



**Adres: Snelliusweg 40 15, 6827 DH Arnhem**

**Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

### Ligging:

Deze bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein "Westervoortsedijk" waar onder andere de Gamma, Pontmeyer, Het Gelders Archief, Arnheems Schadeherstel en de Kwikfit gevestigd zijn.

### Omschrijving:

Representatieve bedrijfsunits (productie, opslag hoogte 3,4 mtr en/of kantoor met voorzieningen zoals toilet, keuken, overhead deur.

### Verhuurbare oppervlakte:

Begane grond ca. 93 m<sup>2</sup>  
1ste verdieping ca. 93 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 186 m<sup>2</sup>

### Bereikbaarheid:

Het object is zeer goed bereikbaar door middel van zowel auto als het openbaar vervoer.

### Parkeren:

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Opleveringsniveau:

- Overheaddeur hoogte 3,25 mtr;
- Pui;
- Loopdeur;
- Meterkast met aansluiting voor de levering van gas, water en elektra.
- e.e.a. kantoor en kantine meubilair eventueel ter overname.
- eventueel tijdelijk te huur (1 jaar) voor € 1875,00 ex btw per maand

### Opleveringsdatum:

vanaf 1 januari 2024 of in overleg.



funda in business

De Rooij Makelaars Vastgoed  
Jansbinnensingel 15  
6811 AJ, ARNHEM  
Tel: 026 353 76 60  
E-mail: info@derooijmakelaars.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry  
Luchtbehandeling: Airco  
Logistieke functie: Ja  
Oppervlakte: 186 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 91 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 340 cm  
Vrije overspanning: 8 m  
Vloerbelasting: 1250 kg/m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 91 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 1  
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen  
Luchtbehandeling: Airco

### Gebouw

Bouwjaar: 2008  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein  
Liggingkenmerk: In havengebied

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 3

### Voorziening

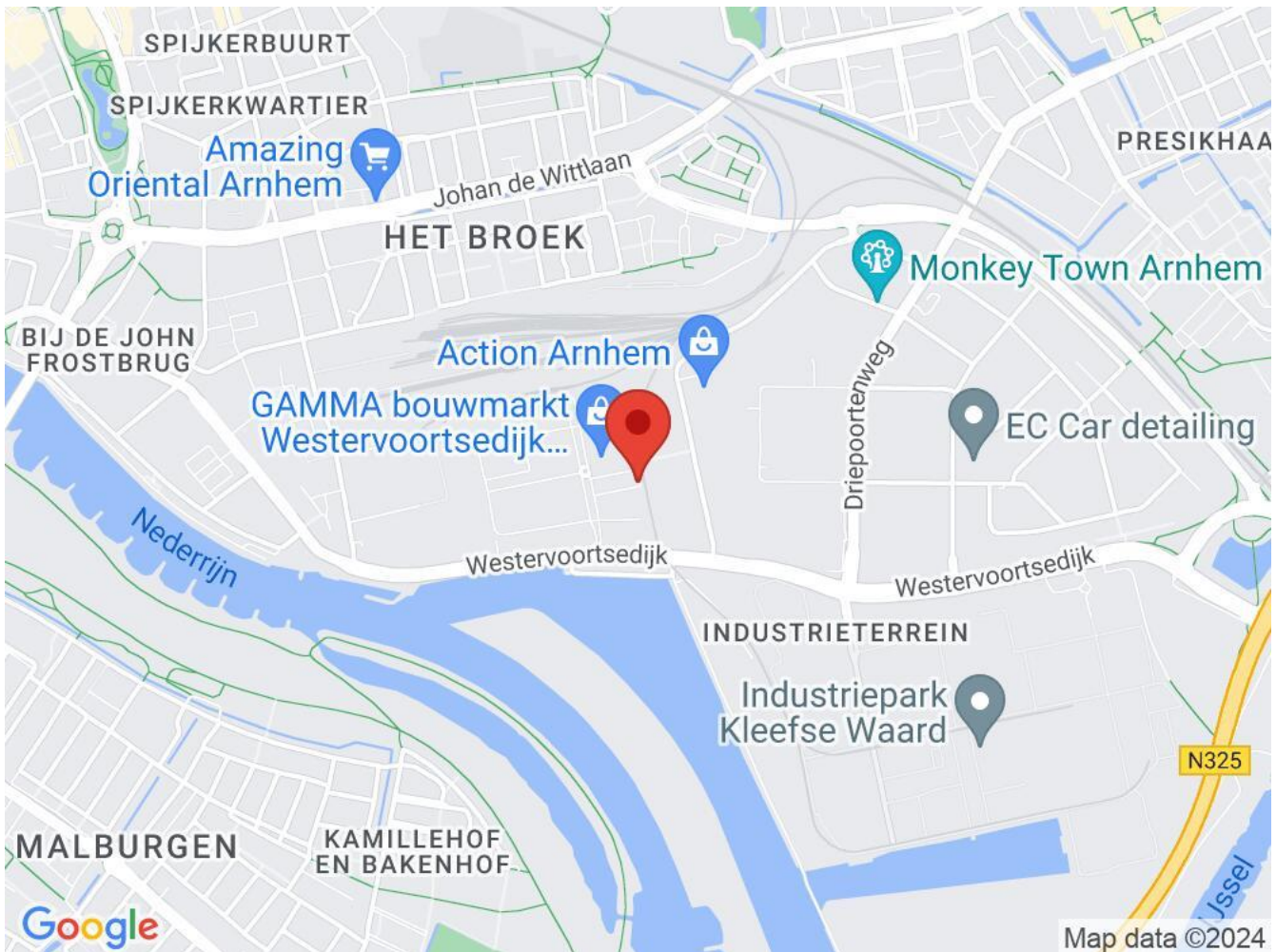
Bank: Op 1500 m tot 2000 m  
Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m  
Restaurant: Op 1500 m tot 2000 m  
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m



funda in business

De Rooij Makelaars Vastgoed  
Jansbinnensingel 15  
6811 AJ, ARNHEM  
Tel: 026 353 76 60  
E-mail: info@derooijmakelaars.nl

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's

