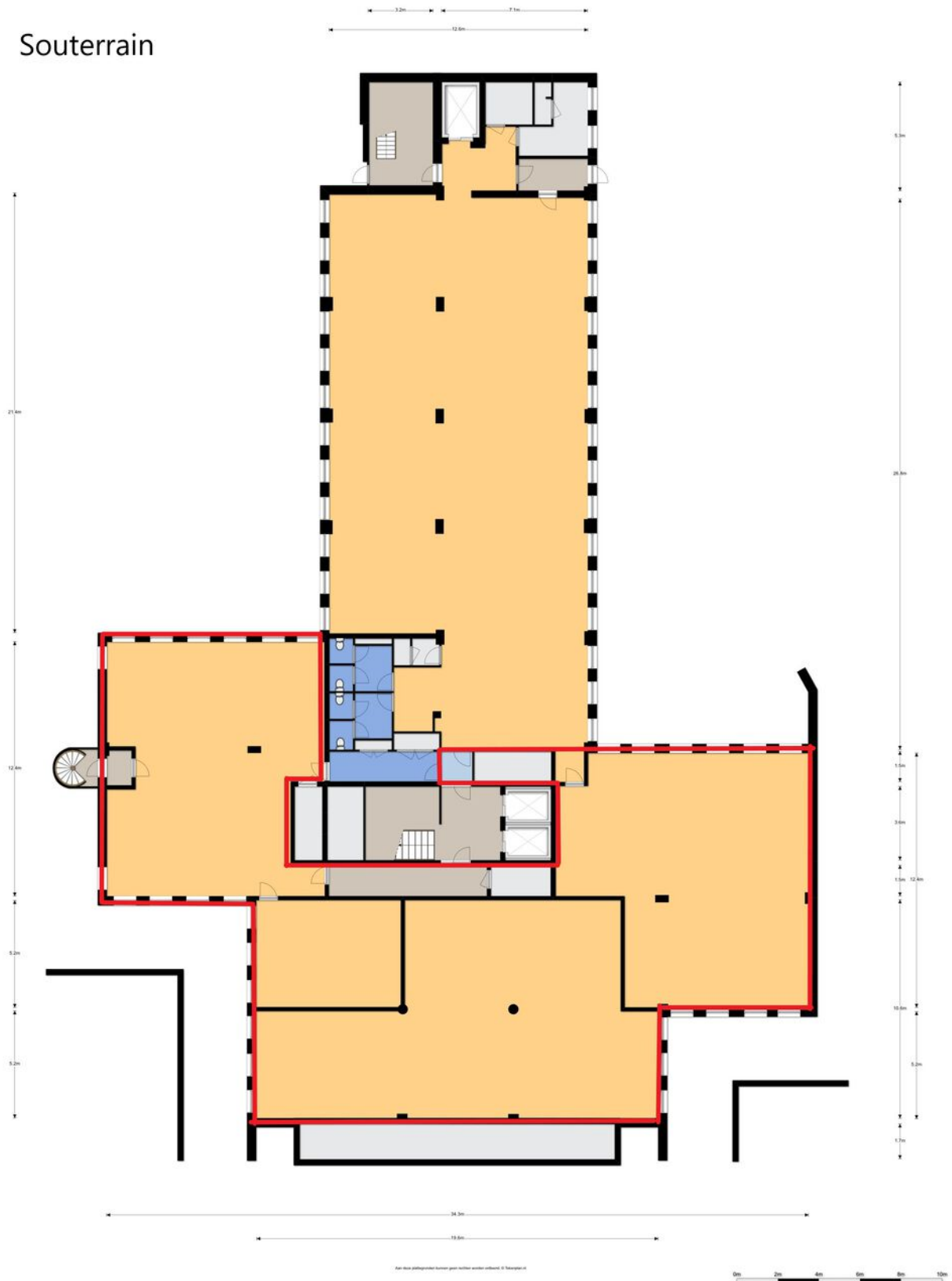
## 3e verdieping





# Plattegronden

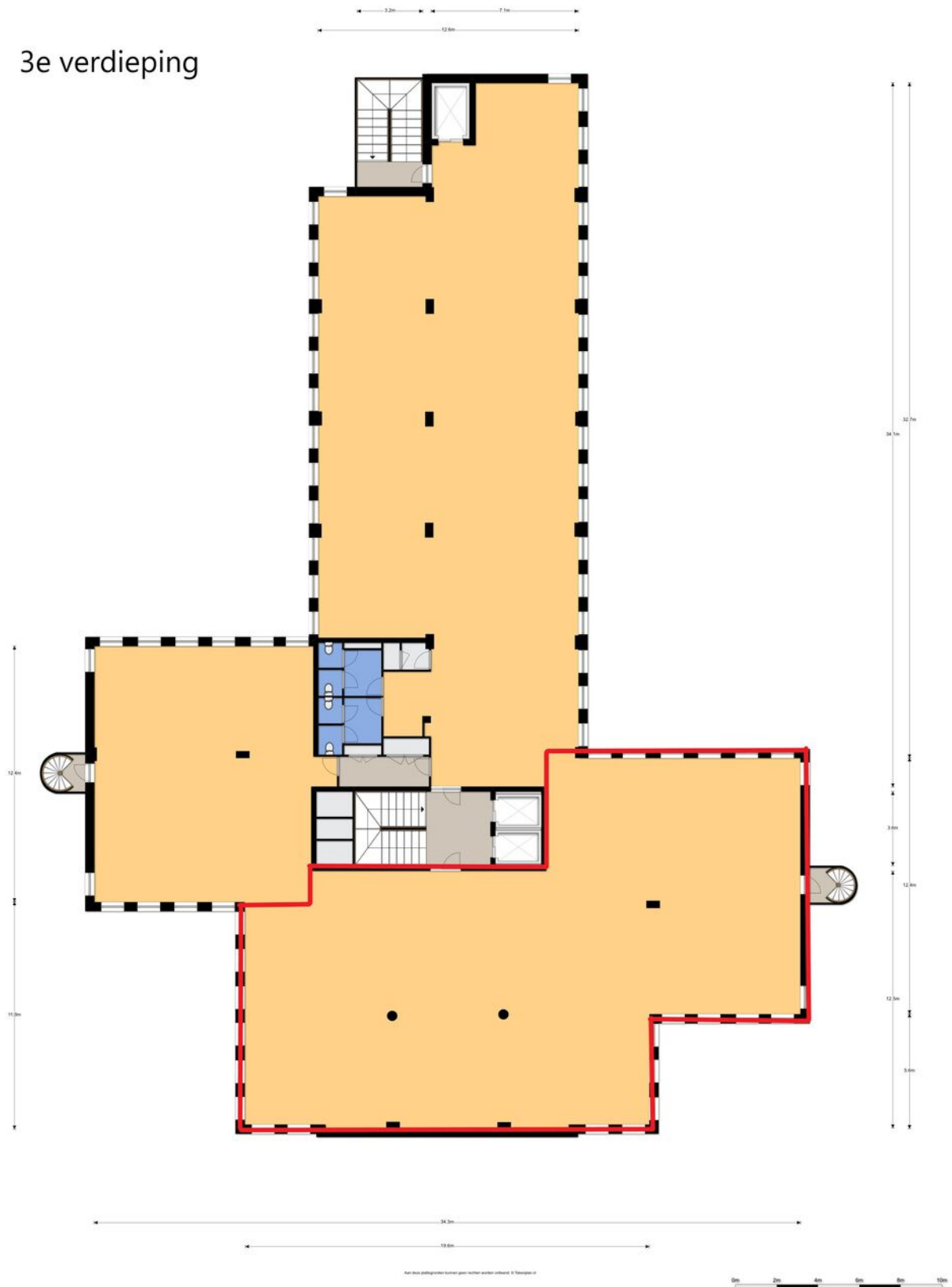
## Souterrain



Alle afmetingen kunnen geen aanspraak maken op nauwkeurigheid. © Metreplan.nl



# 3e verdieping





# 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

