

Prominente locatie

Hoogwaardig kantoor

Vanaf ca. 491 m<sup>2</sup>



## Meander 1101 te Arnhem

TE HUUR | Circa 491 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



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RM/RT


 06 - 10 47 03 88

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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





## Objectgegevens

Hoogwaardig en markant kantoorpand op een prominente zichtlocatie aan de A12 op Businesspark IJsseloord 2. De allure van IJsseloord 2 krijgt onder meer gestalte doordat de gebouwen onderdeel vormen van een parkachtig landschap.

### Opleveringsniveau

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, derhalve inclusief:

- Gemeenschappelijke representatieve entree voorzien van tourniquet;
- Het gebouw beschikt over een drietal personenliften;
- Systeemplafonds met ingebouwde beschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Meervoudige mechanische ventilatie en topkoeling;
- Diverse representatieve sanitaire groepen ten behoeve van dames en heren;
- Het gebouw beschikt over een fietsenstalling en containerberging.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A.



### Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 6.627 m<sup>2</sup>, daarvan is nog circa 491 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur, als volgt verdeeld:

Begane grond	Verhuurd
1e verdieping	Verhuurd
2e verdieping	Verhuurd
3e verdieping	Verhuurd
4e verdieping	Verhuurd
5e verdieping	Ca. 491 m <sup>2</sup>
6e verdieping	Verhuurd
7e verdieping	Verhuurd

Bovengenoemd metrage is inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten. Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 491 m<sup>2</sup>

### Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen ondergrondse parkeergarage en parkeerterrein waar ruimte is voor circa 250 parkeerplaatsen.



# Huurgegevens

## Huurprijs kantoorruimte

€ 115,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

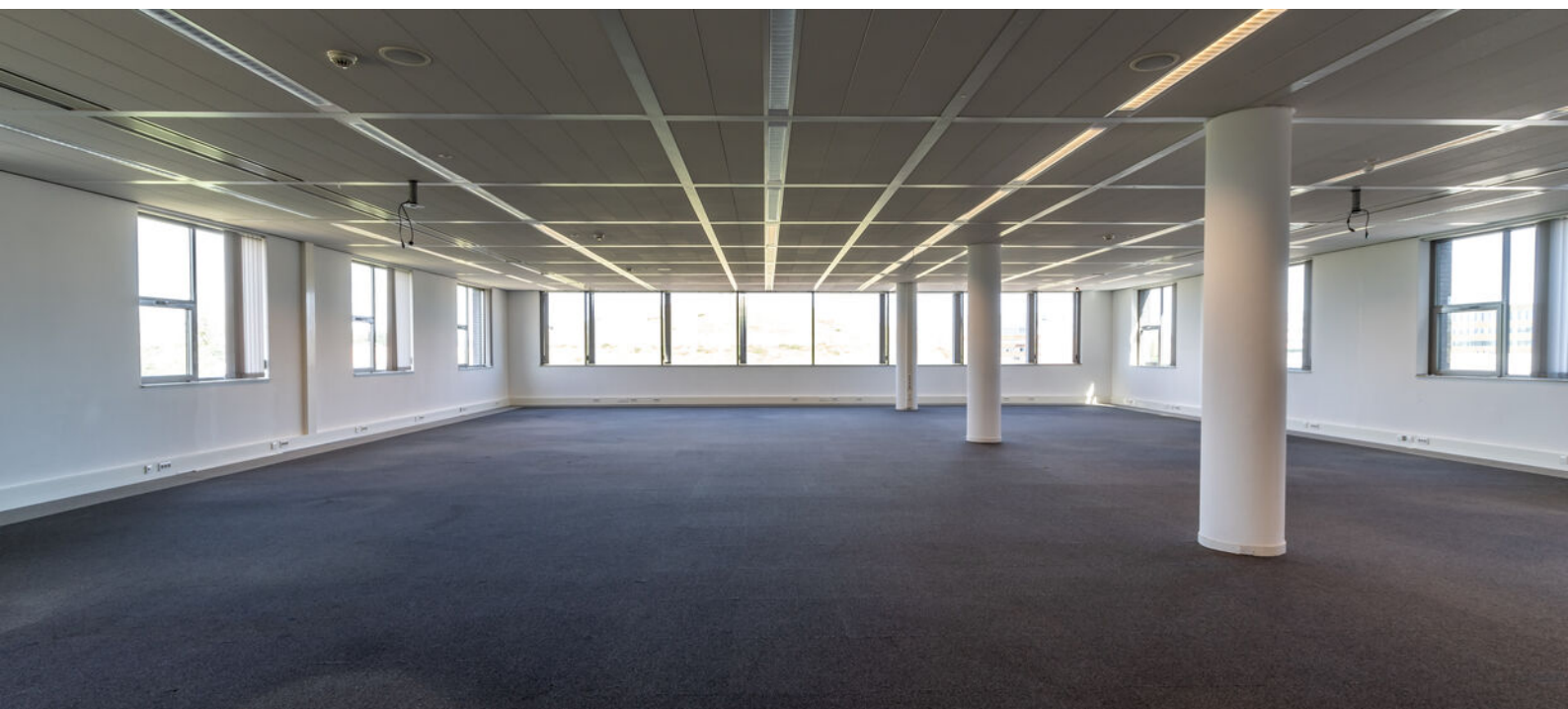
## Huurprijs parkeerplaatsen

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

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle liftinstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Kosten parkmanagement
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



**Huurtermijn**

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 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.

**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

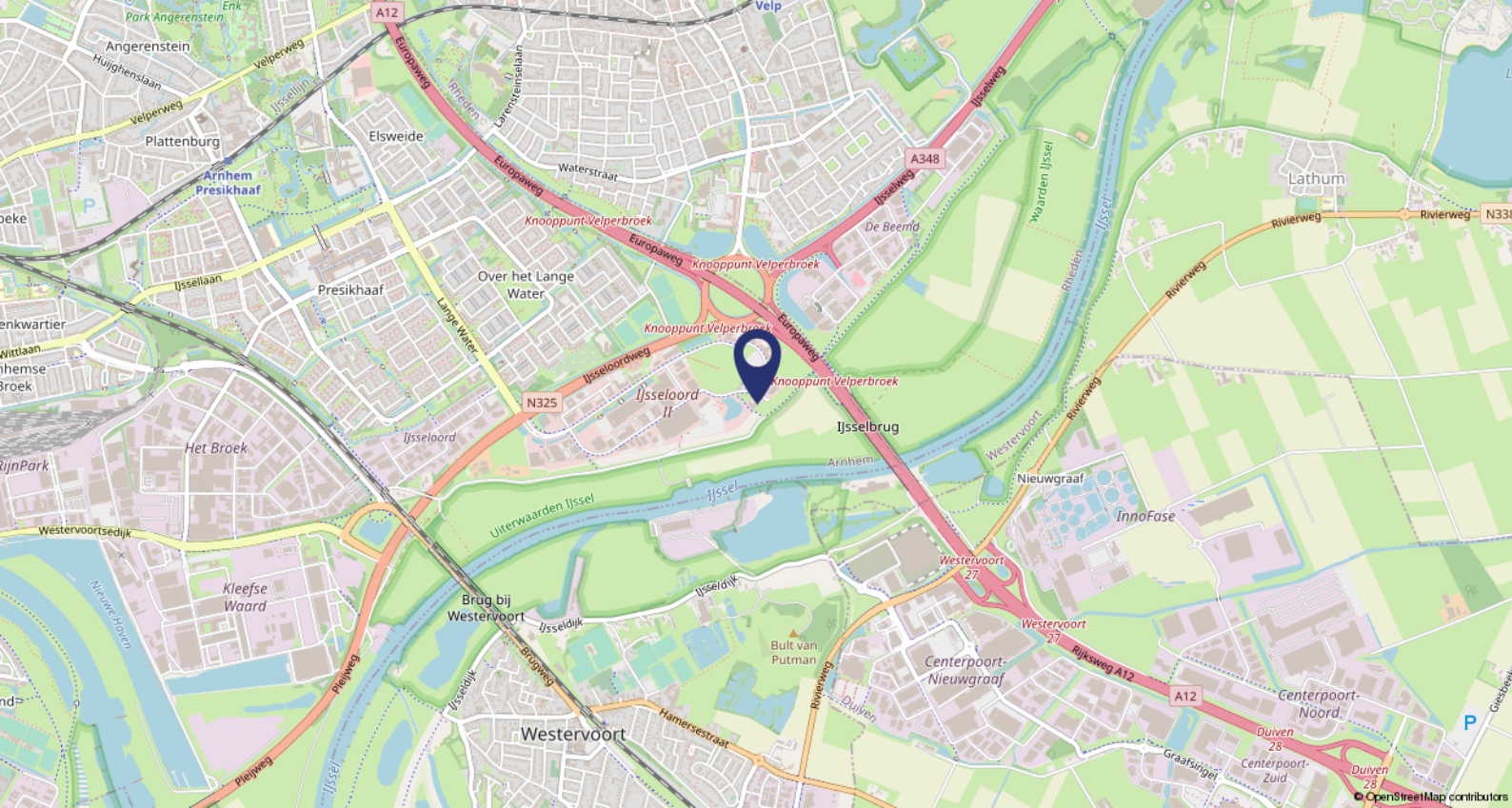
In overleg.

### 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

Op het businesspark IJsseloord 2 te Arnhem worden hoogwaardige kantoorgebouwen ontwikkeld. Deze prominente locatie in Arnhem biedt plaats aan kantoren, logistieke vestigingen en dienstverleners. De allure van het businesspark IJsseloord 2 krijgt onder meer gestalte doordat de gebouwen er onderdeel vormen van een parkachtig landschap. Door het overwegend groene karakter is IJsseloord 2 een aangenaam verblijfsgebied. In het centrum van het gebied bevinden zich binnenhoven en lanen met groenstroken en boomgroepen. Het 'groene' karakter wordt nog eens versterkt door de ecologische zone langs de IJssel. Het hoogwaardige voorzieningenpeil, de uitstekende infrastructuur en de geavanceerde condities voor telematica zijn voorbereid op de veranderlijke toekomst.

## Bereikbaarheid

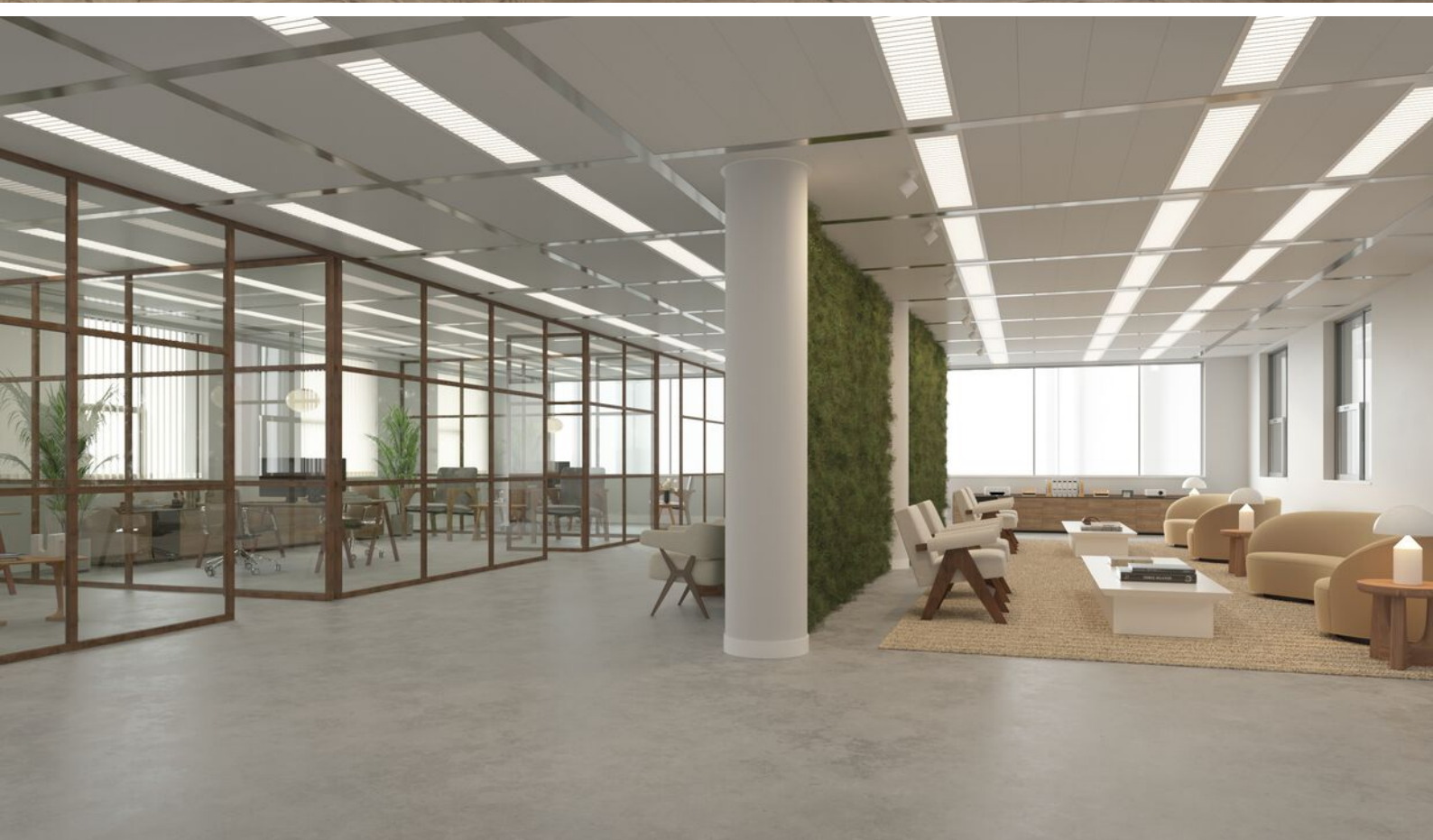
Het businesspark is uitstekend met eigen vervoer bereikbaar door de unieke ligging aan het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen), de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn), de A348 (Arnhem-Zutphen) en de A325 (Arnhem-Nijmegen). Het businesspark is ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar door een frequente verbinding met het NS-station Arnhem. De bushalte bevindt zich op 1 minuut lopen van het pand.



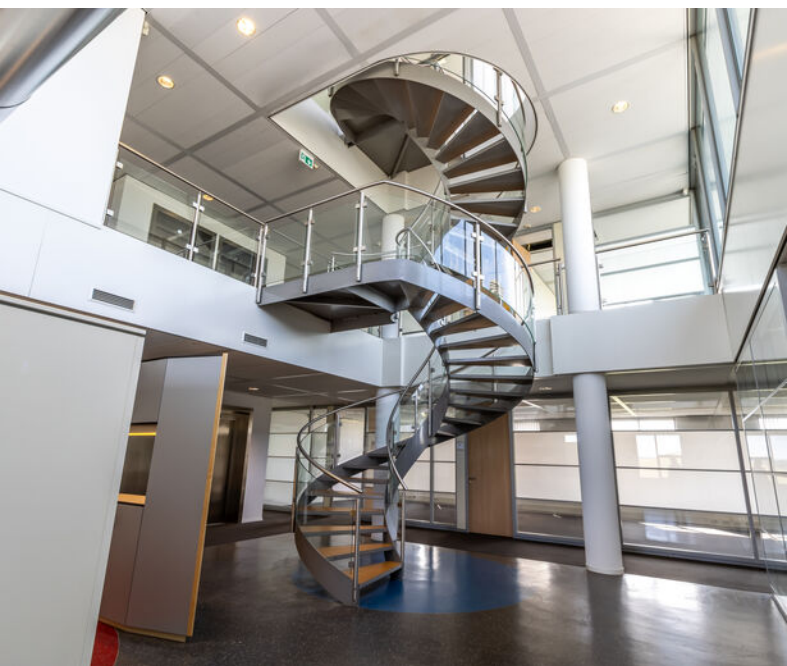
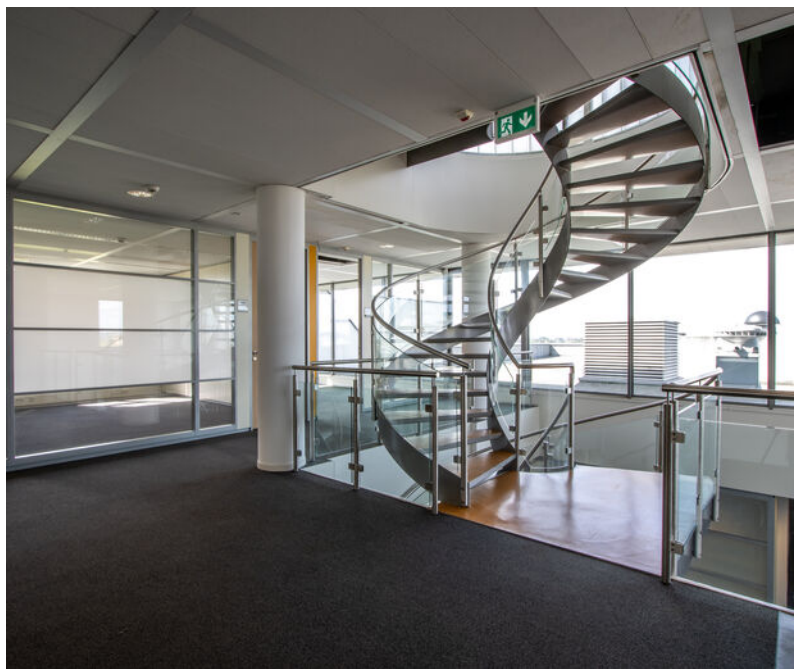
















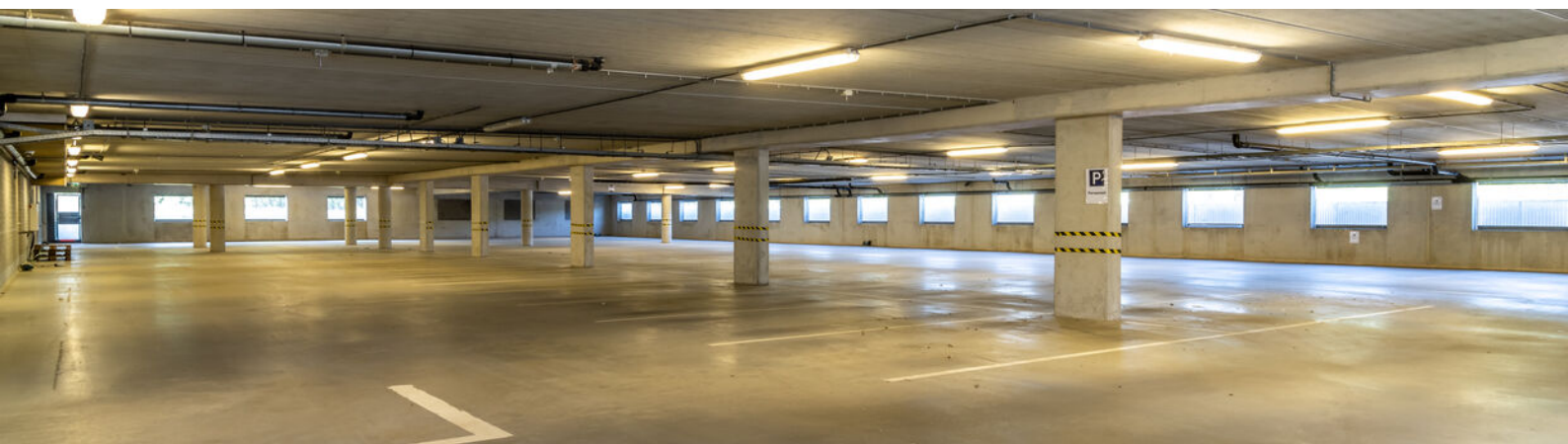
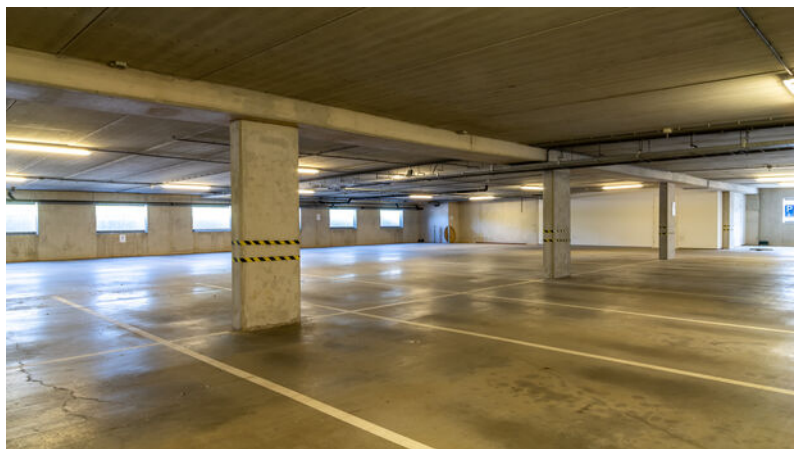
De allure van IJsseloord 2 krijgt onder meer gestalte doordat de gebouwen onderdeel vormen van een parkachtig landschap.



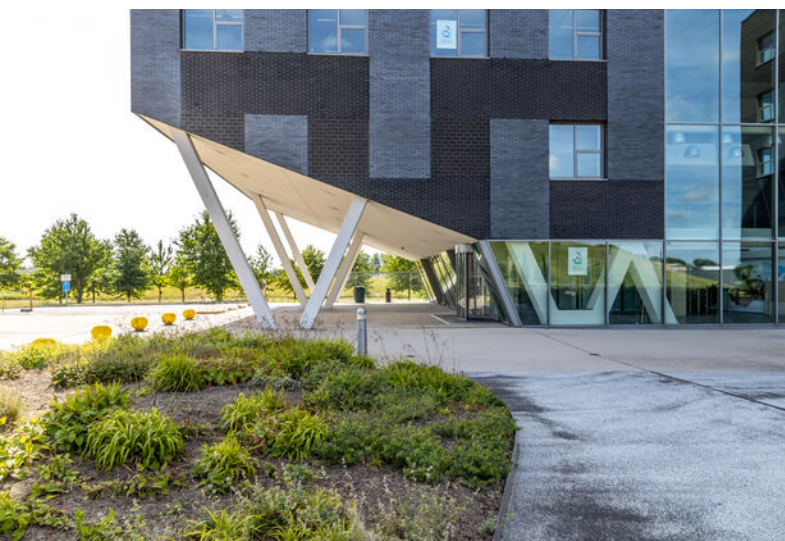




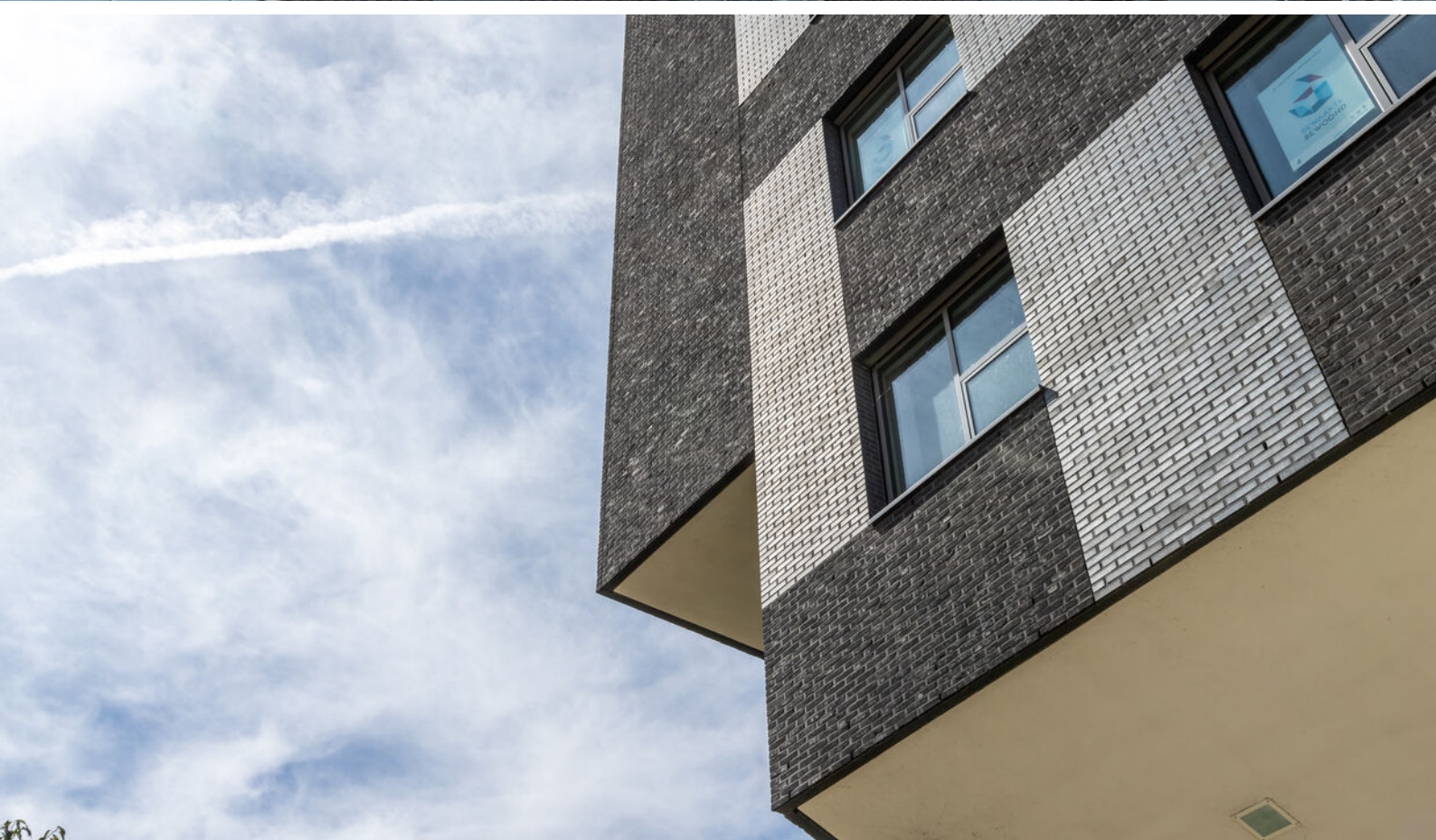






















# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Interplan (aangiftenummer)









# 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

