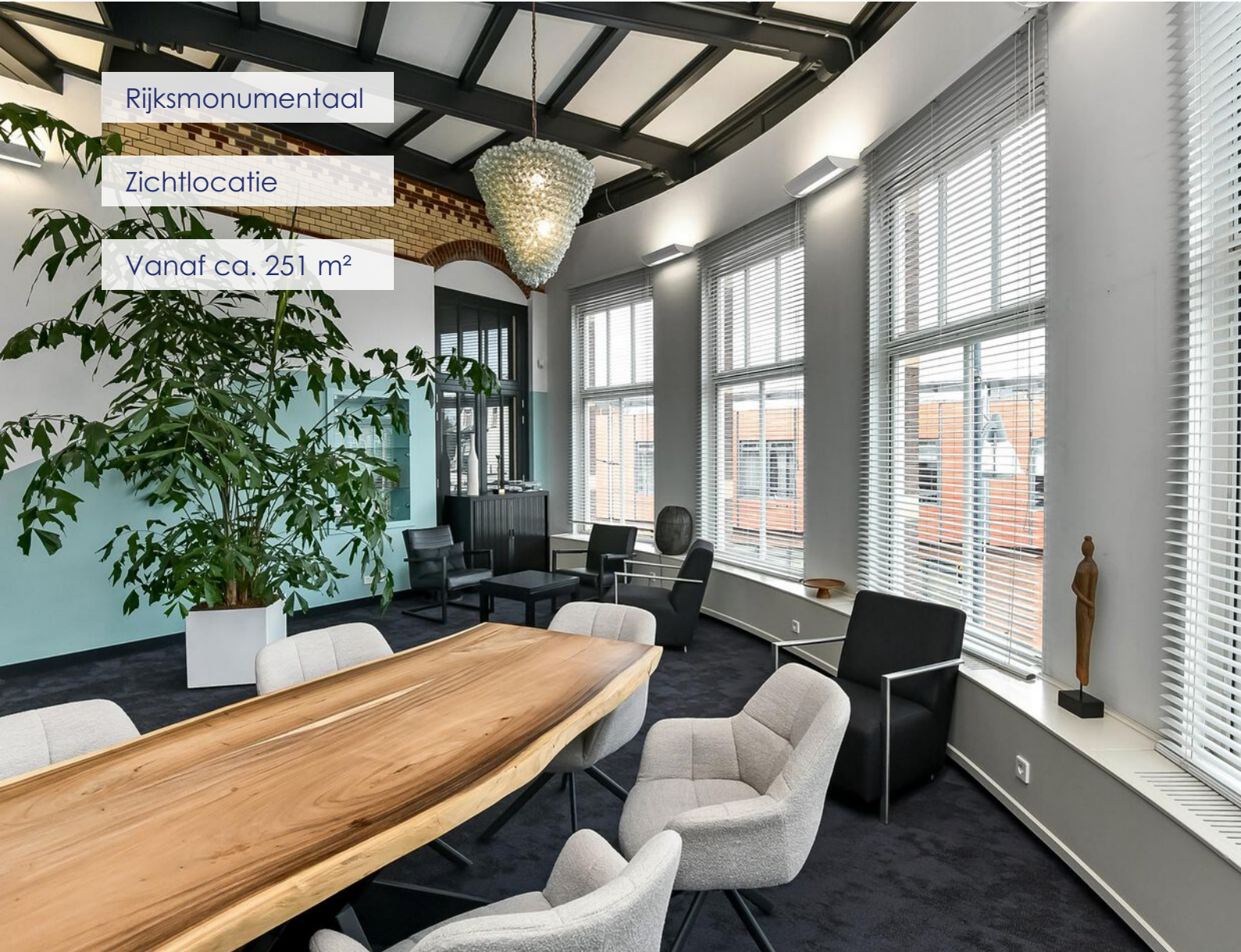


Rijksmonumentaal

Zichtlocatie

Vanaf ca. 251 m<sup>2</sup>



## Hoofdstraat 29 te Velp

TE HUUR | Circa 1.380 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



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

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ [velthuisen@bvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ [bosch@bvmakelaars.nl](mailto:bosch@bvmakelaars.nl)



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ [vogelaar@bvmakelaars.nl](mailto:vogelaar@bvmakelaars.nl)





## Objectgegevens

Een zeer representatieve en Rijksmonumentale kantoorvilla in prachtige staat. Het voormalige postkantoor is gebouwd in 1910 en enige tijd geleden volledig gerenoveerd en gerestaureerd waarbij de authentieke details behouden zijn gebleven.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Pantry per verdieping;
- Sanitaire groepen per verdieping;
- Douchegelegenheid op de begane grond;
- Led verlichting (gedeeltelijk);
- Airco units;
- Kabelgoten voorzien van WCD's;
- CV-gas met radiatoren;
- Terras op de begane grond alsmede een dakterras;
- Akoestische plafondpanelen.



### Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 1.380 m<sup>2</sup> en er zijn mogelijkheden voor deelverhuur vanaf circa 251 m<sup>2</sup>. Dit wil zeggen dat het pand in zijn geheel te huur is, maar ook per verdieping. Bijvoorbeeld de eerste verdieping van circa 481 m<sup>2</sup> of de tweede verdieping van circa 251 m<sup>2</sup>.

De ruimte is als volgt verdeeld:

Kelder	Ca. 33 m <sup>2</sup>
Begane grond	Ca. 615 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Ca. 481 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	Ca. 251 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 1.380 m <sup>2</sup>

### Parkeren

Tot het gehuurde behoren 27 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Energie label

Het pand is een Rijksmonument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 130,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

€ 575,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

In nader overleg te bepalen.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, eventuele 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 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.

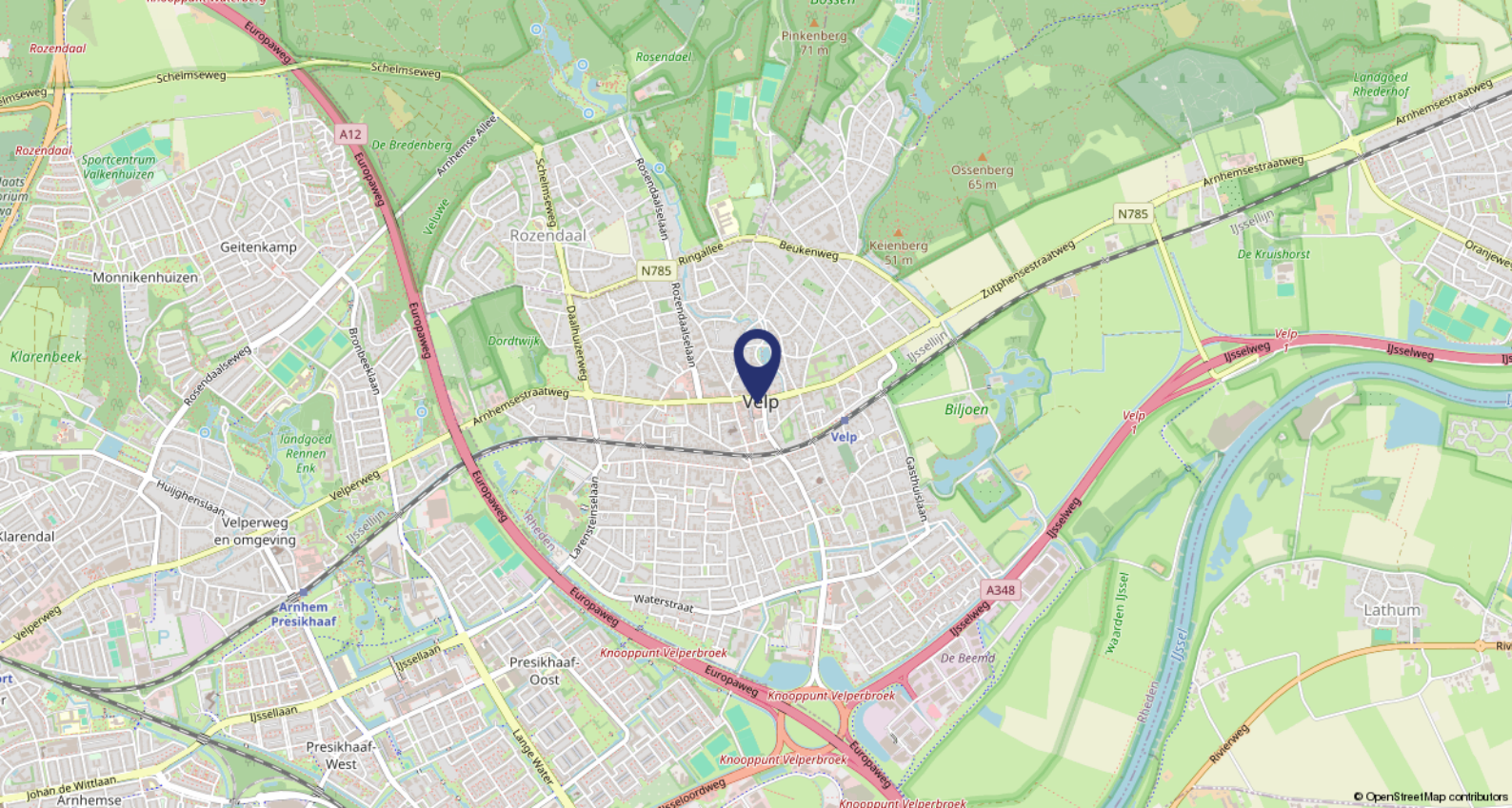
### **Aanvaarding**

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 aan de doorgaande weg, direct nabij het centrum van Velp en op korte afstand van het knooppunt Velperbroek (snelweg A12, A348 en N325).

## Bereikbaarheid

### Auto

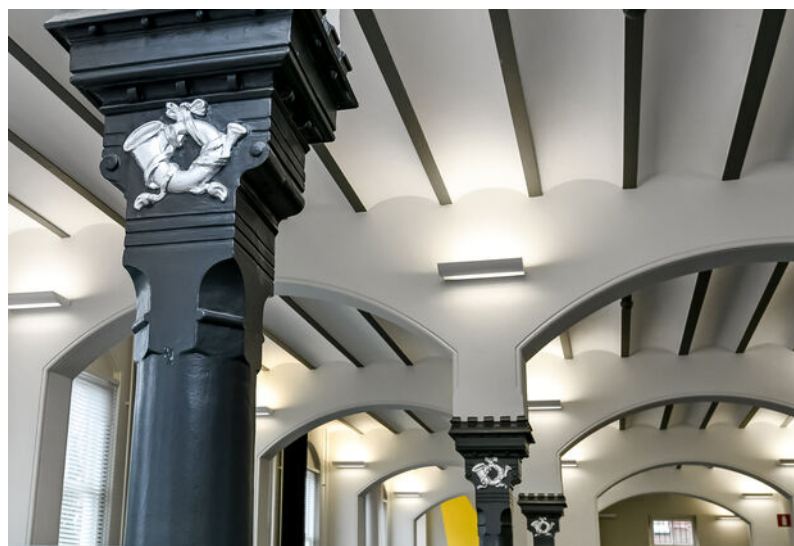
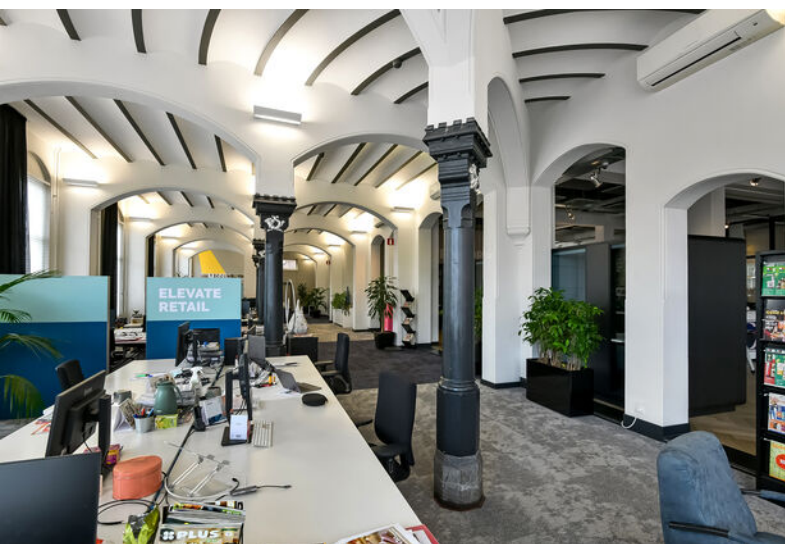
Het object is per auto goed bereikbaar door onder andere een snelle verbinding met snelweg A12. De Hoofdstraat maakt deel uit van de verkeersader Arnhem-Zutphen.

### Openbaar vervoer

Aan de Hoofdstraat bevinden zich diverse bushaltes met een directe verbinding naar onder andere het centrum van Arnhem. Het treinstation van Velp ligt op loopafstand.





























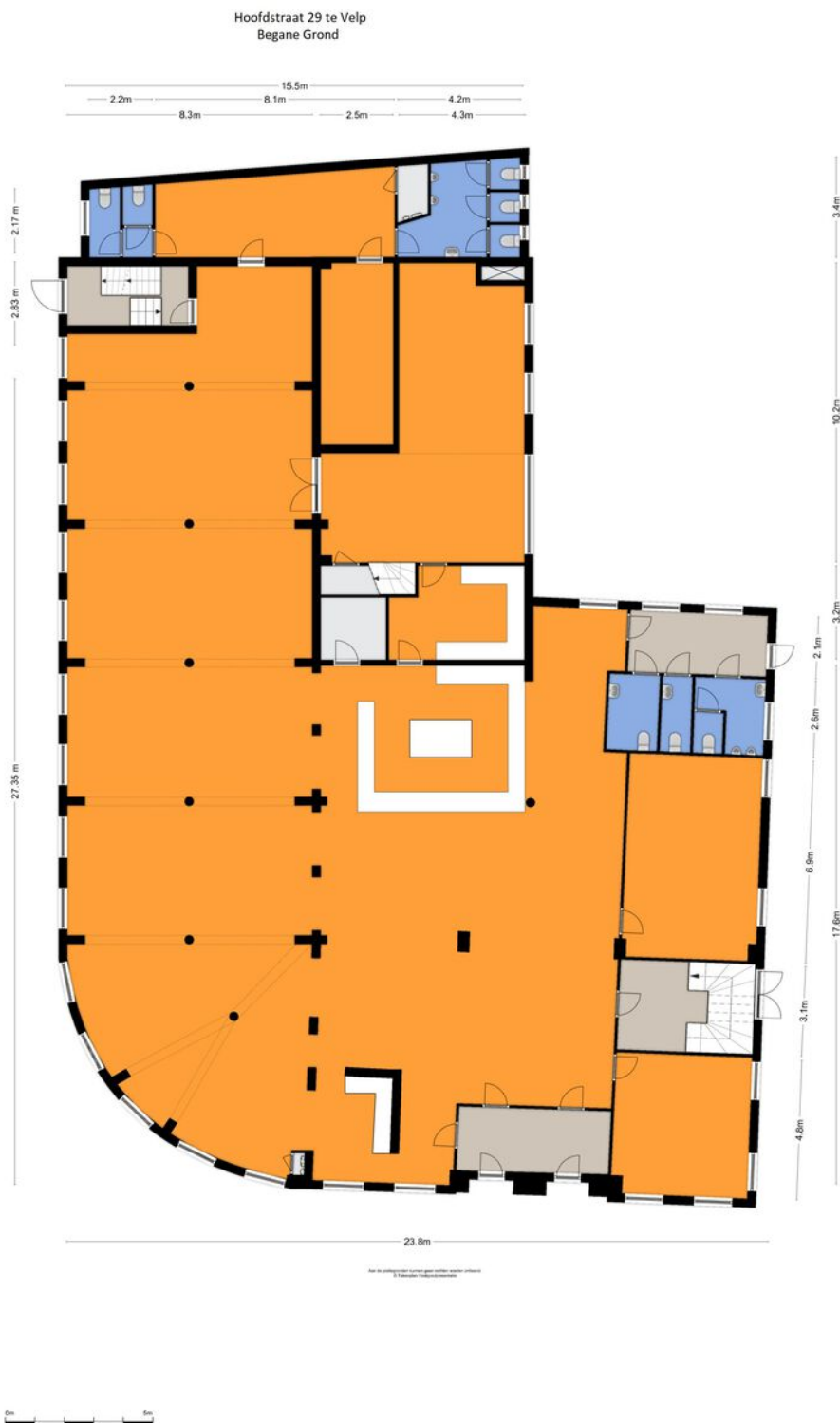








# Plattegronden



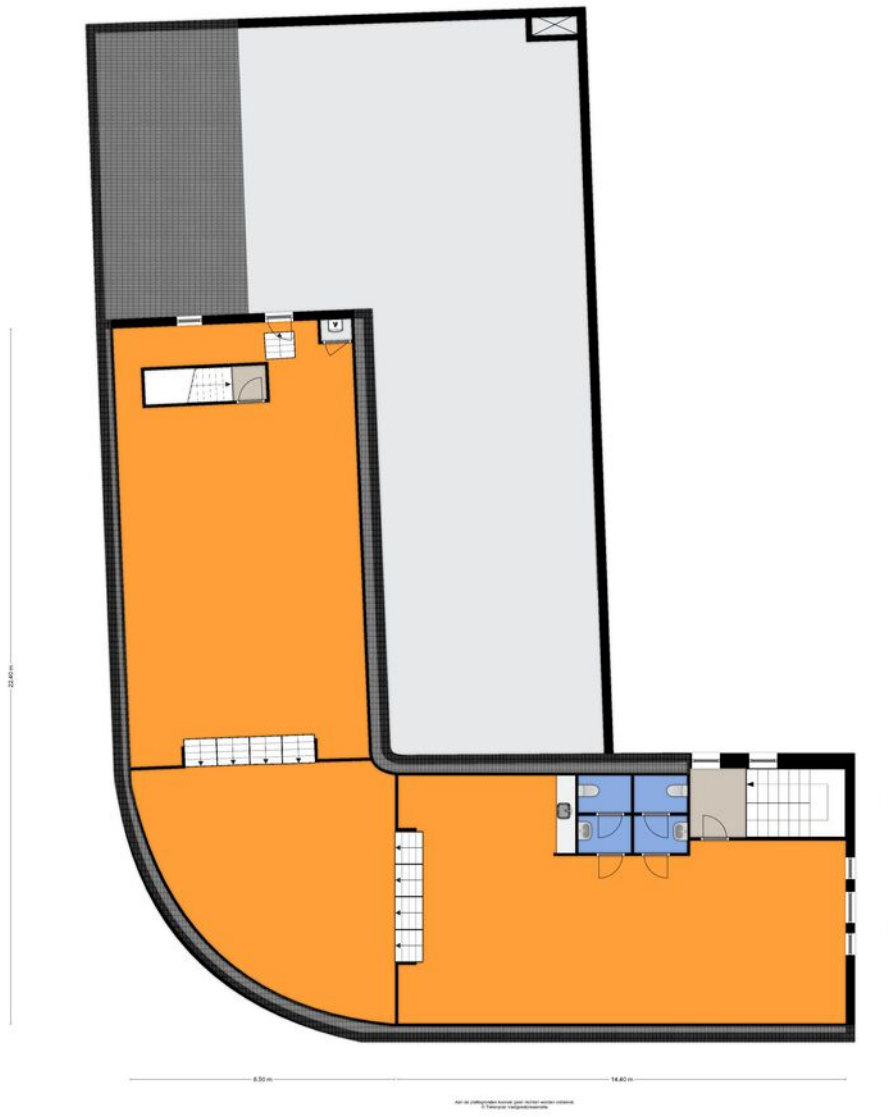


Hoofdstraat 29 te Velp  
Eerste verdieping



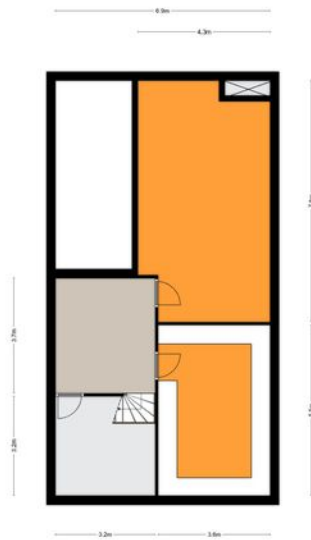


Hoofdstraat 29 te Velp  
Tweede verdieping





Hoofdstraat 29 te Velp  
Kelder



Met de planning zijn er nog geen andere plannen of plannen  
in overleg met de gemeente.









# 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**

Vastgoedadviseur

☎ 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

