

Kantoor 'Hert'

Boetiekkantoor

Vanaf ca. 250 m²



Meander 901 te Arnhem

TE HUUR | Circa 2.057 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00




Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

 06 - 13 48 11 68

 velthuisen@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Hoogwaardige kantoorruimte in het kantoorgebouw 'Hert' op het businesspark IJsseloord 2 te Arnhem, in boetiek stijl.

In boetiekkantoor 'Hert' is het prettig werken én ontspannen. In de gezamenlijke ruimten wordt er koffie aangeboden, zijn er verschillende zitjes gecreëerd voor een overleg of om even te werken in een andere omgeving.

Faciliteiten en voorzieningen

- Restaurant en koffiebar;
- Cateringservice;
- Wifi;
- 24/7 toegang;
- Fietsenstalling;
- Lift;
- Glasvezel;
- Oplaadpalen;
- Parkeerfaciliteiten;
- Terras;
- Vergaderfaciliteiten en gezellige loungeplekken.



Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 10.537 m², waarvan circa 2.057 m² voor verhuur beschikbaar is. Verhuurbaar in delen vanaf circa 250 m².

Begane grond	Vleugel B	Restaurant
1e verdieping	Vleugel B	Ca. 721 m ²
3e verdieping	Vleugel A	Ca. 572 m ²
	Vleugel B	Ca. 764 m ²

Het betreft het metrage inclusief doorbelasting van de entree en gemeenschappelijke ruimten.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.



Parkeren

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op het bijbehorende parkeerterrein.

Opleveringsniveau

- Representatieve entree met vide voorzien van natuurstenen vloer, moderne verlichting en tourniquet;
- Systeemplafonds et beeldschermvriendelijke armaturen;
- Verwarming door middel van c.v. en wandconvectoren c.q. sierradiatoren;
- Kabegoten ten behoeve van elektra, data en telefonie;
- 3 personenliften;
- Uitstekende klimaatbeheersing door 3-voudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- Representatieve toiletgroep en pantry per verdieping;
- Isolerende beglazing in aluminium kozijnen en uitgevoerd als kiepraam;
- Wanden afgewerkt met sierspuitwerk;
- Mindervalidentoilet op de begane grond.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerrechten eigen terrein

€ 600,- per parkeerrecht per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerrecht P3

€ 900,- per parkeerrecht per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Water, warmte en elektra;
- Dagelijks klein onderhoud algemene ruimte;
- Onderhoud van installaties (o.a. lift-, koel-, luchtbehandelingsinstallaties);
- Sanitaire voorzieningen;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten;
- Bemande receptie;
- Kosten VVE - Parkmanagement;
- Terrein- /groenonderhoud;
- Open- en sluitronde;
- Ongediertebestrijding;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Zuiveringsheffing;
- Administratiekosten ad 5% over de kosten van de hierboven genoemde leveringen en diensten.



**Huurtermijn**

5 jaar, vervolgens telkens 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.

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

Aanvaarding

In overleg.

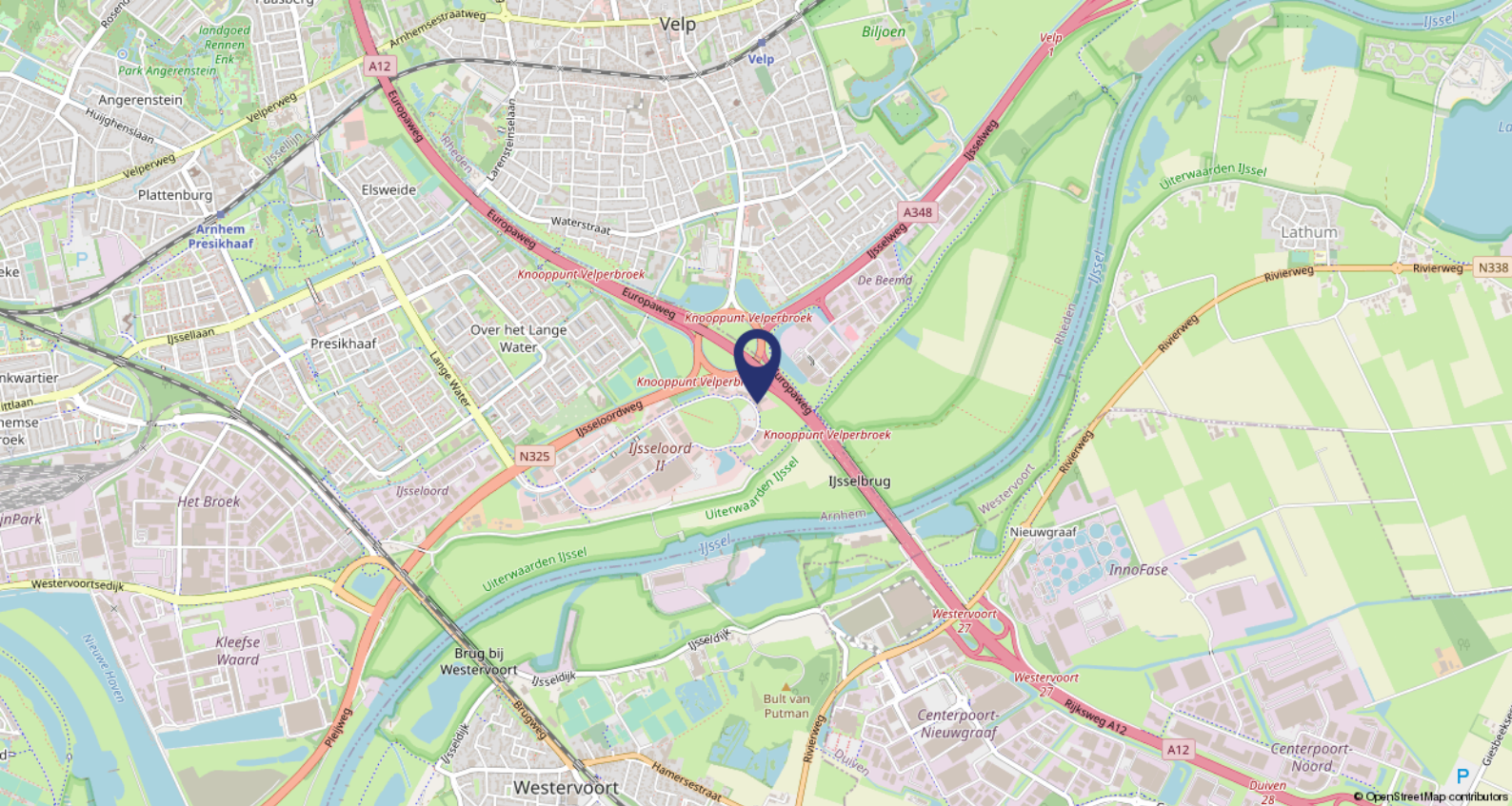
Bijzonderheden

Naamsaanduiding Led Scherm A12

In opdracht van de eigenaar is ter hoogte van de snelweg A12 een LCD scherm van ca. 42 m² aan de gevel geïnstalleerd. Huurders wordt hiermee de mogelijkheid geboden om hun bedrijfsnaam te presenteren.

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 allure van IJsseloord 2 krijgt onder meer gestalte doordat de gebouwen er onderdeel vormen van een parkachtig landschap. Architectuur, landschap, water, pleinen en wegen vormen met elkaar een eenheid, die het gehele park een eigen herkenbare identiteit en kwalitatieve uitstraling geeft. Het 'groene' karakter van IJsseloord 2 wordt nog eens versterkt door de ecologische zone langs de IJssel.

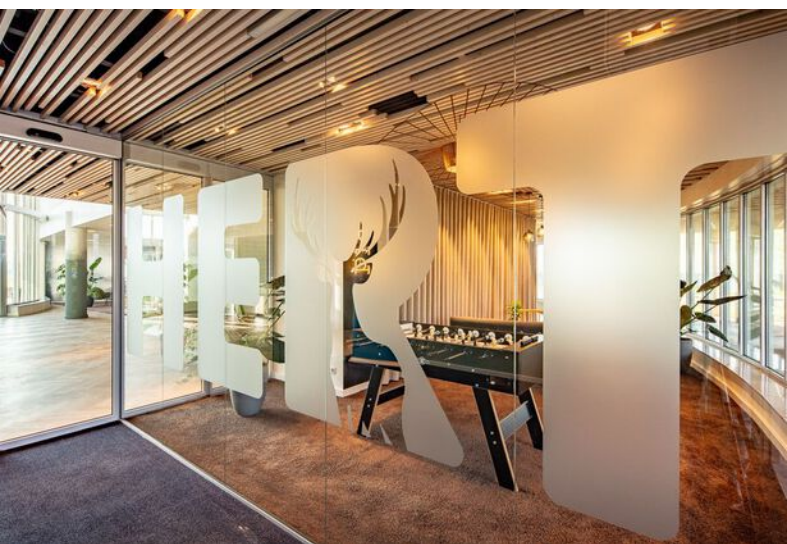
Bereikbaarheid

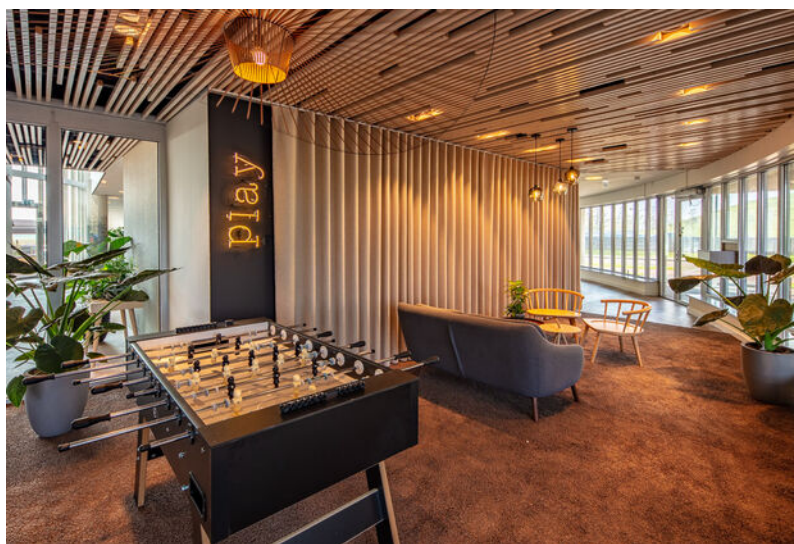
Het businesspark is uitstekend met eigen vervoer bereikbaar door de unieke ligging aan het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen), de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn), de A348 (Arnhem-Zutphen) en de A325 (Arnhem-Nijmegen). Het businesspark is ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar door een frequente verbinding met het NS-station Arnhem.













Binnen Merin ligt de focus op gebouwen van hoge kwaliteit die duurzaam en onderscheidend zijn, de zogenoemde Merin boetiekkantoren.







Boetiekkantoren zijn gebouwen met een kloppend hart, voorzien van faciliteiten zoals restaurant, koffiebar, fitness, vergaderruimtes en ontspanningsmogelijkheden.



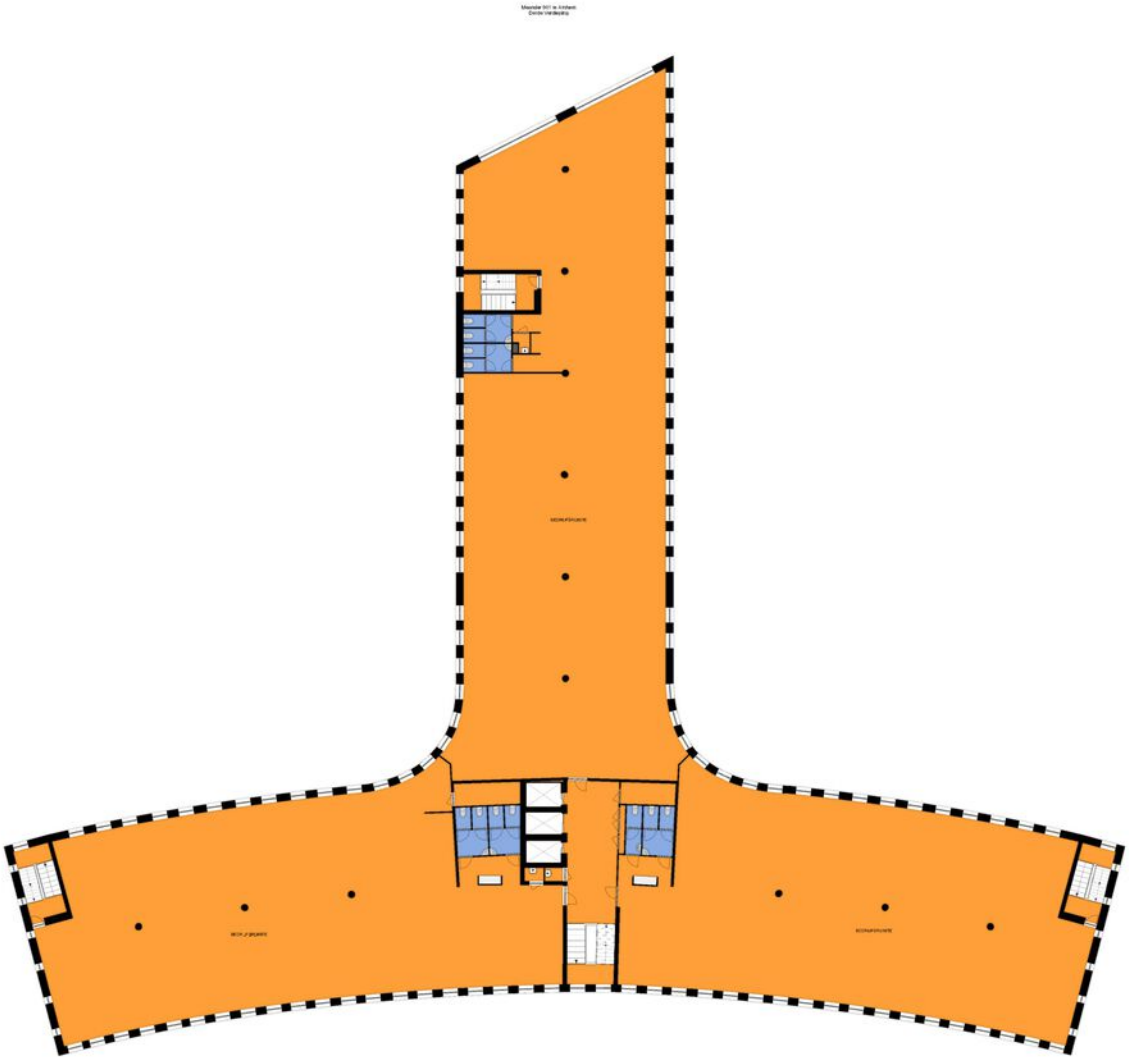


De allure van IJsseloord 2 krijgt onder meer gestalte doordat de gebouwen er onderdeel vormen van een parkachtig landschap.





Plattegronden



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

