

Energielabel A

Zichtlocatie

Goed bereikbaar



Westervoortsedijk 50 te Arnhem

TE HUUR | Circa 1.484 m² kantoorruimte

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




Uw contactpersonen



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

 vanlier@bvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

 bosch@bvmakelaars.nl



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

 06 - 53 26 70 58

 vogelaar@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Gelegen op een prominente locatie aan de Westervoortsedijk staat dit representatieve kantoorgebouw met een fraai uitzicht over de Rijn. Het kantoorgebouw dat voldoet aan de behoeften van moderne bedrijven is als geheel, per kantoorvloer of in kantoorunits beschikbaar. Het is een inspirerende plek om te werken, te groeien en te ondernemen.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree op de begane grond;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen (deels voorzien van LED verlichting);
- Pantryvoorzieningen per verdieping;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Personenlift;
- Bestaande scheidingswanden en vloerafwerking;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Elektrische zonwering aan de buitenkant;
- Toegang middels elektronische tags;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Afgesloten fietsenstalling aan de achterzijde van het gebouw.



Vloeroppervlakte

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 2.758 m², waarvan circa 1.484 m² beschikbaar is voor de verhuur. De beschikbare oppervlakte is als volgt verdeeld:

Tweede verdieping	Ca. 558 m ²	Per 1-1-2025
Derde verdieping	Ca. 558 m ²	Per direct beschikbaar
Vierde verdieping	Ca. 368 m ²	Per direct beschikbaar
Totaal	Ca. 1.484 m ²	

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf circa 250 m².

Bovengenoemde metrage zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over 8 parkeerrechten op eigen terrein en 50 parkeerrechten in de te realiseren naastgelegen parkeergarage.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 125,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren

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

Er zijn additionele parkeerrechten beschikbaar in de te realiseren naastgelegen parkeergarage. De huurprijs hiervoor bedraagt € 1.150,- per parkeerrecht per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Een specificatie van de leveringen en diensten kunnen wij u op aanvraag aanleveren.

Huurtermijn

5 jaar met telkens verlengingen van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.





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.

Kantoorconcept "Jiggers Offices"

Op de 4e verdieping van het kantoorgebouw treft u het hoogwaardige kantoorconcept "Jiggers Offices". Binnen dit concept zijn kantoorunits beschikbaar voor de verhuur, variërend in grootte van circa 30 m² tot 113 m². Het combineren van kantoorunits is mogelijk.

Vloeroppervlakte en huurprijzen

	Vloeroppervlakte	Huurprijzen
Kantoor 4.1	ca. 113 m ²	VERHUURD
Kantoor 4.2	ca. 56 m ²	€ 1.350,-
Kantoor 4.3	ca. 31 m ²	€ 750,-
Kantoor 4.4	ca. 31 m ²	€ 750,-
Kantoor 4.5	ca. 31 m ²	VERHUURD
Kantoor 4.6	ca. 31 m ²	€ 750,-
Kantoor 4.7	ca. 31 m ²	€ 750,-
Kantoor 4.8	ca. 67 m ²	€ 1.650,-
Kantoor 4.9	ca. 41 m ²	VERHUURD
Kantoor 4.10	ca. 31 m ²	€ 725,-
Kantoor 4.11	ca. 31 m ²	€ 725,-
Kantoor 4.12	ca. 31 m ²	€ 725,-
Kantoor 4.13	ca. 31 m ²	€ 725,-
Kantoor 4.14	ca. 30 m ²	€ 675,-

De bovengenoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten. Bovenstaande prijzen zijn all-in prijzen. De prijzen zijn inclusief servicekosten en het gebruik van voorzieningen. De prijzen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de navolgende zaken:

- Gas,- water- en elektraverbruik;
- Onderhoud van de gebouw gebonden installaties;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- Gevel- en glasbewassing buitenzijde en tuinonderhoud;
- Administratiekosten.





Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Luxe wand-, plafond- en vloerafwerking;
- Gemeenschappelijke toiletten;
- Gemeenschappelijke keukens;
- LED verlichting;
- Topkoeling;
- Verwarming middels radiatoren;
- Lift.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Huurperiode

Onbepaalde tijd, wederzijds opzegbaar.

Opzegtermijn

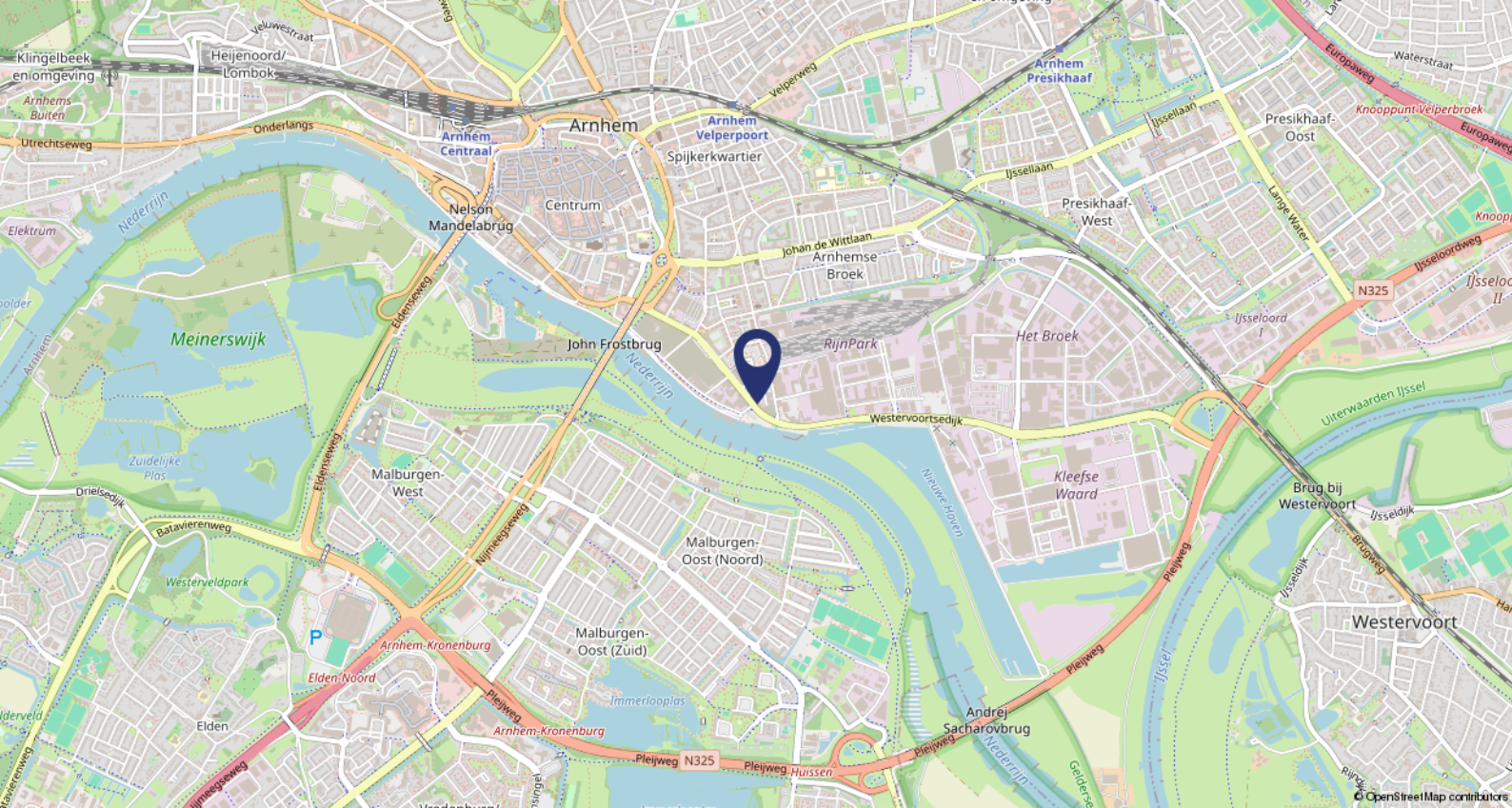
3 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Waarborgsom

De waarborgsom bedraagt 2 maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW.



Ligging

Het pand is gelegen aan de rand van het centrum van Arnhem, midden in de nieuwe woonwijk 'Gashouderskwartier'. Het centrum van Arnhem bevindt zich op enkele minuten lopen.

Bereikbaarheid

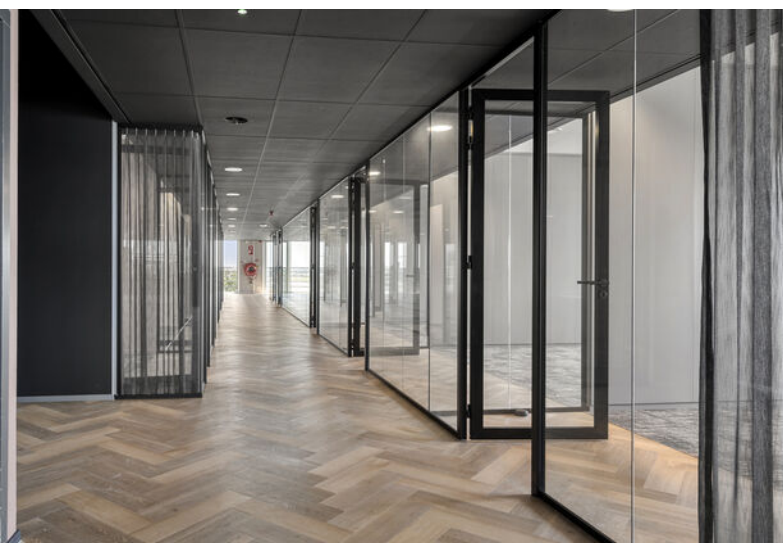
Eigen vervoer

Op enkele autominuten rijden bevinden zich de A325 en het Velperbroekcircuit (A12 en A348). Ook is het pand met de voet en fiets goed te bereiken.

Openbaar vervoer

Op enkele minuten lopen bevinden zich verschillende bushaltes in de omgeving van het pand. Deze staan in verbinding met de omliggende omgeving en de treinstations Arnhem-Centraal en Arnhem Velperpoort.









Plattegronden

Westervoortsedijk 50 te Arnhem
Begane Grond



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



Westervoortedijk 50 te Arnhem
Eerste Verdieping



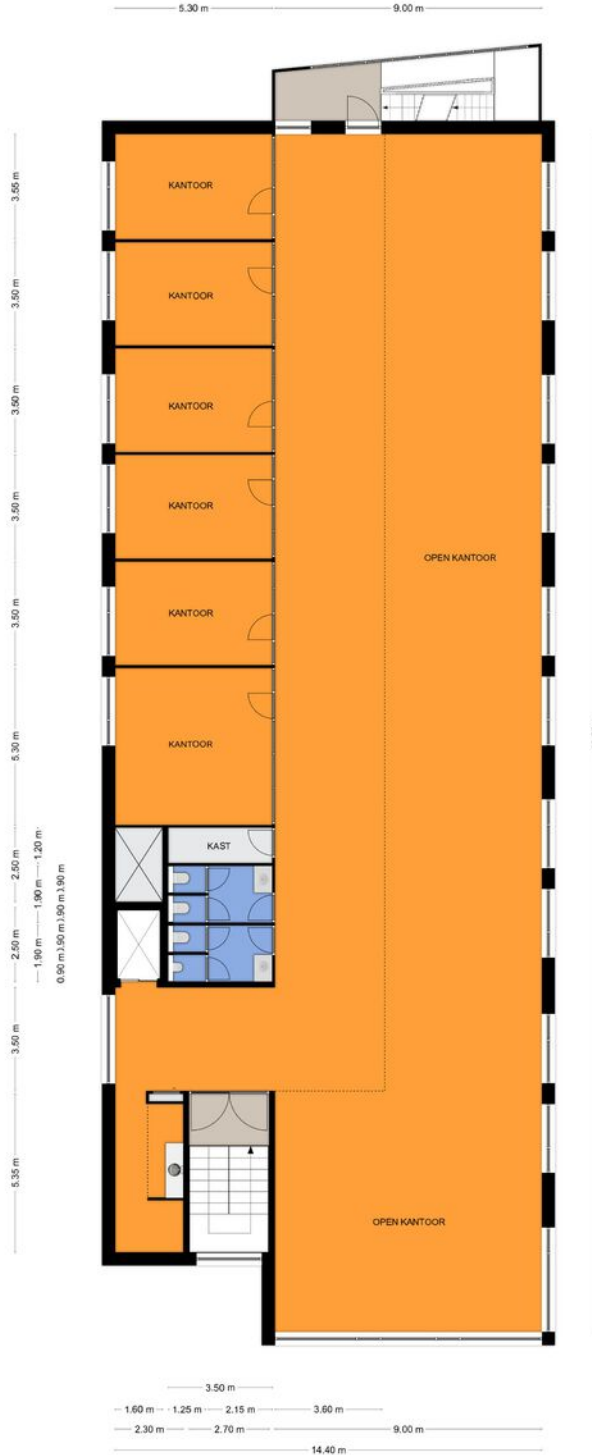
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Westervoortedijk 50 te Arnhem
Tweede Verdieping



Westervoorstedijk 50 te Arnhem
Derde Verdieping



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

Westervoortsedijk 50 te Arnhem
Vierde 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

