

Monumentaal pand

Nabij stadcentrum

Boulevard kwartier



## Emmastraat 73 te Arnhem

TE HUUR | Circa 365 m<sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte

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 R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur


 06 - 13 48 11 68

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

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



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

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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



## Objectgegevens

Het betreft een multifunctionele ruimte in een Rijksmonumentaal pand uit 1885 in eclectische stijl. De ruimte is geschikt voor gebruik als kantoor-/ praktijk-, en/of opleidingsruimte. De Emmastraat 73 te Arnhem is gesitueerd in het bruisende Spijkerviertel met diverse voorzieningen als winkels en restaurants in de directe omgeving.

Het Spijkerviertel werd grotendeels gebouwd aan het eind van de 19e eeuw en is sindsdien een gewilde wijk van Arnhem gebleven, met veel karakteristieke herenhuizen. Het was vroeger een wijk voor de gegoede burgerij, en dat zie je terug in de monumentale herenhuizen en statige panden. De naam "Spijkerviertel" komt van de term "spieker", een oud-Nederlands woord voor een pakhuis of opslagplaats, die hier vroeger veel stonden.

### Opleveringsniveau:

De ruimte is onder andere voorzien van:

- Uitgebreide pantry's zowel op de begane grond als in het souterrain;
- Sanitaire groepen;
- Verwarming middels CV installatie en radiatoren;
- Te openen ramen;
- Gietvloer;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- Lichtstraat.



### Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 365 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Begane grond	Ca. 197 m <sup>2</sup>
Souterrain	Ca. 167 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 365 m <sup>2</sup>

Bovengenoemde oppervlakte is inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

### Bestemming

De bestemming is onder meer "bedrijf/kantoor". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 95,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 500,- voor de levering en het gebruik van gas, water en elektra. De verrekening gas en elektra vindt plaats op basis van de werkelijke kosten. De verrekening van water vindt plaats middels een verdeling van 1/3-2/3, waarbij 2/3 voor rekening van huurder komt en 1/3 voor rekening van verhuurder komt.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

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

## Internet

Het gehuurde beschikt over een 1 Gbit up en down internetaansluiting en WiFi netwerk. Vaste UTP bekabeling voor rekening van Huurder.





### **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**

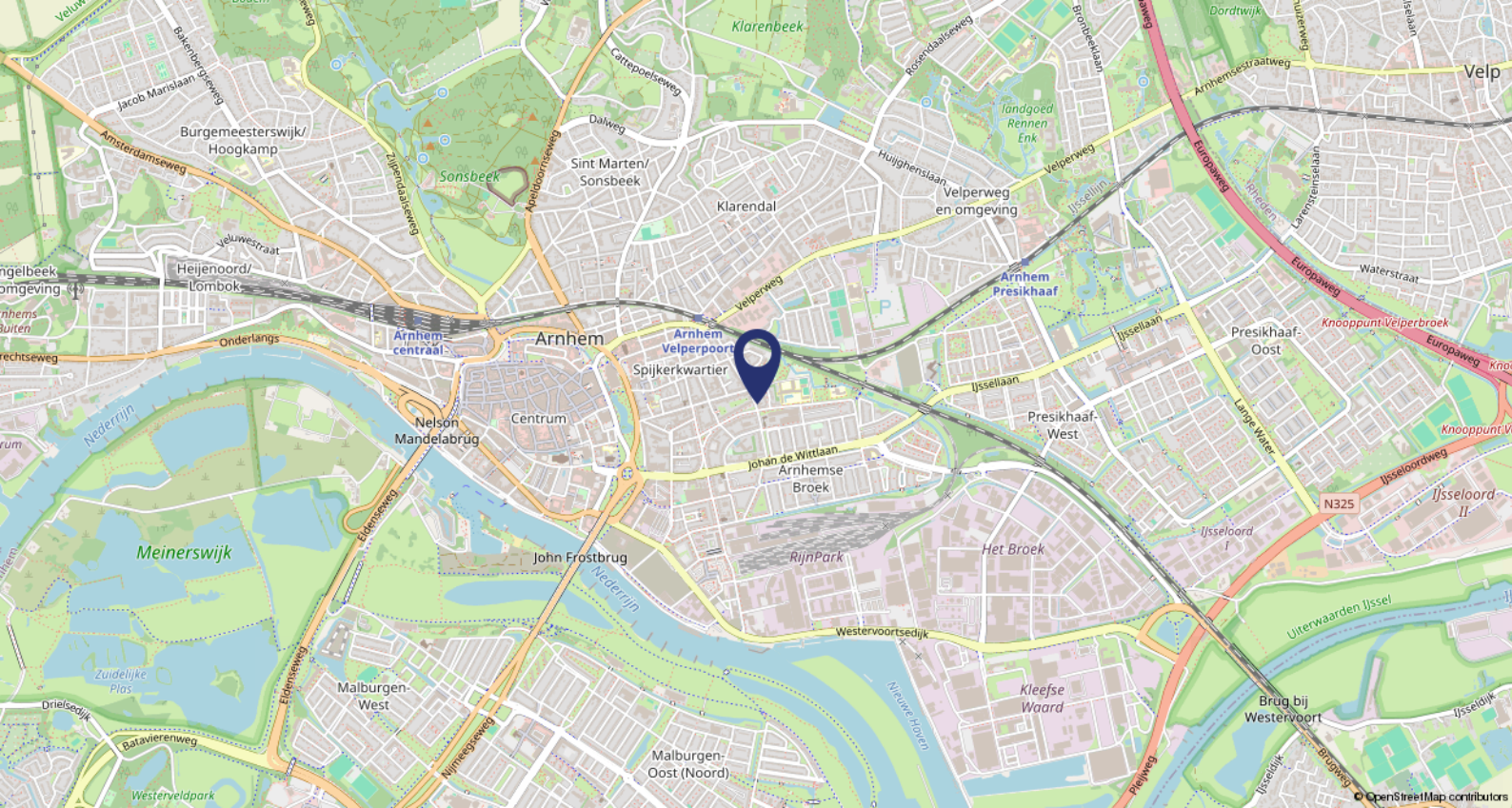
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

### **Aanvaarding**

1 augustus 2025.

### **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 gelegen in het Spijkerkwartier. De wijk ligt ten oosten van het stadscentrum en grenst aan het Modekwartier en de wijk Klarendal.

## Bereikbaarheid

### Auto

Het pand is uitstekend te bereiken vanaf het Airborneplein. Vanaf deze locatie bent u binnen een aantal autominuten op de autowegen N325, A12 en de A50.

### Openbaar vervoer

In de omliggende omgeving zijn verschillende bushaltes te vinden. Daarnaast bevindt treinstation Arnhem Velperpoort zich binnen tien minuten lopen.













# Plattegronden



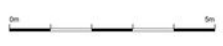
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teunissen Vastgoedadviseurs



Emmastraat 73 te Arnhem  
Souterrain



Alle de postgegronden kunnen naar rechts en/of naar links wijzigen.  
© Tekeningen: Verrijzen/Beeldhuis





# 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

