

Kantoorruimte

Begane grond



IJsselburcht 4 te Arnhem

TE HUUR | Circa 110 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@bmvmakelaars.nl



Mevrouw B.J. (Britt) Beumer

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 beumer@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Op de kantoorlocatie IJsselburcht is dit moderne kantoorgebouw gesitueerd. Het gebouw onderscheidt zich door haar strategische ligging aan de IJsselaan en kwalitatief hoogwaardige afwerking.

Het gebouw beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en kenmerkt zich door een royale ontvangsthal met veel lichtinval. Op de begane grond is een functionele kantoorruimte beschikbaar.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat onder andere voorzien van:

- Te openen ramen;
- Gescheiden dames en heren toiletten per verdieping;
- MIVA toilet op begane grond;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Luchtbehandelingsinstallatie en koeling;
- Fietsenstalling;
- Containerruimte;
- Automatische deuren en entreehal;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren.



Vloeroppervlakte

De beschikbare kantoorruimte, gelegen op de begane grond, heeft een oppervlakte van circa 110 m².

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Parkeren

2 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 110 per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren

€ 350,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar met verleningen van telkens 5 jaar.

Hurbetaling

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

Opzegtermijn

12 maanden.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 45,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten voor algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten, alsmede de exclusief bij huurder in gebruik zijnde ruimten:

Nutsvoorzieningen

- Gasverbruik, inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht.





Algemeen

- Onderhoud/keuring/controles en stringen van:
- Klimaatinstallatie (incl. koeling, verwarming, luchtbehandeling etc.);
- Hydrofoor- en vuilwaterpompinstallaties;
- Elektra-installaties (nood- en vluchtwegenverlichting, NEN / Infrarood);
- Toegangscontrole- en intercomsystemen van de algemene ruimte;
- Personenliftinstallaties;
- Gevelinstallatie / glasbewassingsinstallatie (indien aanwezig);
- Zonweringen buitenzijde gebouw (indien aanwezig);
- Brandmeld- en ontruimingsinstallaties;
- Brandslanghaspels;
- Slagbomen;
- Bliksembeveiliging en aarding;
- Lichtbronnen en starters vervangen van de verlichting algemene ruimtes / terreinverlichting;
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- Glasbewassing buiten en algemene ruimte en gevelreiniging;
- Vuilafvoer (restafval + papier);
- Groen- en terreinonderhoud;
- Telefoonkosten (gebouwgebonden installaties);
- Onderhoud daken + dak afvoeren reinigen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



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

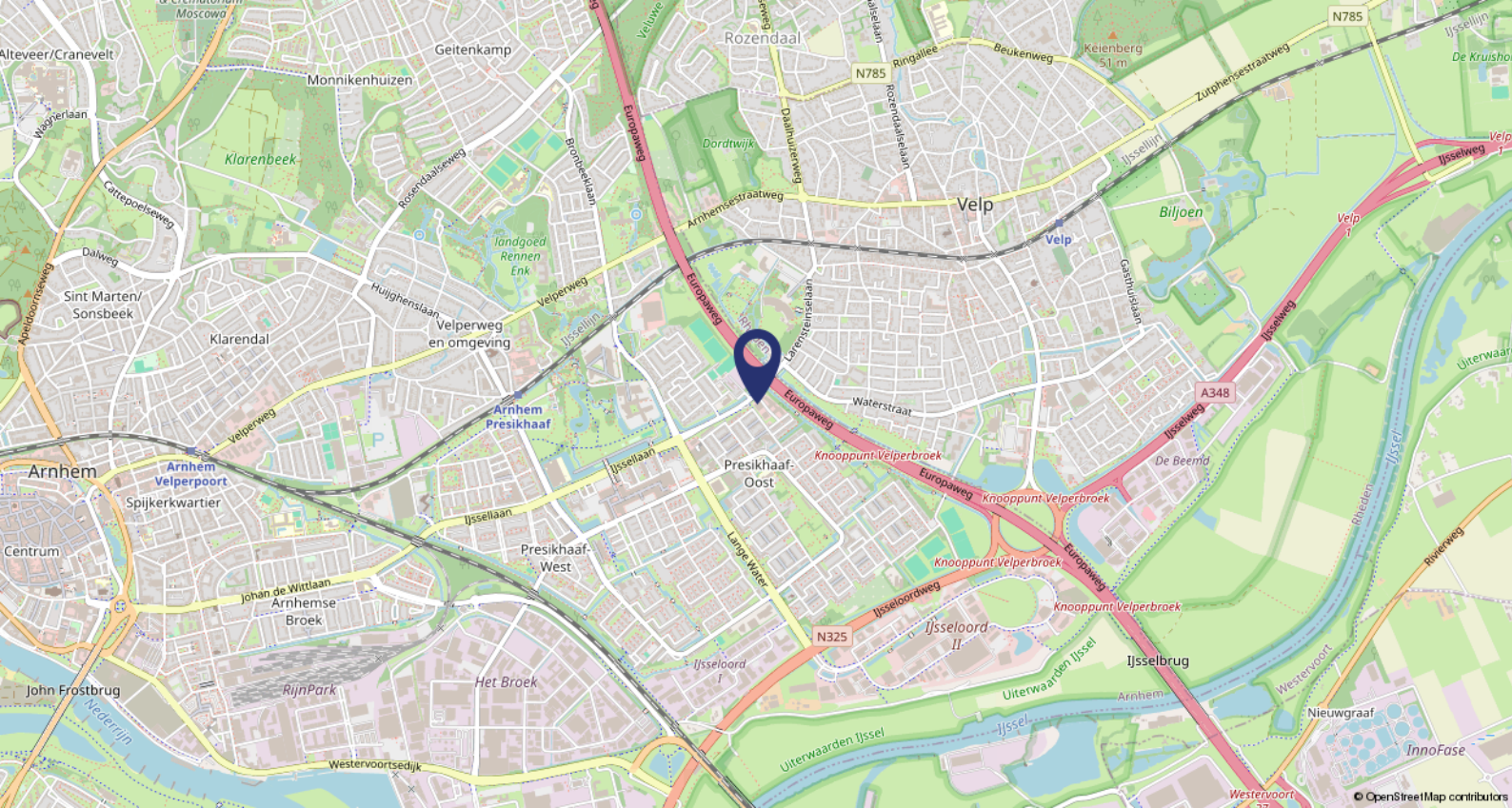
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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 strategisch op de grens van Arnhem en Velp. Direct nabij de A12 en de Pleijroute (N325). In hetzelfde gebouw zijn de bedrijven Livit Orthopedie, Olmix B.V. en Praktijk Zij aan Zij gevestigd. Het winkelcentrum Presikhaaf met al haar winkelvoorzieningen ligt op loopafstand alsmede meerdere groenvoorzieningen.

Bereikbaarheid

Per auto

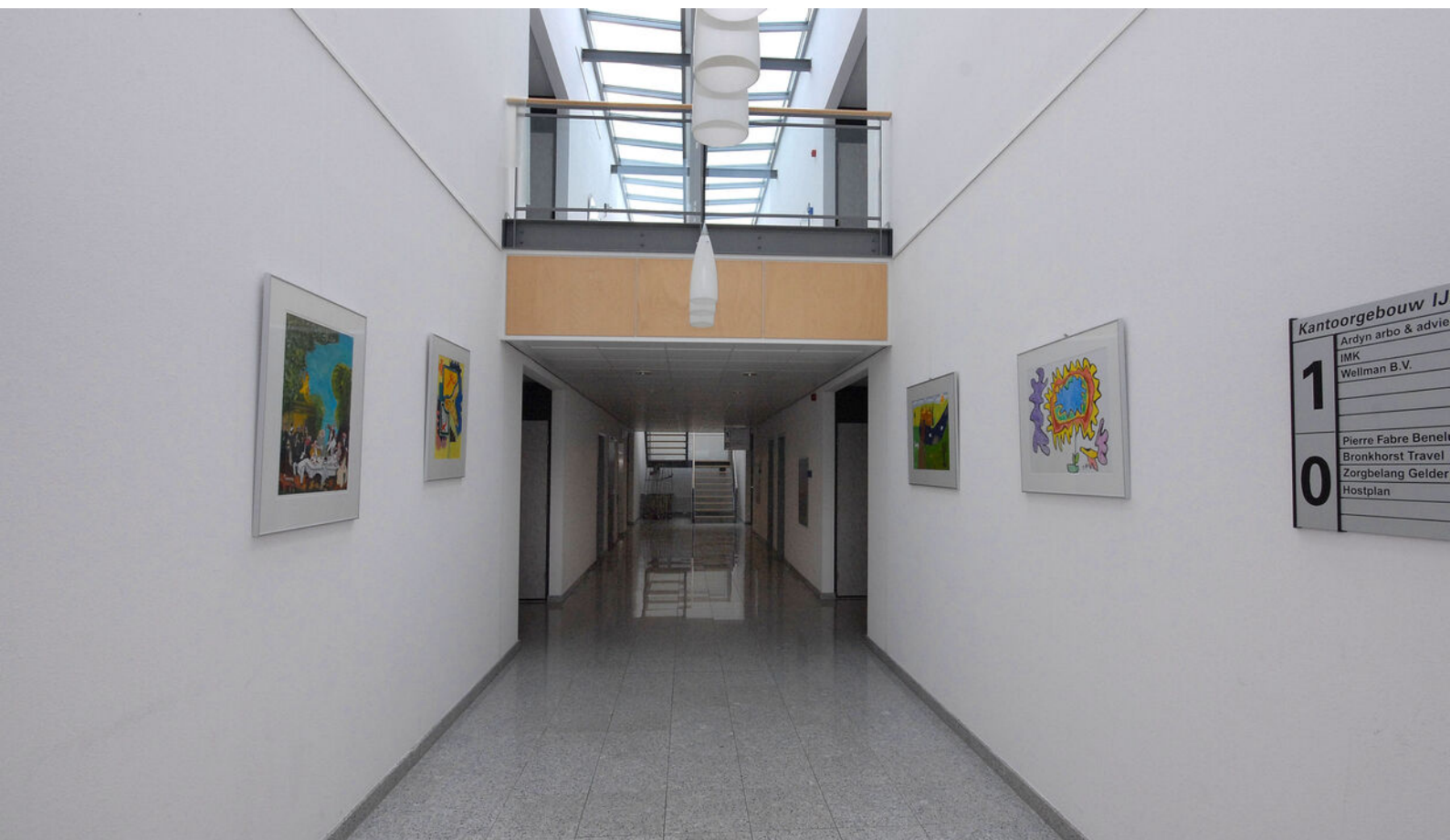
Het object is gelegen aan de IJssellaan, een doorgaande verbindingsweg tussen Velp en Arnhem. Vanuit het centrum bent u binnen enkele autominuten op locatie. Vanaf de A12 en N325, afrit 27 (Arnhem), in de locatie in enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

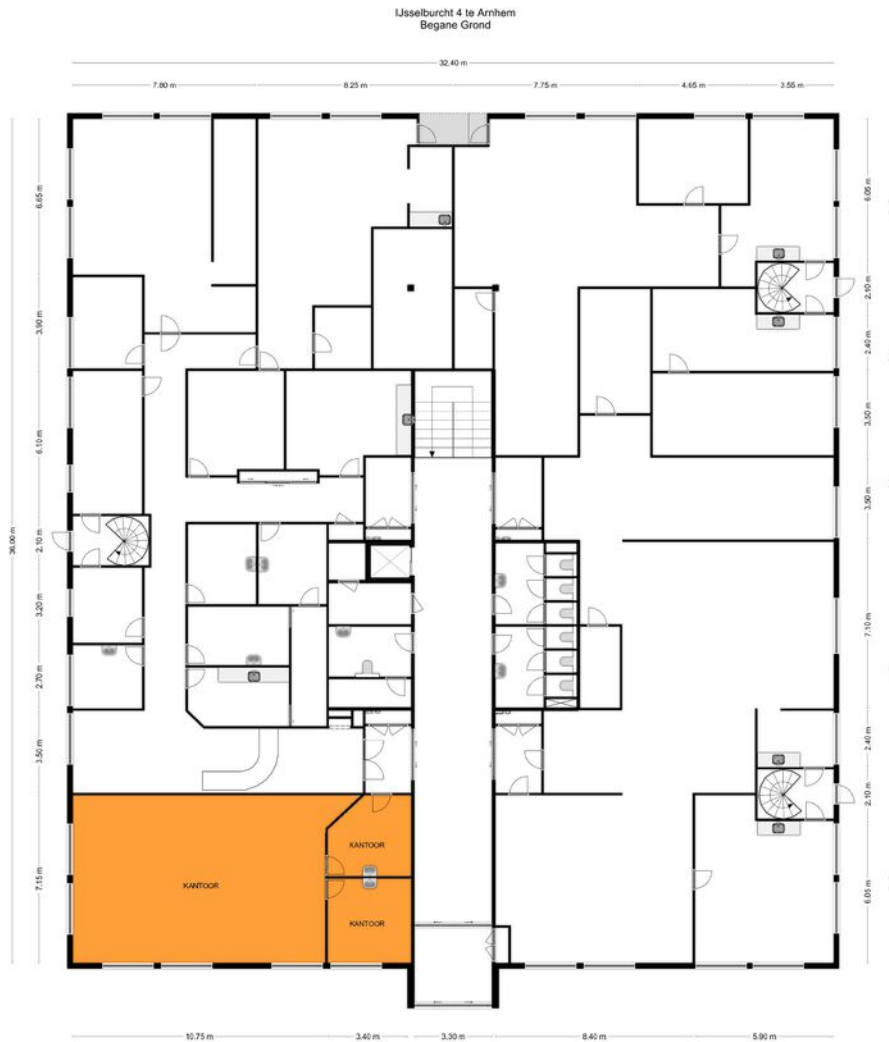
Direct voor het gebouw bevindt zich een bushalte, waarmee u binnen 10 minuten op station Arnhem Velperpoort bent en binnen 20 minuten op station Arnhem-Centraal.







Plattegronden



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



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

