





Vloeroppervlakte

Voor verkoop/verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 5.536 m² (VVO) verdeeld over:

Begane grond	: ca. 628 m ²
Eerste verdieping	: ca. 321 m ² ;
Tweede verdieping	: - m ² ;
Derde verdieping	: ca. 980 m ² ;
Vierde verdieping	: ca. 980 m ² ;
Vijfde verdieping	: ca. 980 m ² ;
Zesde verdieping	: ca. 980 m ² ;
Zevende verdieping	: ca. 667 m ² .

U kunt al een kantoorruimte huren vanaf ca. 321 m².

Zowel op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping is mogelijkheid voor parkeren. De begane grond biedt ruimte aan een royale entree, spreekkamers, lounges en fietsenstalling/mobiliteitshub. Op de 3de verdieping wordt een riante daktuin gerealiseerd.

Algemeen

Riverview' is een duurzaam, markant, energieneutraal en circulair gebouwd kantoorcomplex met eigen parkeergarage en een riante daktuin.

Opleveringsniveau

Het kantorencomplex zal worden gebouwd op basis van het circulariteitsprincipe.

Bouwkundige elementen zijn hierdoor hernieuwbaar. Het casco van de kantoren kan grotendeels worden gerealiseerd in massief hout.

De ambitie is om een duurzaam en energieneutraal gebouw te realiseren, voorzien van klimaat adaptieve en natuur inclusieve maatregelen.

Het streven is om te voldoen aan certificeringseisen van WELL Platinum (www.wellcertified.com).

Het definitieve opleveringsniveau zal nader worden vastgelegd in een technische omschrijving.

De kantoorruimten kunnen in overleg en naar wens worden afgebouwd. De afbouw is niet meegenomen in de huur en kan eventueel worden verdisconteerd in de huur.

Huurprijs

Op aanvraag.

Vraagprijs

Nader overeen te komen koop-/aannemingssom, v.o.n./, te vermeerderen met BTW.

Notaris

Een nader te bepalen projectnotaris.

Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen overdekte parkeergarage met een capaciteit van ca. 120 parkeerplaatsen en een speciale voorziening voor fietsers naast de hoofdingang van het gebouw.

Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Fluvium Midden-Westervoortsedijk West' met de enkelbestemming Bedrijventerrein, met de functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 2 en kantoor.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.



Locatie

Het markante kantoorcomplex 'Riverview' zal worden gebouwd op het prominente hoekkavel gelegen op de hoek Westervoortsedijk en de Van Oldenbarneveldtstraat.

De locatie bevindt zich aan de rand van het centrum van Arnhem en nabij de Arnhemse bedrijventerreinen en de Rijn. Op slechts enkele autominuten bevinden zich op- en afritten van de A12 en A325. Ook met het openbaar vervoer is deze locatie uitstekend bereikbaar. De snelbus naar het CS Arnhem stopt voor de deur en brengt je in enkele minuten naar CS Arnhem.

Het betreft een gemengde locatie met bedrijvigheid en wonen, waarbij hoogwaardig en stedelijk wonen – gezien de ambities van de Gemeente Arnhem - in de loop van de jaren zal gaan domineren.

Huurperiode

Minimale huurperiode van 10 jaar, gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

Oplevering

Streefdatum medio 2025. Een en ander is mede afhankelijk van de wensen van de eindgebruiker en de uiteindelijke startbouw.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten

Bij deelverhuur zullen er servicekosten van toepassing zijn, welke nader worden uitgewerkt. Bij een single tenant gebruiker zullen er geen servicekosten van toepassing zijn en zal huurder voor eigen rekening contracten met nuts- en onderhoudsbedrijven afsluiten voor de levering en het verbruik van water, elektra en het dagelijks onderhoud.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Kadastrale gegevens

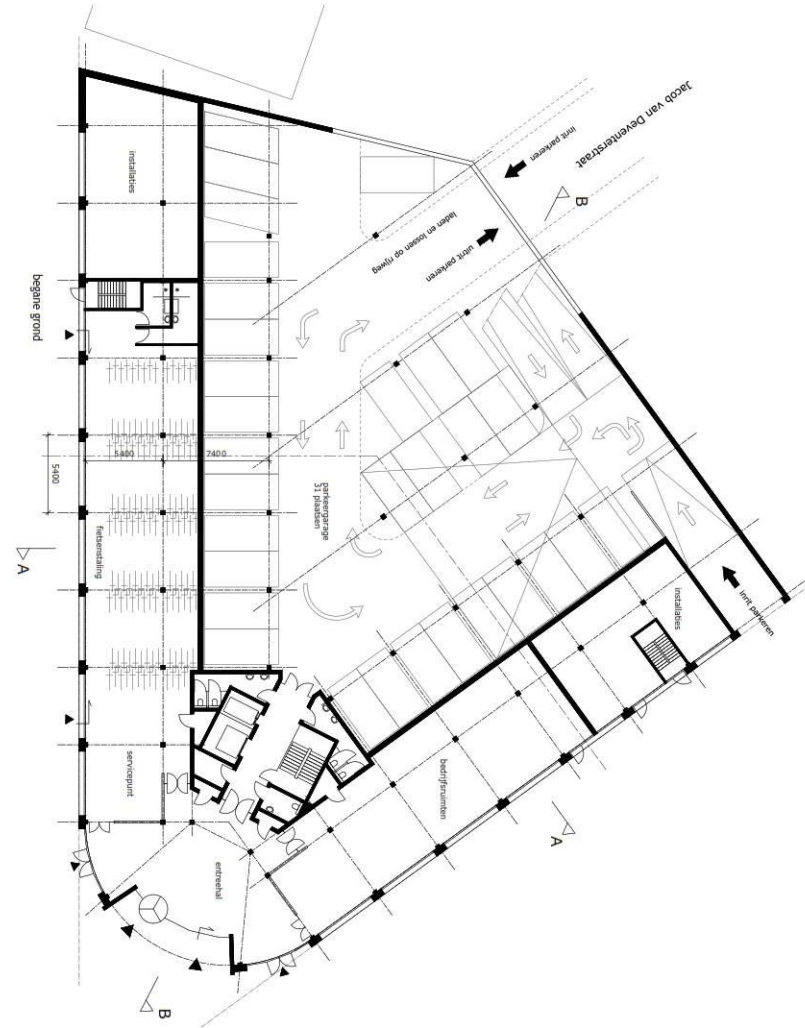
Gemeente: Arnhem
Sectie: D
Nummer: 4349 & 5391 (gedeeltelijk)

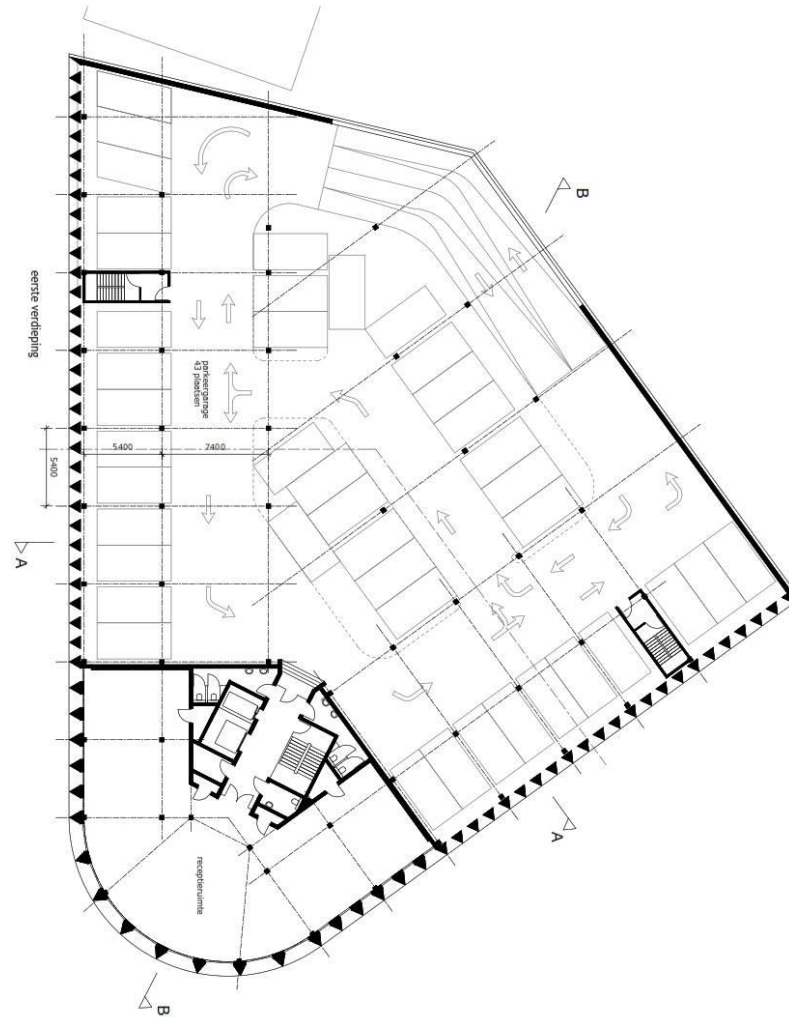
Bijzonderheden

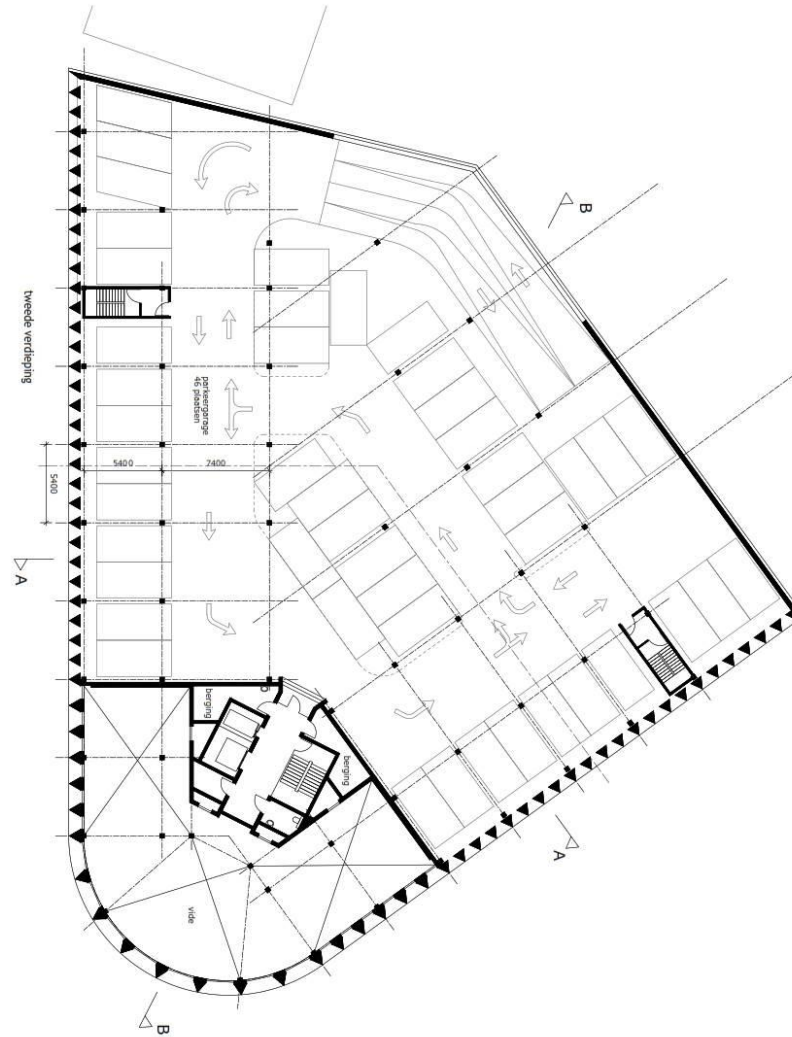
Wij verwijzen u tevens graag naar het ambitiedocument 'Peja Riverview Workspace', welke als bijlage is toegevoegd. Artists impressies, tekeningen en de technische omschrijving worden indicatief verstrekt en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

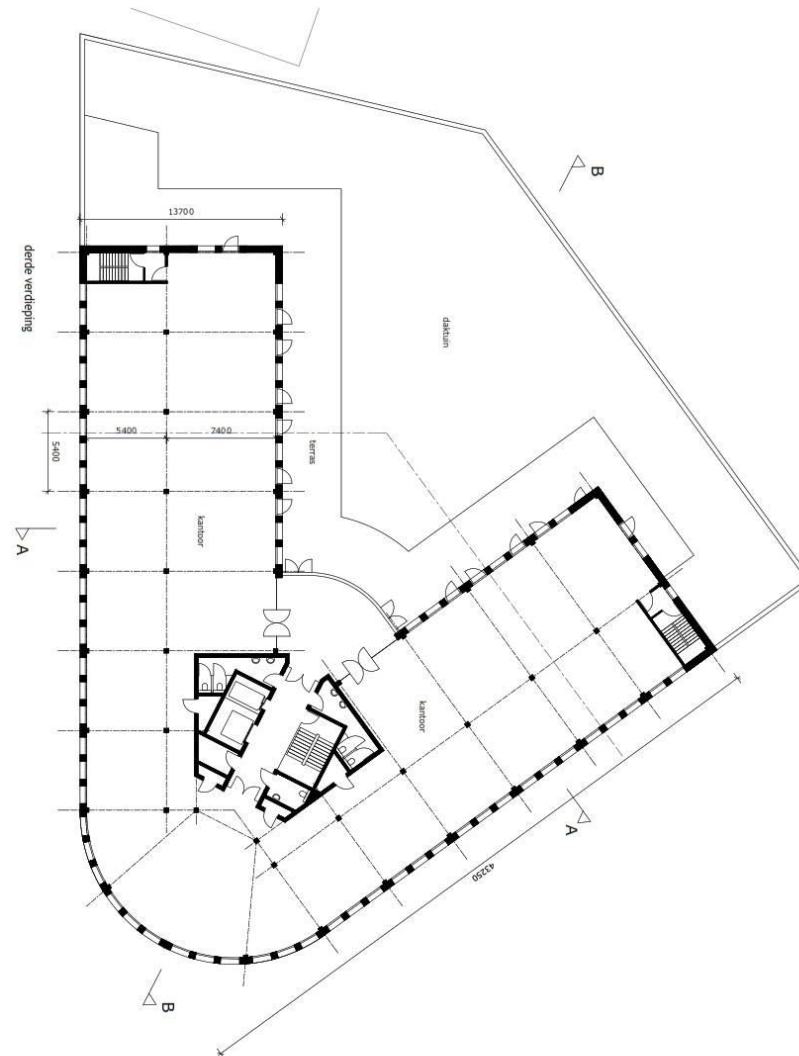


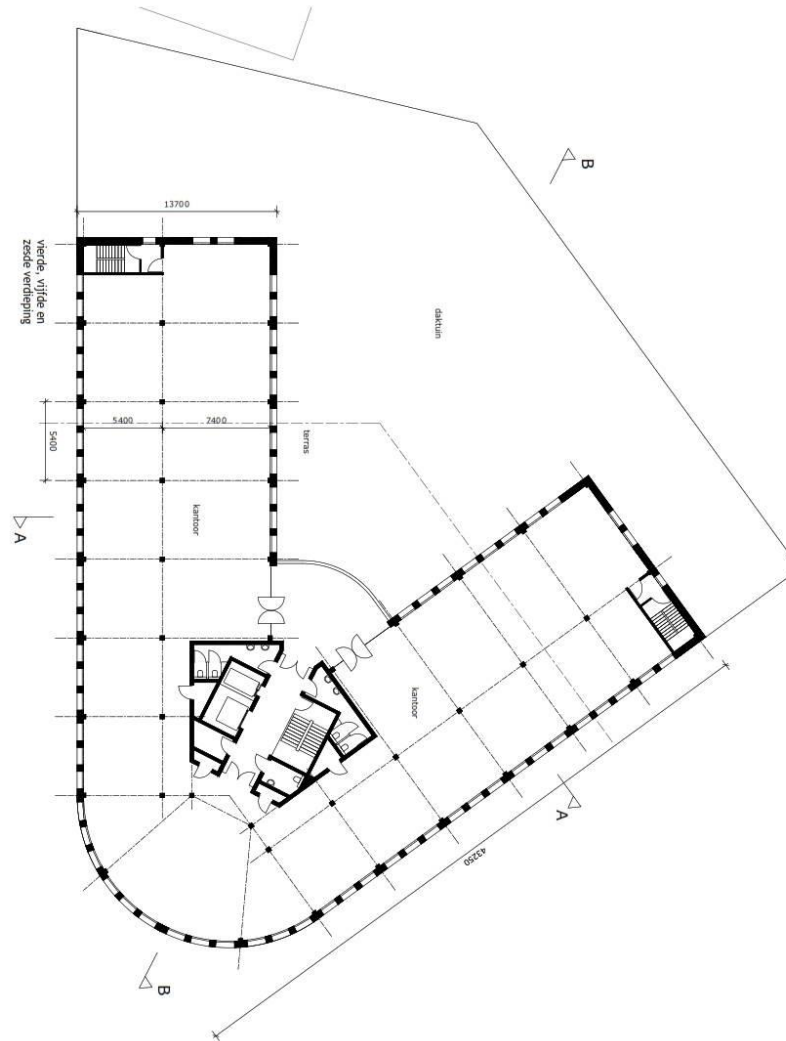


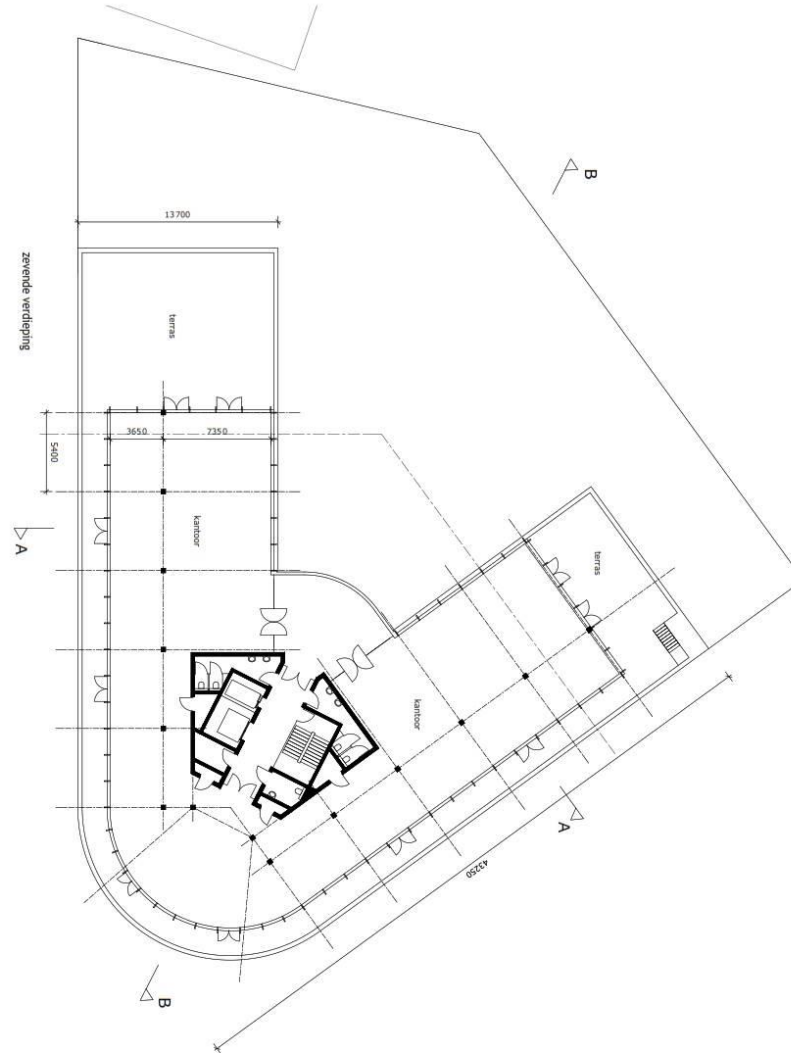


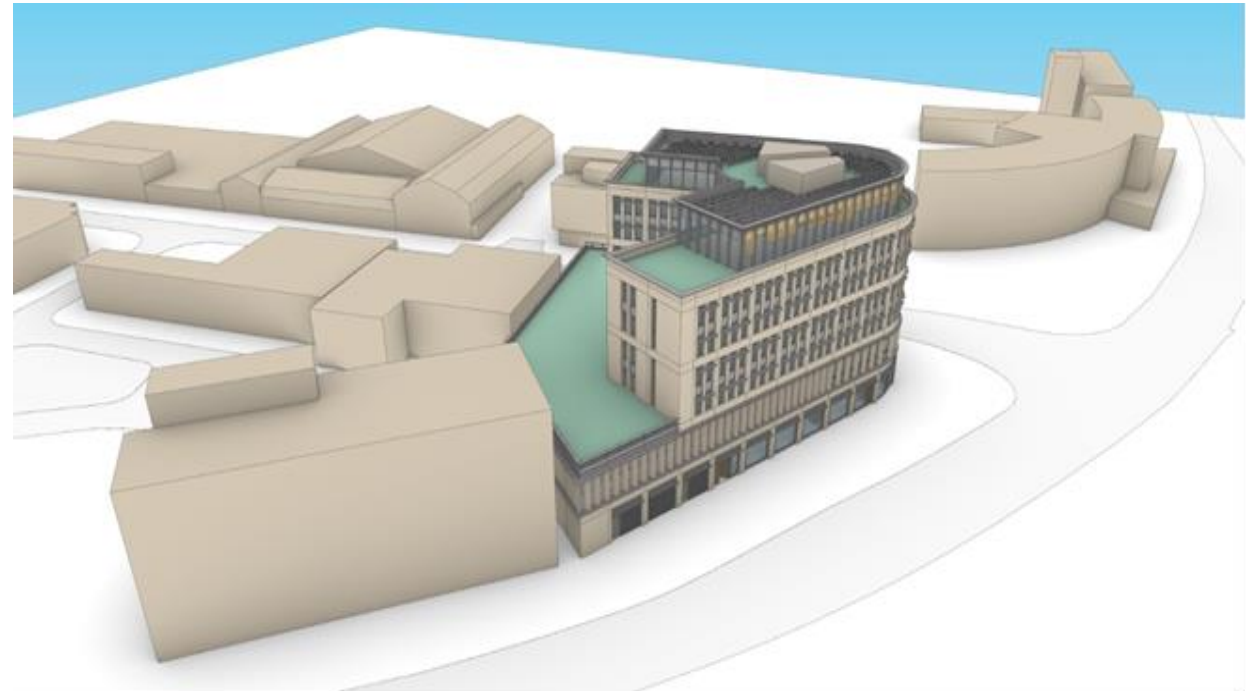
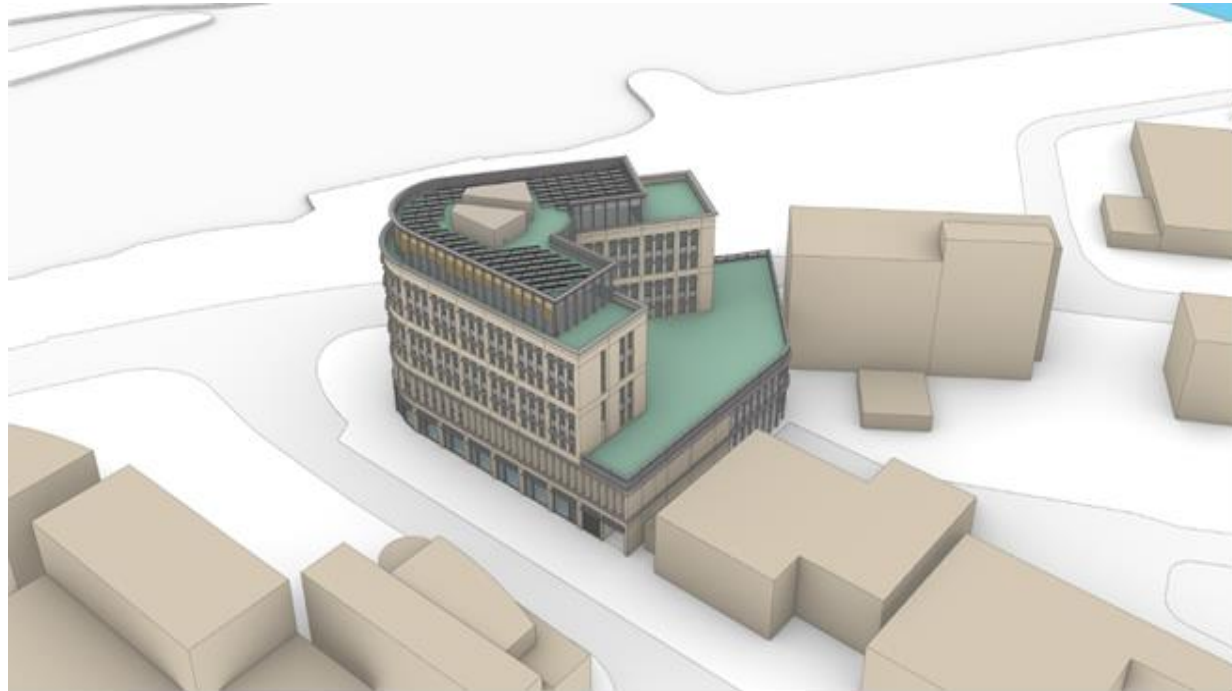


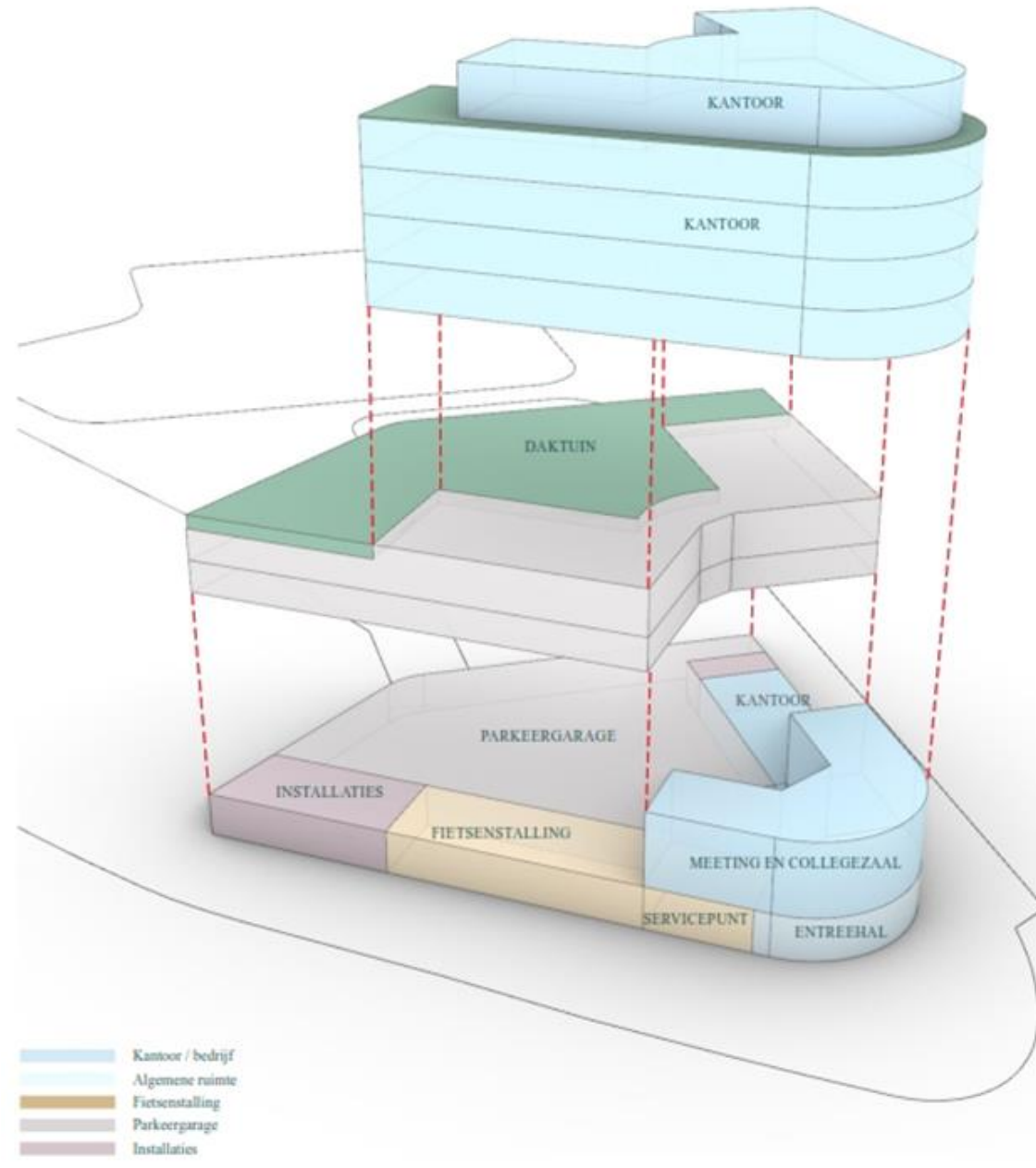
















Voor nadere informatie en/of bezichtiging


Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.