

In het centrum

Op zichtlocatie

Vanaf ca. 520 m<sup>2</sup>



## Boulevard Heuvelink 2 te Arnhem

TE HUUR | ca. 1.249 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00






## Uw contactpersonen



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur


 06 – 13 48 11 68

 [velthuisen@bmvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bmvmakelaars.nl)



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

 [vogelaar@bmvmakelaars.nl](mailto:vogelaar@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw N.C. (Nadine) Herwig**

Commercieel medewerker

 026 – 355 21 00

 [herwig@bmvmakelaars.nl](mailto:herwig@bmvmakelaars.nl)





## Objectgegevens

Het betreft een kantoorruimte op de eerste verdieping van kantoorgebouw 'Eusebiusveste'. Het object is gevestigd op een zichtlocatie aan de rand van het stadscentrum van Arnhem aan het Airborneplein. Het object heeft een moderne en representatieve uitstraling.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree met tourniquet;
- Ruime fietsenstalling;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie inclusief warmte-koude opslag;
- Intercominstallatie;
- Kabelgoten ten behoeve van data en telefonie;
- Pantry voorzieningen;
- Te openen ramen;
- Dubbele toiletgroep;
- Invalide toilet op de begane grond;
- Dubbele personenlift.



### **Vloeroppervlakte**

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een totale oppervlakte van circa 1.249 m<sup>2</sup> inclusief doorbelasting van de algemene ruimte. Tevens is in de kelder van het gebouw een opslagruimte van circa 80 m<sup>2</sup> aanwezig.

Deelverhuur mogelijk vanaf circa 520 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren**

Tot het gehuurde behoren 12 parkeerrechten in onderliggende parkeerkelder.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs kantoorruimte

Huurprijs op aanvraag.

## Huurprijs parkeerrechten

€ 1.200,- per parkeerrecht 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.

## Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ





### Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Doorbelasting van belastingen, heffingen en verzekeringen;
- Verbruik gas, water en elektra;
- Alle werkzaamheden, die ingevolge artikel 11 Algemene Bepalingen voor rekening van Huurder komen, exclusief de kleine herstellingen in de zin van 7:217 Burgerlijk Wetboek en exclusief alle werkzaamheden aan huurdersvoorzieningen.
- Het onderhoud en de periodieke controle van de onderstaande installaties:
  - Luchtbehandelingsinstallaties t.b.v. de kantoren;
  - Mechanische ventilatie van de toiletten;
  - Centrale verwarmingsinstallatie inclusief WKO voorzieningen;
  - De warm- en koudwatervoorziening;
  - De (hand-) brandmeldinstallatie;
  - De drukverhogingsinstallatie;
  - De liftinstallatie;
  - De topkoelingsinstallatie;
  - Elektrische installatie van de algemene ruimten;
  - Tuinverlichtingsinstallatie;
  - Noodverlichtingsinstallatie;
  - Het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en/of groenvoorzieningen;
  - De gevelinstallatie;
  - De automatische deuren;
  - De blusmiddelen;
- Het verzorgen van de energieleveringen.

Over de kosten van serviceverlening zal 5% administratiekosten, te vermeerderen met de verschuldigde BTW worden berekend over het in rekening te brengen bedrag.



### 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

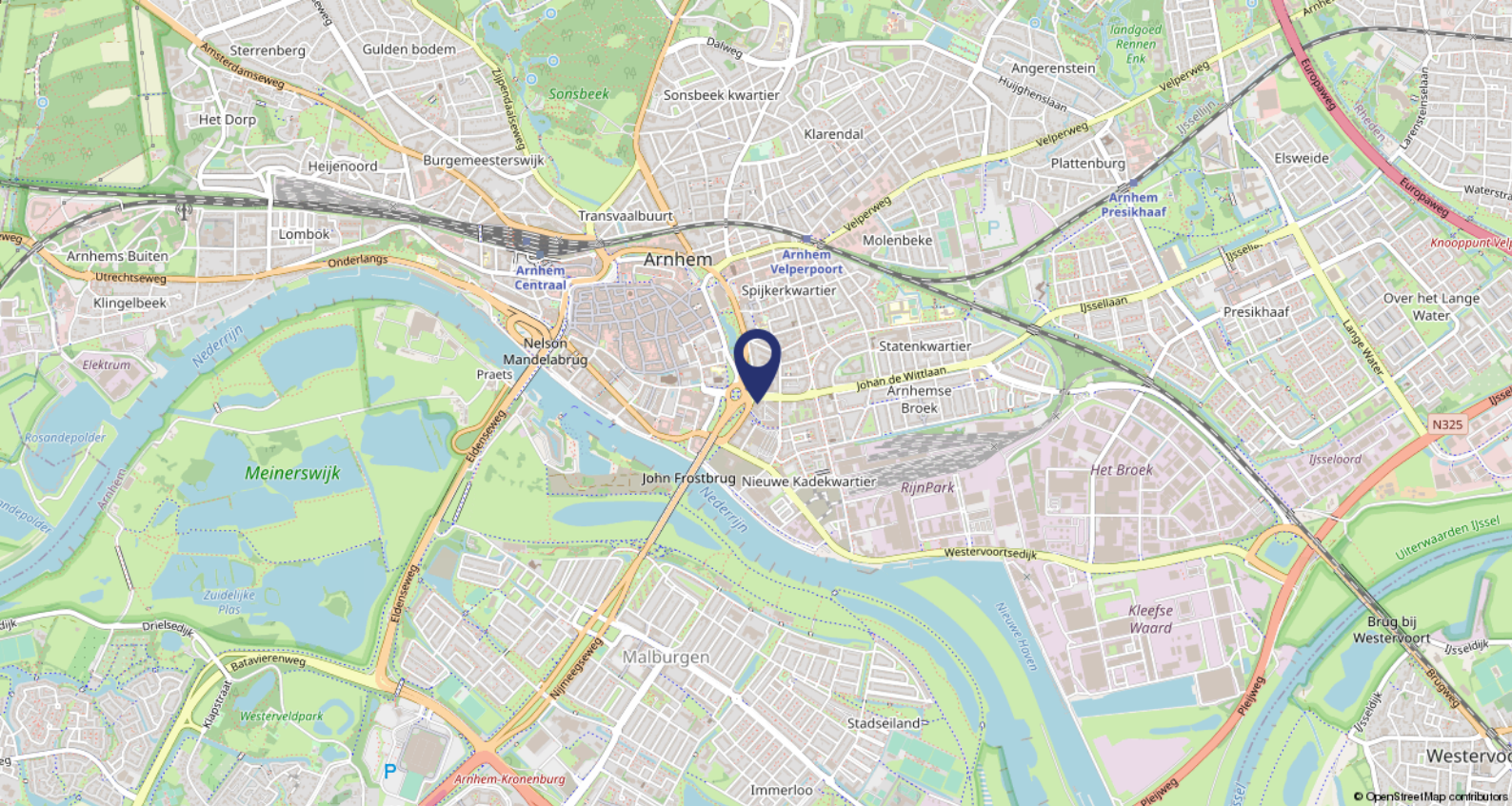
In overleg.

### Bijzonderheden

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 object is gelegen aan de rand van het stadscentrum van Arnhem met uitzicht op de singels en Lauwersgracht. De binnenstad van Arnhem is op circa 200 meter afstand gelegen. Het object ligt op loopafstand van het Gemeentehuis, kernwinkelgebied, Centraal Station Arnhem en diverse bushaltes.

## Bereikbaarheid

Per auto

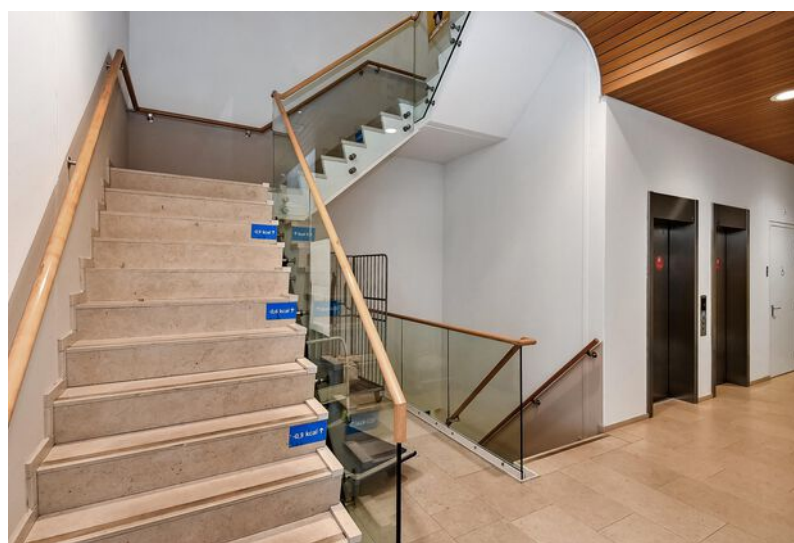
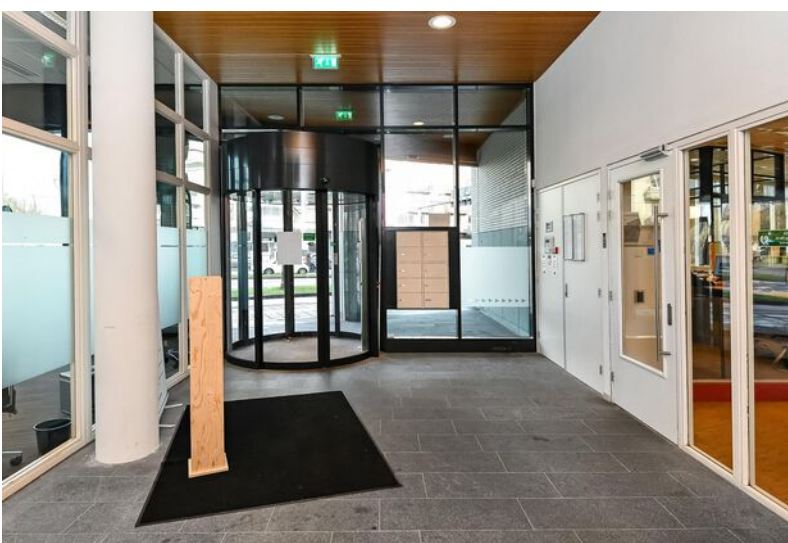
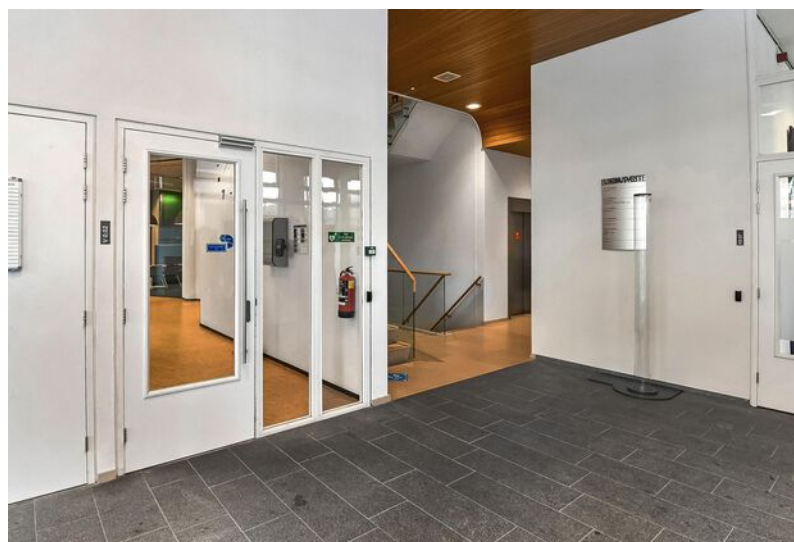
Het object is met eigen vervoer goed bereikbaar. Het object is gelegen aan de voet van de A325 (Arnhem-Nijmegen). De A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen) de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn) zijn in circa 10 minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer

Op 5 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte. NS Station Arnhem Centraal is met de bus binnen 10 minuten bereikbaar.







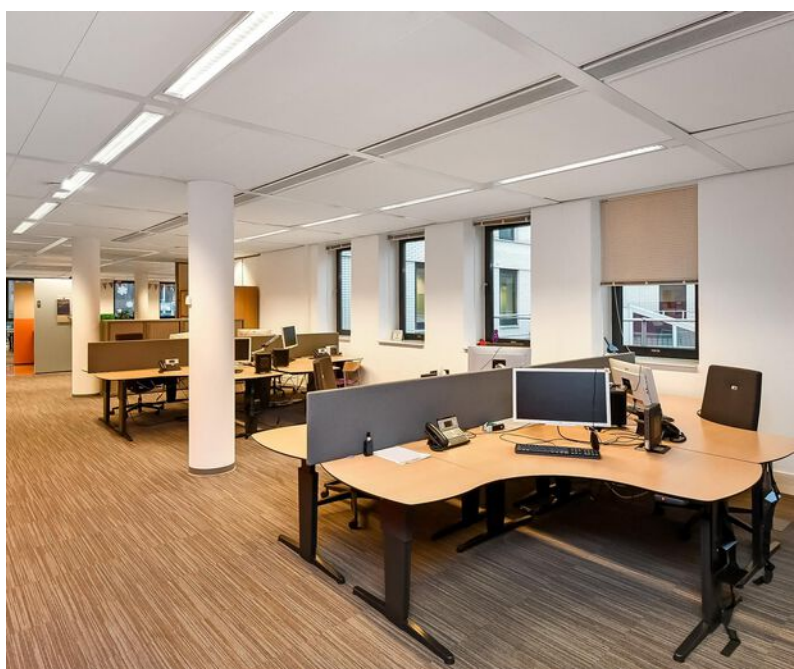












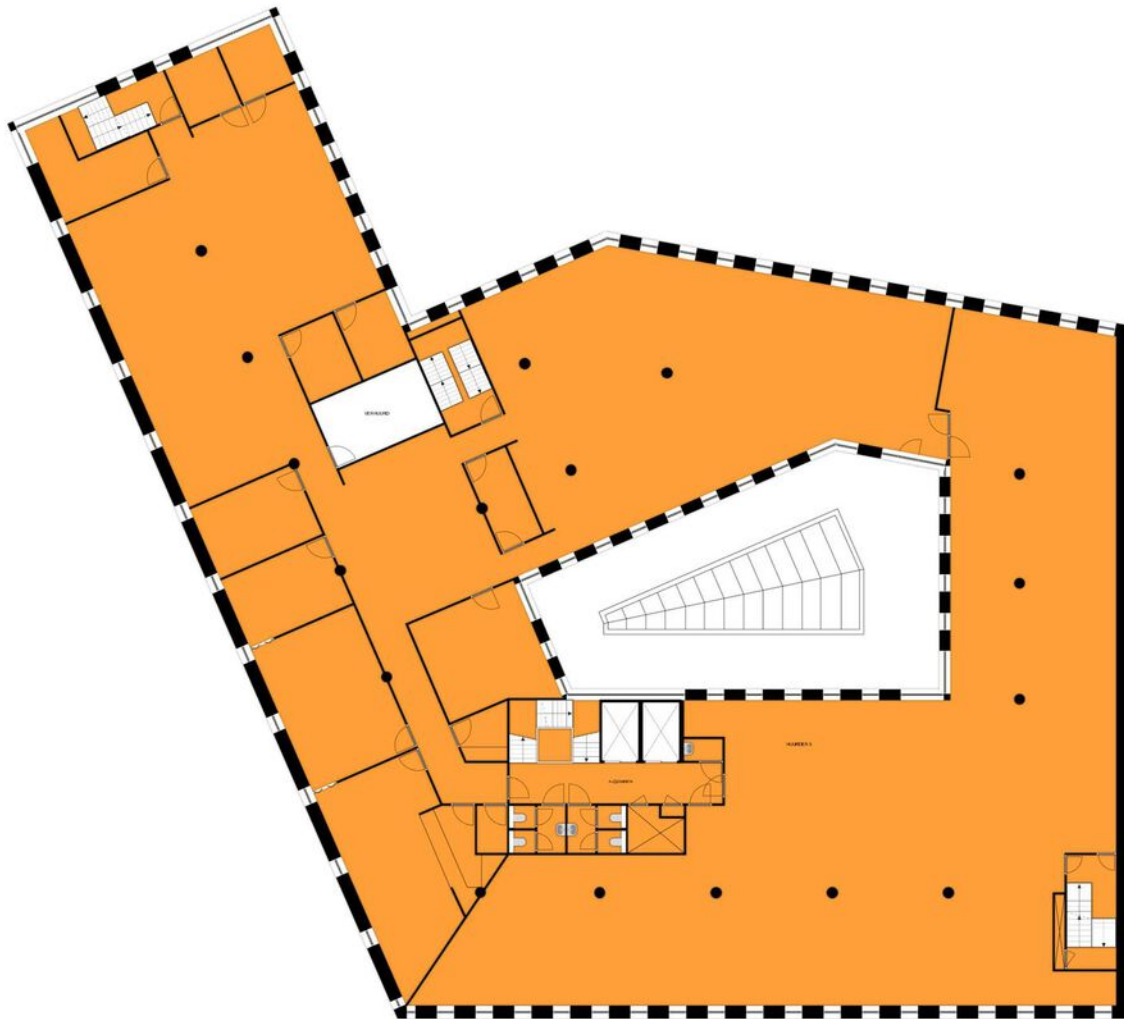






# Plattegronden

Boulevard Heuvelink 2 te Arnhem  
Eerste Verdieping



Alle te plattegronden te maken zijn gebaseerd op de metingen  
van de bouwkosten van de bouwkosten









# 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**

Vastgoedadviseur

☎ 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

