

Uniek kantoor

Prachtige binnentuin

City Center Arnhem



## Jansbuitensingel 23 te Arnhem

TE HUUR | Circa 520 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 J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS


 06 - 53 26 70 58

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



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur


 06 – 13 48 11 68

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



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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





## Objectgegevens

Moderne kantoorruimte op een prominente locatie aan de cityring van Arnhem, centraal gelegen tussen het Sonsbeekpark, NS station Arnhem Centraal en de binnenstad. De ruimte is gelegen op de begane grond met toegang tot een gemeenschappelijk binnentuin. De ruimte is een mooie mix van moderne (glazen) spreek- en werkkamers en een deel voor een meer kantoortuinachtige uitstraling.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van:

- Gezamenlijk entree;
- Vloerbedekking;
- Verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- CV-gas met radiatoren;
- Intercominstallatie;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- Glasvezel aansluiting;
- Keuken met inbouwapparatuur;
- Toiletvoorziening;
- Invalidentoilet;
- Diverse (glazen) kantoor- en vergaderruimten;
- Gezamenlijk gebruik van grote binnentuin.





### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een kantoorruimte ter grootte van circa 520 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

Bovengenoemd metrage is inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijk ruimten.

### **Parkeren**

Tot het gehuurde behoren 15 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

### **Energielabel**

Het pand beschikt over energielabel A.

### **Bestemming**

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

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 140,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeren

€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW (zwerfplekken).

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gasverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele gebruik van de Huurder;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele gebruik van de Huurder;
- Gas, water en elektra verbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke installaties en gemeenschappelijke ruimten;
- Watervbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele gebruik van de Huurder;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of airconditionings- en of luchtbehandelingsinstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s);
- Onderhoud van de brandslanghaspels;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimten en de parkeerkelder;
- Afvalkosten voor bedrijfsafval en papier;
- Onroerendzaakbelasting gebruikersdeel;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Administratiekosten van 5% over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

De servicekosten worden verrekend op basis van het aandeel van het metrage in het totaal.

## 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 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.

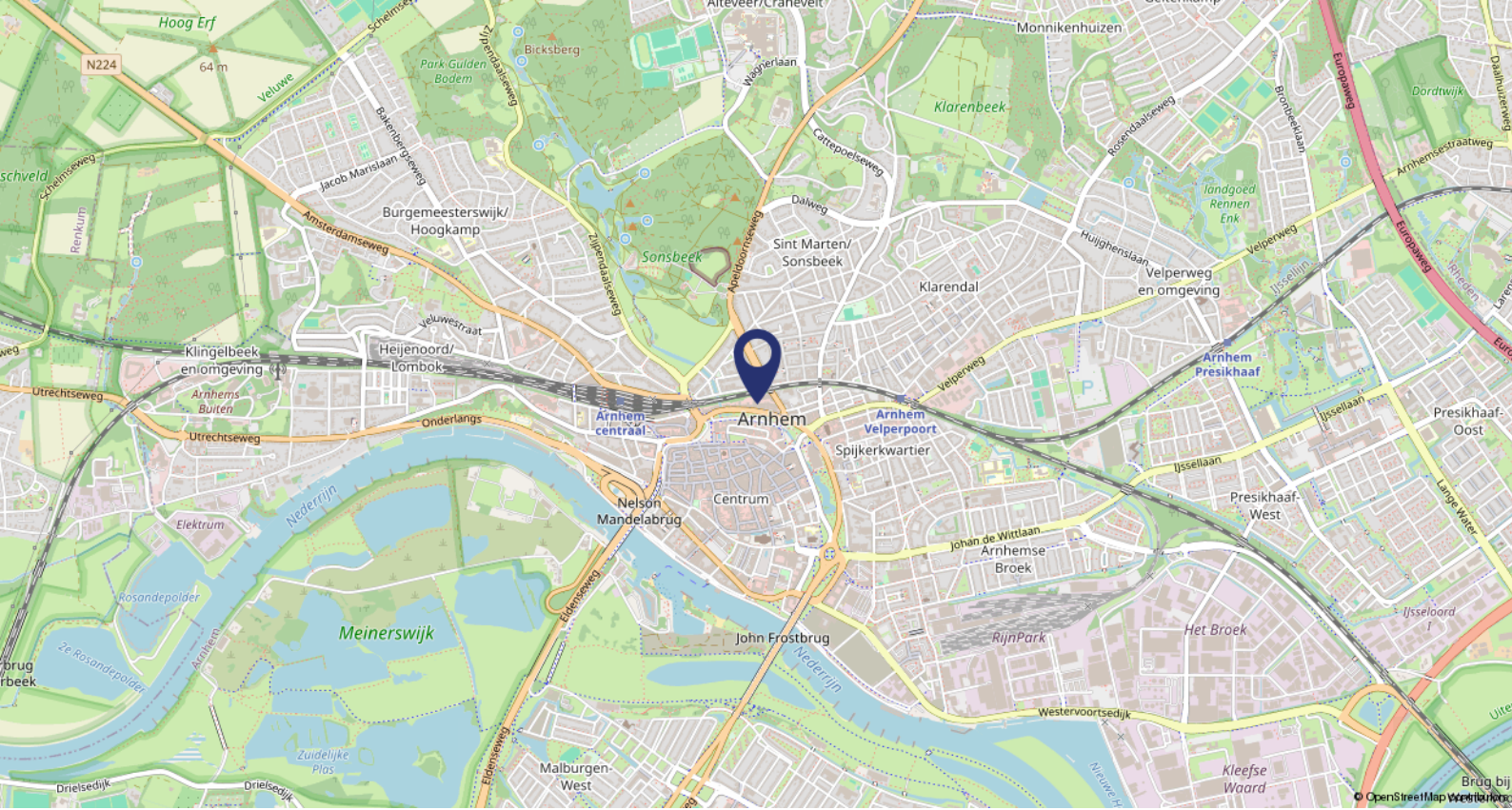
### **Aanvaarding**

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

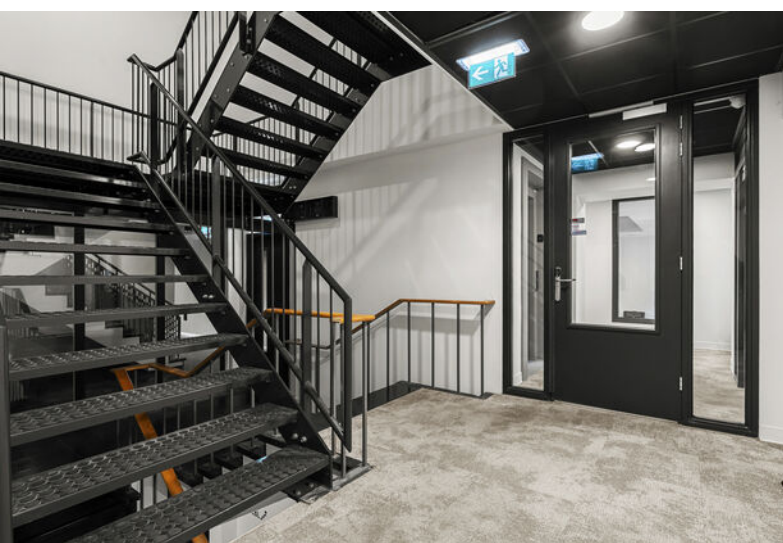
Het pand is gelegen aan de Arnhemse Centrumring direct nabij het bruisende stadscentrum van Arnhem. Op loopafstand ligt onder andere de Muis parkeergarage. De ligging van dit pand is uitstekend te noemen.

## Bereikbaarheid

Het pand is met eigen vervoer alsmede met openbaar vervoer goed bereikbaar. Het centraal station van Arnhem ligt op 5 minuten loopafstand. In combinatie met de centrumring van Arnhem waarmee men binnen enkele autominuten drie verschillende autosnelwegen (A12, A50 en A325) bereikt, is de bereikbaarheid zeer goed.











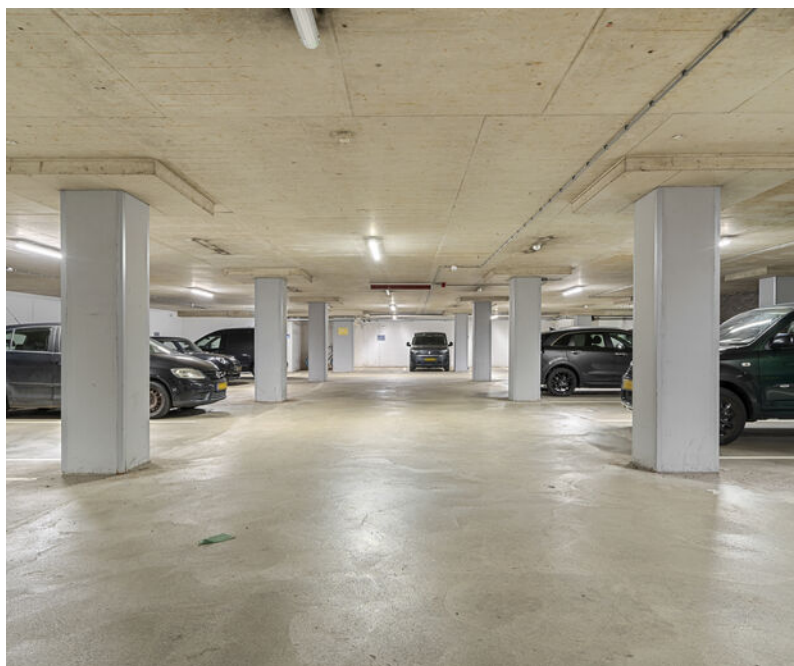
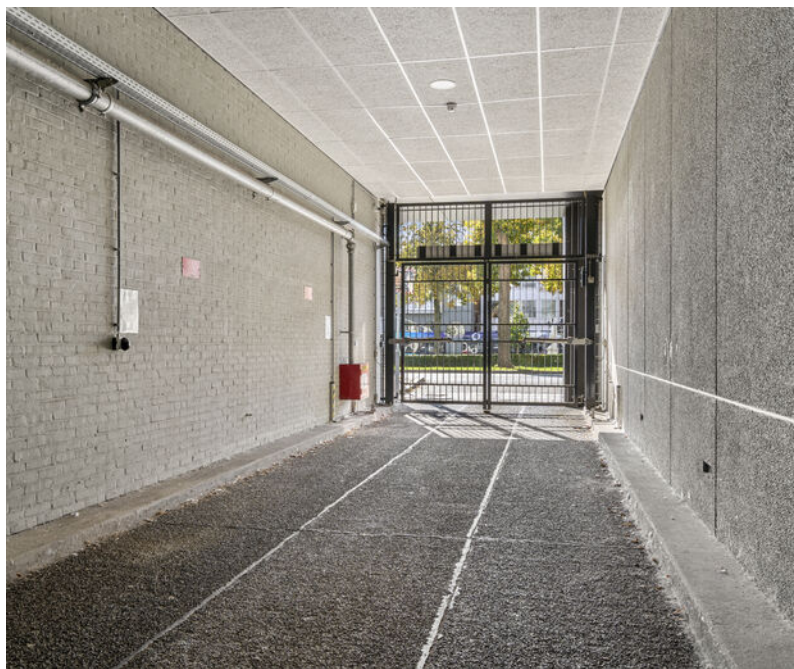
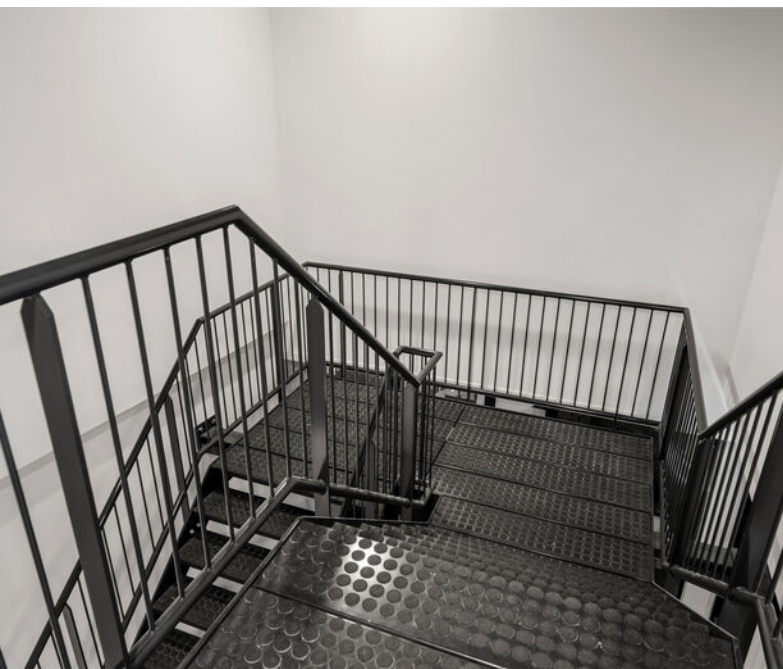














# Plattegronden









# 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

✉ tesselhoft@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. (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

