

Kleefse Waard

Representatief

Parkeren



## Westervoortsedijk 73 GE te Arnhem

TE HUUR | Circa 2.534 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



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

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

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



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

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



**Mevrouw N.C. (Nadine) Herwig**

Commercieel medewerker

 026 - 355 21 00

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



## Objectgegevens

Het gebouw GE is een representatief multi-tenant gebouw bestaande uit 4 bouwlagen. Het gebouw is omstreeks 1990 gebouwd.

### Opleveringsniveau

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

- Elektra-installatie;
- Verwarmingsinstallatie;
- Topkoeling;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden;
- Vloerbedekking;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra voorzien van wandcontactdozen;
- Zonwering (screens) zuidgevel;
- Oplaadpunten;
- Toiletgroep per verdieping;
- Pantry per verdieping.



### Vloeroppervlakte

Gebouw GE heeft een totale oppervlakte van circa 4.585 m<sup>2</sup>, waarvan nog circa 2.534 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar is, inclusief doorbelasting gemeenschappelijke ruimten. De beschikbare oppervlakte is als volgt verdeeld:

2e verdieping	Ca. 1.276 m <sup>2</sup>
3 verdieping	Ca. 1.267 m <sup>2</sup>

Optioneel kunnen de units worden voorzien van een afbouwpakket met o.a.:

- Schilderen van wanden en herstellen van plafondplaten;
- Scheidingswanden t.b.v. een nieuwe indeling;
- Glasvezelaansluiting.

De ruimtes kunnen geheel op maat worden opgeleverd. Hiertoe zal verhuurder in overleg met huurder tot de gewenste indeling en afwerking komen, welke wordt uitgewerkt in een aanbieding op maat.

Nabij het gebouw is een fietsenstalling aanwezig.

### Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het gebouw. Industriepark Kleefse Waard heeft geclusterde parkeervelden verspreid over het park. De kosten bedragen € 395,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Daarnaast is een centrale parkeerplaats gelegen bij de hoofdingang buiten het park. Hier kan kosteloos geparkeerd worden. Tevens zijn er diverse parkeerplaatsen voor elektrische auto's met laadpalen en een snellader.



### **Parkvoorzieningen**

Industriepark Kleefse Waard biedt een uitgebreid pakket aan voorzieningen aan haar bewoners. Dit zijn onder andere:

- Parkmanagement en beveiliging;
- Receptie;
- Technische dienst;
- Warmte kracht centrale voor de levering van stroom (45 MW/h), stoom (50 ton/h), Gas (20.000 m<sup>3</sup>/h), drinkwater, koelwater, ontijzerd, onthard of denim water, natronloog en koudemiddelen;
- Afvalverwijdering; afvalwaterzuivering (120.000 Ve);
- Catering;
- Vergaderruimten;
- Machineverhuur;
- Weegbrug;
- Terreinonderhoud;
- Gladheidbestrijding

### **Parkdiensten**

Het parkmanagement verzorgt een aantal basisdiensten op het park, die de huurders standaard afnemen. Dit zijn de zogeheten on-site diensten IPKW. Hiervoor wordt een vaste bijdrage in rekening gebracht van € 6,- per m<sup>2</sup> per jaar. De standaard parkdiensten bestaan uit:

- 24 / 7 bewaking- en veiligheidsservice;
- Registratie- en visitatieprocedures;
- Hoveniersdiensten- en gladheidbestrijding;
- Horeca- en restauratieve faciliteiten;
- Voldoende parkeervoorzieningen aan de rand van het park.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A+.

# Huurgegevens

## Huurprijs

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

## Servicekosten

Een vast bedrag van € 30,- per m<sup>2</sup>, per jaar voor onderstaande leveringen en diensten:

- Onderhoud en periodieke controle luchtbehandelingskast, koelingsinstallatie, brandslanghopsels, brandmeldinstallatie en keurig liftinstallaties;
- Onderhoud toegangsdeuren, daken en goten;
- Onderhoud van rolluiken en andere zonwering;
- Glasbewassing (2x per jaar);
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Glasverzekering;
- Utilities zijnde elektra, stadsverwarming en water;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

## Huurtermijn

5 jaar, vervolgens te verlengen met een periode van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, 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**

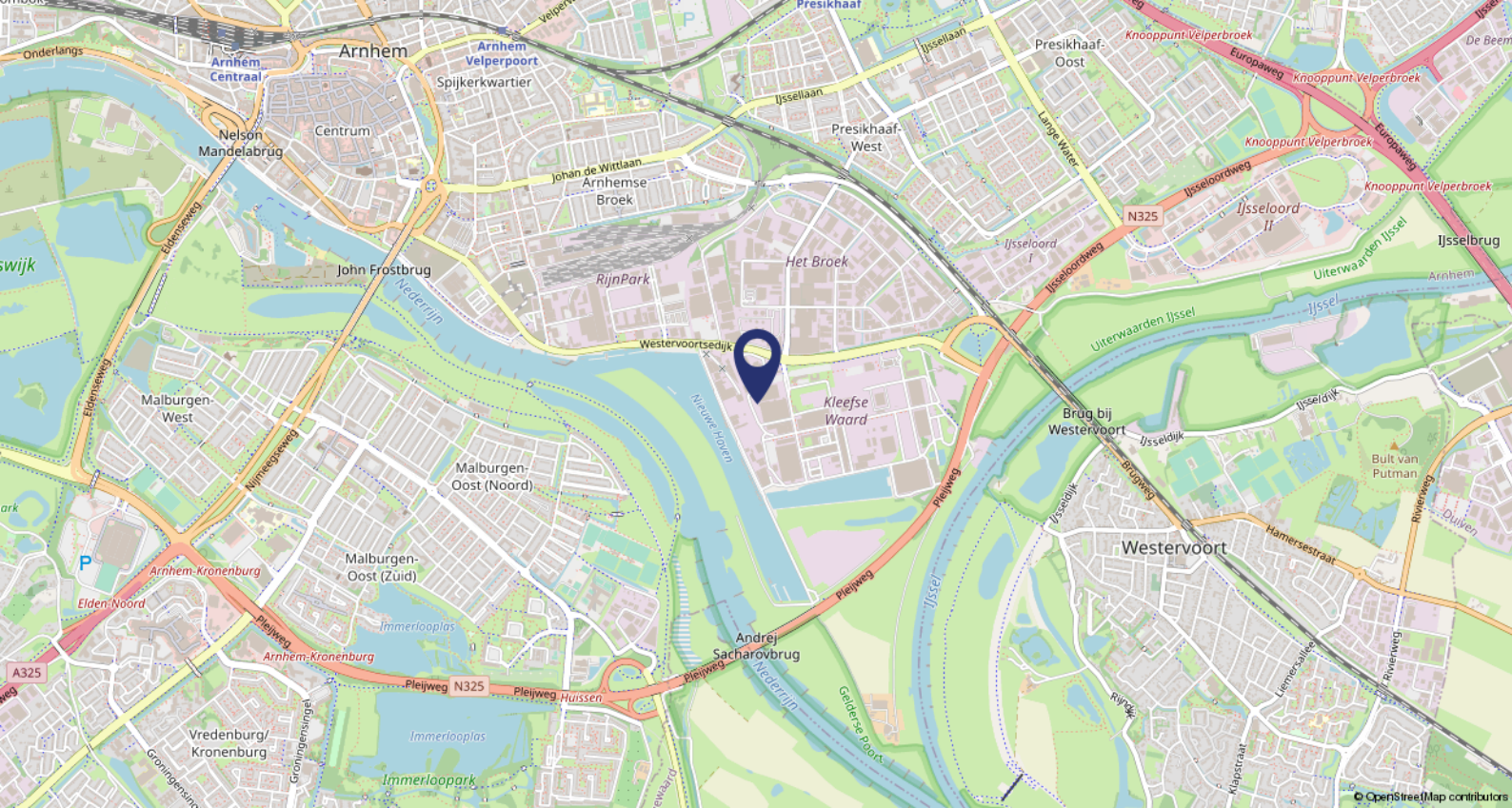
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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

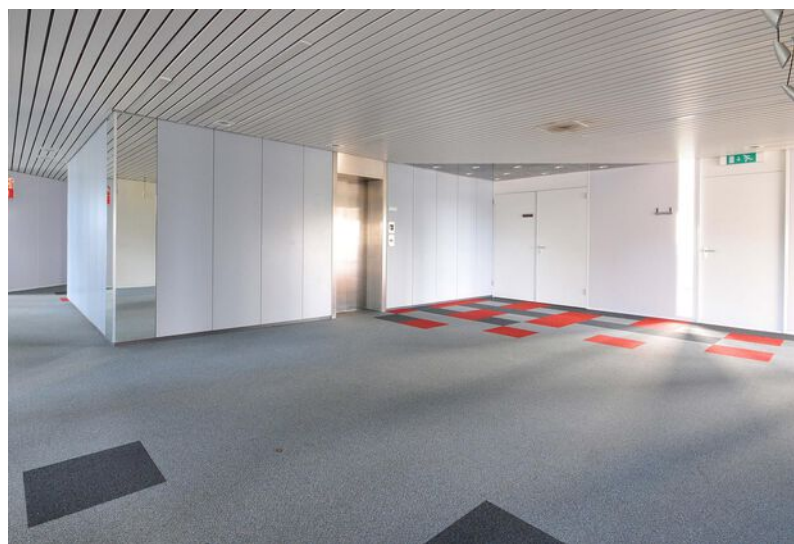
Het gebouw GE ligt aan de rand van het park, naast de centrale ingang, op een mooie zichtlocatie direct aan de Westervoortse dijk.

### Bereikbaarheid

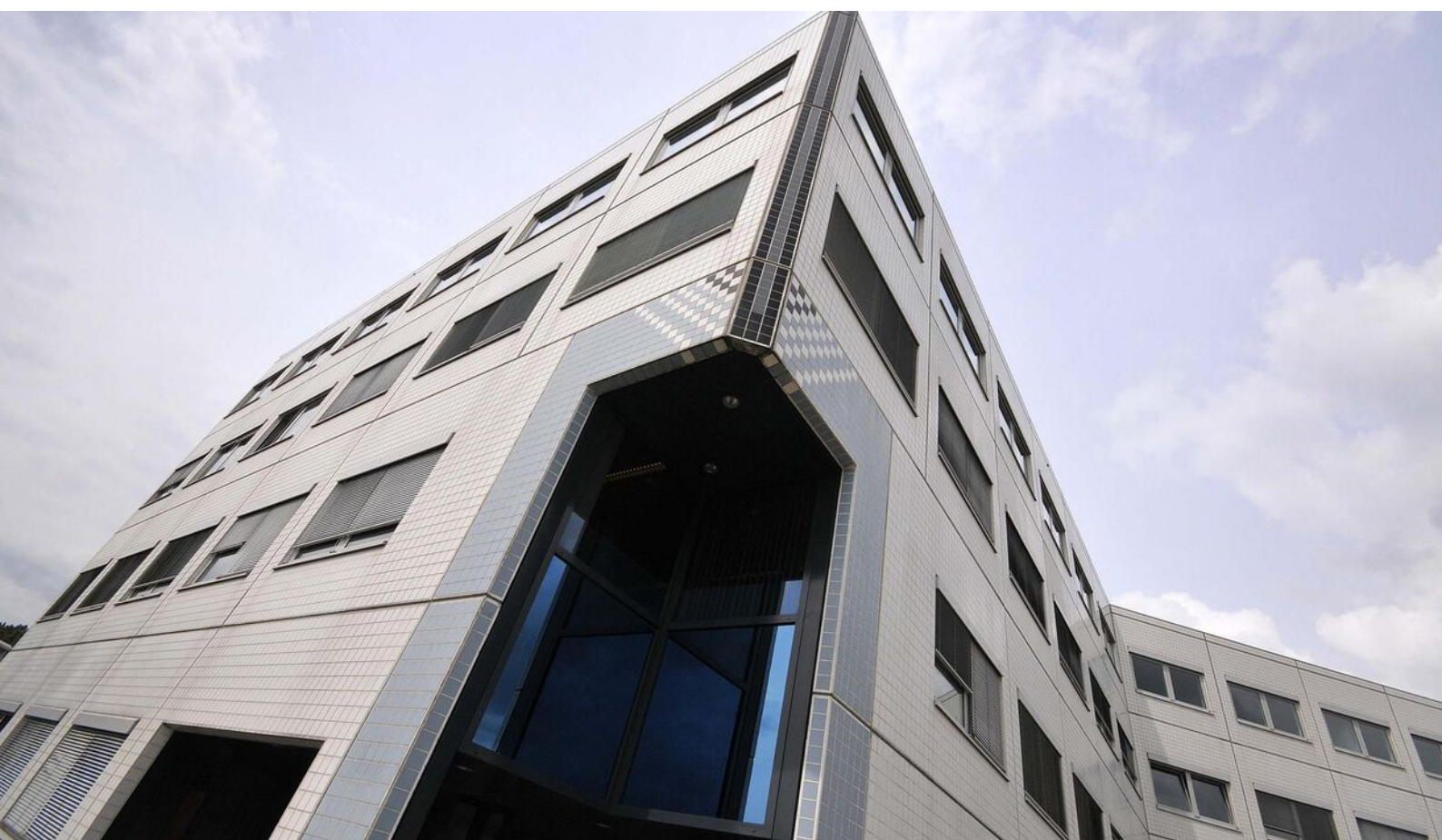
De locatie is uitstekend te bereiken met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De rijkswegen A12, A50 en A325 zijn op korte afstand gelegen. Een bushalte bevindt zich bij de ingang van het terrein.



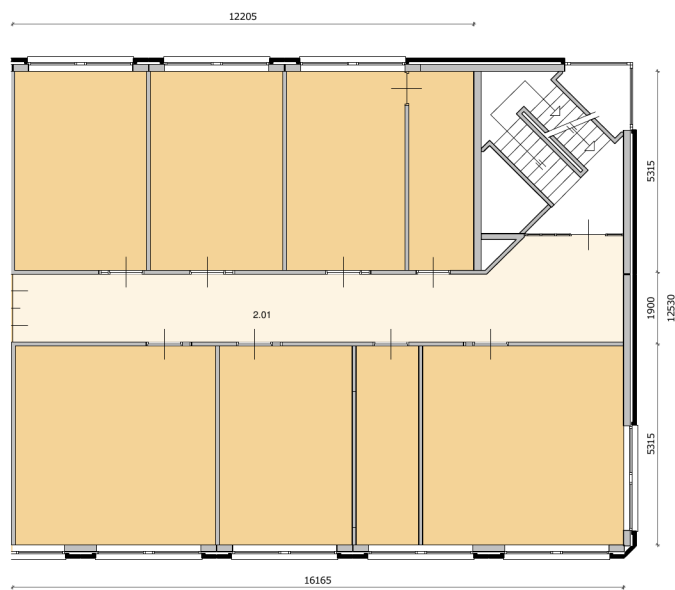




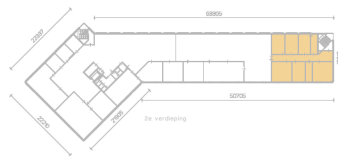








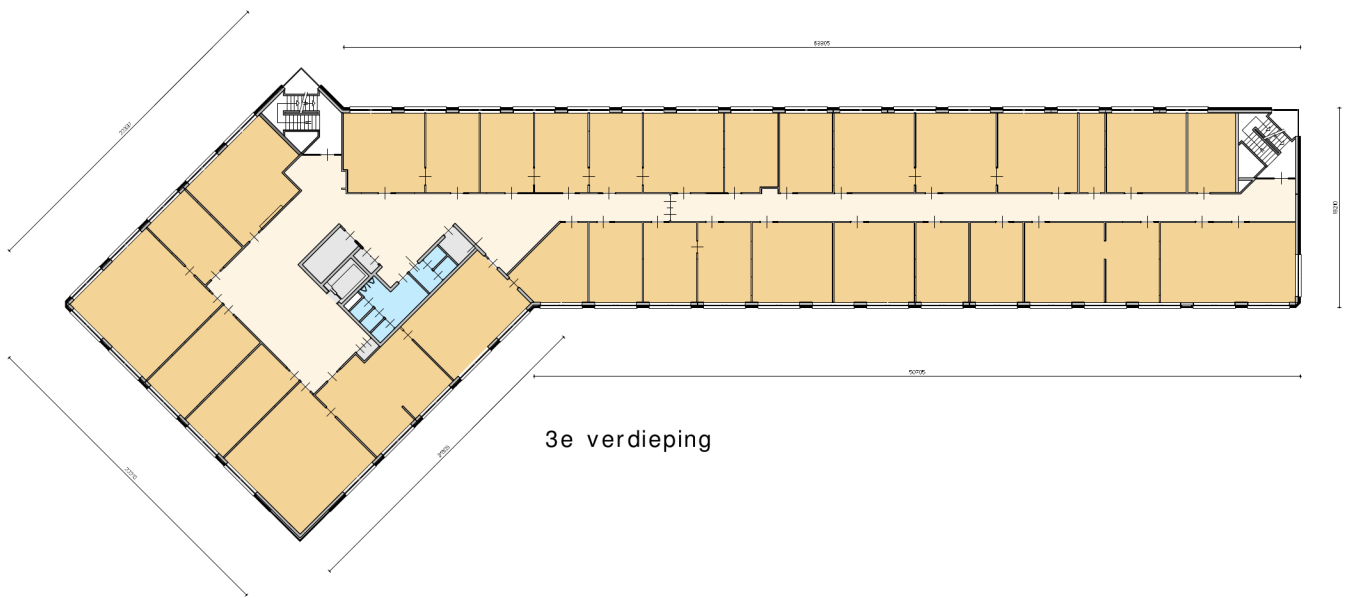
2e Verdieping



**Industriepark  
Kleefse  
Waard**

Westervoortsedijk 73 - 6827 AV Arnhem  
P.O. Box 5197 - 6802 ED Arnhem  
T +31 (0)26 384 48 46 - F +31 (0)26 384 48 47  
realisatie@ipkw.nl - www.ipkw.nl

Werk Industriepark Kleefse Waard .....  
Onderdeel Gebouw GE VVO 2.01 .....  
Schaal 1:100 ..... Getekend JvdK .....  
Datum 11-06-2014 ..... Wijziging .....  
Proj. nr. 8015 ..... Tek. nr. ....



3e verdieping



**Industriepark  
Kleefse  
Waard**

Westervoortsedijk 73 - 6827 AV Arnhem  
 P.O. Box 5197 - 6802 ED Arnhem  
 T +31 (0)26 384 48 46 - F +31 (0)26 384 48 47  
 realstate@ipkw.nl - www.ipkw.nl

Werk Industriepark Kleefse Waard .....  
 Onderdeel Gebouw GE VVO 3.01 .....  
 Schaal 1:250 ..... Getekend JvdK .....  
 Datum 11-06-2014 ..... Wijziging .....  
 Proj. nr. 8015 ..... Tek. nr. ....

GEBOUW GE

GEBOUW GE



# 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

