

DK

MAKELAARS

TE KOOP/TE HUUR

Duurzaam kantoorcomplex 'RIVERVIEW Workspace'

Westervoortsedijk (ong)
Arnhem



Algemeen

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

Aan de rand van het centrum – met een wijds uitzicht over de Rijn – is het de ambitie om het duurzaamste kantoorcomplex van Arnhem te realiseren.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Arnhem
Sectie : D
Perceel : 4349 en 5391 (gedeeltelijk)

Vloeroppervlakte

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

Begane grond : ca. 628 m² (kantoor/bedrijfsruimte);
Eerste verdieping : ca. 321 m²;
Tweede verdieping : - m²;
Derde verdieping : ca. 980 m²;
Vierde verdieping : ca. 980 m²;
Vijfde verdieping : ca. 980 m²;
Zesde verdieping : ca. 980 m²;
Zevende verdieping : ca. 667 m².

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 3^{de} verdieping wordt een riante daktuin gerealiseerd.

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.

Oplevering

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

Locatie

Het markante kantoorcomplex 'Riverview' zal worden gebouwd op het prominente hoekkavel gelegen op de hoek Westervoortedijk 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.

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.

KOOPINFORMATIE

Vraagprijs

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

Notaris

Een nader te bepalen projectnotaris.

Bijzonderheden

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

HUURINFORMATIE

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

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.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

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

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).

Huurovereenkomst

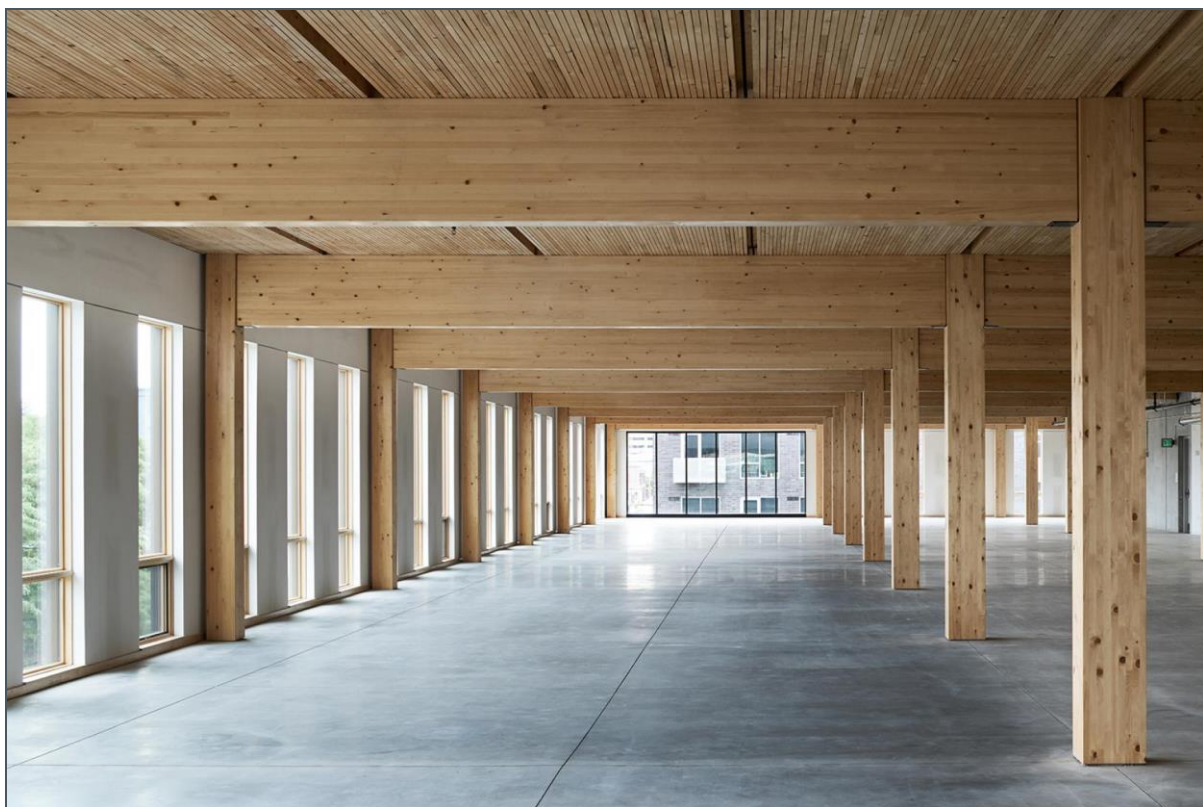
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

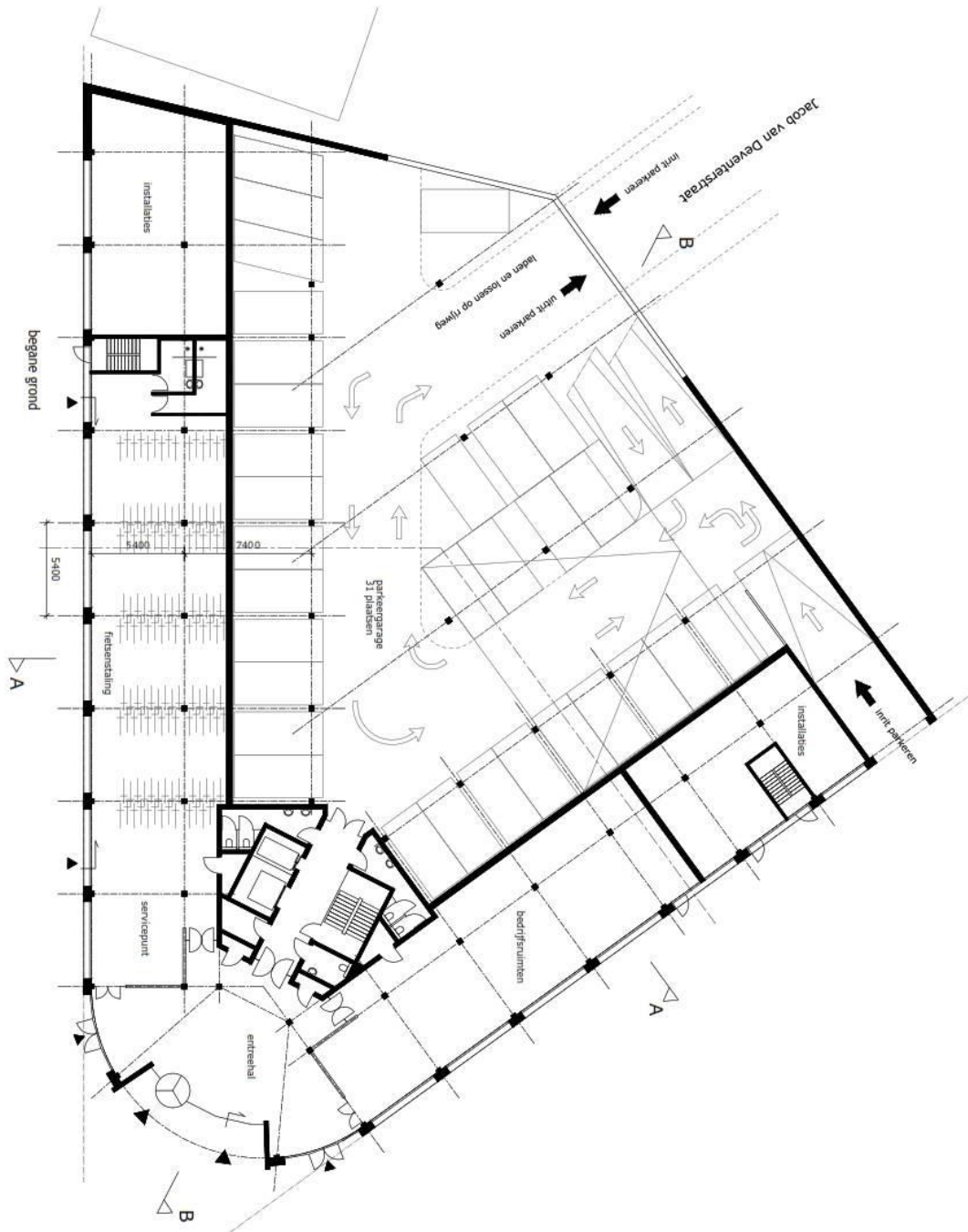
Bijzonderheden

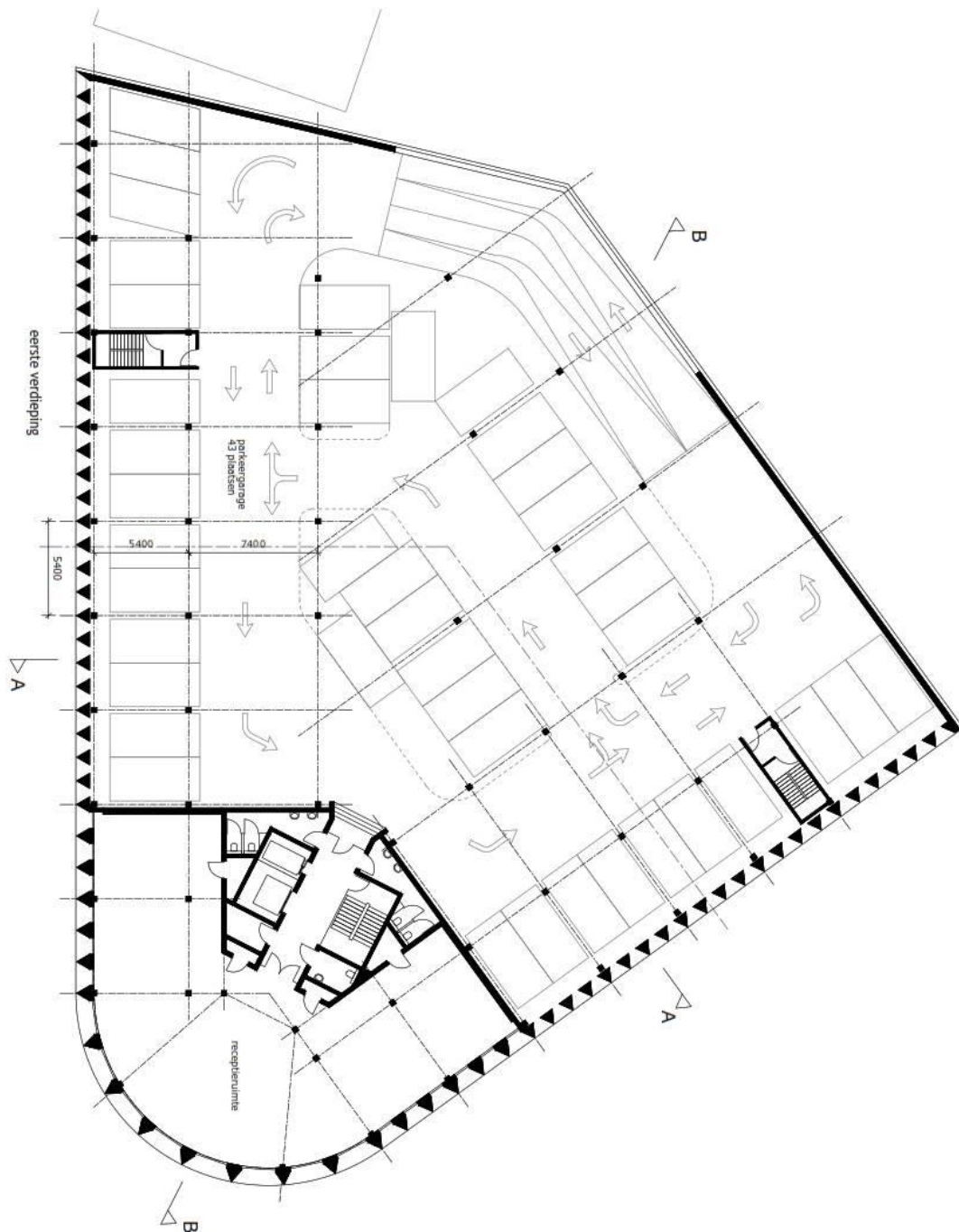
Wij verwijzen u tevens graag naar het ambitiedocument 'Peja Riverview Workspace', welke als bijlage is toegevoegd.

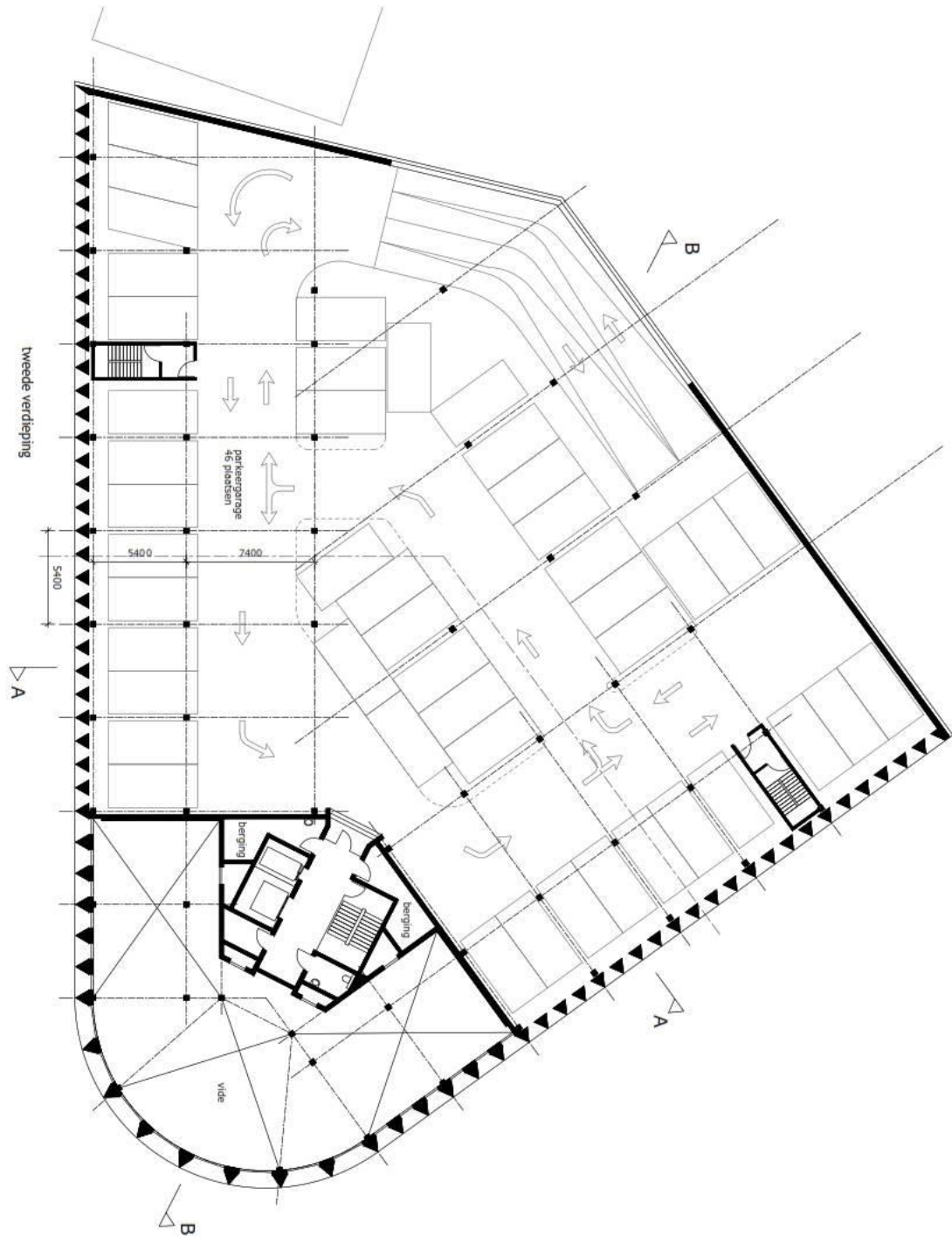
Artists impressies, tekeningen en de technische omschrijving worden indicatief verstrekt en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

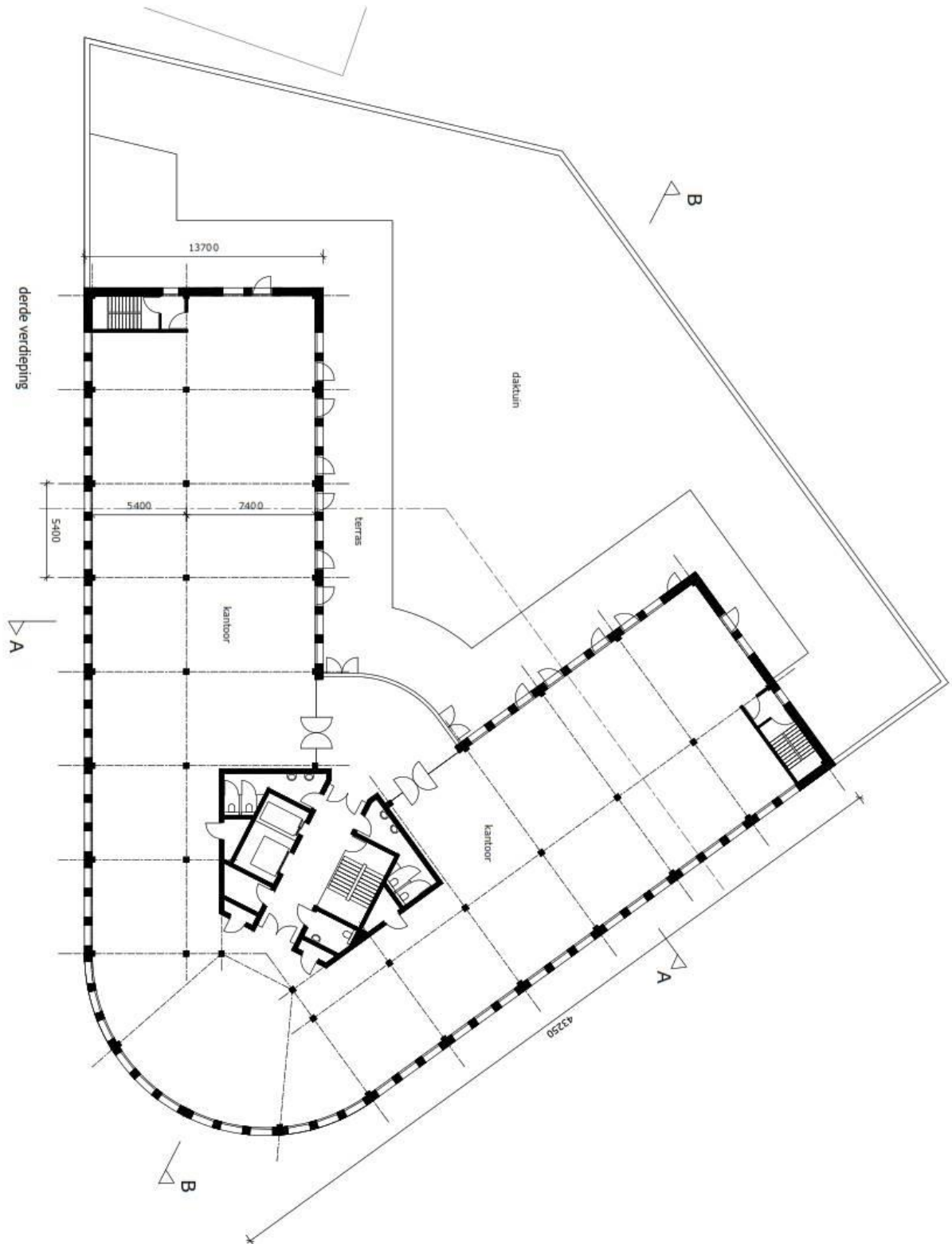


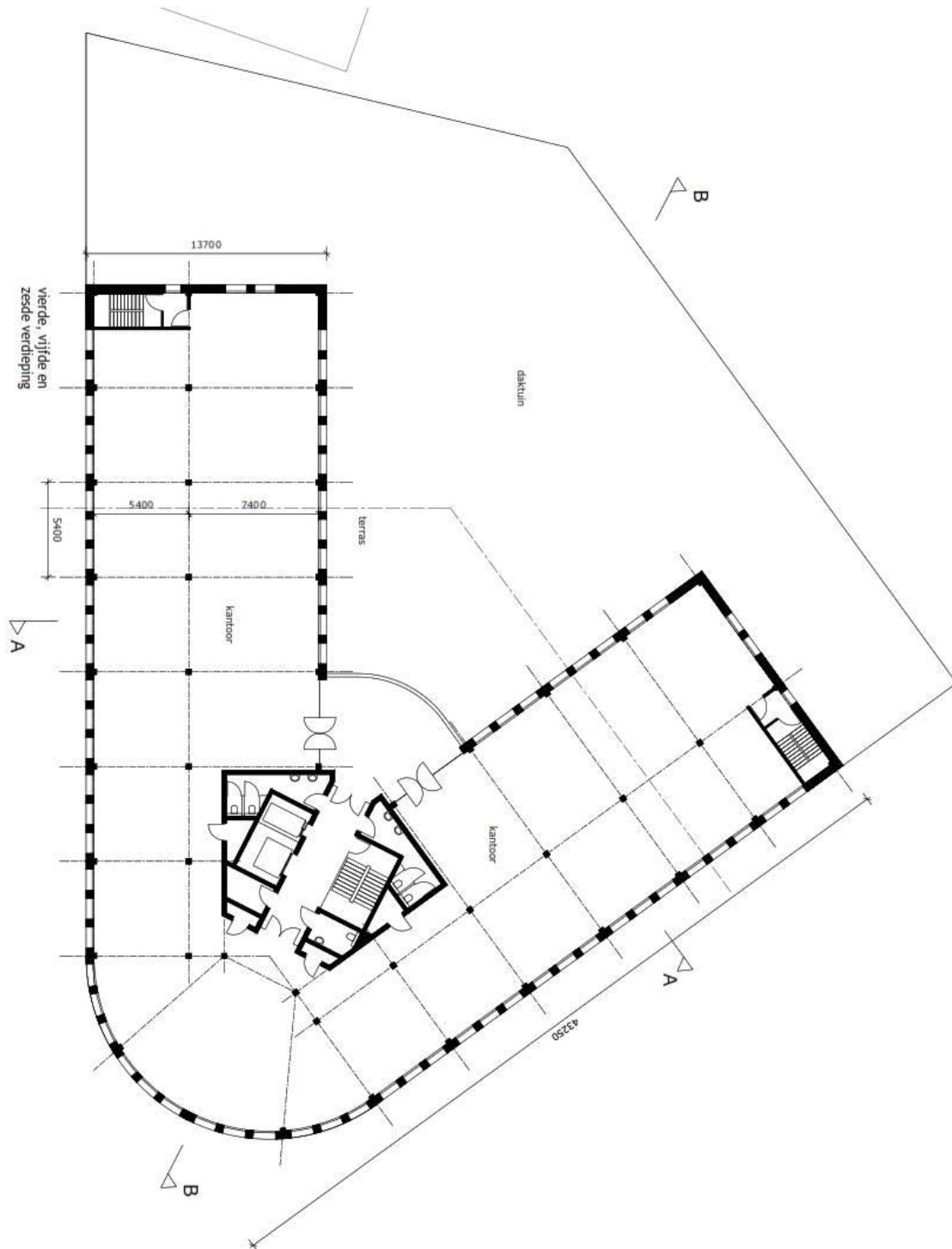


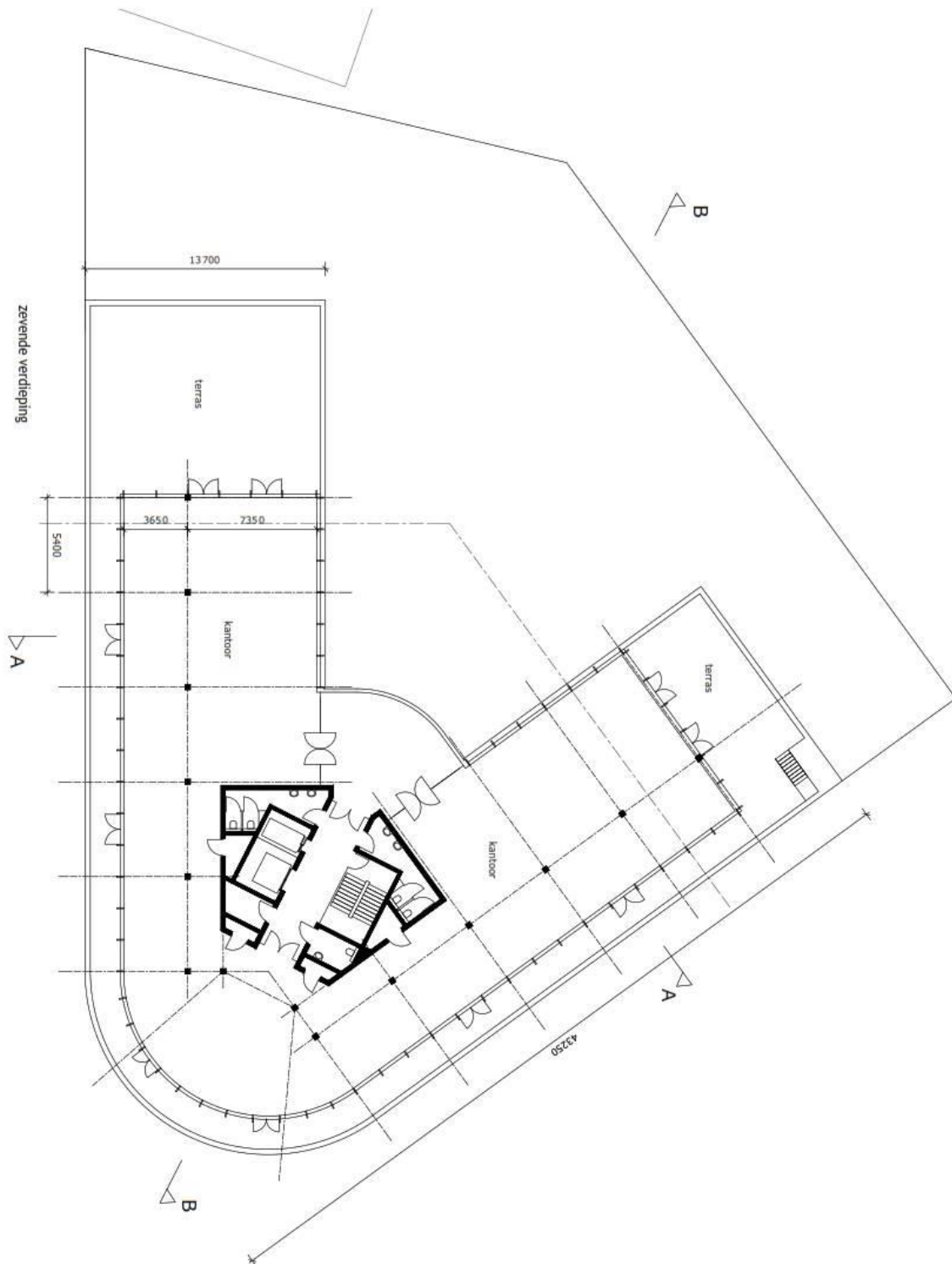


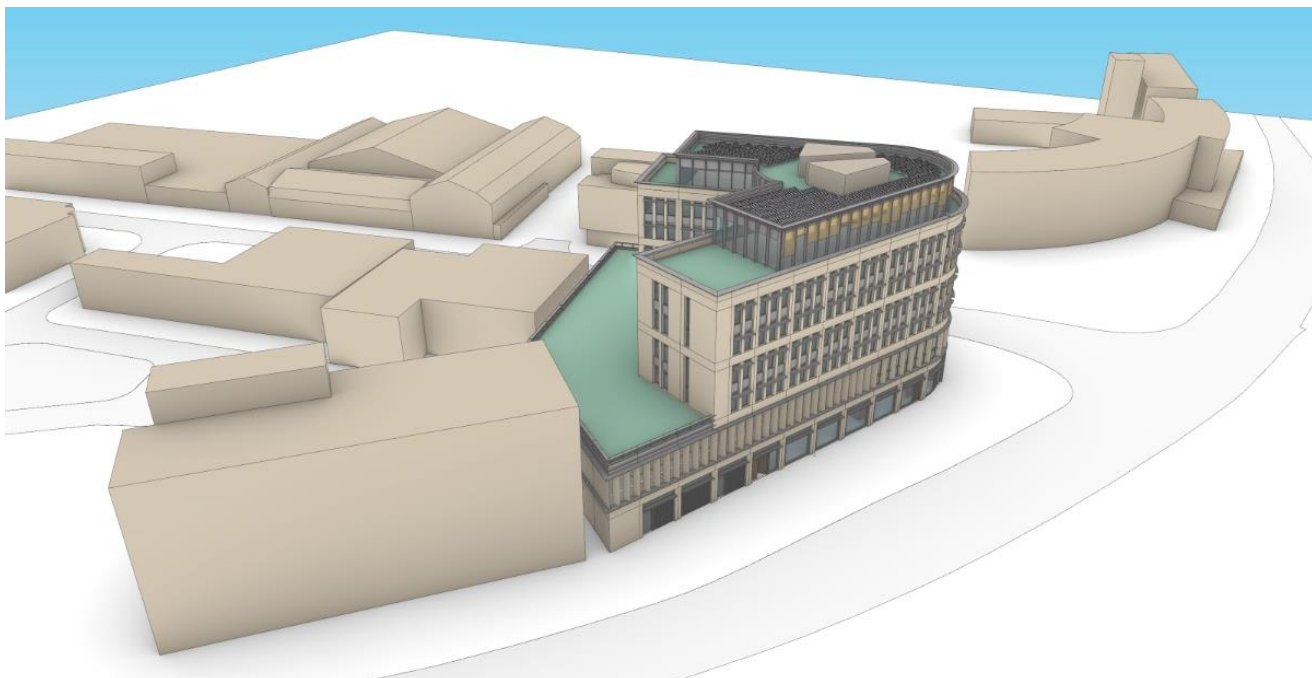
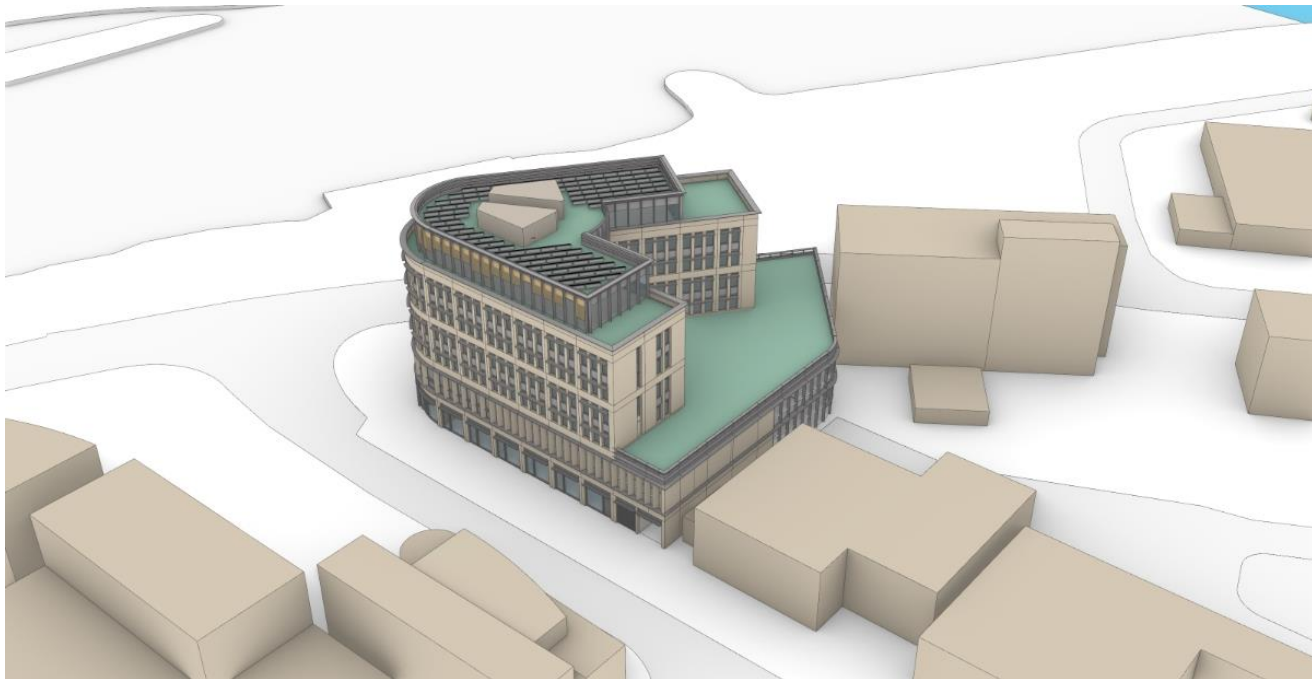


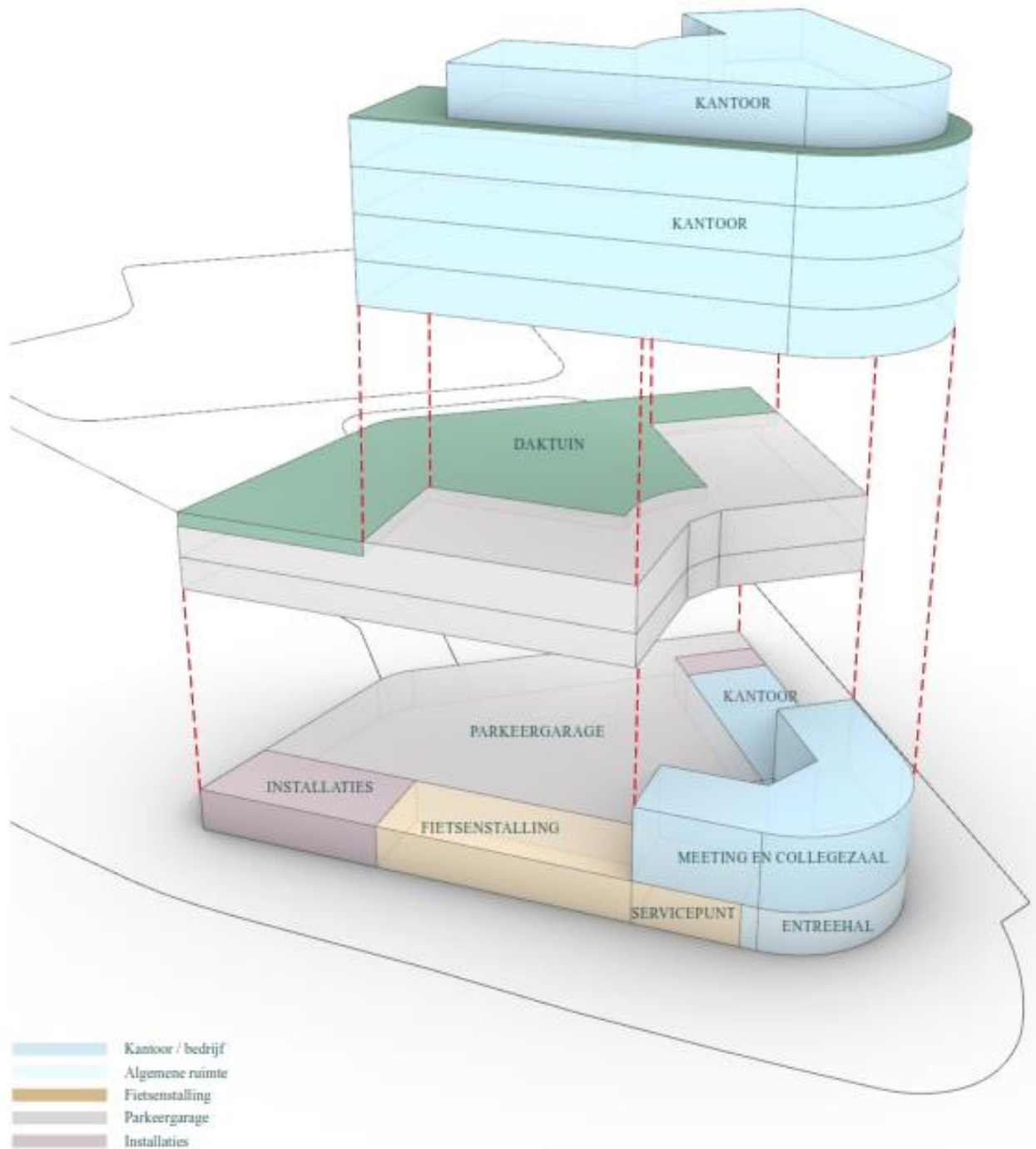
















Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Nadere informatie
en/of bezichtiging:

DK MAKELAARS

ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

NIJMEGEN

 Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

CORRESPONDENTIE

Postbus 4110
6803 EC Arnhem

VOLG ONS OOK OP

