



Ca. 13.437 m<sup>2</sup> | Kantoorruimte



TE HUUR

Groningensingel 1 | Arnhem  
Vrijblijvende projectinformatie

**Adres:** Groningensingel 1 te Arnhem.

---

**Algemeen:** Luxe kantoorruimte met een prachtig uitzicht beschikbaar in het bekende gebouw "Rijnpoort", centraal gelegen in Arnhem-Zuid, nabij winkelcentrum Kronenburg. Rijnpoort staat bekend om de uitgebreide faciliteiten ten behoeve van haar huurders.

Het kantorencomplex voorziet in uitgebreide faciliteiten, o.a. een centrale receptiebalie op de begane grond, incidenteel te huren conferentieruimten met lunch faciliteiten en een luxe coffeecorner met buitenterras, een sfeervol bedrijfsrestaurant met uitgebreide lunch en diner faciliteiten tegen een aangepast tarief. De hoge entreehal is uiterst representatief en voorzien van een fraaie aankleding met groenvoorzieningen en meubilair. De tuin rondom het gebouw is onder architectuur aangelegd en wordt regelmatig door een hovenier onderhouden.

Het ruim 40 meter hoge stervormige kantoorgebouw "Rijnpoort" telt 10 kantoorverdiepingen en is opgedeeld in 3 vleugels rondom een centrale verkeersruimte. In deze verkeersruimte treft u 8 personenliften alsmede 1 goederenlift.

---

**Ligging:** Op loopafstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Kronenburg met een scala aan winkels, ontspanning en horecafaciliteiten.

---

**Bereikbaarheid:** Het kantoorgebouw is direct gelegen aan de ringweg van Arnhem (Pleyroute), welke directe ontsluiting geeft op diverse Rijkswegen in alle richtingen: A12 (Utrecht, Den Haag, Amsterdam, Ruhrgebied), A50 (Apeldoorn – Zwolle), A325 (Nijmegen), A15 (Rotterdam).

Het NS Station Arnhem Centraal wordt direct ontsloten met een rechtstreekse busverbinding over een vrije busbaan (frequentie ca. 1 maal per 2 minuten) halte Kronenburg (reistijd ca. 7 minuten).

---



**Vloeroppervlakte:** Het object heeft een totale oppervlakte van circa 26.498 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 13.437 m<sup>2</sup> voor verhuur beschikbaar is, als volgt verdeeld.

<b>Verdieping</b>	<b>Vleugel A</b>	<b>Vleugel B</b>	<b>Vleugel C</b>
Kelder	archieff/berging	archieff/berging	archieff/berging
Begane grond	restaurant	vergadercentrum	receptie
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 757 m <sup>2</sup>	ca. 837 m <sup>2</sup>	ca. 856 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	verhuurd	verhuurd	verhuurd
3 <sup>e</sup> verdieping	verhuurd	verhuurd	verhuurd
4 <sup>e</sup> verdieping	ca. 863 m <sup>2</sup>	ca. 876 m <sup>2</sup>	ca. 931 m <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup> verdieping	ca. 863 m <sup>2</sup>	ca. 876 m <sup>2</sup>	ca. 931 m <sup>2</sup>
6 <sup>e</sup> verdieping	ca. 863 m <sup>2</sup>	verhuurd	verhuurd
7 <sup>e</sup> verdieping	verhuurd	verhuurd	verhuurd
8 <sup>e</sup> verdieping	ca. 863 m <sup>2</sup>	ca. 876 m <sup>2</sup>	ca. 931 m <sup>2</sup>
9 <sup>e</sup> verdieping	verhuurd	verhuurd	verhuurd
10 <sup>e</sup> verdieping	ca. 863 m <sup>2</sup>	ca. 850 m <sup>2</sup>	ca. 401 m <sup>2</sup> (unit C3)

De vleugels kunnen geheel "open" blijven en als zogenaamde "kantoortuinen" functioneren, maar ook worden ingedeeld in afzonderlijke kantoor kamers. Een stramienmaat van 1,80 meter maakt de indeling volkomen flexibel.

**Indeling:** Zie de plattegrondtekening in de bijlagen.

**Opleveringsniveau:** Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief:

- Een uiterst representatieve entreehal aangekleed met groenvoorzieningen en meubilair;
- Gemeenschappelijke receptiebalie;
- Goederenlift met kelder tot 10<sup>e</sup> verdieping;
- Liftinstallatie met 8 personenliften, waarvan 2 doorgaand tot in de kelder;
- Luxe sanitaire voorzieningen;
- Pantryfaciliteiten;
- Uitgebreide voorzieningen voor minder-validen;
- Vierpijpsinductiesysteem voor klimaatbeheersing t.b.v. verwarming en koeling;
- Te openen ramen;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Zonreflecterende, isolerende beglazing;
- Vuilcomprimeerinrichting;
- Rookdetectie- en brandmeldingsinstallatie;
- Brandwerende en brandvertragende voorzieningen;
- Restaurant- en vergaderfaciliteiten;
- Convectormkastingen;
- Indeelbaar op stramien van 1,80 meter.

Eventueel is het mogelijk de kantoren tegen nader overeen te komen condities turn-key (d.w.z. inclusief vloerbedekking en scheidingswanden) op te leveren.



---

<b>Parkeren:</b>	<p>Op het ruime terrein is overeenkomstig de eisen van deze tijd een parkeergarage met ruim 600 parkeerplaatsen gesitueerd.</p> <p>Per 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte is er 1 parkeerplaats beschikbaar op het parkeerdek / -garage.</p>
------------------	--

---

<b>Huurprijs:</b>	<p>Kantoorruimte € 115,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Archiefruimte € 60,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW</p>
-------------------	---

---

<b>Huurprijs parkeren:</b>	€ 375,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.
----------------------------	---

---

<b>Servicekosten:</b>	<p>€ 27,50 per m<sup>2</sup> v.v.o., per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot met nacalculatie.</p> <p>De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schoonmaak centrale hallen;</li><li>• Wassen ramen buitenzijde;</li><li>• Onderhoud buitenterrein, tuin en parkeergarage;</li><li>• Onderhoudsabonnementen en controle automatische deurbediening, liftinstallaties, centrale verwarming en luchtkoelinginstallaties;</li><li>• Elektraverbruik centrale ruimten;</li><li>• Energiekosten voor verwarmings- en luchtkoelingsinstallaties;</li><li>• Glasverzekering;</li><li>• Technisch personeel;</li><li>• Vuilafvoer;</li><li>• Bewakingsdienst;</li><li>• Portiersdiensten.</li></ul> <p>Individueel elektraverbruik: rechtstreeks te voldoen aan het energiebedrijf middels eigen elektra tussenmeter of € 10,- per m<sup>2</sup>, per jaar, op basis van een verrekenbaar voorschot met nacalculatie te vermeerderen met BTW.</p> <p>Gasverbruik op basis van een verrekenbaar voorschot van € 10,- per m<sup>2</sup>, per jaar, met nacalculatie te vermeerderen met BTW.</p> <p>Bijdrage restaurant € 17,50 per m<sup>2</sup> per jaar (geïndexeerd), inclusief BTW.</p>
-----------------------	--

---

<b>Huurtermijn:</b>	5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.
---------------------	---

---

<b>Opzegtermijn:</b>	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 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 2006 = 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, vastgesteld in juli 2003 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003.

---

**Aanvaarding:** In overleg.

---

**Bijzonderheden:** Het pand beschikt over Energielabel A.

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.

---

**Officez Rijnpoort:** Op de eerste verdieping is een vleugel gereedgemaakt voor het flexibele concept van OFFICEZ. U vindt er volledig ingerichte werkruimtes in verschillende groottes. Van startup tot gevestigde naam; OFFICEZ RIJNPOORT biedt elke ambitieuze ondernemer toegang tot succes.

De huurprijs bedraagt € 275,- per werkplek per maand, te vermeerderen met BTW. De minimale kantoorruimte (afname) bedraagt 2 werkplekken.

De huurprijs is inclusief:

- Gebruik van nieuw en modern kantoormeubilair;
- Goede koffie, pantryfaciliteiten en een bemande receptie;
- Gedeeld gebruik van vergaderzaal met presentatiescherm;
- Gebruik van restaurant met buitenterras;
- Glasvezelinternet en Wi-Fi;
- Vaste telefoonaansluiting (VoIP) op aanvraag.

De servicekosten bedragen € 30,- per werkplek per maand, te vermeerderen met BTW en omvatten onder meer internet, levering en gebruik van water en elektra en fair use van de gezamenlijke vergaderruimten.

De huur van deze luxe en gemeubileerde werkplekken is maandelijks opzegbaar.



**Bijlagen:** Foto's object  
Plattegrondtekeningen  
Stadsplattegrond met locatie-aanduiding

---

**Nadere informatie en/  
of bezichtiging:** **Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars**

**Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA ARNHEM  
Postbus 588  
6800 AN ARNHEM**

**Telefoon (026) 355 21 00  
Fax (026) 355 21 01**

**E-mail: [bedrijfsmakelaars@s-t.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@s-t.nl)  
Internet: [www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)**



**Contactpersoon:** De heer J.H. (Jacco) Vogelaar  
Mobiel: 06 - 53 26 70 58  
E-mail: [vogelaar@s-t.nl](mailto:vogelaar@s-t.nl)



De heer M. (Mark) Tesselhoff  
Mobiel: 06 - 10 47 03 88  
E-mail: [tesselhoff@s-t.nl](mailto:tesselhoff@s-t.nl)



**Secretariaat:** Mevrouw A. (Anouk) van Baal  
Telefoon: 026 - 355 2100  
E-mail: [vanbaal@s-t.nl](mailto:vanbaal@s-t.nl)

Mevrouw W. (Wendy) Willemsen  
Telefoon: 026 - 355 2100  
E-mail: [willemsen@s-t.nl](mailto:willemsen@s-t.nl)

---

FOTO'S OBJECT



---

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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

---

































---

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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

---











FOTO'S OFFICEZ















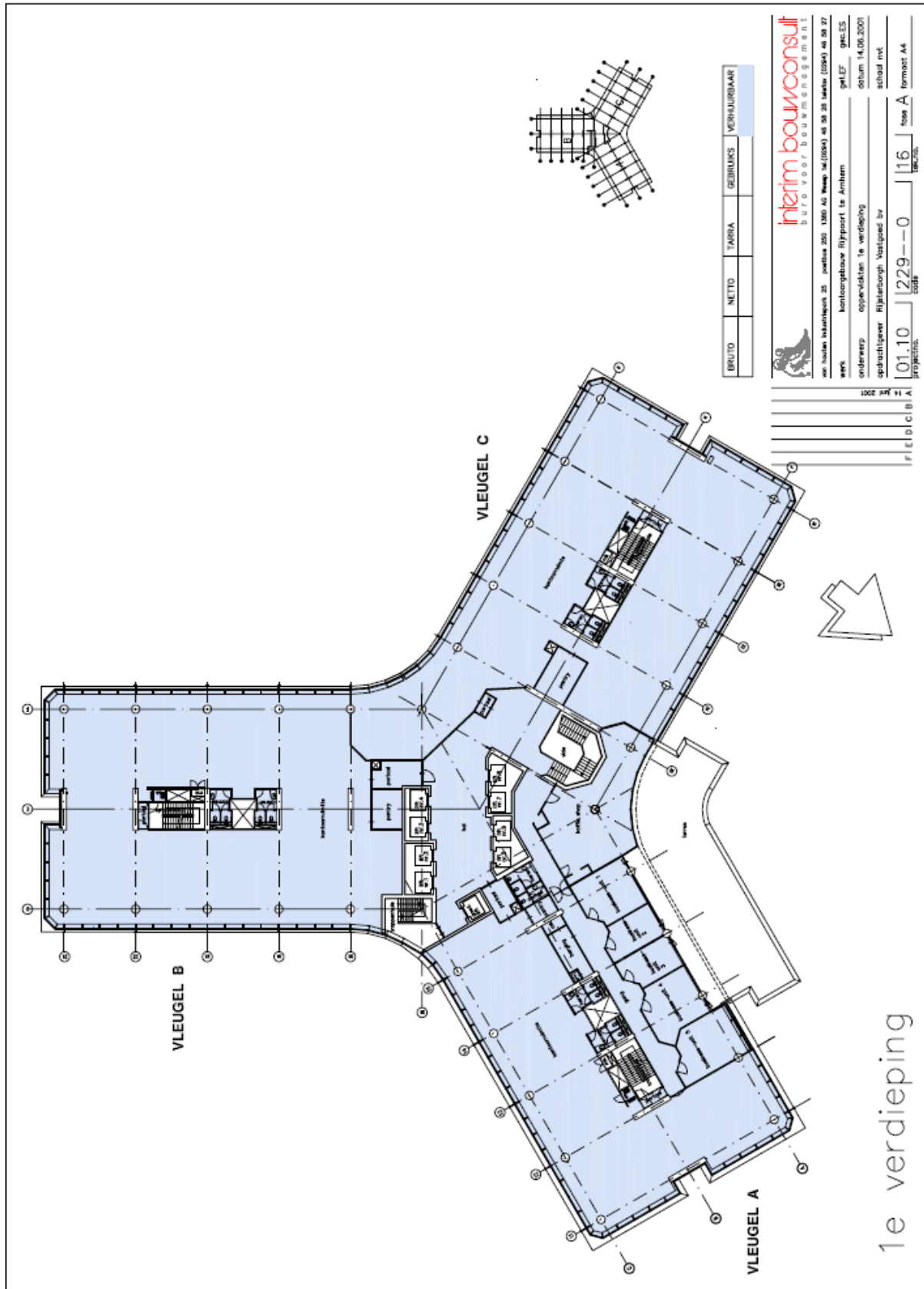






PLATTEGRONDTEKENING

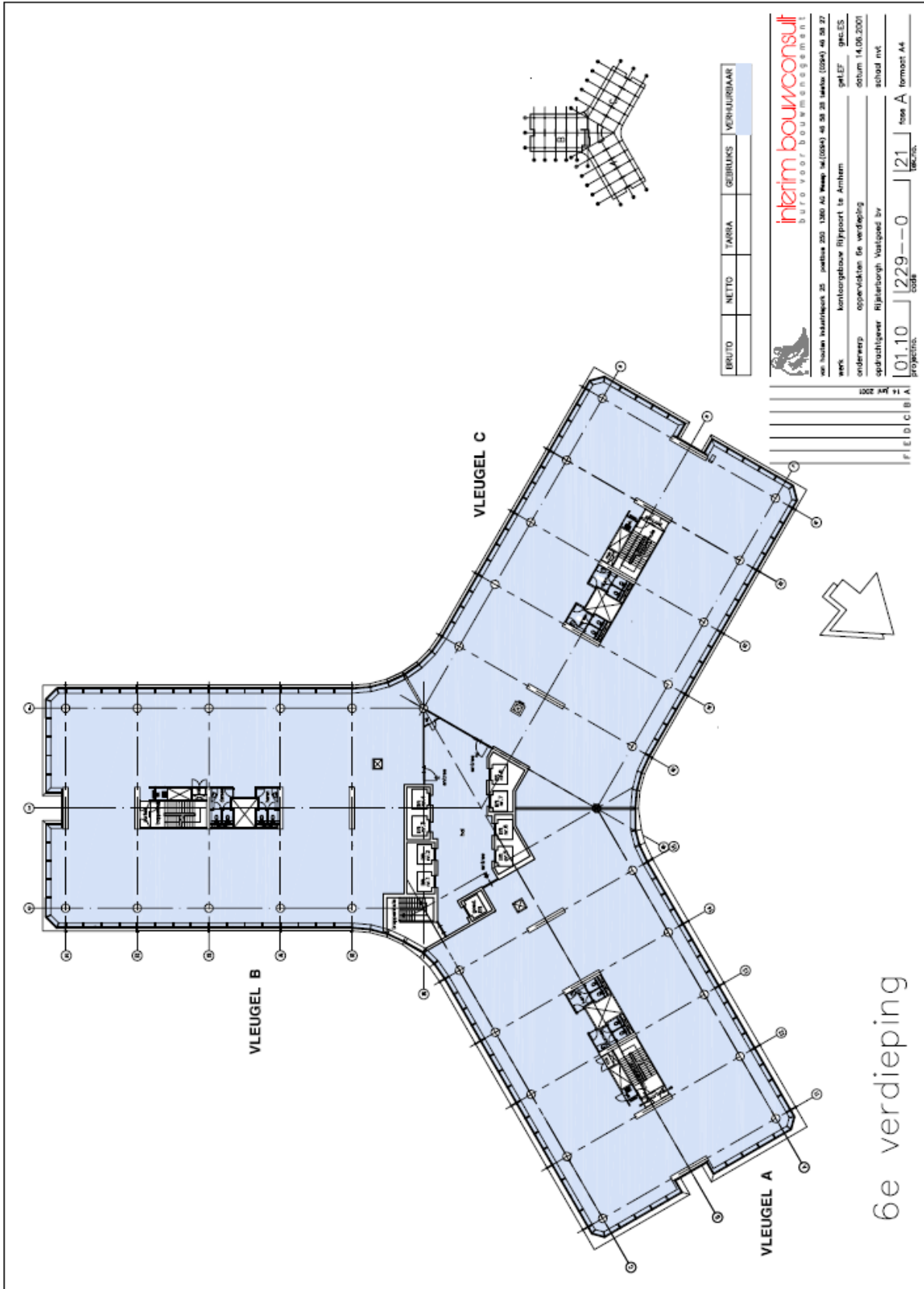




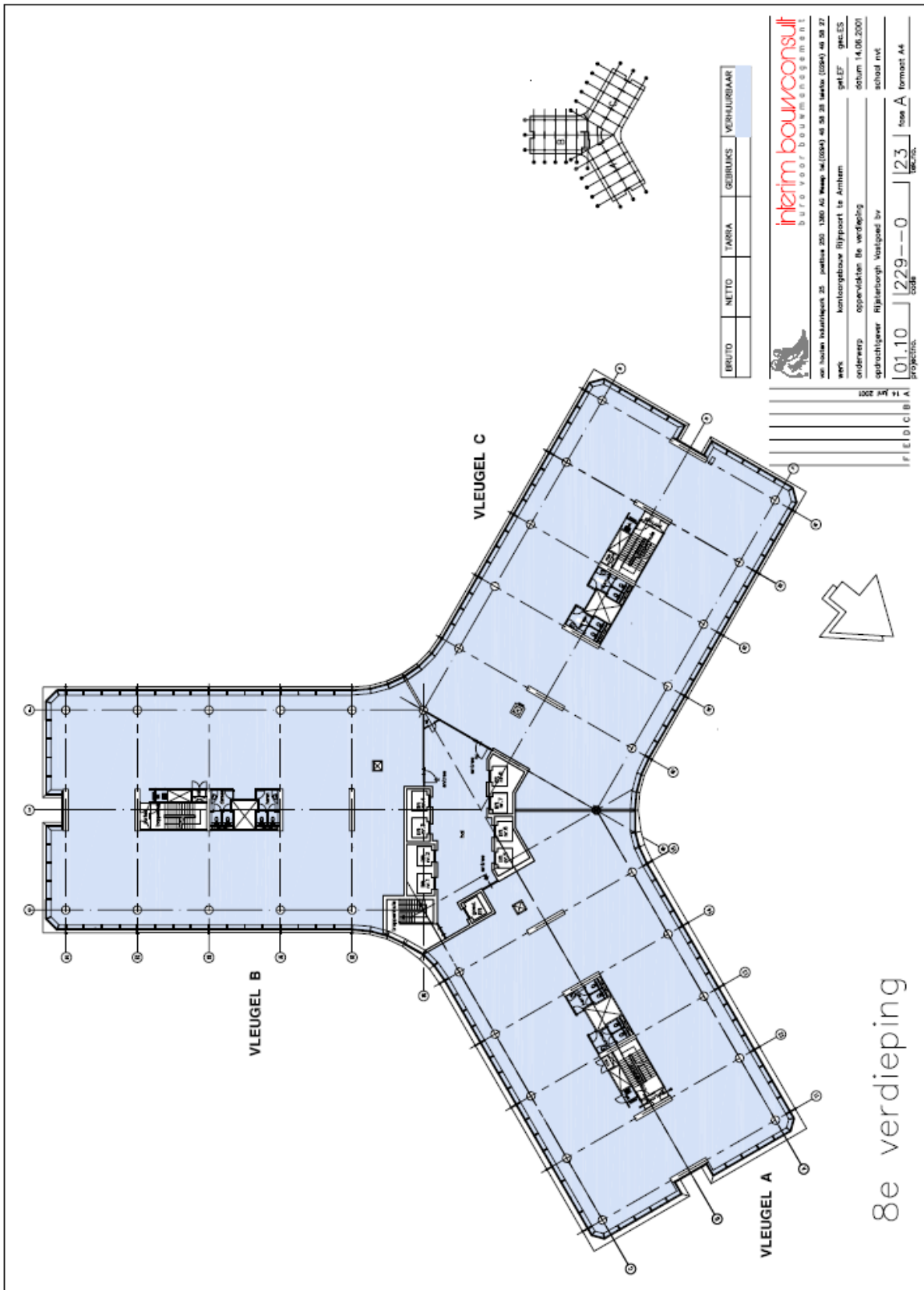


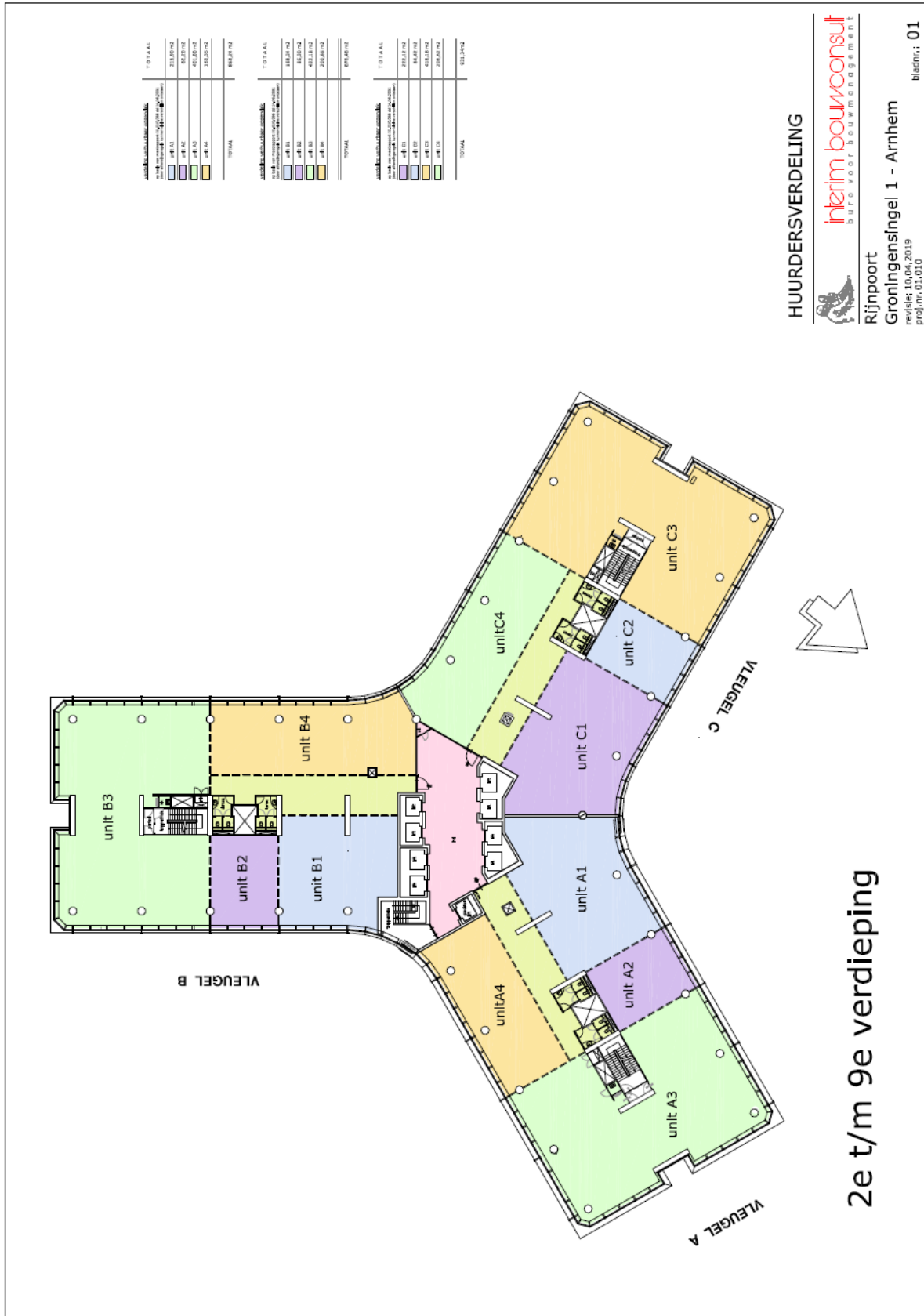










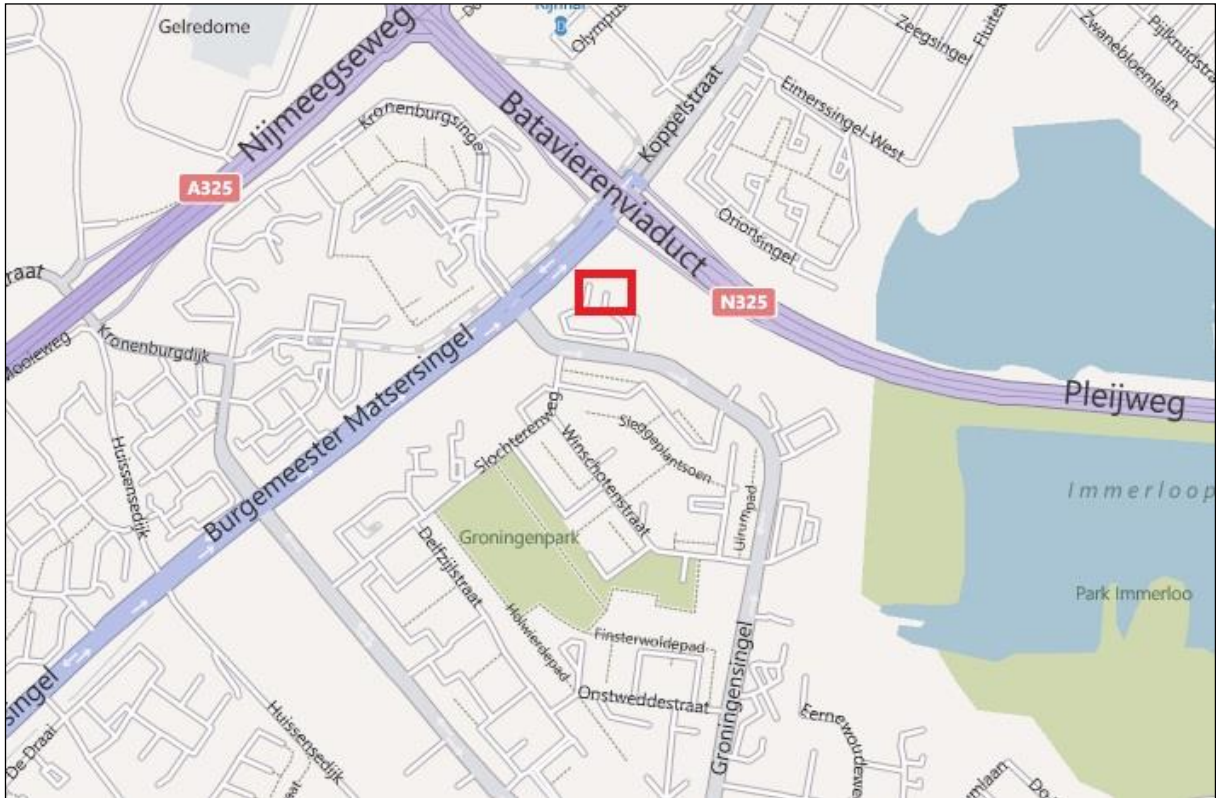






STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING





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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.