

KANTOORRUIMTE



 **GASLOOS**



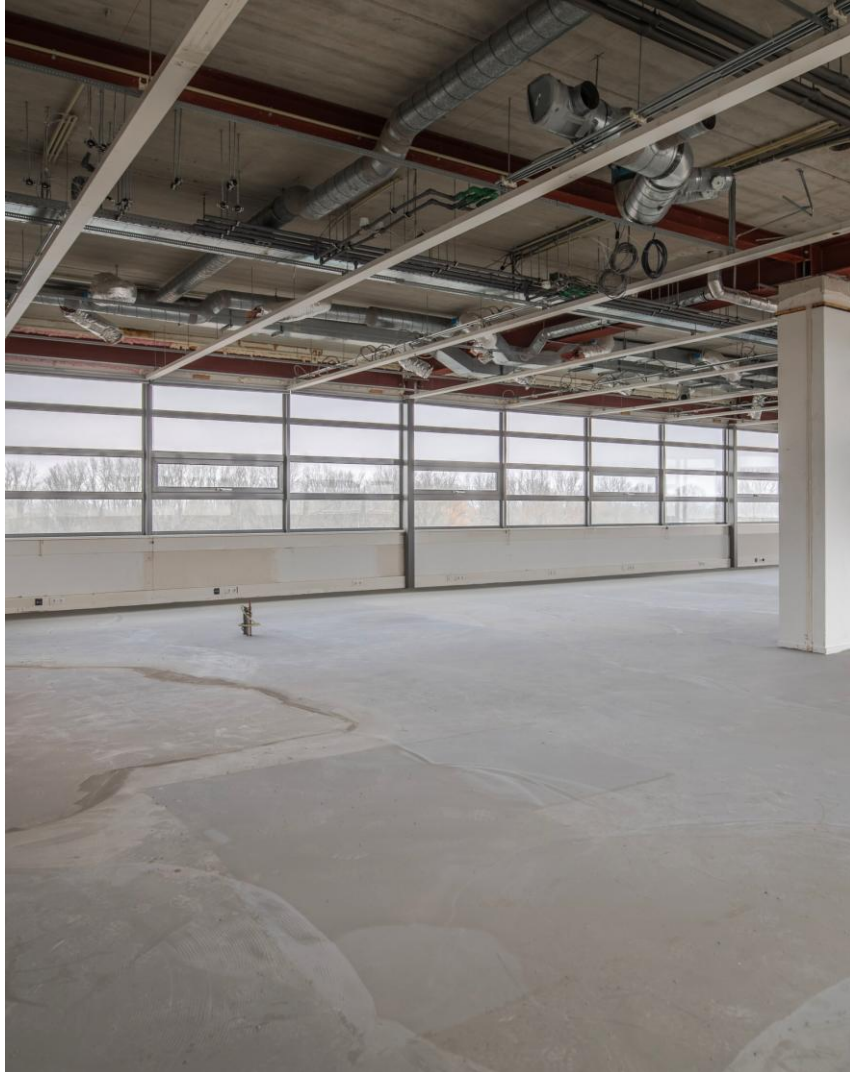
Algemeen

Op kantorenpark Gelderse Poort gelegen luxe (recent gerenoveerde) kantoorgebouw ´entree 11´ met unieke vergaderfaciliteiten en ruime parkeermogelijkheden.

Het object is gasloos en wordt verwarmd en gekoeld via een WKO installatie, hierdoor kunnen de maandelijkse servicekosten laag worden gehouden.

Op de begane grond wordt een horeca gelegenheid gecreëerd waar een kop koffie en een broodje kan worden genuttigd.

Andere gebruikers van het kantoorgebouw zijn: WerkgeverServicepunt, Watech, Peikko en Spectrum.



Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 274 m² (BVO) op de vijfde verdieping.

Bovengenoemde oppervlakte is inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

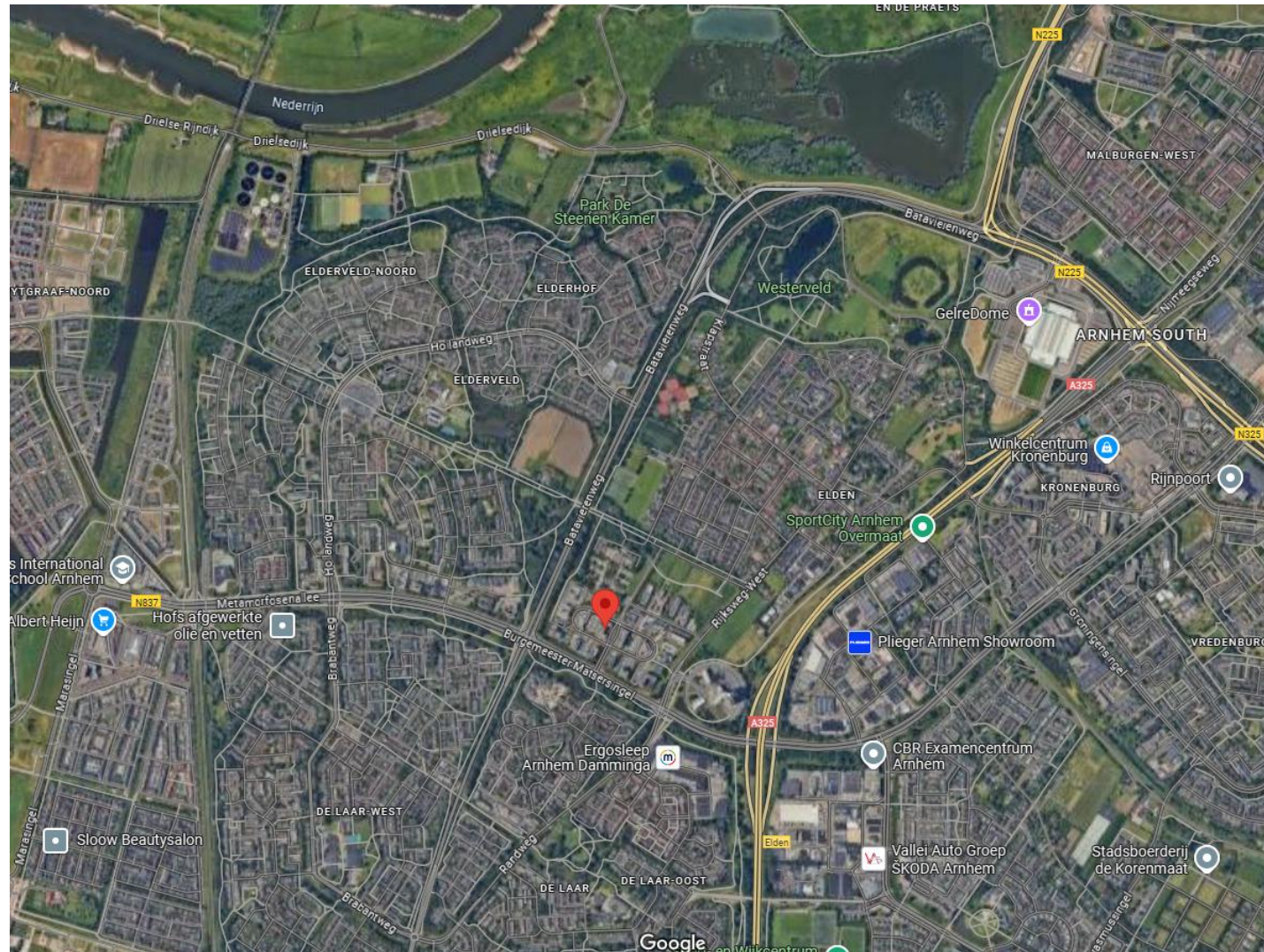
Opleveringsniveau

De getoonde impressies op pagina 9 zijn ter illustratie.

De ruimte zal worden opgeleverd voorzien van een pantry, toilet en basis LED verlichtingsarmaturen.

Het gebouw is voorzien van de navolgende faciliteiten en voorzieningen:

- Gemeenschappelijke representatieve entree met receptie;
- Dubbele lift;
- Plafond verwarming en koeling;
- Vergaderfaciliteiten, met conferentieruimte en bar;
- (Overdekte) afsluitbare fietsenstalling met oplaadpunten;
- WKO-installatie;
- Beveiligings-/ en toegangssysteem.



Locatie

Het object is gelegen op het kantorenpark Gelderse Poort direct nabij de op en afrit van de A325. De A50 is via de N837 binnen 10 minuten bereikbaar. Het object is gelegen op 1,5 km van het NS-station Arnhem Zuid.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer door de ligging nabij de A325. Hierdoor zijn de steden Arnhem en Nijmegen slechts enkele autominuten verwijderd.

Openbaar vervoer

Slechts 500 meter van het object verwijderd is een bushalte welke in directe verbinding staat met Station Arnhem Zuid en Arnhem Centraal.



Huurprijs kantoorruimte

€ 150,-- per m² per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Door verhuurder wordt een breed pakket aan leveringen en diensten geleverd. Hiervoor worden servicekosten in rekening gebracht, zijnde, € 45,- per m² VVO per jaar, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Binnen de servicekosten vallen in ieder geval verwarming, koeling, elektraverbruik, water, schoonmaak algemene ruimte, vuilnisafvoer en groenonderhoud.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurperiode

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengings-termijnen van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.



Model huurovereenkomst

Gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Huurprijsindexatie

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energie label

A-label.

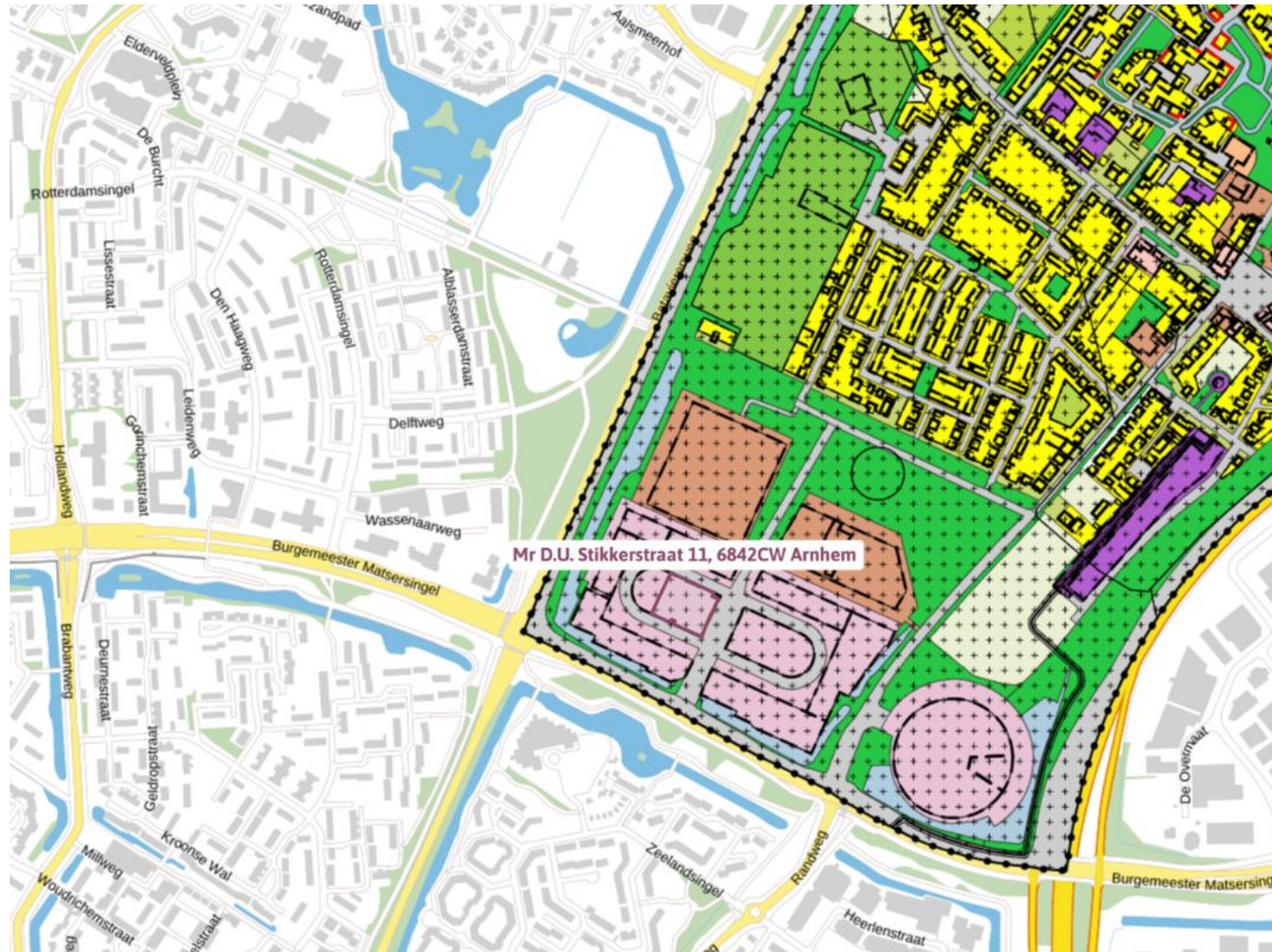
Aanvaarding

Per direct mogelijk.



IMPRESSIES





Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Elden 2012' met bestemming kantoor.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website www.omgevingswet.overheid.nl



Voor nadere informatie en/of bezichtiging


Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.