

Modern kantoor

Vanaf ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Stationslocatie



## Utrechtsestraat 40 te Arnhem

TE HUUR | Circa 5.259 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto: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](mailto:vogelaar@bvmakelaars.nl)



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

Commercieel medewerker

 026 – 355 21 00

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





## Objectgegevens

Het betreft een modern kantoorgebouw dat uiterst gunstig gelegen is aan de Utrechtsestraat, op circa 100 meter afstand van Station Arnhem Centraal en op een paar minuten loopafstand van de binnenstad van Arnhem.

### Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw is volledig gerenoveerd en onder andere voorzien van:

- Royale entree;
- Nieuwe systeemplafonds met armaturen en ledverlichting;
- Topkoeling met meervoudige ventilatie;
- Vernieuwde toiletgroepen;
- Kabelgoten voorzien van dubbele wandcontactdozen ten behoeve van elektra en data-installatie;
- Pantryvoorbereiding voorzien van een afvoer en watertoevoer;
- Gerenoveerde liftinstallaties;
- Energielabel A.



### Vloeroppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het kantoorgebouw bedraagt circa 5.259 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Souterrain	Ca. 739 m <sup>2</sup>
Begane grond	Ca. 871 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Ca. 970 m <sup>2</sup>
2e verdieping	Ca. 1.059 m <sup>2</sup>
3e verdieping	Ca. 980 m <sup>2</sup>
4e verdieping	Ca. 639 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 2.000 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein aan de voorzijde en een parkeergarage aan de achterzijde, waardoor er 52 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De parkeernorm is 1:100.



# Huurgegevens

## Huurprijs kantoorruimte

Op aanvraag.

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 1.250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

In overleg.

## BTW

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

## Huurbetaling

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

## 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.





### **Huurtermijn**

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Beschikbaar**

Vanaf Q1 2025.

### **Zekerheidsstelling**

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

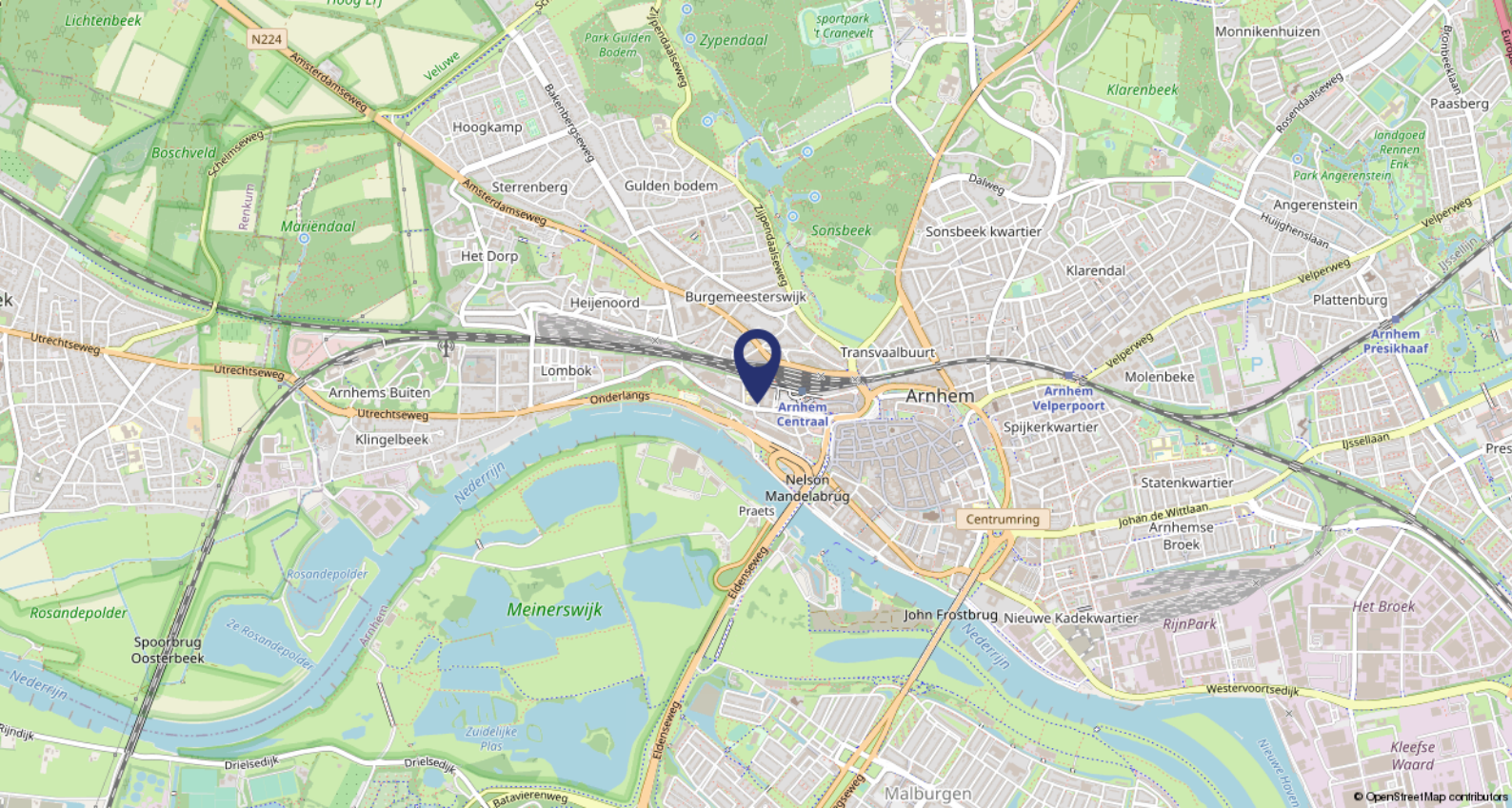
### **Huurovereenkomst**

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 pand is uiterst gunstig gelegen aan de Utrechtsestraat, op circa 100 meter afstand van Station Arnhem Centraal en op een paar minuten loopafstand van de binnenstad van Arnhem.

## Bereikbaarheid

### Auto

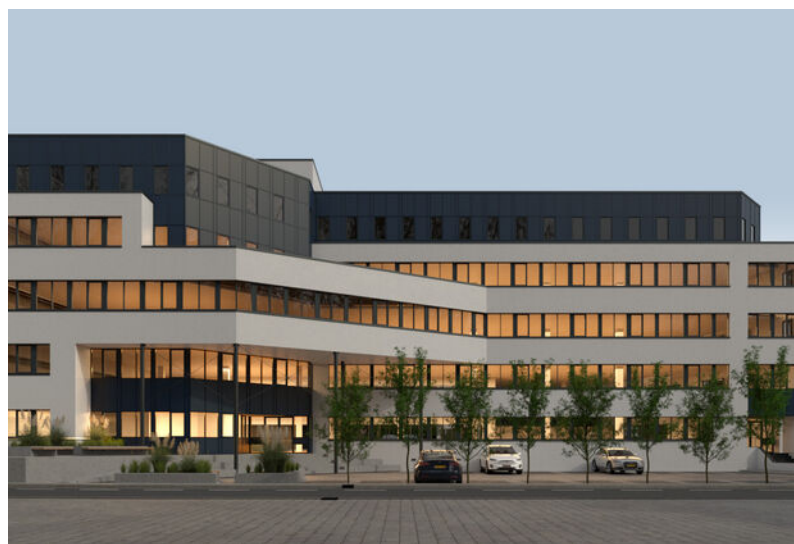
Het kantoorgebouw is gesitueerd nabij de rijksweg A12, A50 en A235. Deze zijn met maximaal 10 minuten bereikbaar.

### Openbaar vervoer

Vanaf het busplein Arnhem, onderdeel van Arnhem Centraal, vertrekken de stads- en streekbussen naar diverse locaties in de stad en richting Velp, Oosterbeek en Wageningen. Vanuit Arnhem Centraal is er een snelle verbinding naar de Randstad (Utrecht, Amsterdam), Nijmegen en Zwolle.



















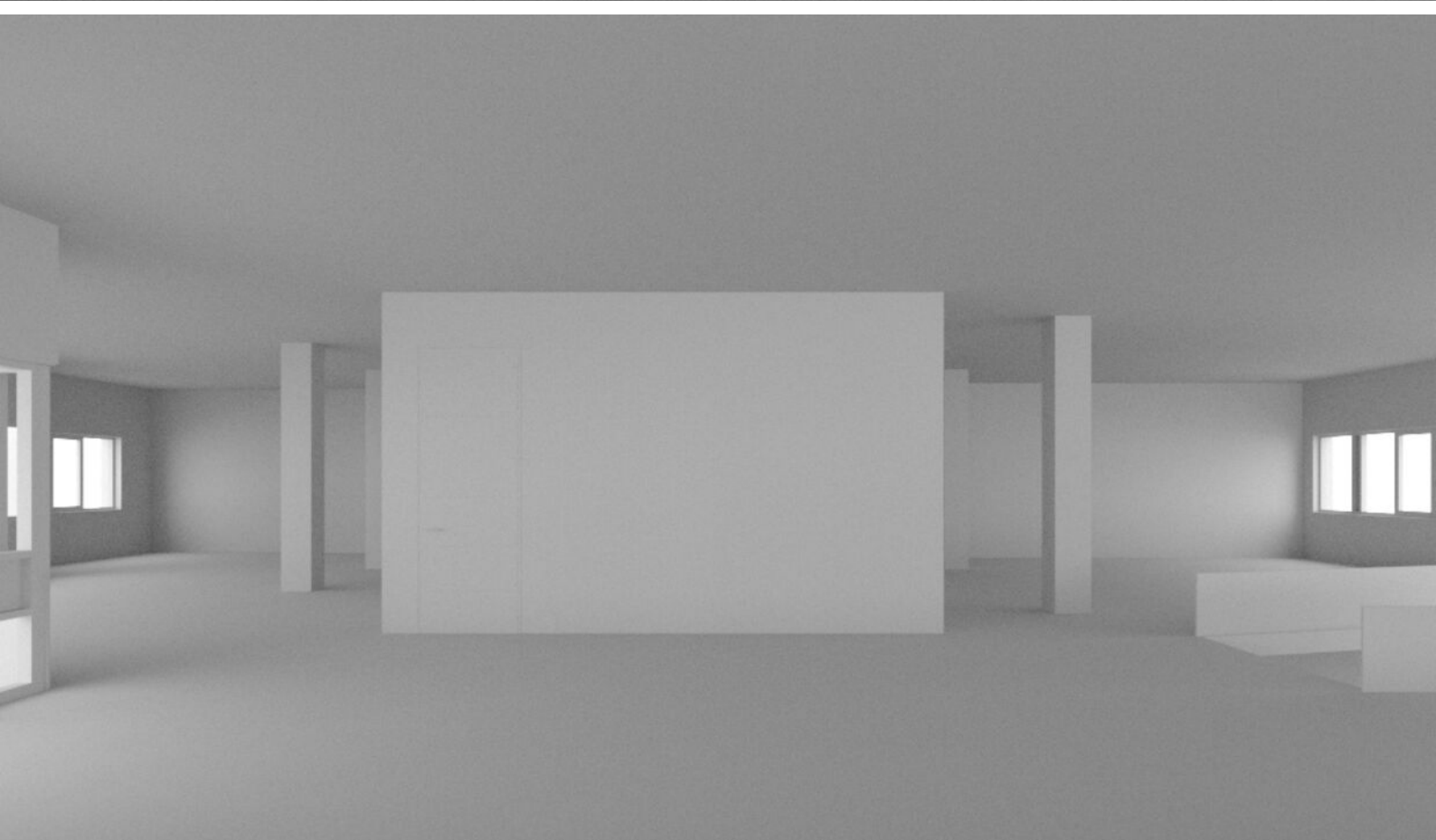
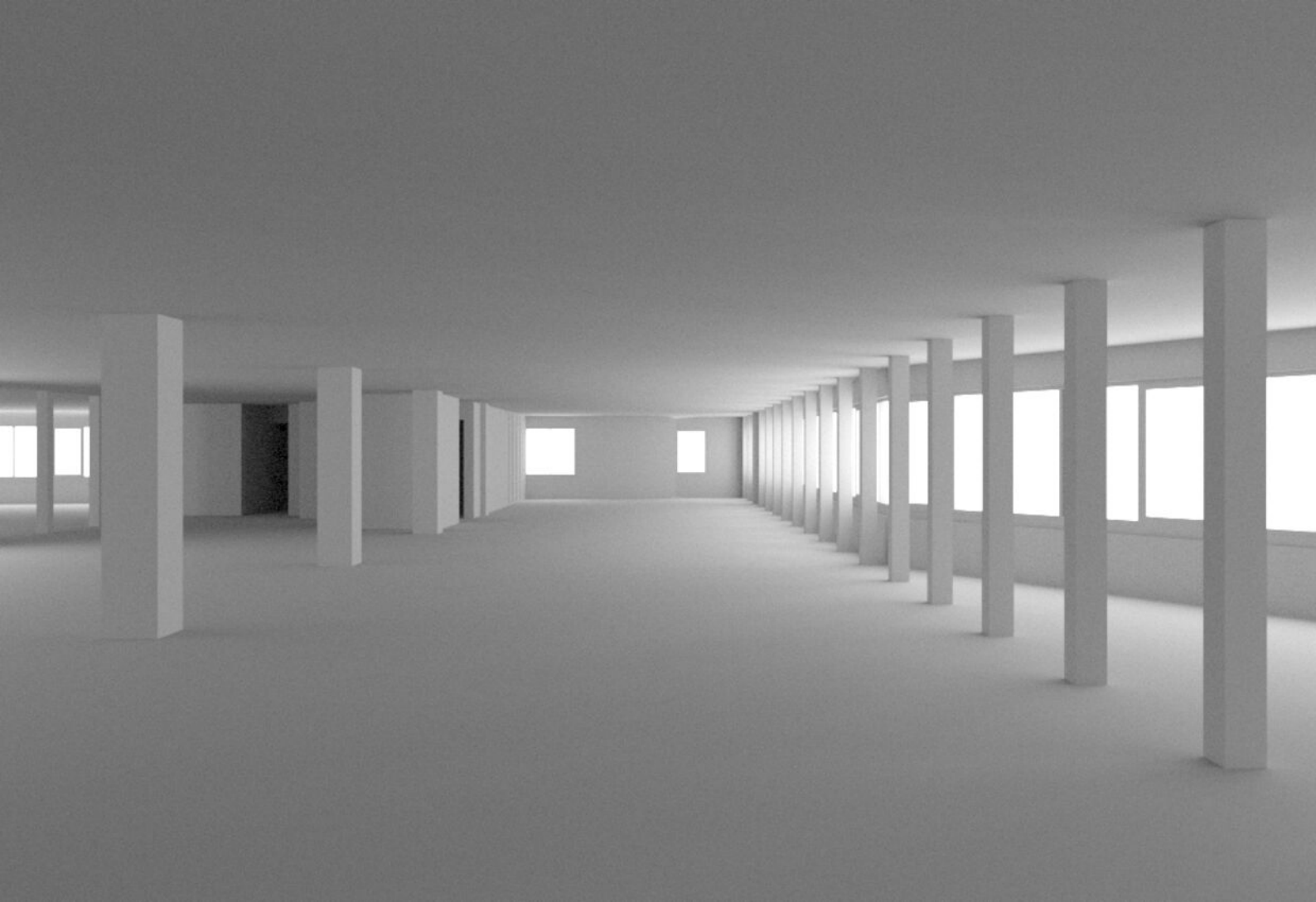






















# Plattegronden

PLATTEGROND

## SOUTERRAIN

Vloeroppervlak:  
ca. 740 m<sup>2</sup> v.v.o.



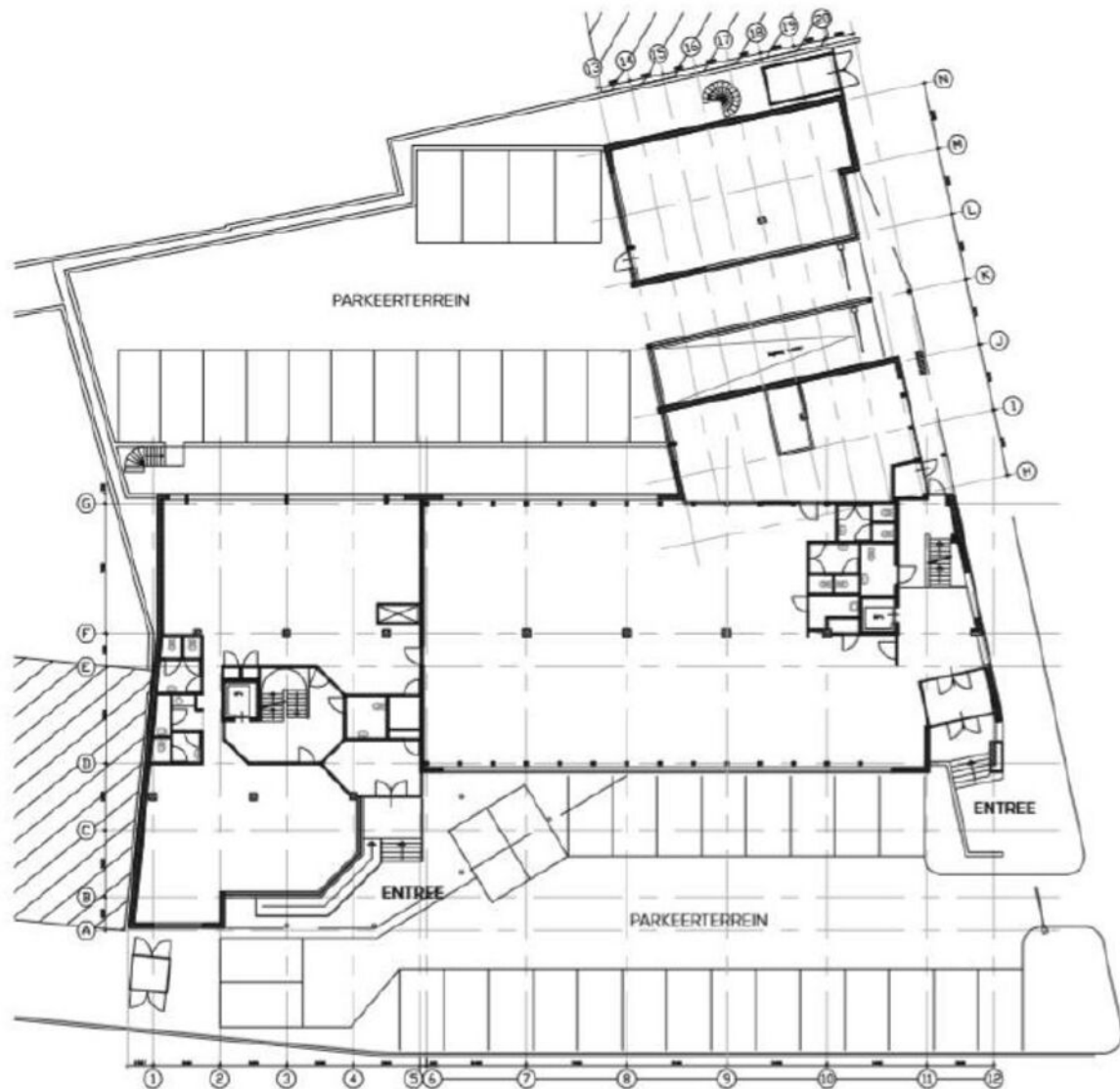
Presentatie Utrechtsestraat 40 - Arnhem | 21-02-2020



PLATTEGROND

## BEGANE GROND

Vloeroppervlak:  
ca. 870 m<sup>2</sup> v.v.o.



Presentatie Utrechtsestraat 40 - Arnhem | 21-02-2020

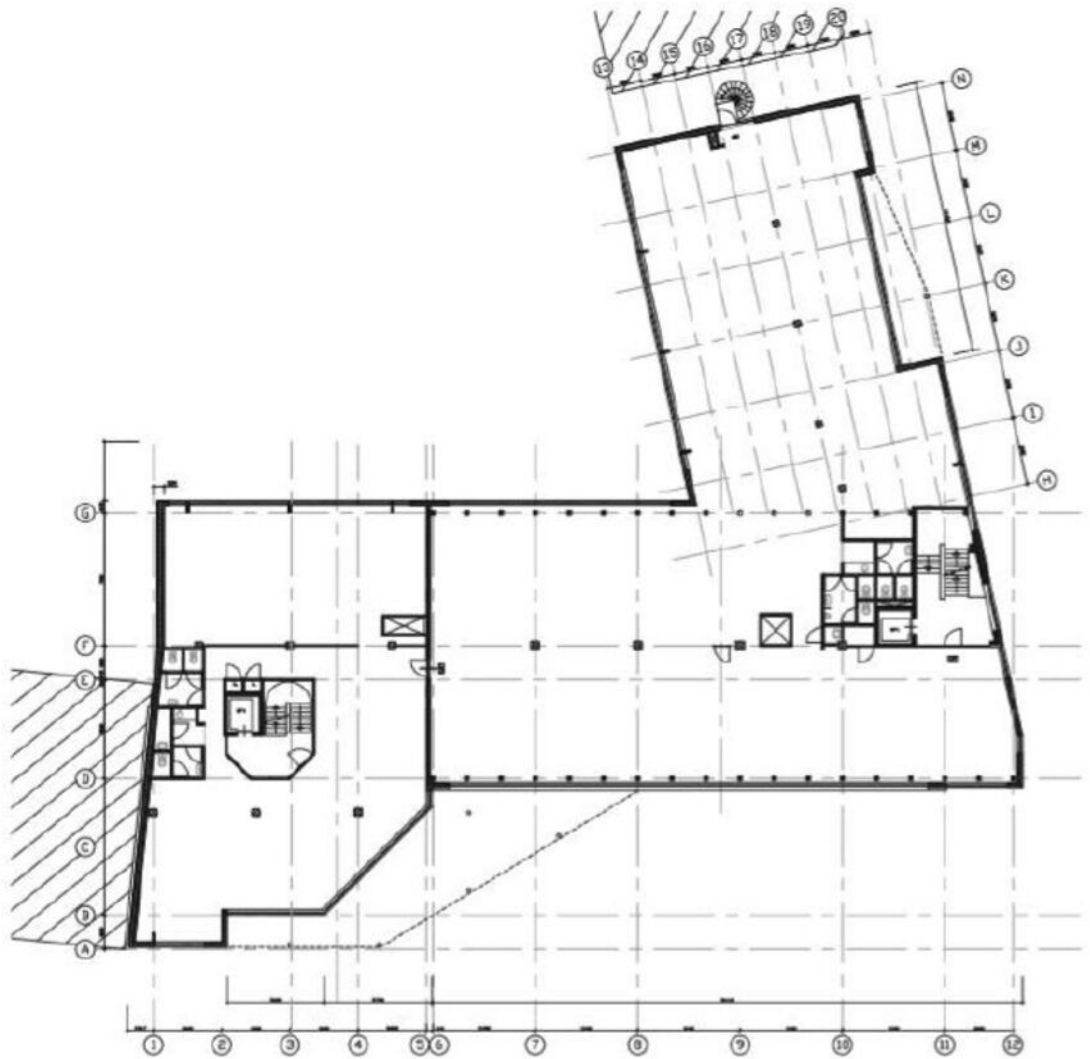


PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

Vloeroppervlak:  
ca. 970 m<sup>2</sup> v.v.o.

1



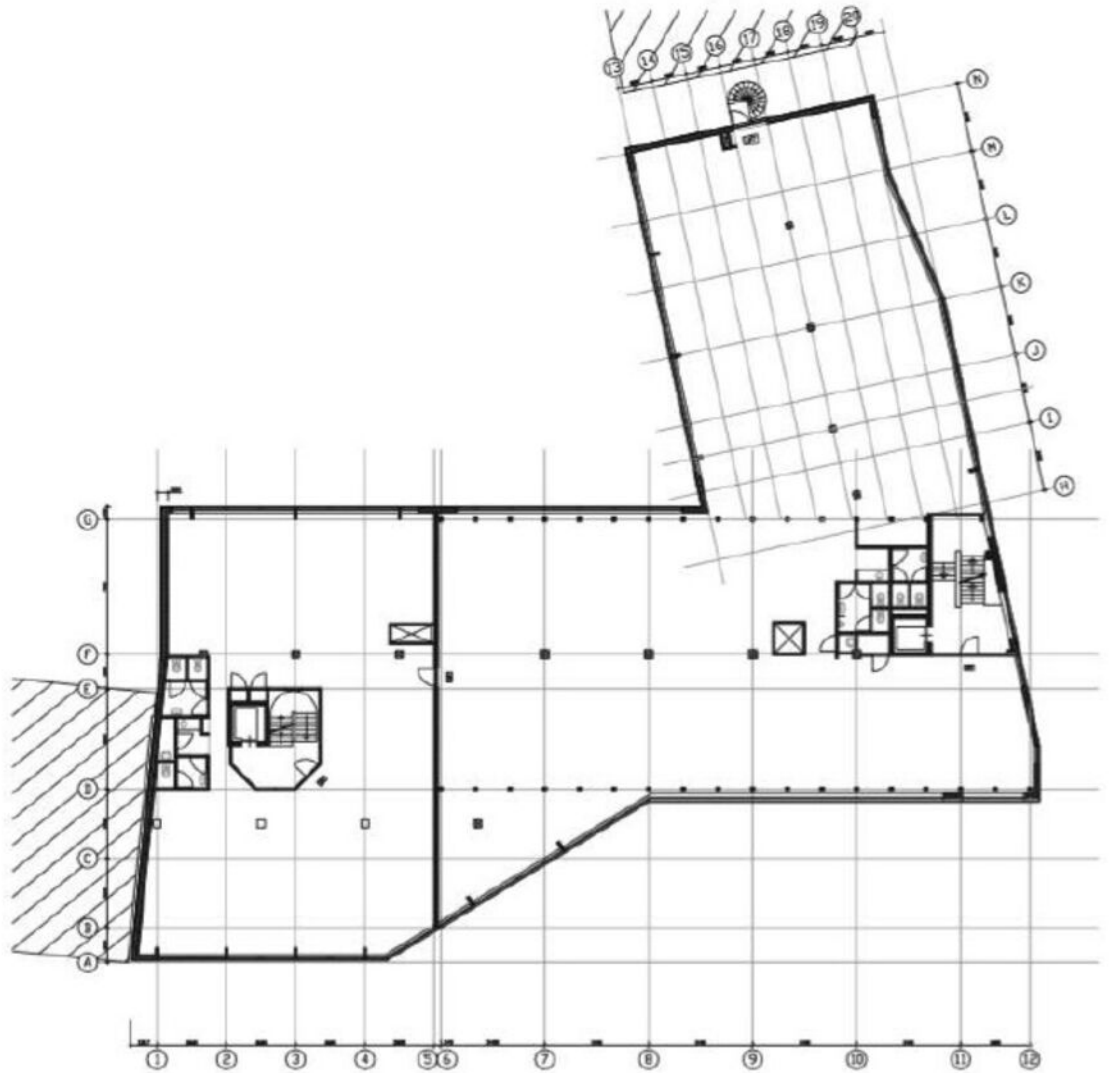
Presentatie: Utrechtsestraat 40 - Arnhem | 21-02-2020



PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING

Vloeroppervlak:  
ca. 1.060 m<sup>2</sup> v.v.o.



Presentatie: Utrechtsestraat 40 - Arnhem | 21-02-2020

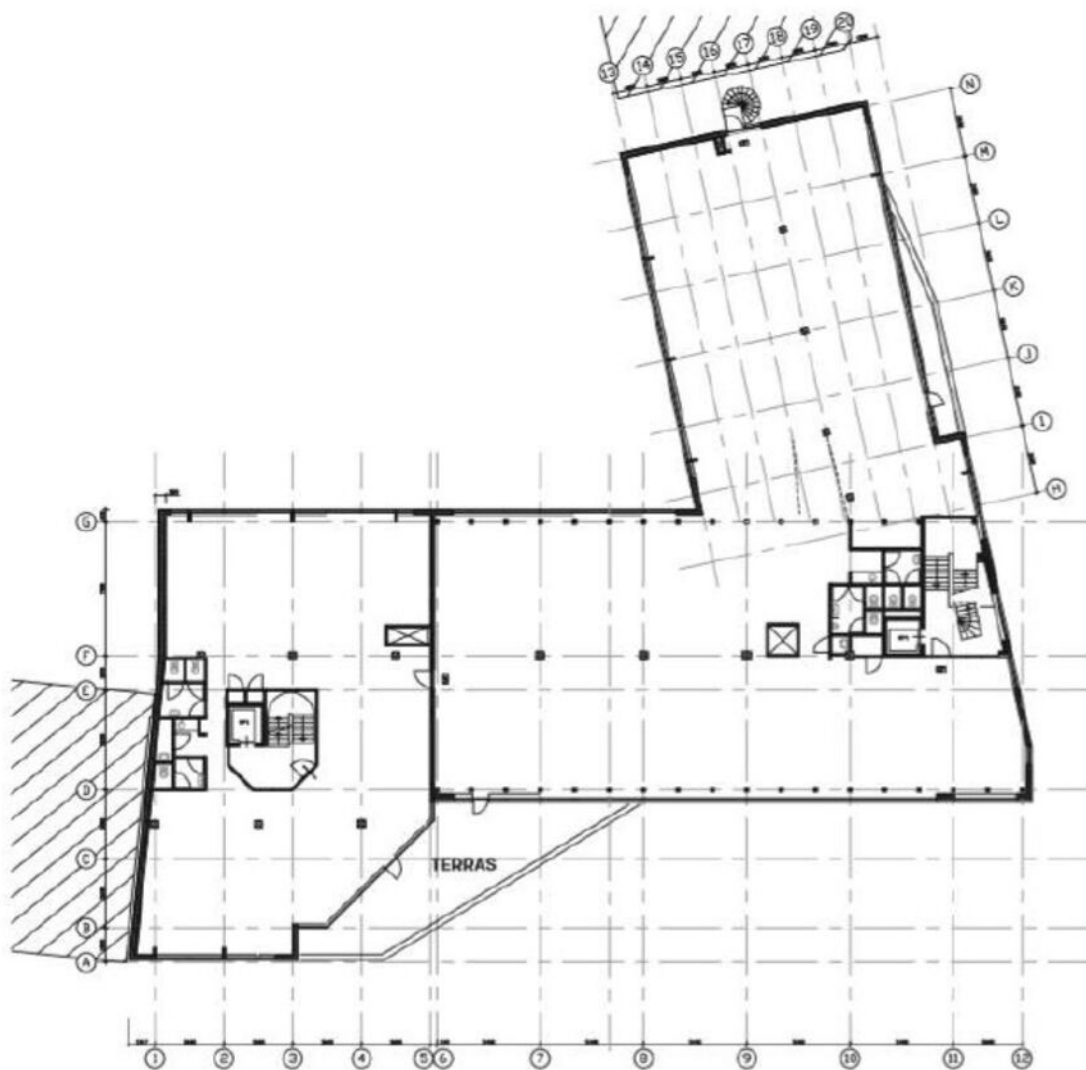


PLATTEGROND

## DERDE VERDIEPING

Vloeroppervlak:  
ca. **980 m<sup>2</sup>** v.v.o.

3



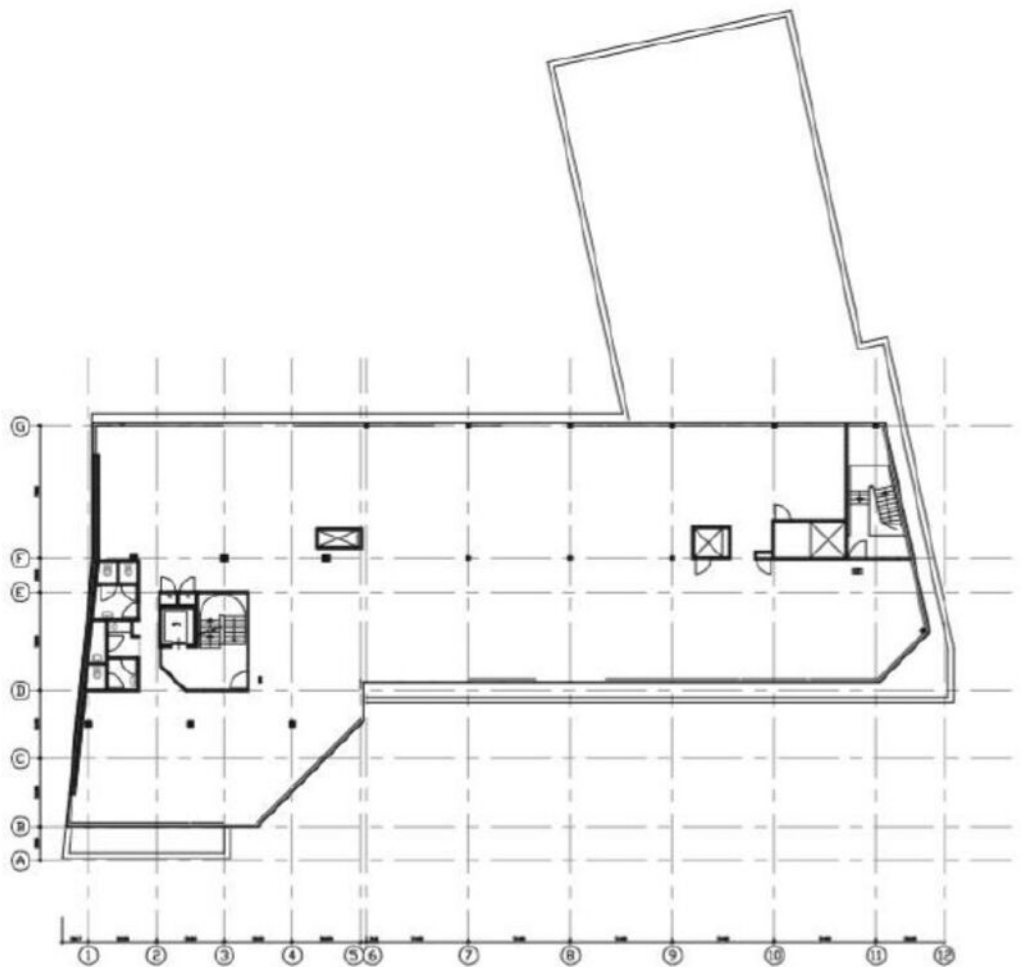
Presentatie: Utrechtsestraat 40 Arnhem | 21-02-2020



PLATTEGROND

## VIERDE VERDIEPING

Vloeroppervlak:  
ca. 640 m<sup>2</sup> v.v.o.



Presentatie: Utrechtsestraat 40 - Arnhem | 21-02-2020







# 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

