

Energie label A

Nabij A12

Kantoorruimte

## Geograaf 12 te Duiven

TE HUUR | Circa 253 m<sup>2</sup> kantoor

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bmvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bmvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

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



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

Vastgoedadviseur

 06 – 13 48 11 68

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





## Objectgegevens

Deze functionele kantoorruimte aan de Geograaf 12 te Duiven biedt een ideale werkplek voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele en comfortabele werkomgeving. De kantoorruimte is verspreid over twee verdiepingen en is geschikt voor diverse werkvormen, van individuele kantoren tot open werkruimtes.

### Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van:

- Pantryvoorziening op de begane grond en de eerste verdieping;
- Toiletvoorziening op de begane grond en de eerste verdieping;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Deels kabelgoten ten behoeve van data- & elektrabekabeling;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Deels airconditioning, door verhuurder eenmalig werkend opgeleverd;
- Te openen ramen.



### Vloeroppervlakte

Het betreft een ruimte ter grootte van circa 253 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Begane grond	Ca. 120 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Ca. 133 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 253 m <sup>2</sup>

### Parkeren

Tot het object behoren twee parkeerplaatsen op het naastgelegen mandelige terrein.

### Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

### Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven'.

De bestemming is onder meer 'bedrijven met de categorie 3.2'. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 22.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutleverancier.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur 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**

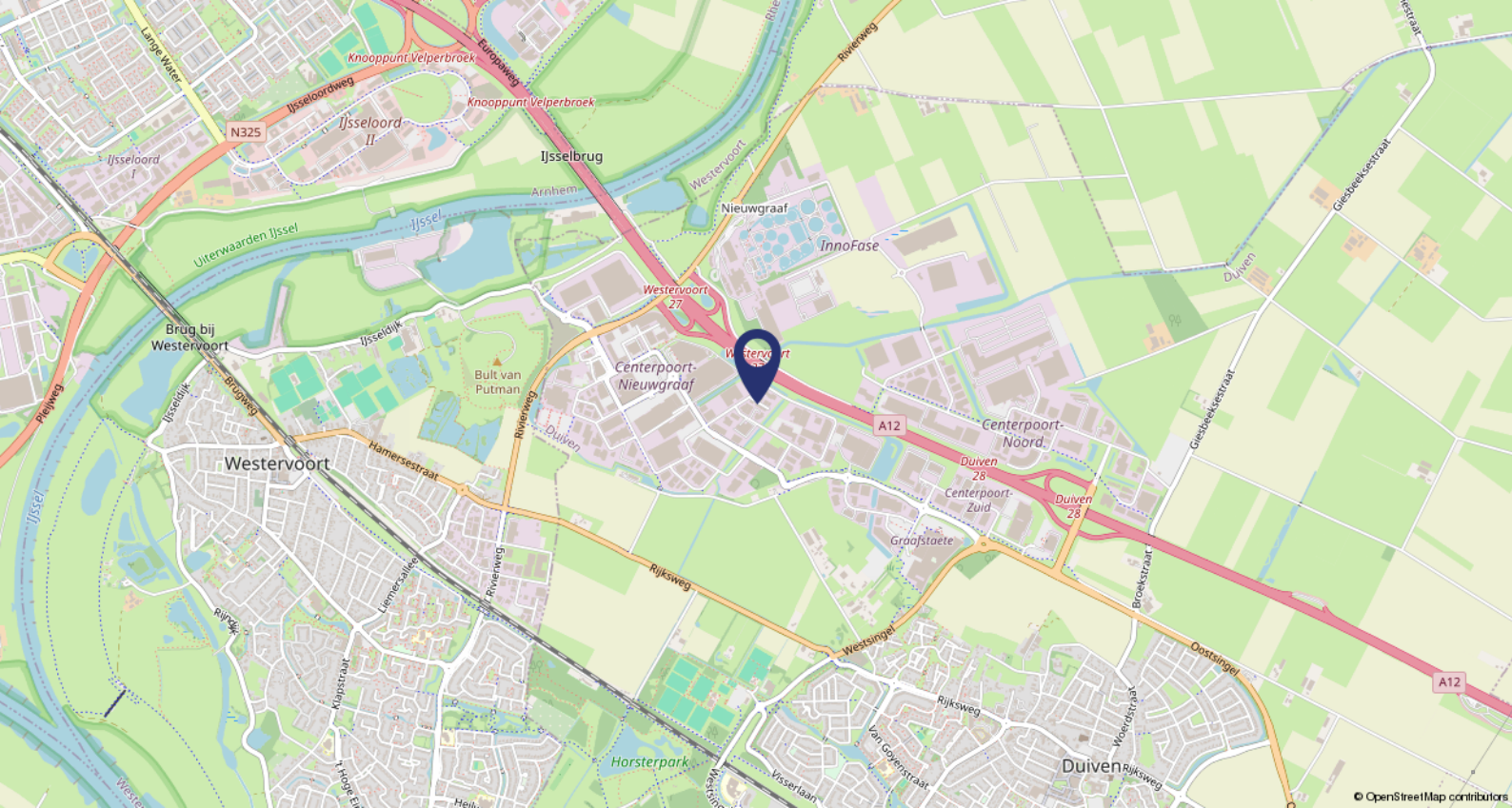
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

### **Aanvaarding**

Per 1 februari 2025.

### **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

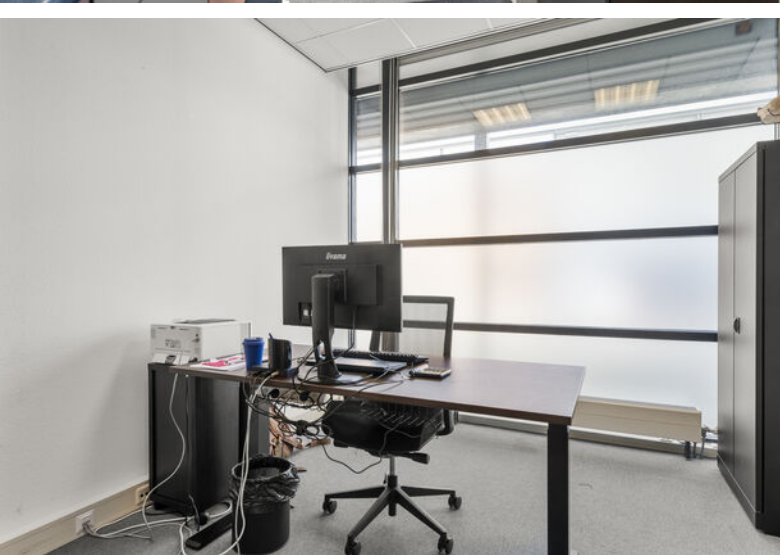
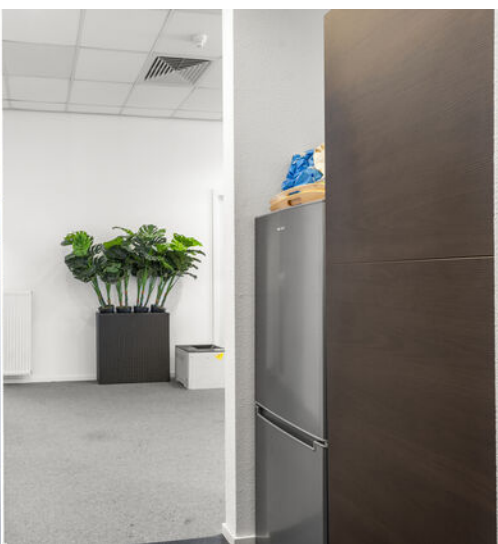
Het object is gelegen op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf te Duiven langs de Rijksweg A12. In de buurt zijn o.a. gevestigd Makro, Intratuin, IKEA en de Hornbach.

### Bereikbaarheid

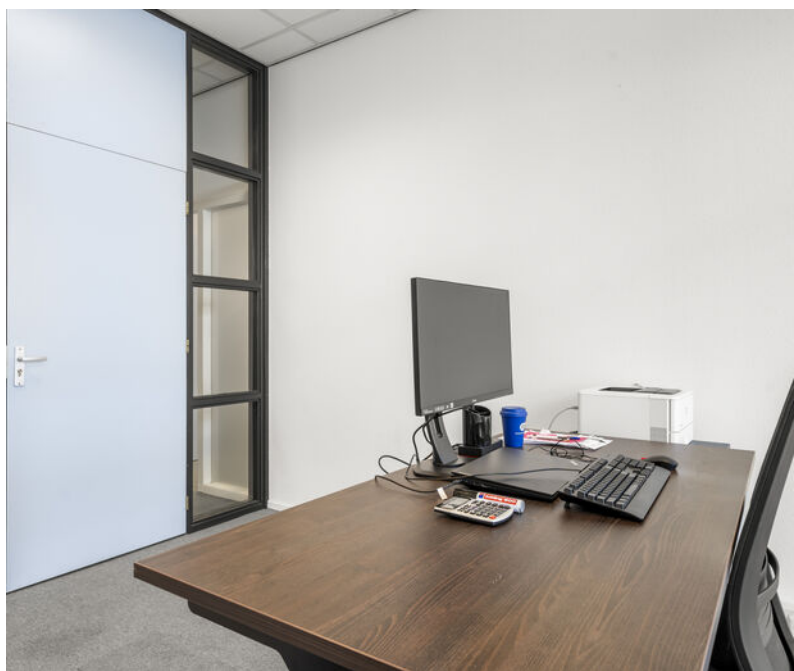
Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is goed bereikbaar per auto en OV. Op enkele autominuten is de Rijksweg A12 gelegen. Middels diverse busverbindingen is de locatie ook goed bereikbaar. Nabij het object is een bushalte gelegen.













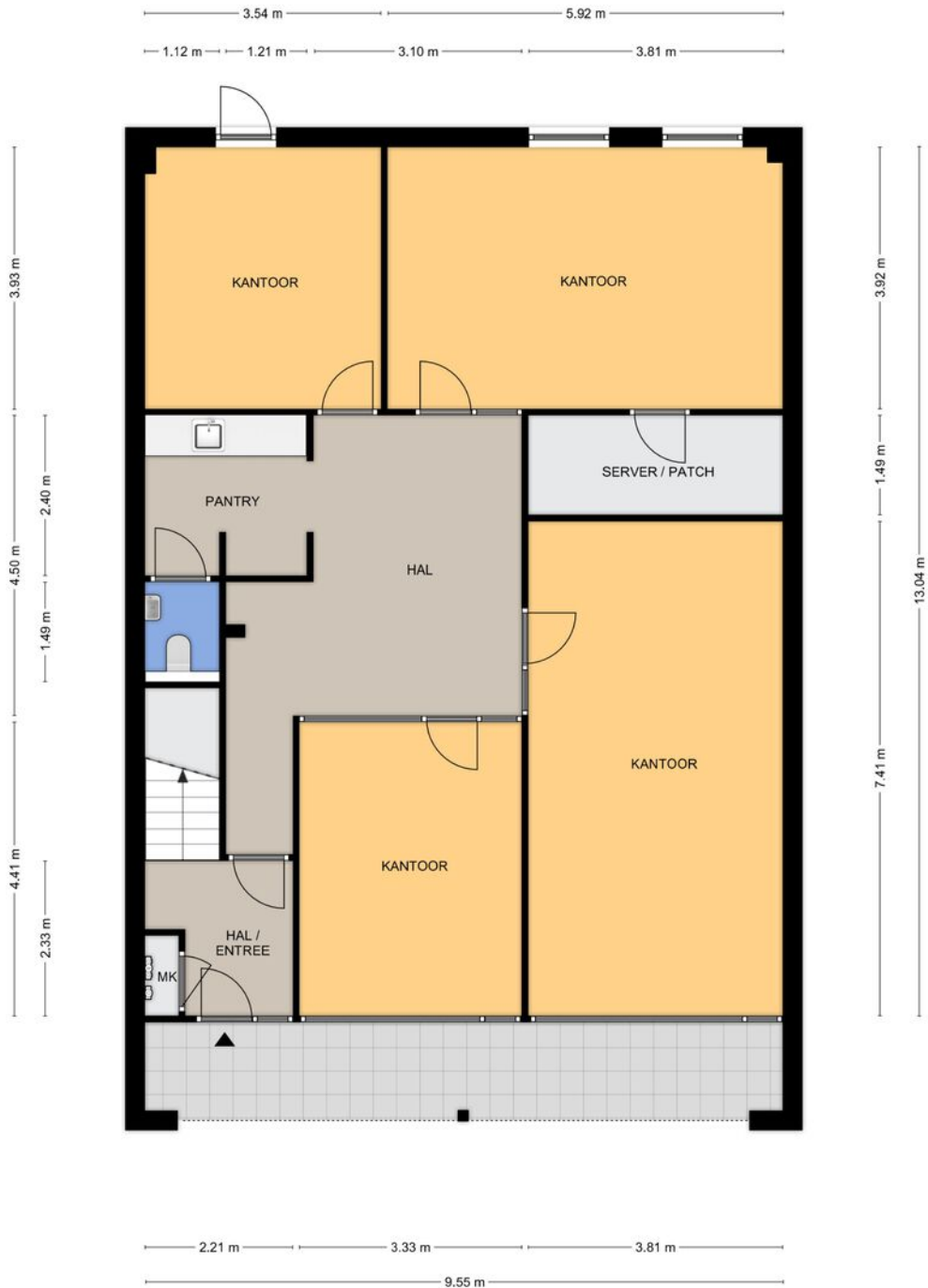






# Plattegronden

Geograaf 12 te Duiven  
Begane grond



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





Geograaf 12 te Duiven  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekonplan 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

