

Vanaf ca. 486 m²

Goed parkeren

Energie label A+

Mr B.M. Teldersstraat 5 te Arnhem

TE HUUR | Circa 1.626 m² kantoorruimte

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




Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

 06 - 13 48 11 68

 velthuisen@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een representatieve kantoorruimte gelegen op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping in kantoorgebouw 'Entre Vallée'.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Een receptie op de begane grond;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Automatisch geschakelde verlichting in de kantoren op basis van aanwezigheid;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling, voorzien van elektra;
- Glasvezel;
- Pantry voorzieningen met koelkast en vaatwasmachine;
- Dubbele toiletgroepen;
- Dubbele personenlift.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 2.806 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.626 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

Begane grond	Ca. 486 m ²
1e verdieping	Ca. 565 m ²
2e verdieping	Ca. 575 m ²
3e verdieping	Verhuurd
4e verdieping	Verhuurd
Totaal:	Ca. 1.626 m ²

Deelverhuur is mogelijk vanaf 486 m².

Bovengenoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

Parkeren

De parkeernorm bedraagt circa 1:50 m².

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerrechten

€ 350,- per parkeerrecht per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gas, water en elektra;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud gemeenschappelijke ruimte;
- Onderhoud van het parkeerterrein/tuin;
- Onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallatie en technische installatie;
- Gebouw bewaking;
- Verzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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.

Huurindexatie

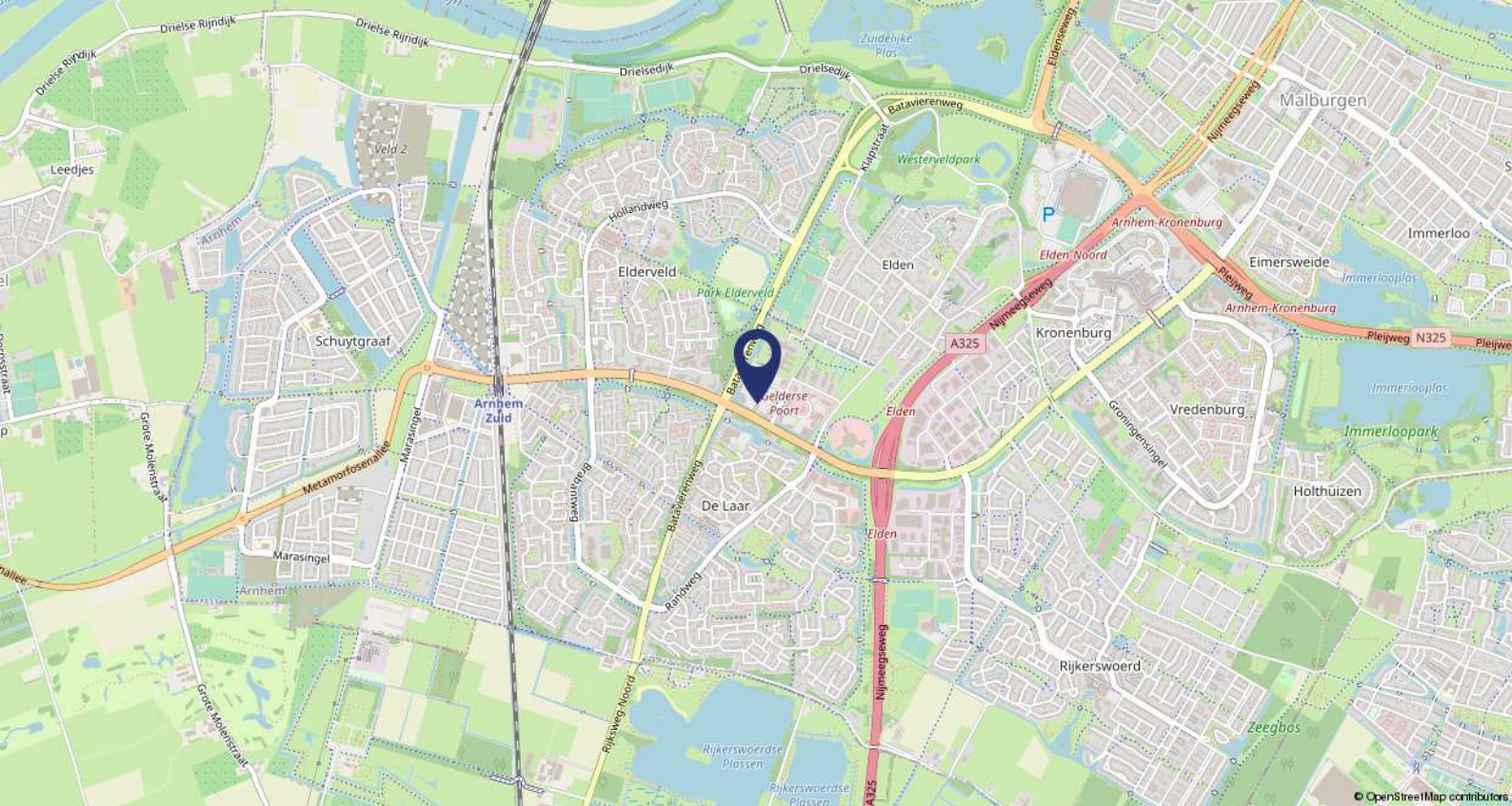
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

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.

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 ondernemingen gevestigd zijn zoals Nationale Nederlanden, Bergman Clinics, STMG, Het Kadaster, KPN en Suez.

Bereikbaarheid

Per auto

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

Per openbaar vervoer

Directe busverbinding met NS Station Arnhem Centraal met bushalte op 50 meter afstand. Station Arnhem-Zuid ligt op een loopafstand van ca. 20 minuten en op een fietsafstand van ca. 10 minuten.











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

