



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# TE KOOP

Delta 61-88, box 1.53 1e etage, 6825 ML Arnhem



# PROJECTINFORMATIE

Delta 61-88, box 1.53 1e etage, 6825 ML Arnhem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Moderne garagebox beschikbaar op de Delta 61, box 1.53 te Arnhem. De box is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit meerdere hoogwaardige zelfstandige garageboxen. Door de riant opzet is de garagebox makkelijk te bereiken met auto, bestelbus, camper of motor. De box is gelegen op bedrijventerrein "IJsseloord 2" aan de rand van Arnhem. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de N235 bevinden zich op 2 minuten afstand en zorgen voor een uitstekende verbinding met de rijksweg A12.

## Over XL Box Arhem

Alle garageboxen zijn indoor en met de auto bereikbaar.

XLBox Nederland is de ideale plek om veilig je spullen op te slaan, je hobby uit te voeren of aan je auto te knutselen. Elke garagebox is voorzien van een overheaddeur, LED verlichting, een dubbel stopcontact, rookmelder die 24/7 in contact staat met een brandcentrale, elektra-tussenmeters en razendsnel glasvezel internet (WiFi). Daarnaast kun je ook gebruik maken van de openbare dames en heren toiletten en op een aantal locaties zijn er ook douches aanwezig.

De garagebox 1.53 heeft een oppervlakte van 22m<sup>2</sup> en is gesitueerd op de 1e etage. De afmetingen zijn L 540 cm B 404 cm H 300 cm

Op iedere etage is er een Business Lounge, dat uitermate geschikt voor onder andere ZZP-ers, een mooie plek om te werken waar ook WiFi aanwezig is.

# PROJECTINFORMATIE

Delta 61-88, box 1.53 1e etage, 6825 ML Arnhem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Voorzieningen garagebox:

- Betonvloer (incl. coating)
- Elektrische sectionaal deur van Hörmann (handzender en smartphone bediening)
- LED- verlichting
- Twee stroompunten
- Rookmelder
- Eigen brievenbus
- Inrijhoogte van circa. 2.75 m
- Inrijbreedte van circa. 3.50 m

## Gezamenlijke voorzieningen:

- Camerabeveiliging
- 24/7 toegankelijk
- Pantry
- Sanitair voorzieningen

## XLBox Business Lounge

Naast de garageboxen worden er ook Flex-werkplekken aangeboden bij XLBox Nederland. De combinatie van de garageboxen en Flex-werkplekken draagt ook bij aan een plezierige werkklimaat. Het is belangrijk dat je lekker kunt werken en daarom zijn deze werkplekken ook voorzien van razendsnel glasvezel internet (WiFi) en er zijn toiletten zijn aanwezig. Tevens is er op elke verdieping een Business Lounge

## Parkeren bezoekers

Op het buitenterrein zijn voldoende parkeerplaatsen voor bezoekersaanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Delta 61-88, box 1.53 1e etage, 6825 ML Arnhem

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Koopcondities

Vraagprijs: € 39.995,- K.K. excl. BTW.

Overdrachtsbelasting: Tot 1 april 2025 kan de garagebox, vanwege verkoop binnen 2 jaar na de eerste ingebruikname, verkocht kunnen worden zonder overdrachtsbelasting. Dit dient altijd besproken te worden met de desbetreffende notaris, waardoor er geen rechten aan deze omschrijving verleend kunnen worden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BTW is zakelijk gezien verrekenbaar.

Aanvaarding: Per direct.

Extra kosten: € 38,- per maand. (voorschot elektra, servicekosten gebruiken & VVE bijdrage eigenaar)  
Eenmalige extra kosten: € 150,- (VVE toetredingskosten & administratiekosten)

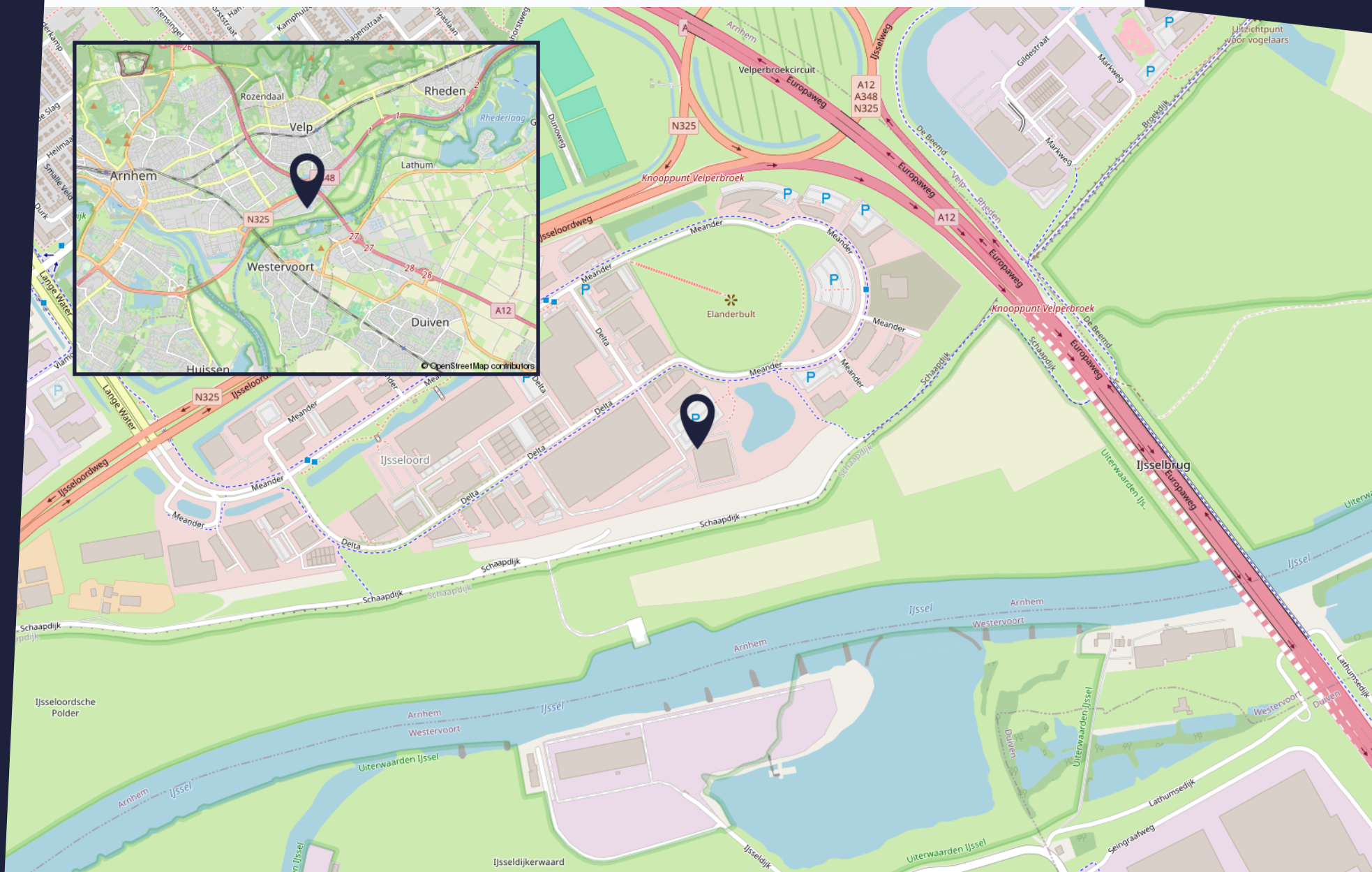
## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Delta 61-88, box 1.53 1e etage, 6825 ML Arnhem

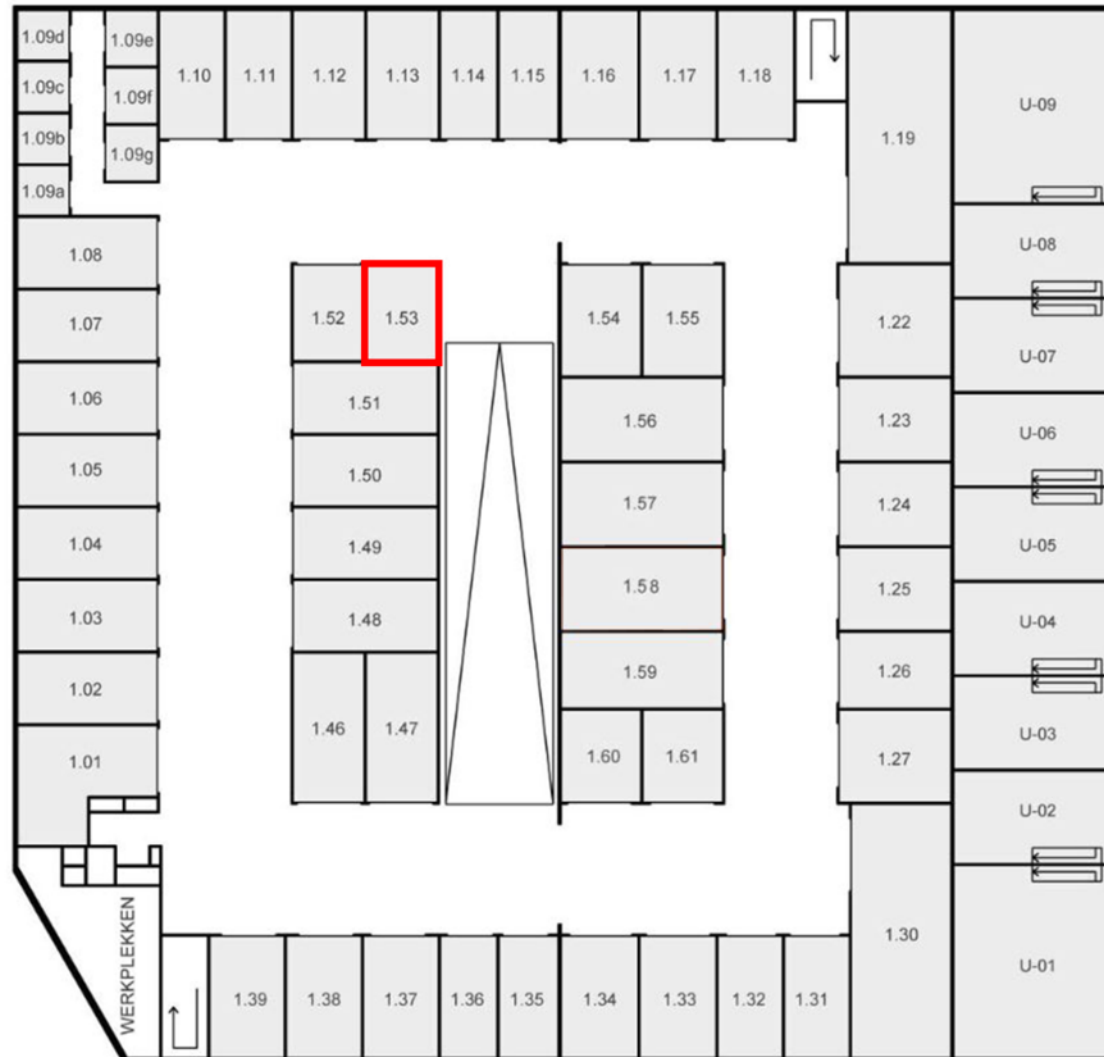
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Delta 61-88, box 1.53 1e etage, 6825 ML Arnhem

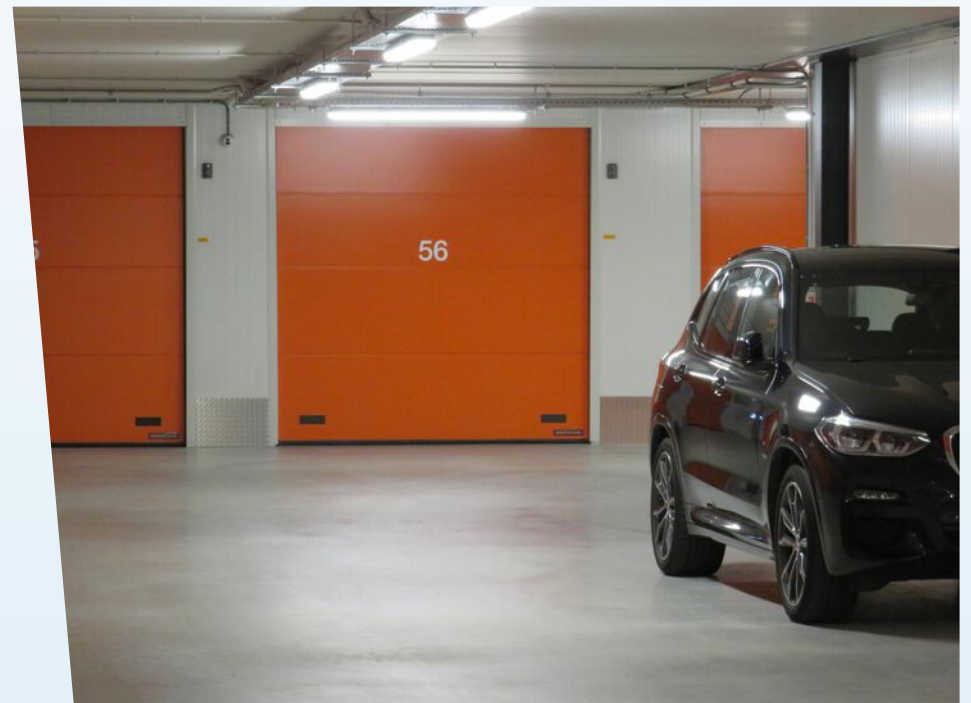
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



## **FOTOREPORTAGE**

Delta 61-88,  
box 1.53 1e etage,  
6825 ML Arnhem











# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!.

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)