

Karakteristiek

Monumentaal

Goed bereikbaar



## Apeldoornseweg 43 te Arnhem

TE HUUR | Circa 102 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@bvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw B.J. (Britt) Beumer**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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



## Objectgegevens

Karakteristieke kantoorruimte in statige, monumentale kantoorvilla met parkeergelegenheid op eigen terrein, gelegen op een centrale locatie nabij Sonsbeekpark.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree voorzien van o.a. marmeren vloer;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Sanitaire voorzieningen;
- Kabelgoten.





### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een totale oppervlakte van circa 405 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel circa 102 m<sup>2</sup> beschikbaar gelegen op de eerste verdieping.

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

### **Parkeren**

Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen in de straat en directe omgeving aanwezig.

### **Energie label**

Het pand is een Rijksmonument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 900,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

€ 1.000,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Een niet-verrekenbaar voorschot van € 225,- per maand, te vermeerderen met BTW. De nutsvoorzieningen staan op naam van mede-huurder. Huurder zal dit niet verrekenbare voorschot rechtstreeks voldoen aan mede-huurder welke haar hiervoor een nota zal zenden.

## Huurtermijn

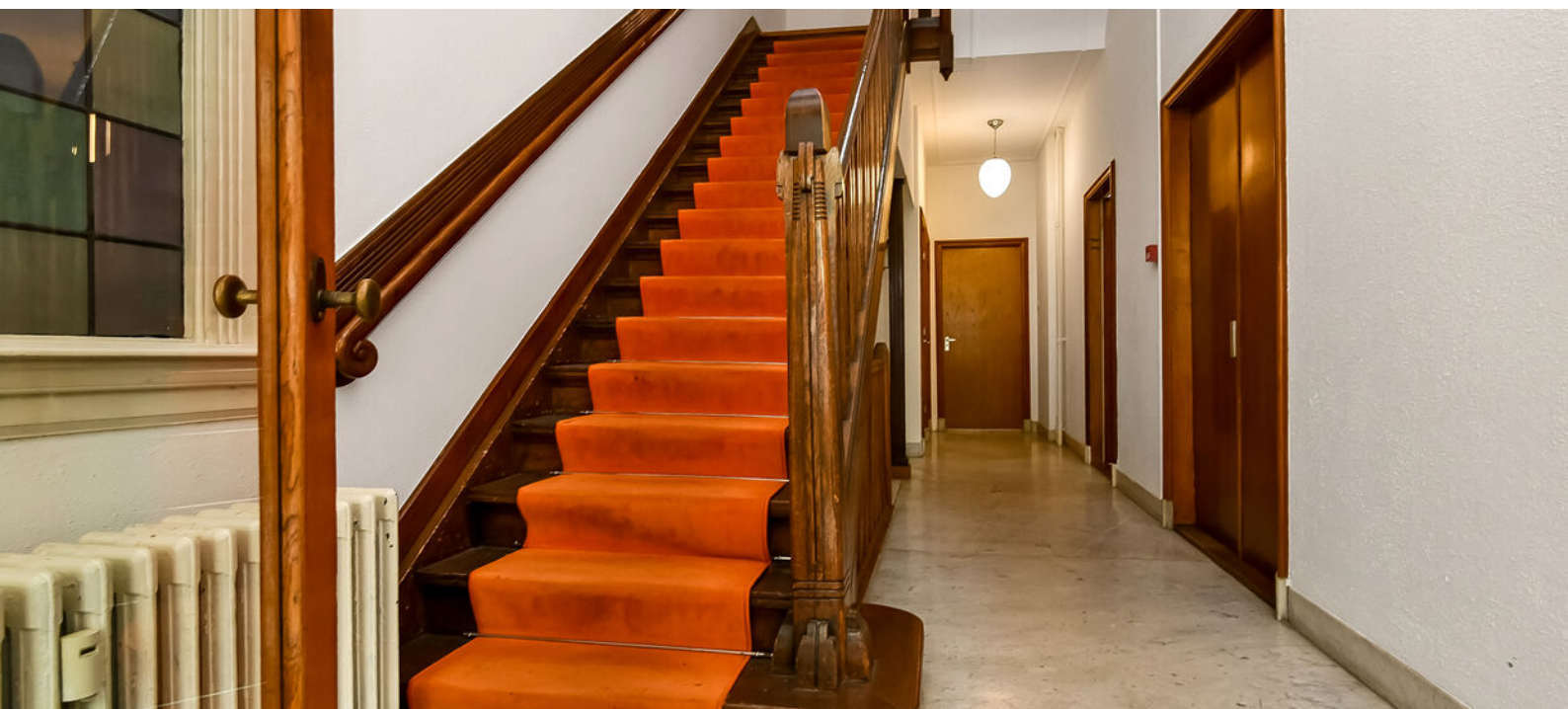
Tot en met 31 augustus 2026.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur 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.

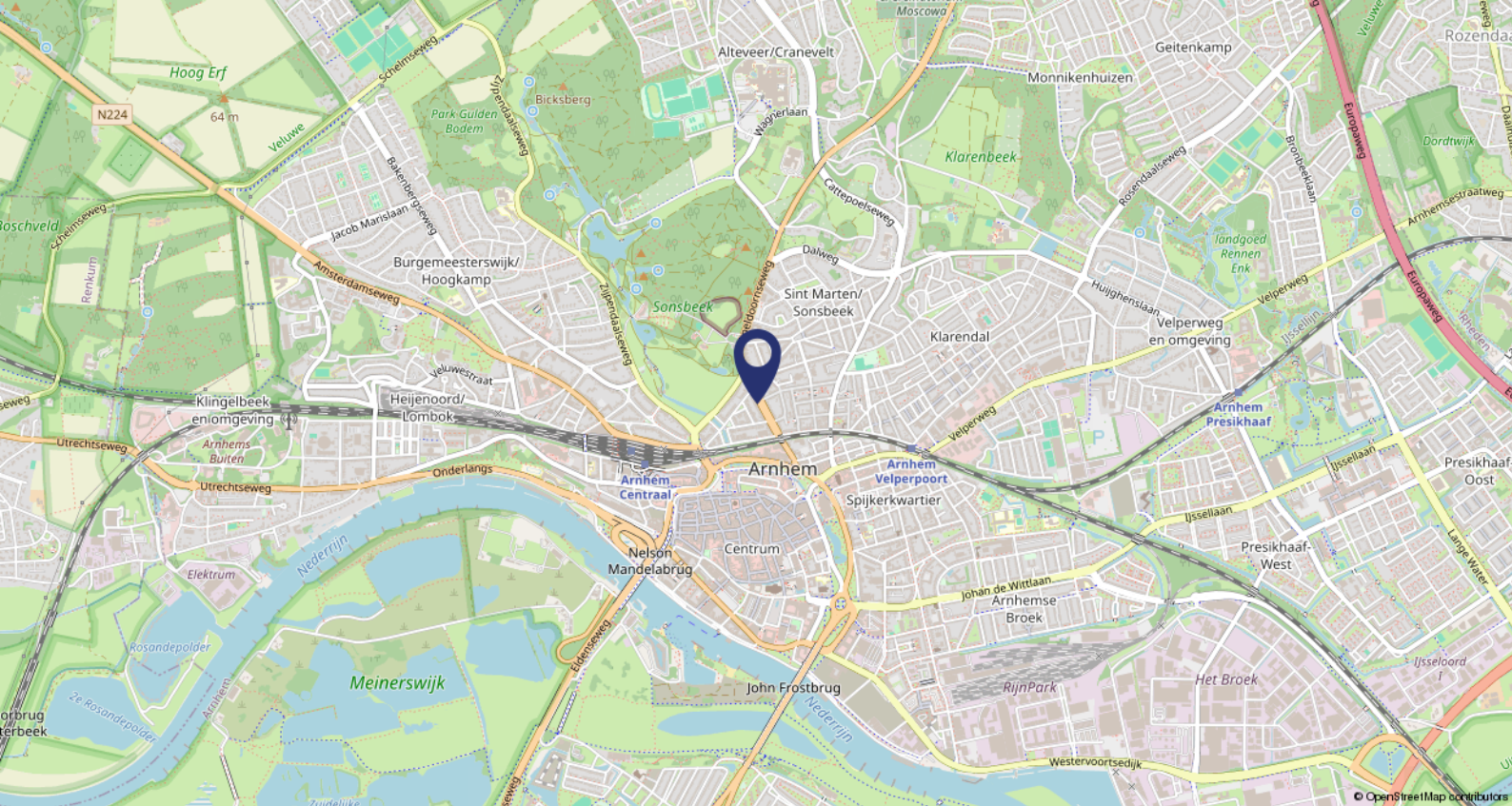
### **Aanvaarding**

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 pand ligt aan de Apeldoornseweg, één van de uitvalswegen van Arnhem. Op loopafstand liggen onder andere het stadscentrum en Sonsbeekpark.

## Bereikbaarheid

Het pand ligt zeer centraal ten opzichte van treinstation Arnhem-Centraal, Sonsbeekpark, het centrum van Arnhem en de belangrijke uitvalswegen.

### Eigen vervoer

Het pand is uitstekend bereikbaar per auto door een korte verbinding met de uitvalswegen A12 (Den Haag - Arnhem/Oberhausen) en A325 (Arnhem - Nijmegen).

### Openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Treinstation Arnhem-Centraal en diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand.















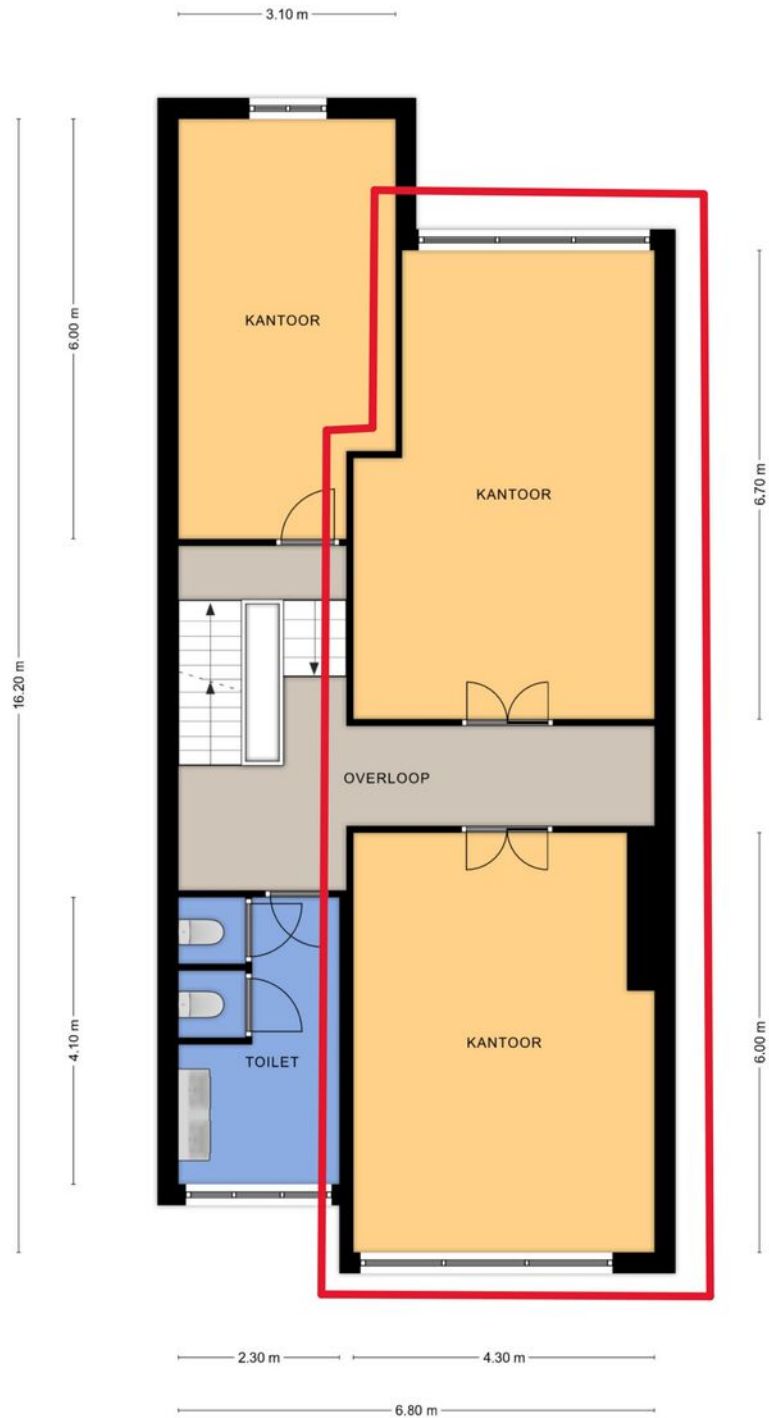






# Plattegronden

Apeldoornseweg 43 te Arnhem  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





Apeldoornseweg 43 te Arnhem  
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie







# 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

