

Zichtlocatie

Aan centrumring

Perfecte ligging

## Jansbuitensingel 32-2 te Arnhem

TE HUUR | Circa 118 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 D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

 06 – 30 88 09 45

 vanlier@bvmakelaars.nl



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bvmakelaars.nl



**De heer T.M. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

 06-83 59 27 65

 hillenaar@bvmakelaars.nl



## Objectgegevens

Het betreft een unieke kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping aan Jansbuitensingel 32-2 te Arnhem. De kantoorruimte is ingedeeld in 5 separate kamers en is gelegen op een zichtlocatie aan de Jansbuitensingel. In het gebouw zijn o.a. gevestigd Zichtbaar Reclame Adviesbureau en Buro77. Het pand is gelegen op steenworp afstand van het stadscentrum.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en is o.a. voorzien van:

- Systeemplafonds met diverse lampen en verlichtingpotjes;
- Intercominstallatie;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Gemeenschappelijke lift;
- Eigen keuken (recent gerenoveerd);
- Lamellen en gordijnen;
- Diverse airco-units;
- Enkel toilet (recent gerenoveerd);
- Overdekt balkon aan de voor- en achterzijde.



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een kantoorruimte ter grootte van circa 118 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste verdieping.

### **Parkeren**

Parkeren is mogelijk in de parkeergarage 'Muis', op basis van beschikbaarheid. De huurprijs voor een 24/7 parkeerabonnement bedraagt ca. € 1.850,41 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel C.

### **Bestemming**

De bestemming is onder meer 'Kantoor'. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.050,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, voor de onderstaande leveringen en diensten:

- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud van het parkeerterrein/tuin;
- Onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallatie en technische installatie;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier voor gas, water en elektra.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

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





### **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**

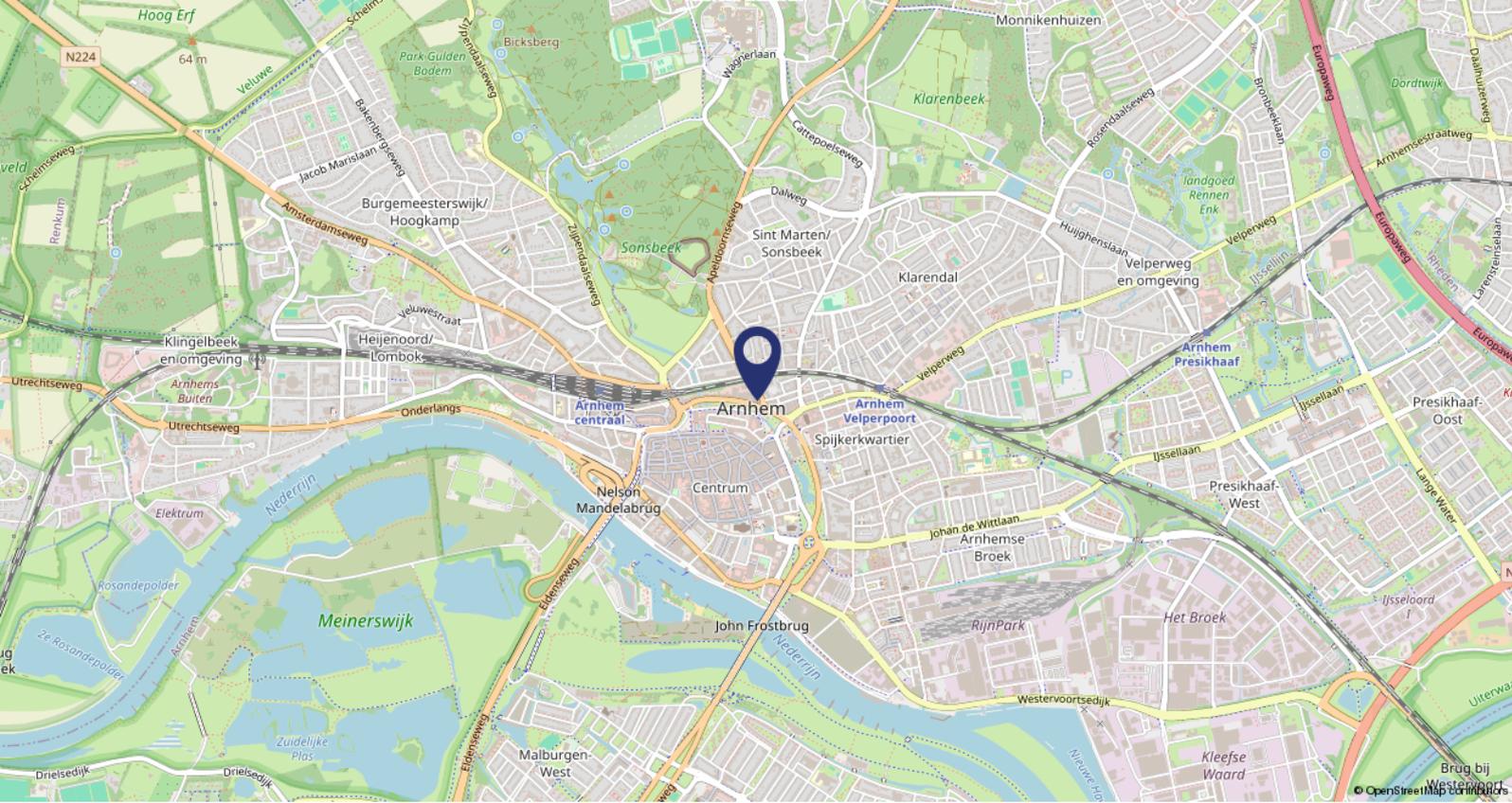
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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



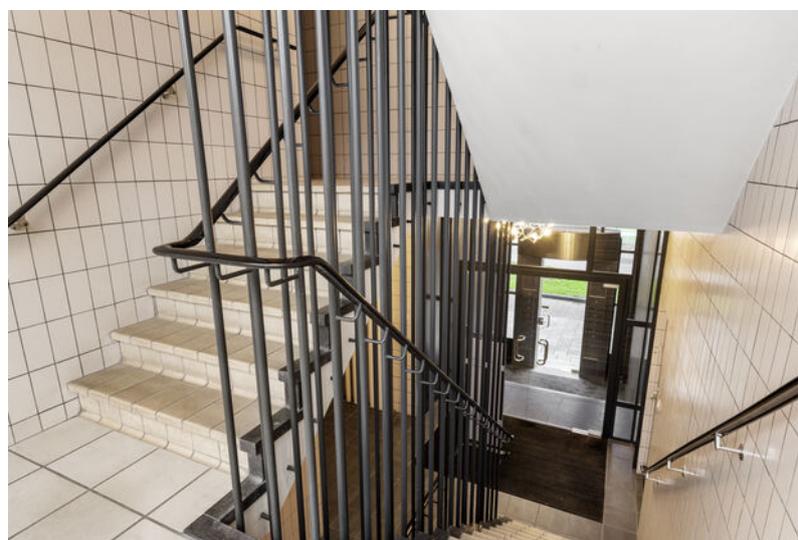
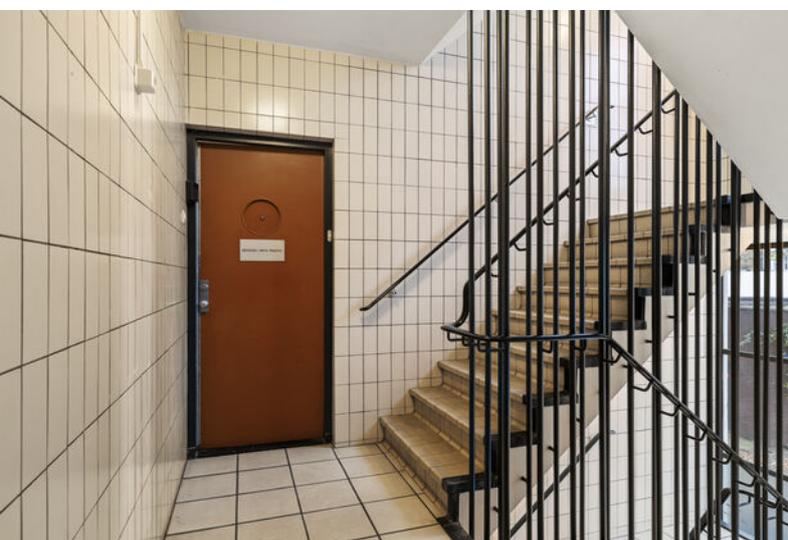
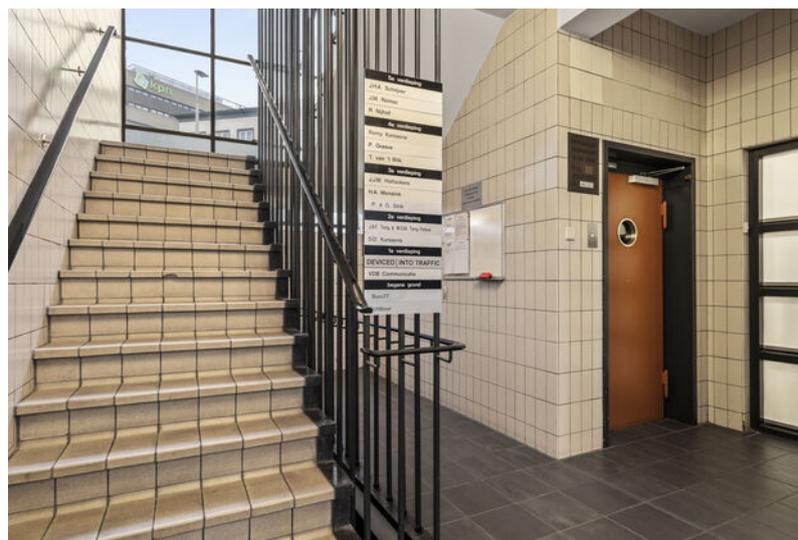
### Ligging

Het pand is gelegen aan de Arnhemse Centrumring direct nabij het centrum van Arnhem en het Centraal Station. Op loopafstand van het centrum, de Muis parkeergarage en het NS-Station Arnhem-Centraal is de ligging van dit pand uitstekend te noemen. Een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca vindt u om de hoek in het bruisende centrum van Arnhem.

### Bereikbaarheid

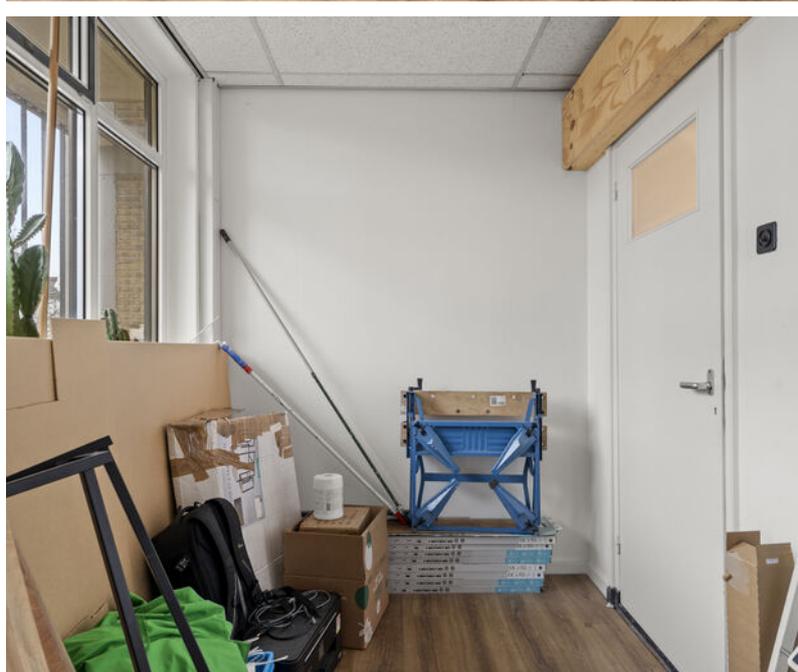
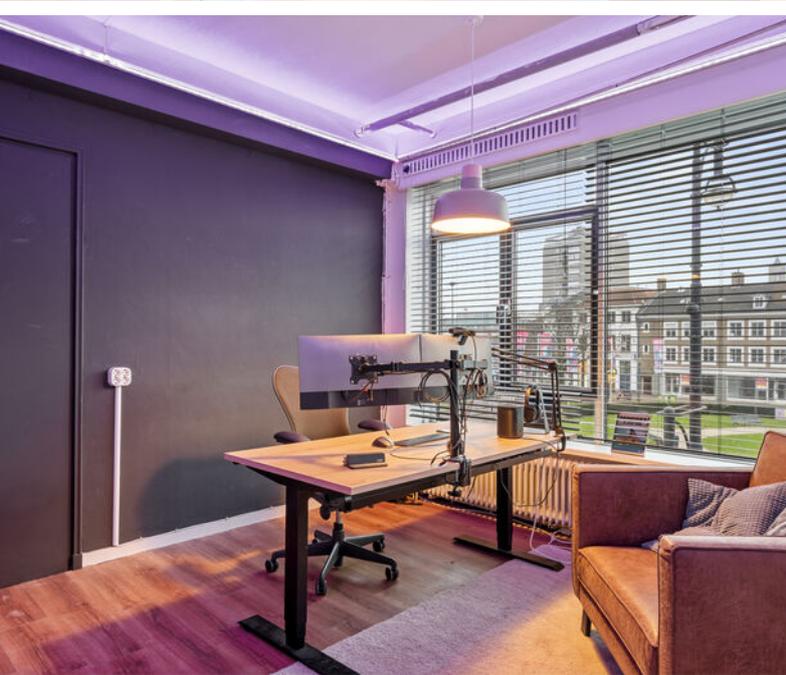
Op circa 100 meter afstand is het busstation Velperplein gelegen, welke een directe verbinding heeft met NS Station Arnhem Centraal. De uitvalswegen A12 (Den Haag-Oberhausen) , A50 (Den Bosch-Apeldoorn) en A325 (Nijmegen) bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid met zowel auto als OV is uitstekend te noemen.













# Plattegronden

Jansbuitensingel 32-2 te Arnhem  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Terenstapen Vastgoedpresentatie





# 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

