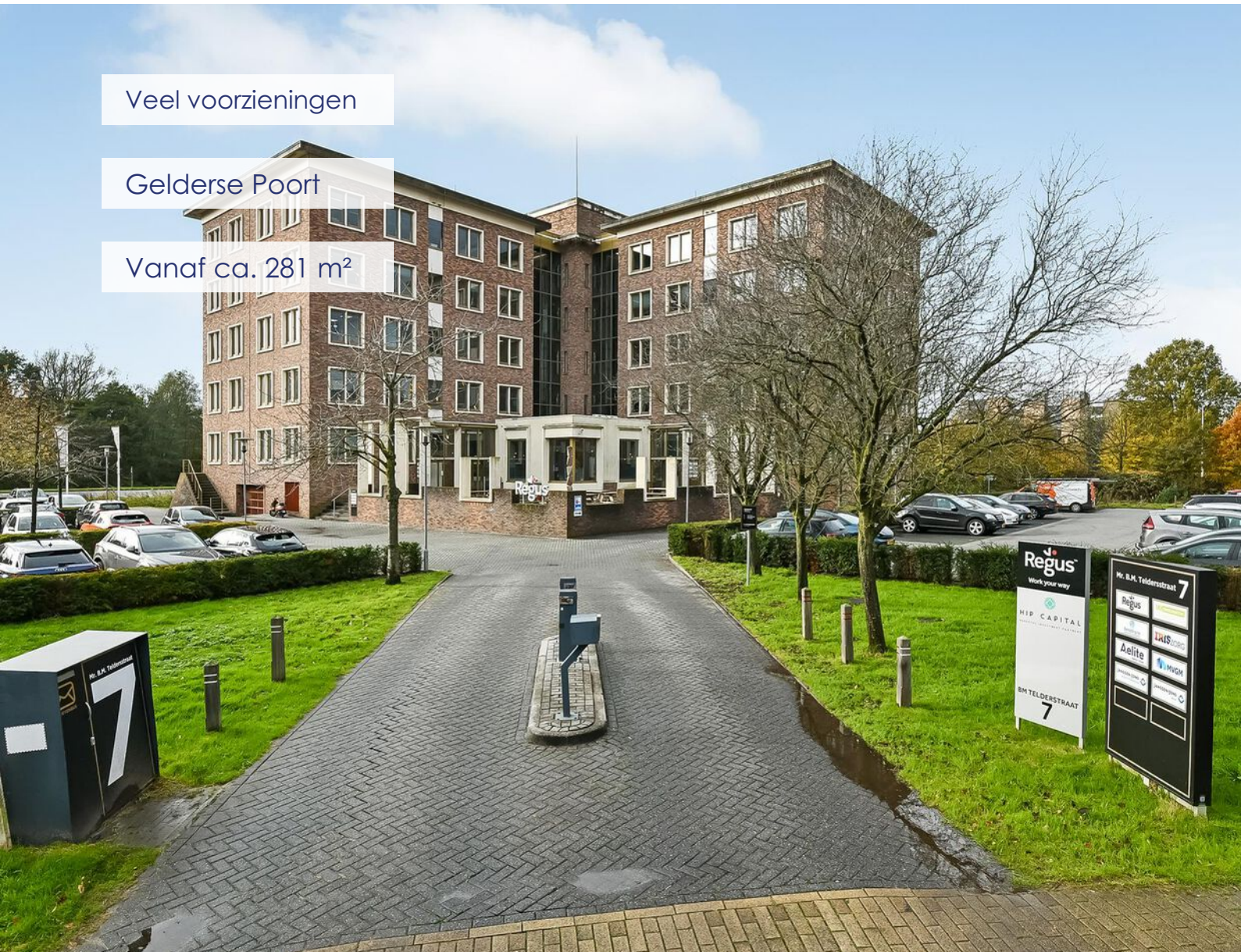


Veel voorzieningen

Gelderse Poort

Vanaf ca. 281 m²



Mr B.M. Teldersstraat 7 te Arnhem

TE HUUR | Circa 281 m² kantoorruimte

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




Uw contactpersonen



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur


 06 – 13 48 11 68

 velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Deze representatieve kantoorruimte is gelegen aan de buitenste ring van kantorenpark 'De Gelderse Poort'. Het gebouw kenmerkt zich door de vriendelijke entree met bemande receptie. De auto kan je parkeren voor de deur achter de slagbomen. In het gebouw tref je een tal van gemeenschappelijke voorzieningen waaronder een lunchruimte, 2 grote vergaderruimtes welke vooraf te reserveren zijn en een klein auditorium. Alle kantoorruimtes zijn voorzien van een eigen pantry en gemeenschappelijke toiletgroepen. Op de begane grond en eerste verdieping is Regus, een aanbieder van kantoor kamers, gevestigd waardoor je gemakkelijk een flexibele schil hebt aan kantoorruimte bij eventuele groei.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree, voorzien van elektrische schuifdeuren en centrale receptie;
- 2 personenlift;
- Sanitaire voorziening en aansluiting van pantry per verdieping;
- Klimaatbeheersingsinstallatie, per vertrek in te stellen;
- Mechanische ventilatie;
- Isolerende beglazing voorzien van kiepraam;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van wandcontactdozen;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Voorzien van scheidingswanden;
- Slagboom ten behoeve van parkeren ;
- Brandbeveiligingsinstallatie en fietsenstalling op eigen terrein.



Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 4.445 m², waarvan circa 281 m² beschikbaar is voor de verhuur. De beschikbare oppervlakte is als volgt verdeeld:

2e verdieping

Unit 2.2

Ca. 281 m²

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.

Energie label

Het object beschikt over energielabel B.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 7 parkeerrechten op eigen terrein. Het gebouw beschikt over 4 laadplekken op het buitenterrein en 2 laadplekken in de parkeergarage, welke kunnen worden gebruikt op basis van fair use.

Huurprijs parkeren eigen terrein

€ 500,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren overdekt

€ 750,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 120,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

Servicekosten

Energie wordt geleverd op basis van een variabel contract. Het exacte voorschot voor de energiekosten zal bepaald worden aan de hand van het alsdan geldende energietarief. Dit voor wat betreft de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht (algemeen & individueel);
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht (algemeen & individueel);
- Waterverbruik inclusief vastrecht (algemeen & individueel).

Soft services

Verrekenbaar voorschot van € 50,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle;
- idem voor airco in entree;
- idem voor automatische deuren parkeergarage;
- idem voor slagboominstallatie;
- idem voor schuifdeuren entree;





- idem voor algemene- en noodverlichting;
- idem voor toegangscontrole systeem;
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- idem voor gevelbewassingsinstallatie;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- gevelreiniging (1 x per 3 jaar);
- onderhoud buitenterrein & groenvoorziening;
- verzorging huisvuil, containerhuur, verontreinigingsheffing, e.d.;
- kosten keuring brandblusmiddelen;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- kosten van dak inspectie en preventief schoonhouden dak;
- inspectie jaarlijkse keuring dakveiligheidsvoorzieningen;
- kosten van intercomsysteem;
- kosten van brandblusmiddelen;
- controle legionella;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud binnen beplanting;
- telefoonkosten voor op afstand uitlezen installaties;
- onderhoud bewegwijzering;
- NEN 3140 inspectie (5 jaarlijks);
- receptie bemand door Regus (zolang Regus in het gebouw zit)
- eventuele overige zaken die nodig zijn voor het servicen van het gebouw;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



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

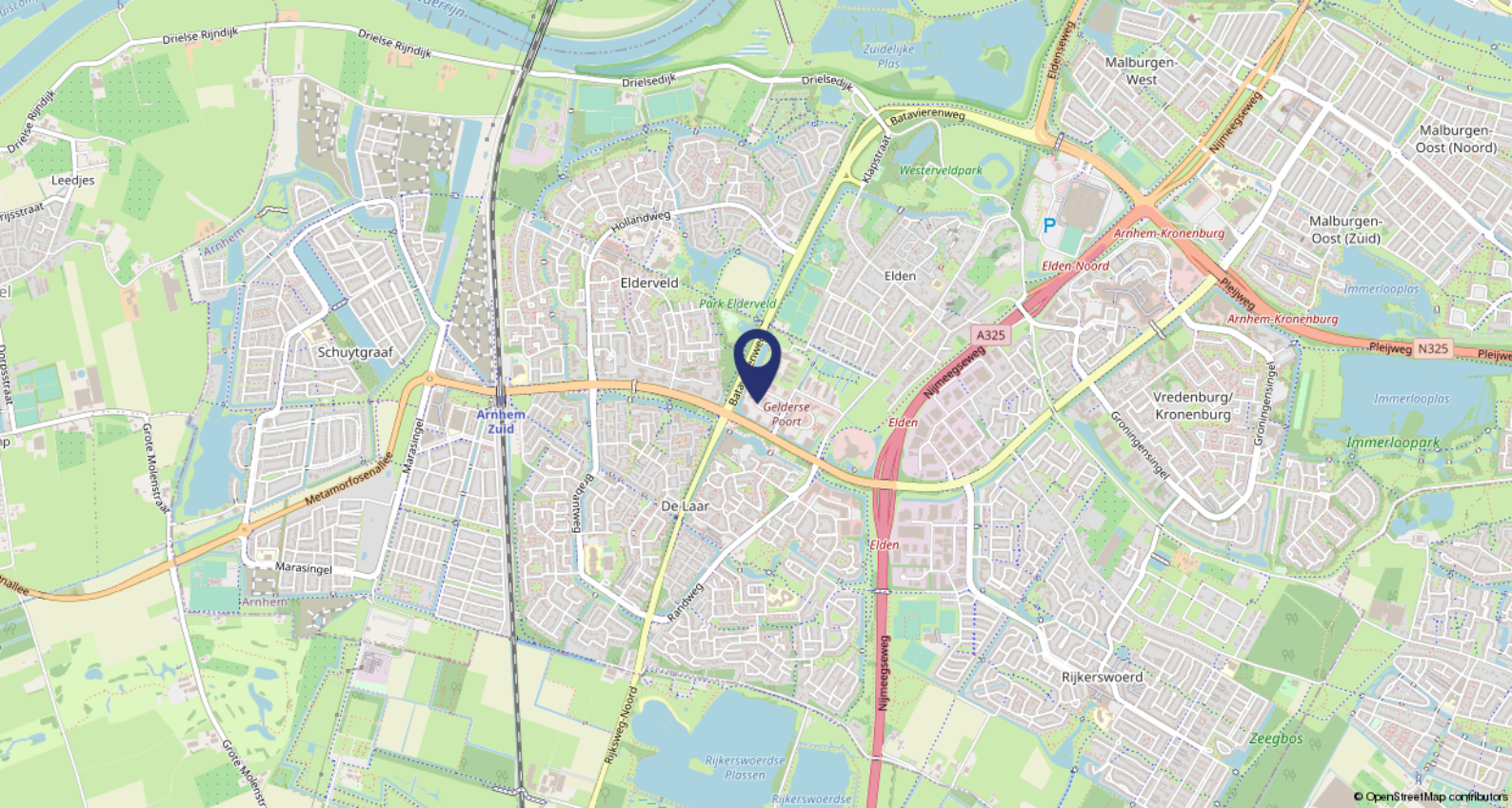
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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 kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark "De Gelderse Poort". Een modern kantorenpark waar diverse grote ondernemingen gevestigd zijn als Bergman Clinics en Het Kadaster.

Bereikbaarheid

Per eigen vervoer:

Het kantoorgebouw is goed bereikbaar door zijn ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam).

Per openbaar vervoer:

Directe busverbinding met CS Arnhem met bushalte op ca. 50 meter afstand. Station Arnhem-Zuid ligt op een loopafstand van ca. 10 minuten.













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

