



Ca. 6.936 m² | Kantoorruimte



TE HUUR

Meander 825 | Arnhem

Vrijblijvende projectinformatie

Adres: Meander 825 te Arnhem, Focus Building.

Algemeen: Focus Building is een markant kantoorgebouw, bestaande uit een grote en een kleine vleugel, gelegen op Businesspark IJsseloord 2.

Ligging: Kantoorgebouw Focus Building staat op de allermooiste plek van Businesspark IJsseloord 2, direct gesitueerd aan de A12. Het businesspark wordt gekenmerkt door een hoogwaardige uitstraling door de parkachtige inrichting, groenvoorziening en gecontroleerde architectuur.

Bereikbaarheid: Door de unieke ligging aan het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen), de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn), de A348 (Arnhem-Zutphen) en de A325 (Arnhem-Nijmegen) is het businesspark uitstekend met eigen vervoer bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw goed te bereiken door de speciaal gecreëerde verbinding van het Businesspark met het NS-station Arnhem.

Vloeroppervlakte: Het totale vloeroppervlakte van het pand bedraagt circa 13.500 m², waarvan nog ca. 6.936 m² beschikbaar is, huurbaar in units vanaf ca. 749 m².

Verdieping	Gebouwdeel	Oppervlakte
Souterrain		Ca. 255 m ²
Begane grond	A	Ca. 1.186 m ²
Eerste verdieping	A	Ca. 1.186 m ²
Tweede verdieping	A	Ca. 1.187 m ²
Derde verdieping	A	Ca. 1.186 m ²
Vierde verdieping	A	Ca. 1.187 m ²
Vierde verdieping	C	Ca. 749 m ²
Vijfde verdieping		Verhuurd
Zesde verdieping		Verhuurd
Totaal		Ca. 6.936 m²

Indeling: Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Opleveringsniveau: In huidige staat. Het kantoor wordt aangeboden met de volgende voorzieningen:

- representatieve verlichting en tourniquet;
- representatieve entree met vide voorzien van natuurstenen vloer;
- mindervalide toilet op de begane grond;
- vrije hoogte in kantoorruimten en verkeerszones 2,70 m¹;
- vloeren afgewerkt met cementdekvloer;
- vloerbelasting 400 kg/m²;
- uitstekende klimaatbeheersing door minimaal 3-voudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- isolerende beglazing in aluminium kozijnen, met per 3,60 meter een naar binnen draaiend draaivalraam;
- de vaste binnenwanden zijn afgewerkt met sierspuitwerk;
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke armaturen;
- verwarming door middel van c.v. van wandconvectoren c.q.



- sierradiatoren, per 1,80 meter voorzien van een thermostatische radiatorkraan;
- alle kantoren hebben langs de buitengevels in de vloer geïntegreerde kabelgoten met compartimentering voor elektra, data- en telefoonleidingen;
- het gebouw beschikt over een 4-tal personenliften;
- indeelbaar op een stramien van 1,80 meter;
- het gebouw beschikt over een fietsenstalling en containerberging;
- elke verdieping beschikt over een separate representatieve toiletgroep voor dames en heren, beiden voorzien van vrijhangende wandclosets.

Parkeren: In overleg.

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

Huurprijs parkeren: € 500,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Huurtermijn: 5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.

Huurbetaling: De huurprijs te vermeerderen met BTW dient bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

Zekerheidsstelling: Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie.

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 gedeponneerd 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 alsmede eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Bijlagen: Foto's object
Plattegrondtekeningen
Luchtfoto's
Stadsplattegrond met locatie-aanduiding

**Nadere informatie en/
of bezichtiging:**

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

**Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA ARNHEM
Postbus 588
6800 AN ARNHEM**

**Telefoon (026) 355 21 00
Fax (026) 355 21 01**

**E-mail: bedrijfsmakelaars@s-t.nl
Internet: www.stmakelaars.nl**



Contactpersoon:

De heer J.H. (Jacco) Vogelaar
Mobiel: 06 - 53 26 70 58
E-mail: vogelaar@s-t.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff
Mobiel: 06 - 10 47 03 88
E-mail: tesselhoff@s-t.nl



Secretariaat:

Mevrouw A. (Anouk) van Baal
Telefoon: 026 - 355 2100
E-mail: vanbaal@s-t.nl

Mevrouw W. (Wendy) Willemsen
Telefoon: 026 - 355 2100
E-mail: willemsen@s-t.nl



FOTO'S OBJECT











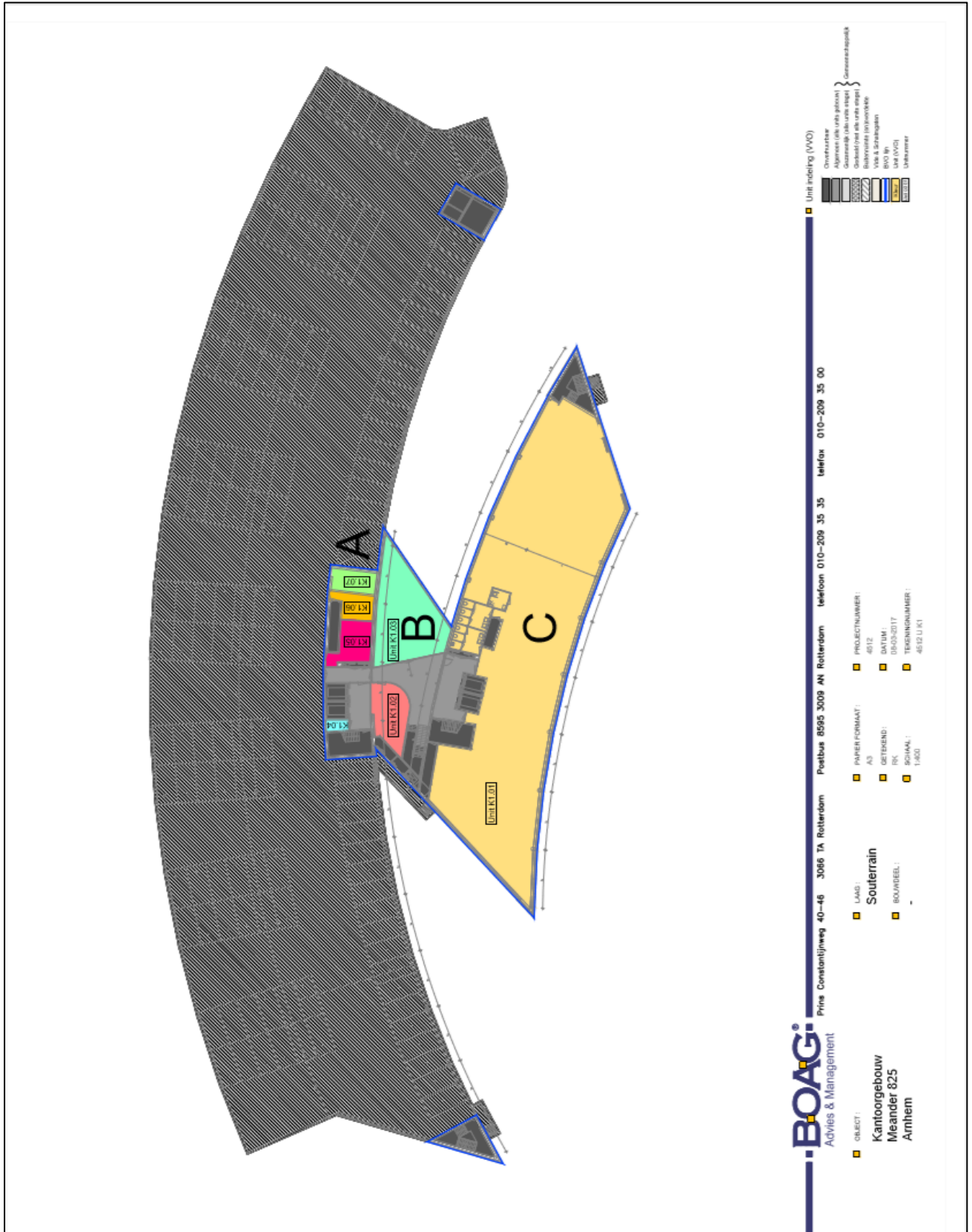


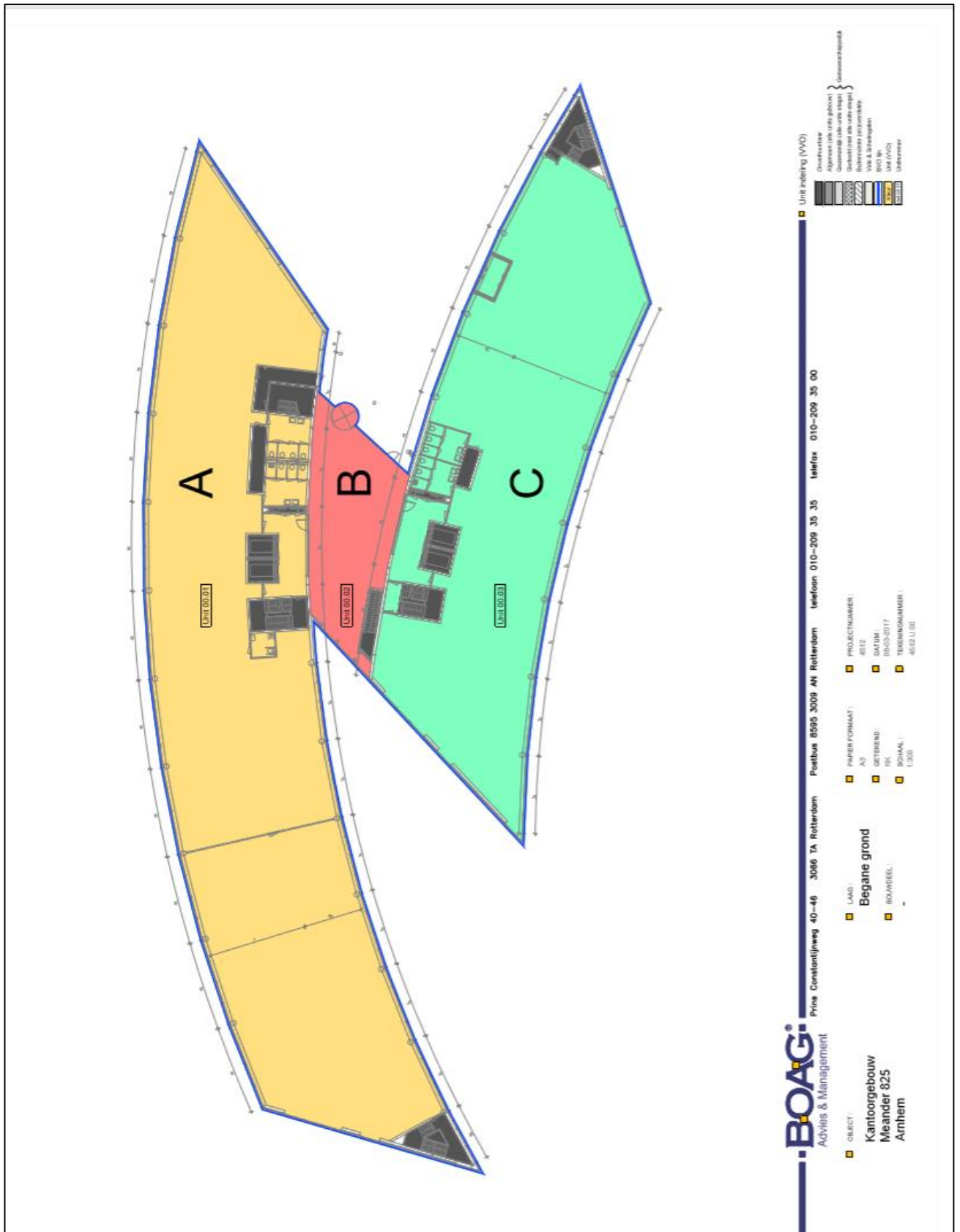




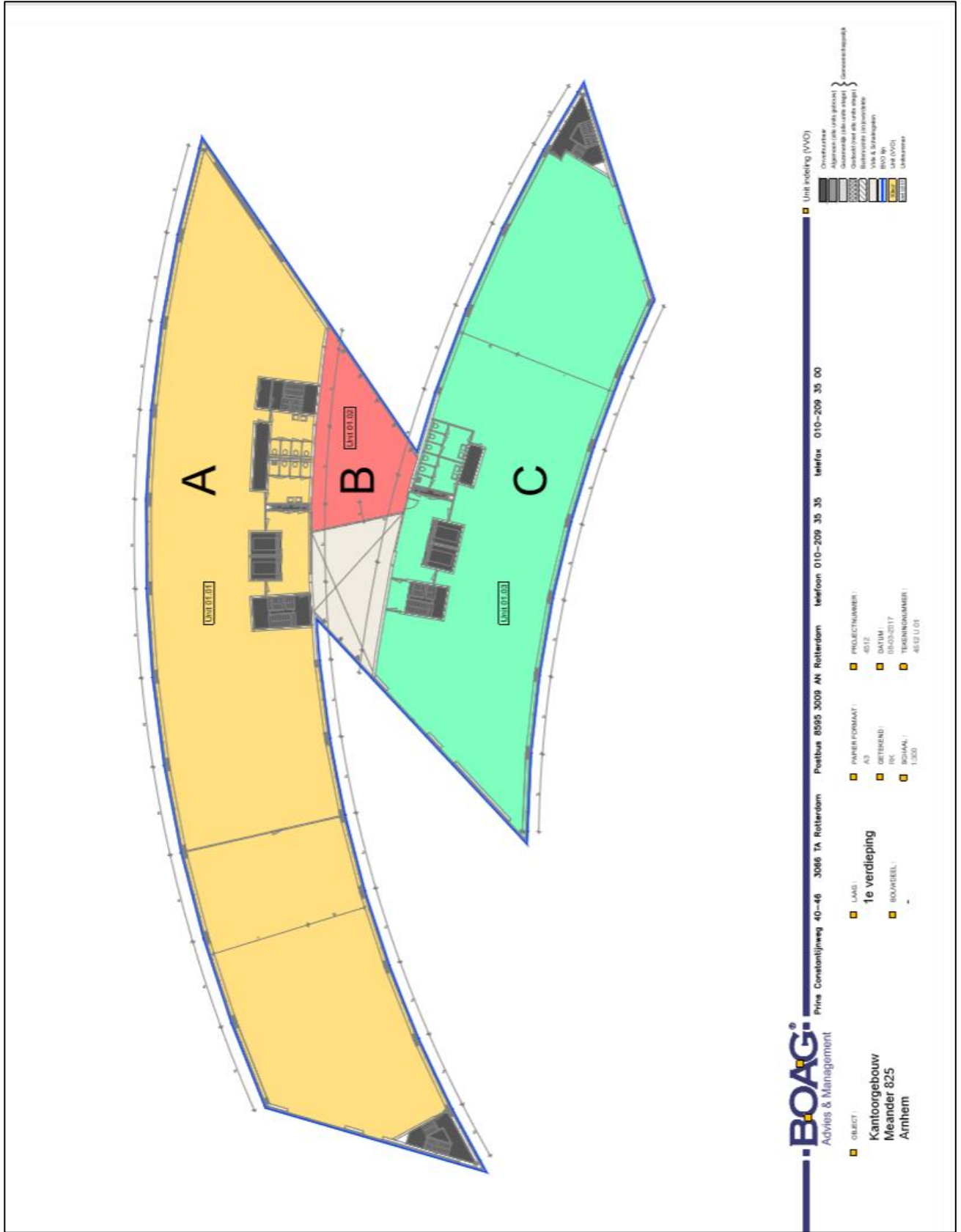


PLATTEGRONDTEKENINGEN

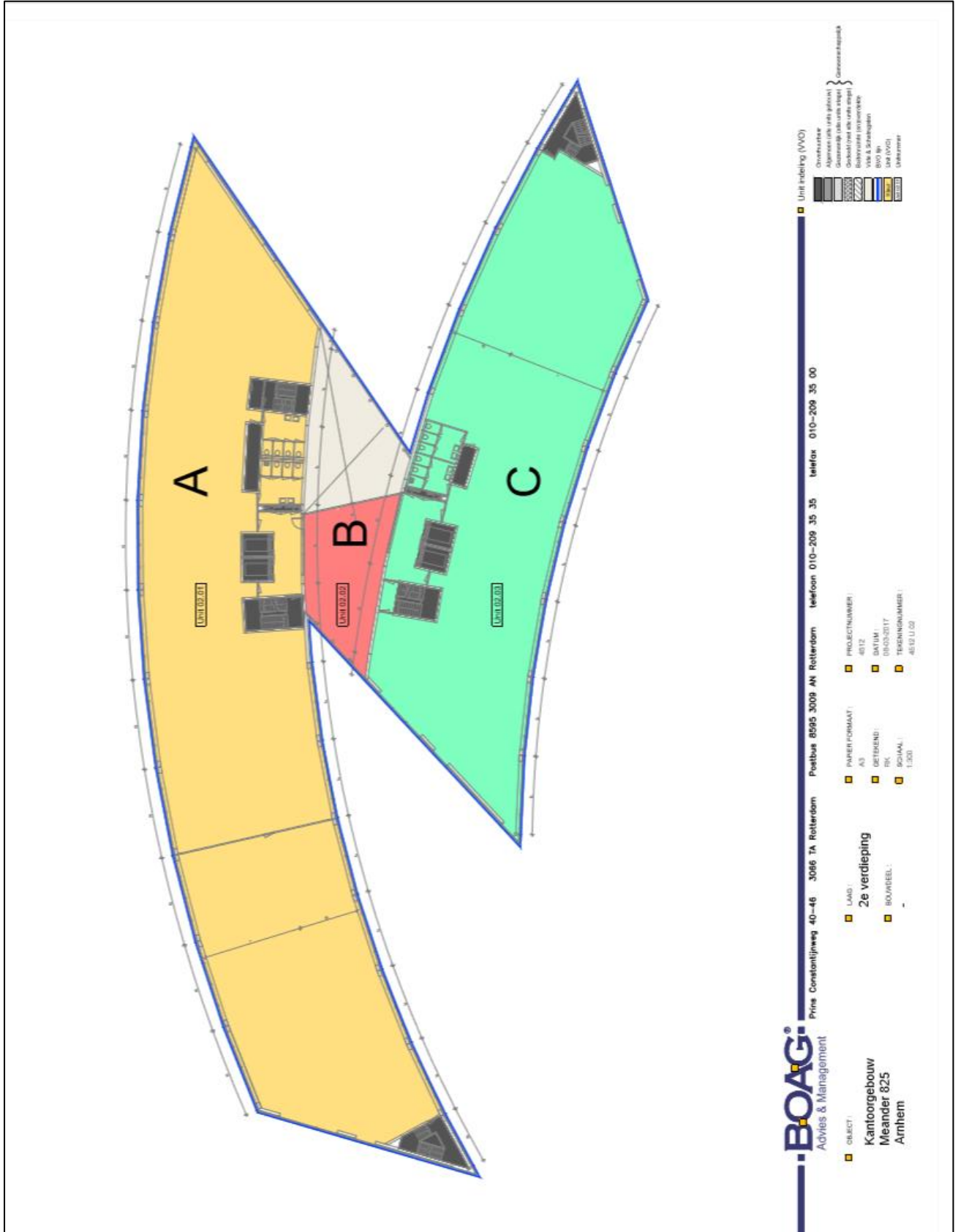


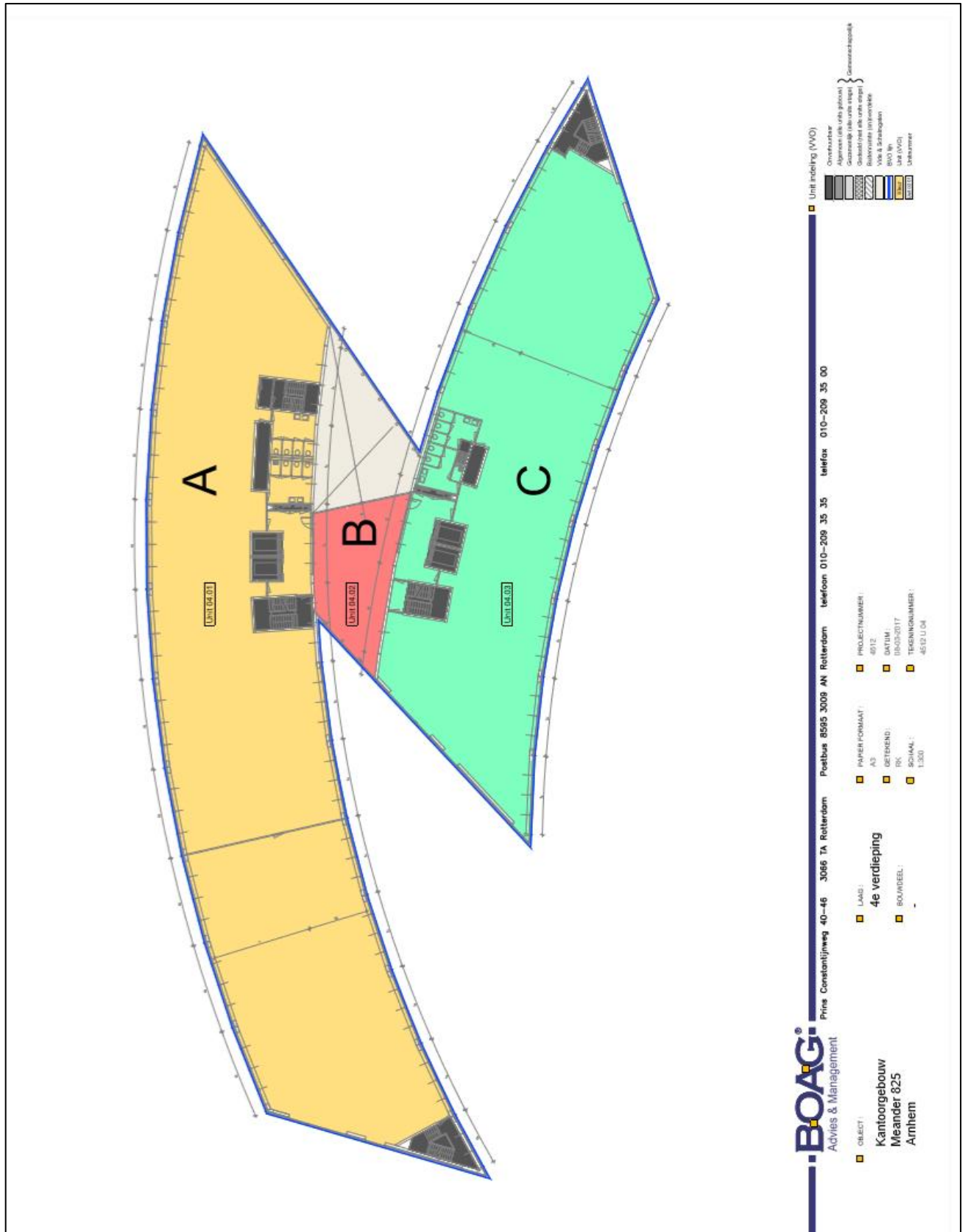


Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING

