

Gratis parkeren

Verduurzaamd

Krachtige huurdersmix



## Retail Park Arnhem | Heerlenstraat 11-2

TE HUUR | 1.580 m<sup>2</sup> Retail

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 E. (Evert) den Outer**

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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



## Objectgegevens

Riante winkelunit gelegen op Retail Park Arnhem in Arnhem-Zuid, waar circa 15 grote landelijke winkelketens gevestigd zijn. Onder meer Praxis, Action, Jumbo Golf, Leen Bakker, Kwantum, Fietsvoordeelshop, Huisdiervoordeelshop, Carpetright en vele andere.

### Opleveringsniveau

Op Retail Park Arnhem is gestart met een grootschalige modernisering en verduurzaming. Zo is er een doorbraak gemaakt zodat de panden onderling veel beter met elkaar verbonden zijn en passantenstromen versterkt kunnen worden. Ook zal de uitstraling weer helemaal van deze tijd worden gemaakt door nieuwe gevelbekleding.

Middels onder meer de plaatsing van zonnepanelen, aanleg van nieuw groen en het gasloos maken van de winkelunits wordt een BREEAM Very Good kwalificatie nagestreefd. Het opleveringsniveau van de ruimte zal nader besproken kunnen worden. Tevens is er een goederenlift aanwezig met een hefvermogen van 1000 kg, een breedte van circa 150 cm, een diepte van circa 200 cm en een hoogte van circa 220 cm.

### Bestemming

De bestemming is onder andere "Grootschalige detailhandel". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.





### **Vloeroppervlakte**

Het gaat hier om circa 1.580 m<sup>2</sup> b.v.o. op de eerste verdieping, welke ruimte toegankelijk is via de roltrap en lift.

De unit is gelegen in gebouw A, waar op de begane grond onlangs Fietsvoordeelshop en Huisdiervoordeelshop hun deuren geopend hebben.

### **Parkeren**

Retail Park Arnhem beschikt over een zeer ruim parkeerterrein alwaar gratis geparkeerd kan worden.

### **Energie label**

De object beschikt over energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Promotiekosten

Huurder is verplicht lid te worden van de ondernemingsvereniging Woonboulevard Arnhem. Het lidmaatschap wordt rechtstreeks door deze winkeliersvereniging bij huurder in rekening gebracht, waarbij de bijdrage per winkelbedrijf € 2.670,- per jaar, te vermeerderen met BTW, bedraagt (2023).

## Servicekosten

Het voorschot op de vergoeding voor, door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende levering van zaken en diensten bedraagt € 18,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Het gaat hier om kosten voor onder andere: gemeenschappelijke ruimten, gebouwgebonden installaties (zoals roltrappen, liften en sprinklerinstallaties), groenvoorziening, wassen van luifels en verlichting.

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van elektra en water. Er is geen gasaansluiting aanwezig. Er is een aanvraag gedaan voor een eigen aansluiting voor elektra en water. Tot de tijd dat deze aansluitingen er zijn, zal verhuurder hierover een verrekenbaar voorschotbedrag voor in rekening brengen.

## Huurtermijn

10 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

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





### **Green Lease Milieu Convenant**

Verhuurder heeft in het kader van duurzaam ondernemen een convenant opgesteld welke onderdeel zal uitmaken van de huurovereenkomst. Hierin worden ook nadere afspraken gemaakt ten aanzien van zonnepanelen etc.

### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ, danwel waarborgsom

### **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), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, eventueel met aanvullende/ afwijkende bepalingen vanuit verhuurder.

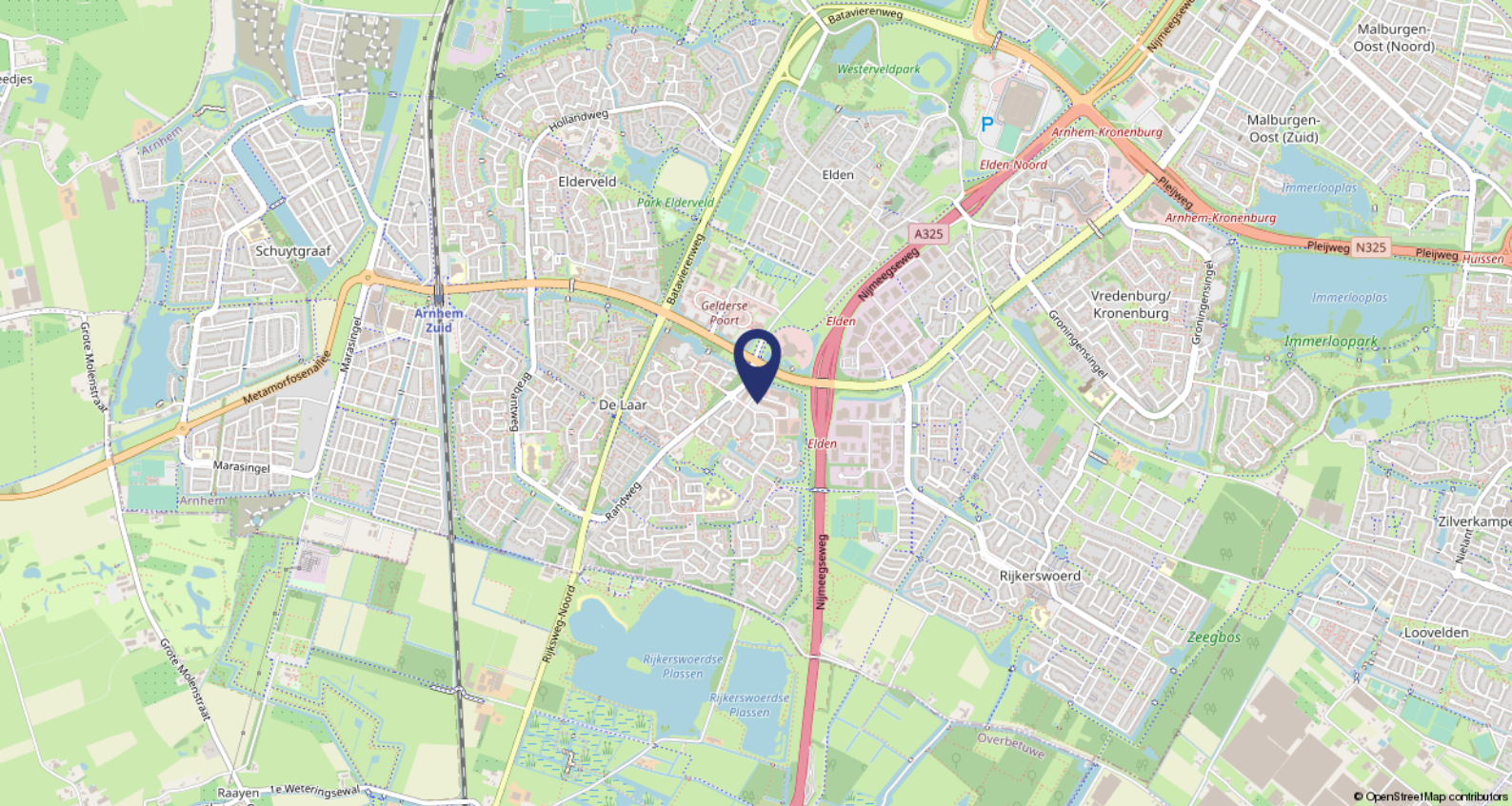
### **Aanvaarding**

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

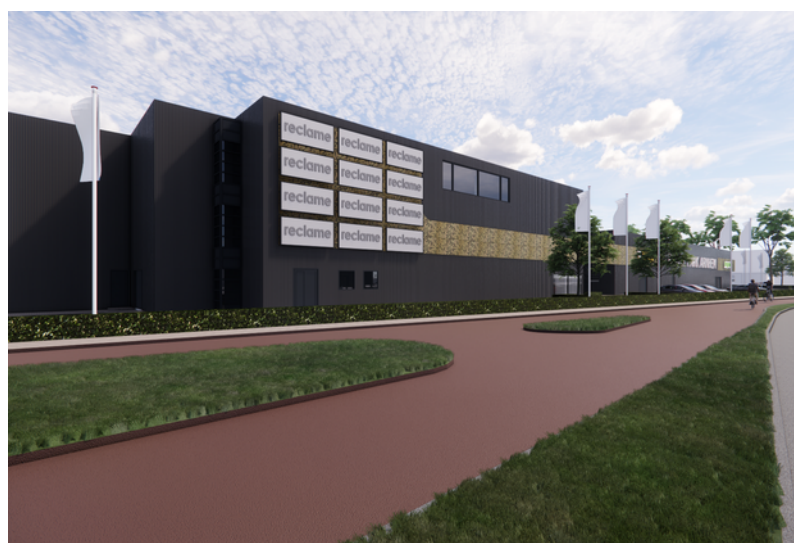
De woonboulevard in Arnhem-Zuid is goed bereikbaar door zijn uitstekende ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam).

### Bereikbaarheid

Directe busverbinding met NS Station Arnhem Centraal met bushalte op circa 100 meter loopafstand. Station Arnhem-Zuid ligt op een loopafstand van circa 10 minuten.



























# 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

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

