

Goed bereikbaar

Unieke locatie

Centrum Velp



## Nieuw-Schoonoord 1 te Velp

TE HUUR | Circa 129 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte

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





## Objectgegevens

Het voormalige verzorgingstehuis heeft haar naam te danken aan het in omstreeks 1800 ontstane landgoed waarop Taco Scheltema huis Schoonoord liet bouwen. Vanaf 1934 werd in opdracht van drie Vrijzinnige kerkgenootschappen op het landgoed verzorgingstehuis Avondzon gebouwd. Tijdens de tweede wereldoorlog raakte het zwaar beschadigd en werd na de oorlog herbouwd en steeds verder uitgebreid. Sinds 1996 staat de oudbouw op de lijst voor gemeentelijke monumenten van de gemeente Velp. In 2000 vond een grootschalige renovatie plaats en werd de naam veranderd naar Nieuw Schoonoord. Op dit moment wordt het complex wederom verbeterd; zo worden de stalen kozijnen aangepakt en wordt het glas vervangen voor duurzaam monumentenglas.

Het gebouw is momenteel grotendeels in gebruik als regulier wooncomplex waarbij er diverse gemeenschappelijke voorzieningen worden aangeboden ten behoeve van de - nogal altijd - veelal oudere bewoners. Daarnaast zijn enkele bedrijfsmatige huurders in het complex gevestigd zoals Kinderdagverblijf Puck & Co, Activiteitscentrum De Elleboog en seniorenondersteuner Stichting Stoer. Ook is in het complex een kapper, pedicure en klein winkeltje voor de dagelijkse behoeften gevestigd.

Nu bieden wij in Nieuw Schoonoord deze twee kantoorruimten aan:

- Een kleinere kamer met eigen toiletruimte van ca. 32 m<sup>2</sup>;
- Een grotere ruimte van ca. 97 m<sup>2</sup> voorzien van keuken. De huidige huurder laat in laatstgenoemde ruimte een flexibele wand achter zodat de ruimte eenvoudig verdeeld kan worden in twee ruimten.

De ruimten zijn zowel gezamenlijk als separaat te huren. Indien uitsluitend de tweede ruimte wordt gehuurd, kan men gebruik maken van de toiletten in de algemene ruimten.



### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Volledig uitgeruste keuken;
- Flexibele paneelwand;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Te openen ramen;
- Diverse elektra punten.

### Vloeroppervlakte

Vloeroppervlakte: de ruimten gezamenlijk hebben een oppervlakte van ca. 129 m<sup>2</sup> inclusief aandeel algemene ruimten. Ruimte 1 heeft een oppervlakte van 97 m<sup>2</sup> en ruimte 2 heeft een oppervlakte van 32 m<sup>2</sup>, beide inclusief aandeel algemene ruimten.

Bovengenoemde metrage zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

### Parkeren

Gratis op eigen terrein en vrij parkeren aan de straat.

### Energie label

Het pand is aanwezig als gemeentelijke monument en daarmee geldt geen energielabelplicht. Nadat de energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd, kan op verzoek van huurder, voor rekening van verhuurder alsnog een energielabel worden opgesteld.

### Bestemming

De bestemming is onder meer "Specifieke vorm van maatschappelijke- bijzondere maatschappelijke voorzieningen". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.



# Huurgegevens

## Huurprijs kantoor

€ 90,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

2 jaar met verlengingen van telkens 2 jaar.

## Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW - inclusief warmte, water en elektra. Hierin zijn de volgende leveringen en diensten begrepen:

- Individueel verbruik (warmte / elektra/water);
- Aandeel gemeenschappelijk energieverbruik (warmte / water/water);
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Afvalverwerking;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden jaarlijks afgerekend op basis van werkelijke kosten. Bovengenoemd voorschot is thans nog bepaald op basis van de laatste servicekostenafrekening. Rekening houdend met de verduurzamingswerkzaamheden die thans worden uitgevoerd, is de verwachting dat de kosten voor leveringen en diensten voor 2025 en opvolgende jaren – bij gelijkblijvende energieprijzen - lager zullen uitvallen. Verhuurder kan niet aansprakelijkheid gesteld worden voor tegenvallende resultaten. Verhuurder behoudt zich het recht voor om de leveringen en diensten te wijzen. Het streven van verhuurder is dat alle energielasten vanaf 2025 via "eigen" meters van Ista rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. In dat geval vervallen de posten individueel energieverbruik en water alsmede het aandeel gemeenschappelijk energieverbruik en water.

## Opzegtermijn

6 maanden

## Huurbetaling

De huur, BTW en het voorschot servicekosten dient maandelijks vooruit te worden betaald.





### **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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

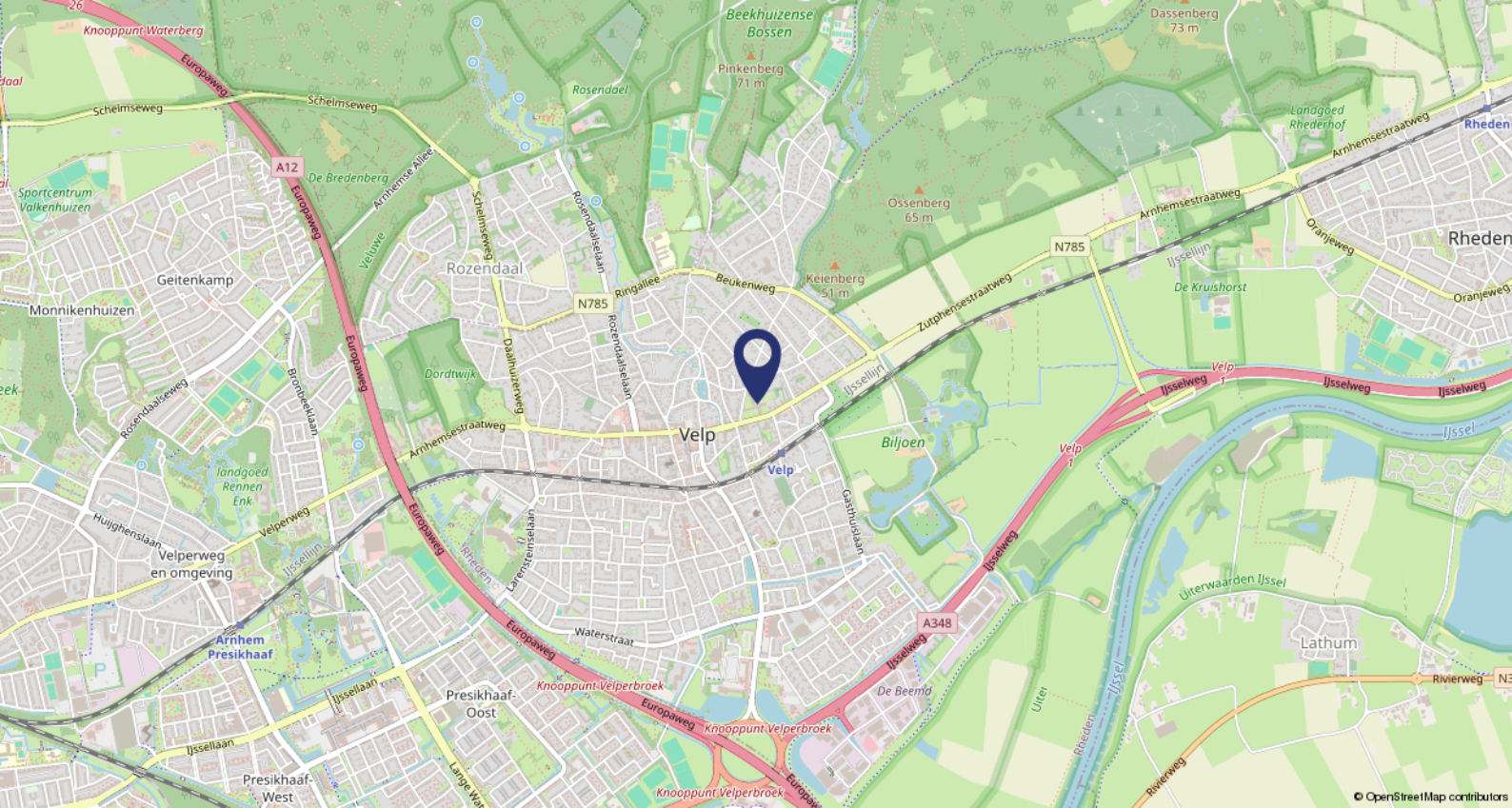
### **Aanvaarding**

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 Nieuw-Schoonoord, een zijstraat van de Hoofdstraat in Velp. Het geheel wordt omsloten door een fraai aangelegde siertuin. Het centrum dat een diversiteit aan voorzieningen biedt is op loopafstand gelegen.

## Bereikbaarheid

Het object is per auto goed bereikbaar vanwege de korte afstand naar het knooppunt Velperbroek dat verbinding geeft tot de A12, A348 en N325. De Hoofdstraat maakt deel uit van de verkeersader Arnhem-Zutphen.








## Uw contactpersonen



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

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

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



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

Vastgoedadviseur

 06 – 30 88 09 45

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





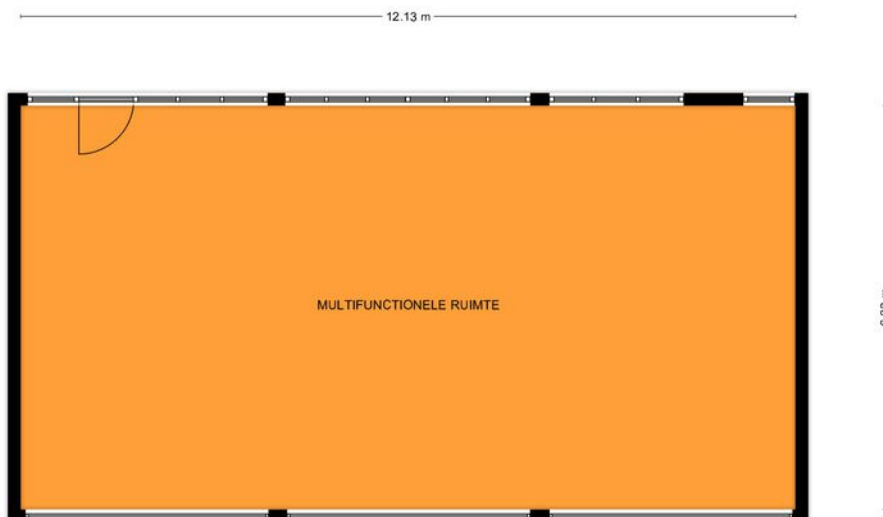






# Plattegronden

Nieuw Schoonoord 1 te Velp  
Begane grond 2

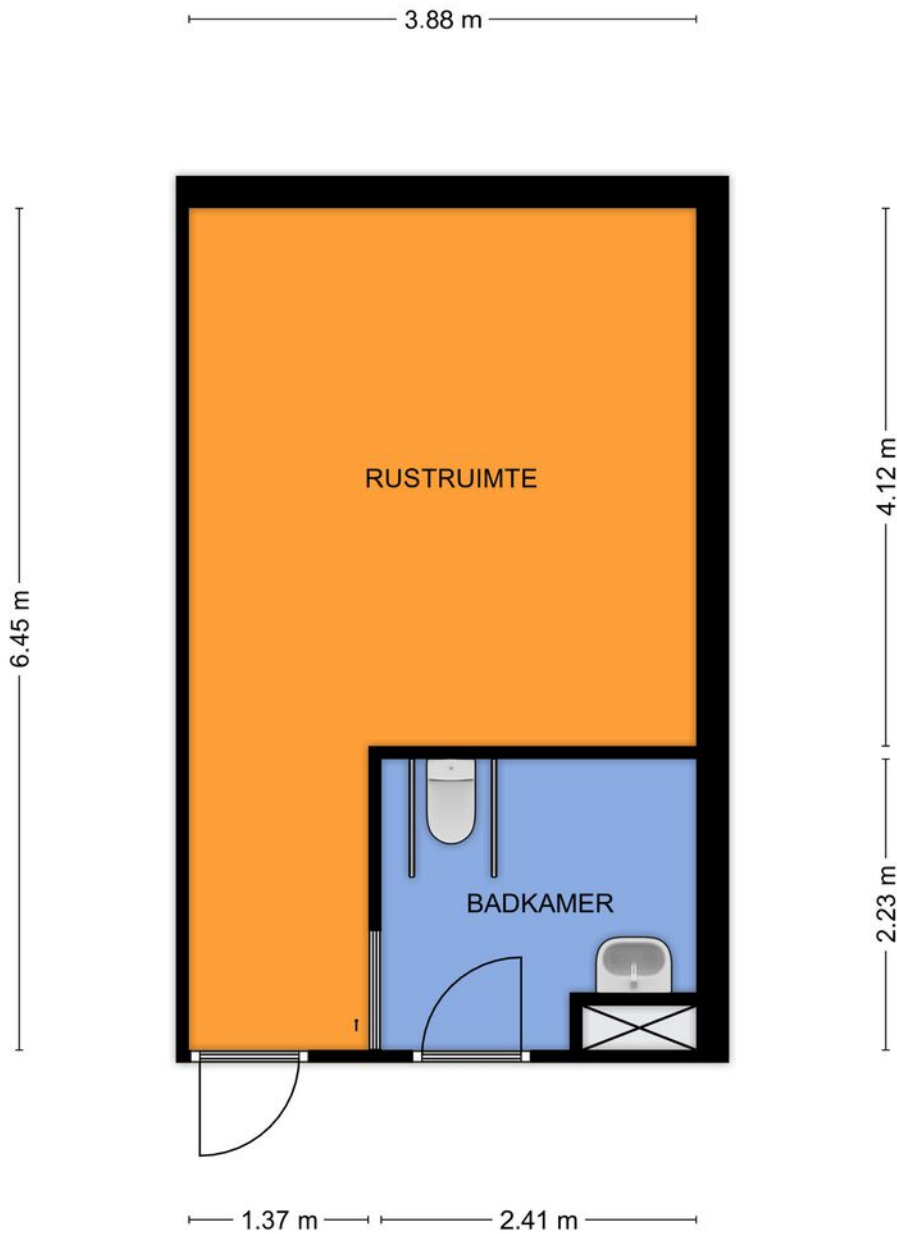


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekanplan Vastgoedpresentatie





Nieuw Schoonoord 1 te Velp  
Begane grond 2



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







Eventueel separaat te huur:  
315 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte







# 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

