



**Snelliusweg 63  
6827 DG ARNHEM**

**Huurprijs € 1.340,-- per maand  
exclusief € 50,-- servicekosten  
te vermeerderen met BTW**

*“Bedrijfsruimte bestaande uit 2 verdiepingen van ca. 70 m<sup>2</sup> (totaal ca. 140 m<sup>2</sup>)”*

## Omschrijving

### Snelliusweg 63 Arnhem

Bedrijfsruimte bestaande uit 2 verdiepingen van circa 70 m<sup>2</sup> (totaal ca. 140 m<sup>2</sup>).

Deze representatieve bedrijfsunits, met voorzieningen zoals toilet, keuken, elektrische overhead deur, waarvan 70m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en 70m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping, liggen op een centraal gelegen bedrijventerrein langs de Westervoortsedijk, waar diverse grote bedrijven gehuisvest zijn.

**Bereikbaarheid:**

Het object is zeer goed bereikbaar door middel van zowel auto als het openbaar vervoer.

**Parkeren:**

Per bedrijfsunit zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

**Huurtermijn:**

In overleg en afhankelijk van mate van interesse.

**Servicekosten:**

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Onderhoud Cv-installatie
- Onderhoud van buitenterrein/parkeerplaatsen;
- Algemeen onderhoud;
- Administratiekosten;
- waarborgsom vereist.

Voor bovengenoemde leveringen van zaken en diensten berekent verhuurder aan huurder een vast bedrag van € 50,- per maand door aan servicekosten naast de huur.

## Kenmerken

Hoofdfunctie	
Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Voorzieningen	Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet
Luchtbehandeling	Mechanische ventilatie
Ter overname	In overleg
Servicekosten	Voor bovengenoemde leveringen van zaken en diensten berekent verhuurder aan huurder een vast bedrag van € 50,- per maand door aan servicekosten naast de huur. Huurder draagt zelf zorg voor aansluiting bij de desbetreffende nutsleveranciers
Parkeren	Per bedrijfsunit zijn er twee parkeerplaatsen beschikbaar

Gebouw	
Naam gebouw	Snelliusweg 63
Bouwperiode	2008
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Maten object	
Vloeroppervlakte totaal	Circa 140 m <sup>2</sup>
In units vanaf	Circa 70 m <sup>2</sup>
Vrij hoogte	380 cm
Perceel	70 m <sup>2</sup>
Vloerbelasting	1.500 kg / m <sup>2</sup>

## Kenmerken

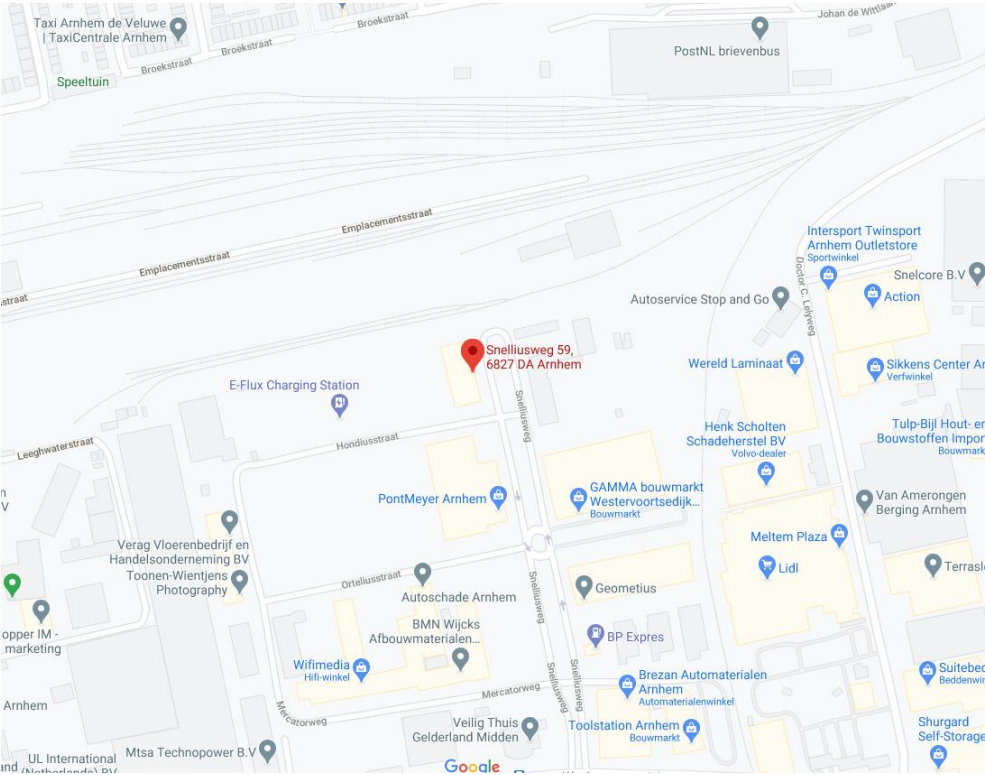
Oplevering t.b.v. huur	
Huurovereenkomst	Op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in augustus 2008 met bijbehorende Algemene Bepalingen
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW
Huurtermijn	In overleg en afhankelijk van mate van interesse
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden
Huurindexatie	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)
Bijzonderheden	Eventuele transacties 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

Opleveringsniveau
De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in casco staat, leeg, ontruimd, en bezemschoon.

Milieusituatie	
Bodem	Voor zover aan de verhuurder bekend, is de bodemkwaliteit geschikt voor het gebruik conform de vigerende bestemming
Asbest	Voor zover aan de eigenaar bekend, is in het object geen asbest aanwezig

# Locatie

## Locatiekaart



Bereikbaarheid

Bushalte op minder dan 500 m, busknooppunt op 4000 m tot 5000 m, NS Intercitystation op 3000 m tot 4000 m, NS station op 2000 m tot 3000 m en snelwegafrit op 4000 m tot 5000 m

Ligging

Deze nette bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Rijnpark. Rijnpark bevindt zich op slechts enkele autominuten van zowel het centrum van Arnhem als van de A12, A348 en A325 (via de N325, de Pleyroute). Op het bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd zoals Gamma, Pontmeyer, Kwik-Fit, Coers & Roest en het Gelders Archief.

Voorzieningen

Winkel: Op minder dan 500 m

Bereikbaarheid auto/openbaar vervoer

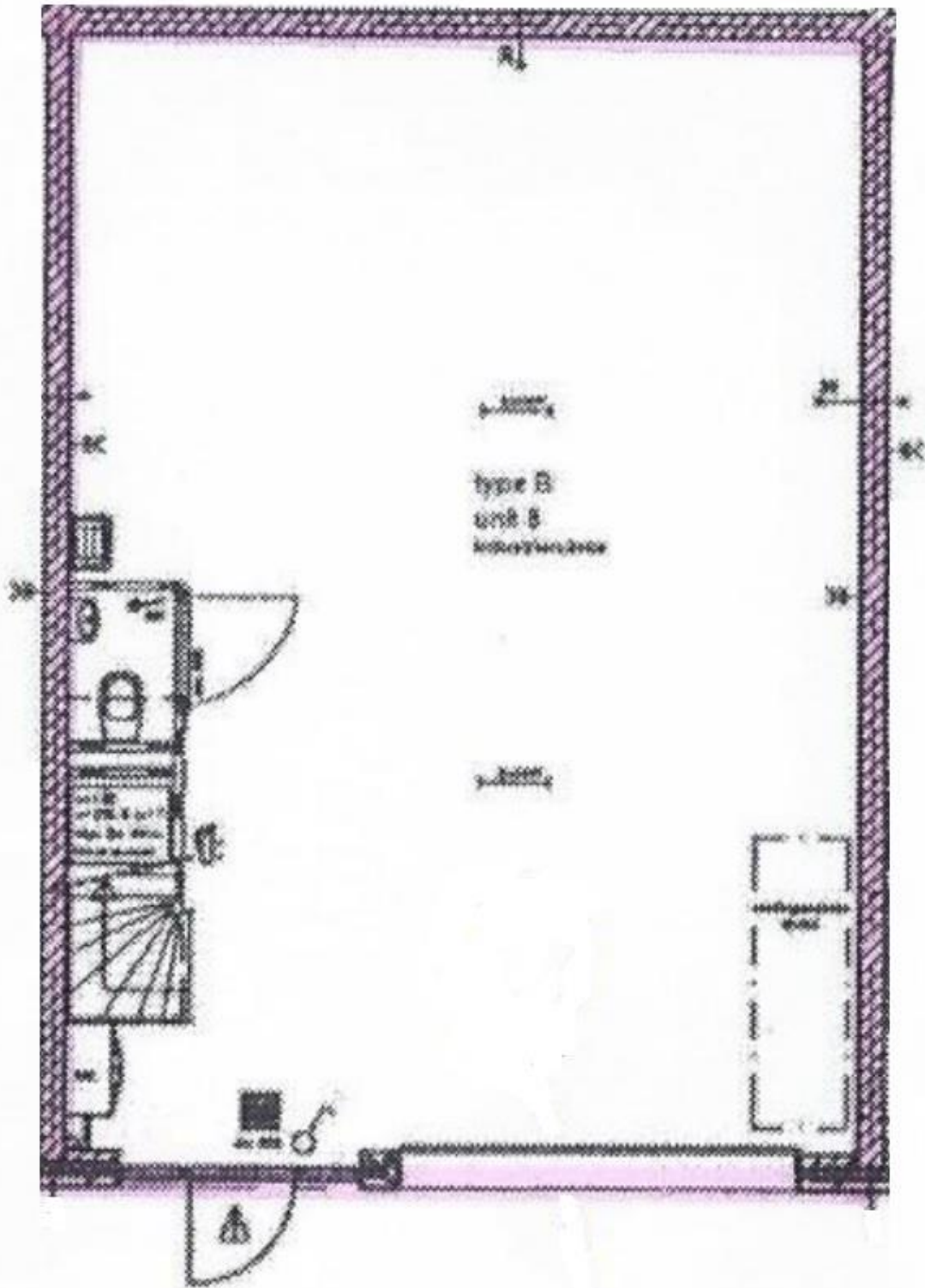
De locatie is uitstekend te bereiken met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De rijkswegen A12, A50 en A325 zijn op korte afstand gelegen. Een bushalte bevindt zich bij de ingang van de straat aan Westervoortsedijk

Foto's



# Plattegrond

Begane grond





# Kadaster

## Kadastrale gegevens bedrijfsunit met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden

Adres	Snelliusweg 63
Postcode / plaats	6827 DG Arnhem
Gemeente	ARNHEM
Sectie / Perceel	D 5451
Oppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

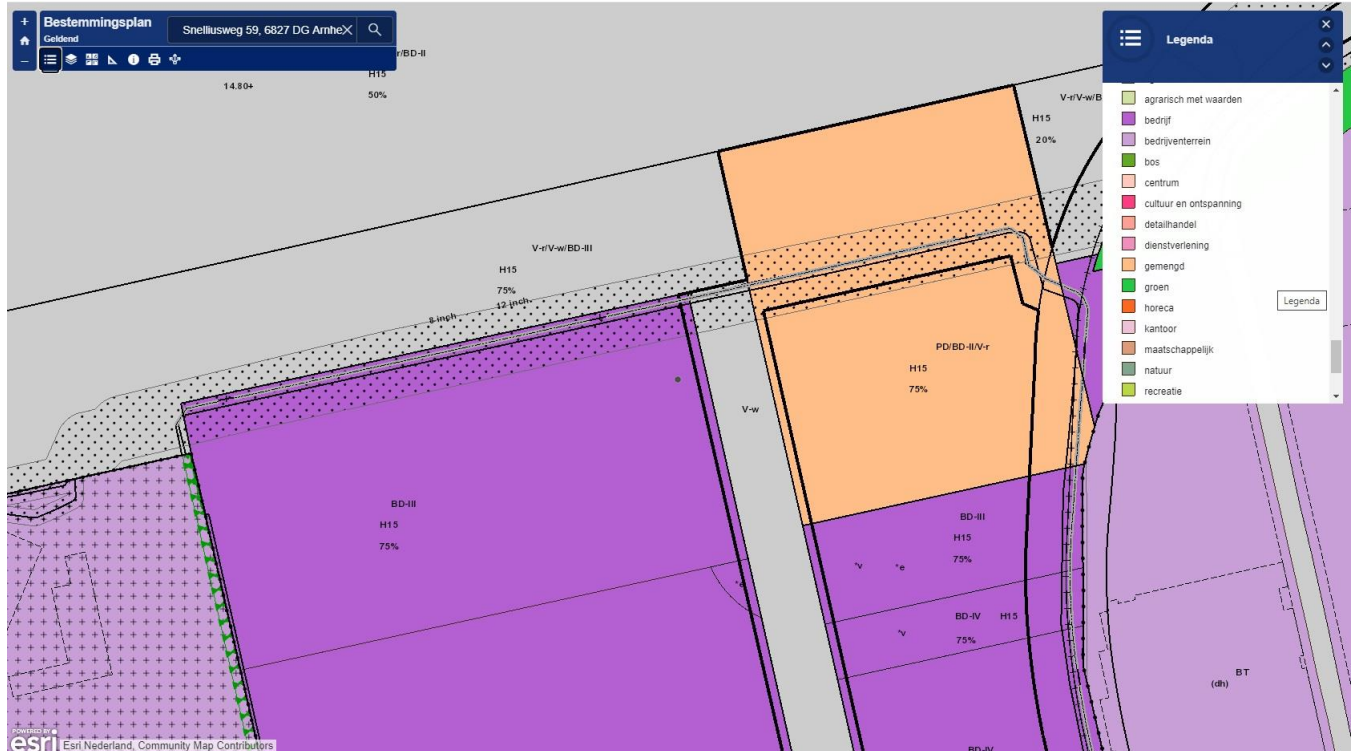
## Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer 23 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie D Perceel 5455</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	--

## Bestemming

### Bestemming "Bedrijfsdoeleinden-III"



### Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westervoortsedijk"

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk' met bestemming Bedrijfsdoeleinden-III.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Aanvullende informatie

Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passend object. Altijd goed is een vrijblijvend informatief gesprek met één van onze makelaars. Hierin kunnen wij u in alle rust de verschillende mogelijkheden toelichten.

Mocht u naar aanleiding van bijvoorbeeld een bezichtiging of na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 17.30 op kantoor. Tevens bezichtigen wij op afspraak in de avonden en weekenden. Opvraagbaar is altijd een digitale brochure, gedetailleerdere informatie omtrent het bedrijfspand. Alle relevante stukken kunnen u vanzelfsprekend per post of digitaal worden toegestuurd.

Voor nadere informatie en toelichting kunt u contact opnemen met Johan de Rooij van ons kantoor.

Johan de Rooij 06-53452751  
Jansbinnensingel 15  
6811 AJ Arnhem  
(026) 353 76 60  
bedrijven@derooijmakelaars.nl  
info@derooijmakelaars.nl

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoverlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Mocht u nog op en/of aanmerkingen hebben om onze brochures te verbeteren vernemen wij dat graag van u!)

