



TE HUUR | KANTOOR RIJNPOORT  
GRONINGENSINGEL 1 ARNHEM

VALKERING & CO.  
Vastgoed | Makelaars

[WWW.VALKERINGENCO.NL](http://WWW.VALKERINGENCO.NL)





# KANTOORGEBOUW RIJNPOORT

**ADRES** Groningensingel 1 (6835 EA) Arnhem.

**BESTEMMING** 100% kantoorbestemming.

**OBJECTOMSCHRIJVING** Het ruim 40 meter hoge stervormige kantoorgebouw telt 10 kantoorverdiepingen en is opgedeeld in drie vleugels rondom een centrale verkeersruimte. In deze verkeersruimte treft u 8 personenliften alsmede 1 goederenlift. De hoge entreehal is uiterst representatief en voorzien van een fraaie aankleding met groenvoorzieningen en meubilair.

Het kantorencomplex voorziet in uitgebreide faciliteiten, o.a. een centrale receptiebalie op de begane grond, incidenteel te huren conferentieruimten met lunchfaciliteiten, een luxe coffee-corner met buitenterras en een sfeervol bedrijfsrestaurant met uitgebreide lunch- en dinerfaciliteiten tegen een aangepast tarief.

De tuin rondom het gebouw is onder architectuur aangelegd en wordt door een hovenier onderhouden.



# RUIMTE OM TE ONDERNEMEN

## BEREIKBAARHEID

Per eigen vervoer: Het kantorencomplex Rijnpoort ligt centraal in Arnhem-Zuid, tegenover het winkelcentrum Kronenburg, nabij De Rijnhal. Het is direct gelegen aan de ringweg van Arnhem (Pleyroute), welke directe ontsluiting geeft op diverse rijkswegen in alle richtingen: A12 (Utrecht, Den Haag, Amsterdam, Ruhrgebied), A50 (Apeldoorn-Zwolle), A52 (Nijmegen) en A73 (Rotterdam).

Per openbaar vervoer: Het NS station Arnhem wordt direct ontsloten met een rechtstreekse busverbinding over een vrije busbaan (frequentie circa éénmaal per 2 minuten); halte Kronenburg (reistijd circa 7 minuten).

## HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief omzetbelasting.
- Archiefruimte: € 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief omzetbelasting.
- Parkeergelegenheid: € 350,00 per plaats per jaar, exclusief omzetbelasting.

Op basis van een parkeernorm van 1:40 is per 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte 1 parkeerplaats beschikbaar op het parkeerdek/in de garage.

Individueel elektraverbruik: rechtstreeks te voldoen aan het energiebedrijf middels eigen elektra tussenmeter of € 10,00 per m<sup>2</sup> per jaar op basis van een verrekenbaar voorschot met nacalculatie te vermeerderen met omzetbelasting.

## INDELING GEBOUW

De verdiepingen ter grootte van circa 2.670 m<sup>2</sup> zijn opgedeeld in 3 kantoorvleugels, die onder voorbehoud onderling verbonden kunnen worden en op die wijze één kantoor kunnen vormen. De vleugels kunnen geheel "open" blijven en als zogenaamde "kantooruinen" functioneren, maar ook worden ingedeeld in afzonderlijke kantoor kamers.

# RESTAURANT, COFFEECORNERS

**SERVICEKOSTEN** € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting op basis van een verrekenbaar voorschot met nacalculatie. Dit bedrag omvat o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- schoonmaak centrale hallen;
- wassen ramen buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein, tuin en parkeergarage;
- onderhoud liftinstallaties, verwarming- en koelinginstallaties;
- energiekosten voor verwarmings- en luchtkoelinginstallaties;
- technische dienst eb gebouw beheerder;
- vuilafvoer;
- portiersdiensten.

## RESTAURANTBIJDRAGE

Bijdrage restaurant: € 17,50 per m<sup>2</sup> per jaar (geïndexeerd) inclusief omzetbelasting.

## VOORZIENINGEN

De kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- koelinstallatie en luchtbehandeling;
- luxe radiatoromkasting;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- luxe sanitairgroepen.

## OPPERVLAKTE

Units OFFICEZ vanaf 40 m<sup>2</sup>.

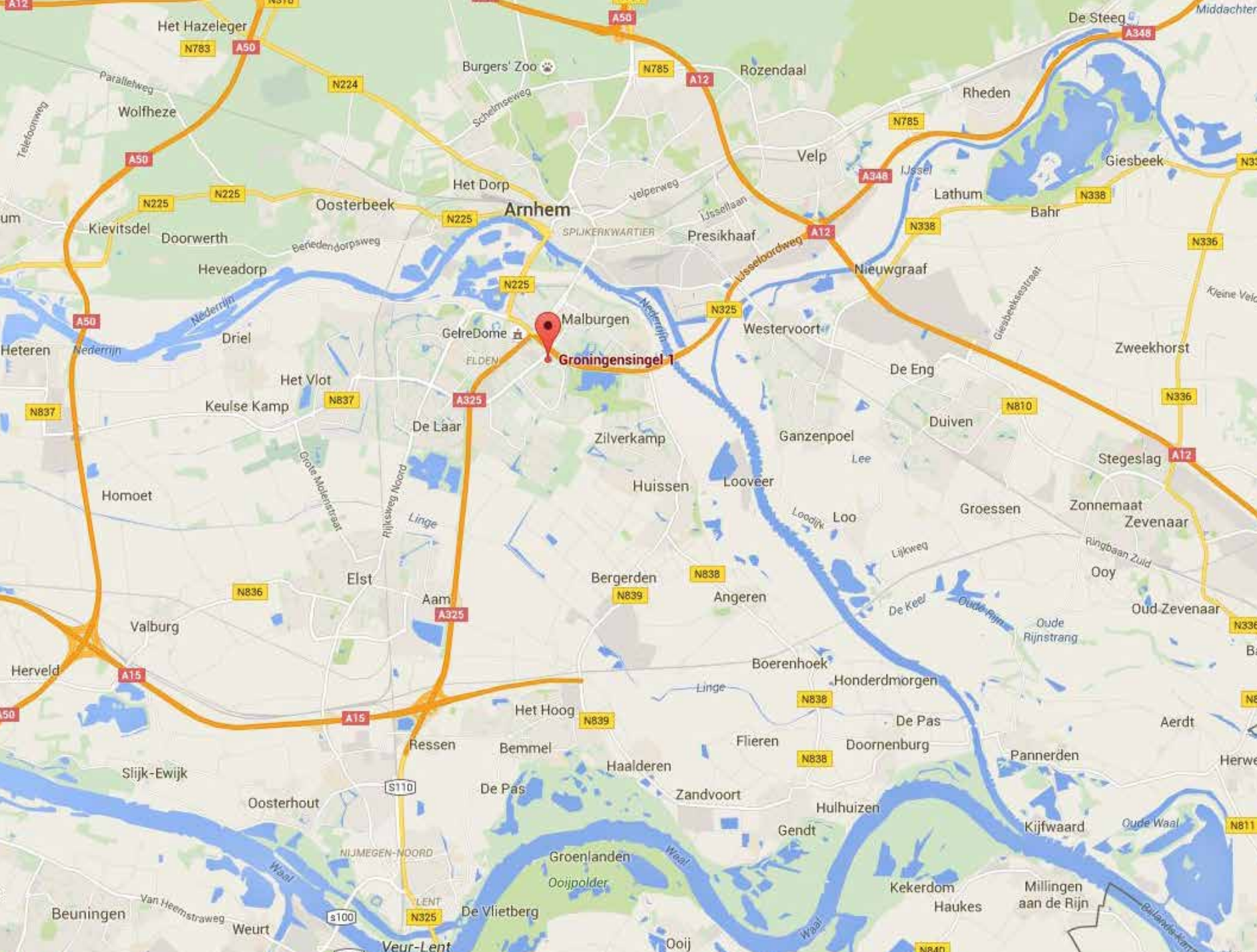
Hele verdieping circa 2.670 m<sup>2</sup>

Vleugels vanaf circa 863 m<sup>2</sup>

# HUURINFORMATIE

OMZETBELASTING	Over de huurprijs zal omzetbelasting in rekening worden gebracht, indien de omzetbelasting niet in rekening kan worden gebracht dan zal de huurprijs dusdanig worden verhoogd dat het door verhuurder te lijden financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
HUURPRIJSAANPASSING	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI - Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Telkens tegen het einde van een huurperiode kan verhuurder aanpassing van de huurprijs verlangen aan de dan geldende markthuur.
HUURTERMIJN	5 jaar.
VERLENGINGSTERMIJN	5 jaar.
OPZEGTERMIJN	12 maanden.
BETALINGEN	Per kwartaal vooruit.
ZEKERHEIDSSTELLING	Huurder zal een bankgarantie stellen van tenminste een betalingsverplichting van drie maanden.
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).
AANVAARDING	In nader overleg.





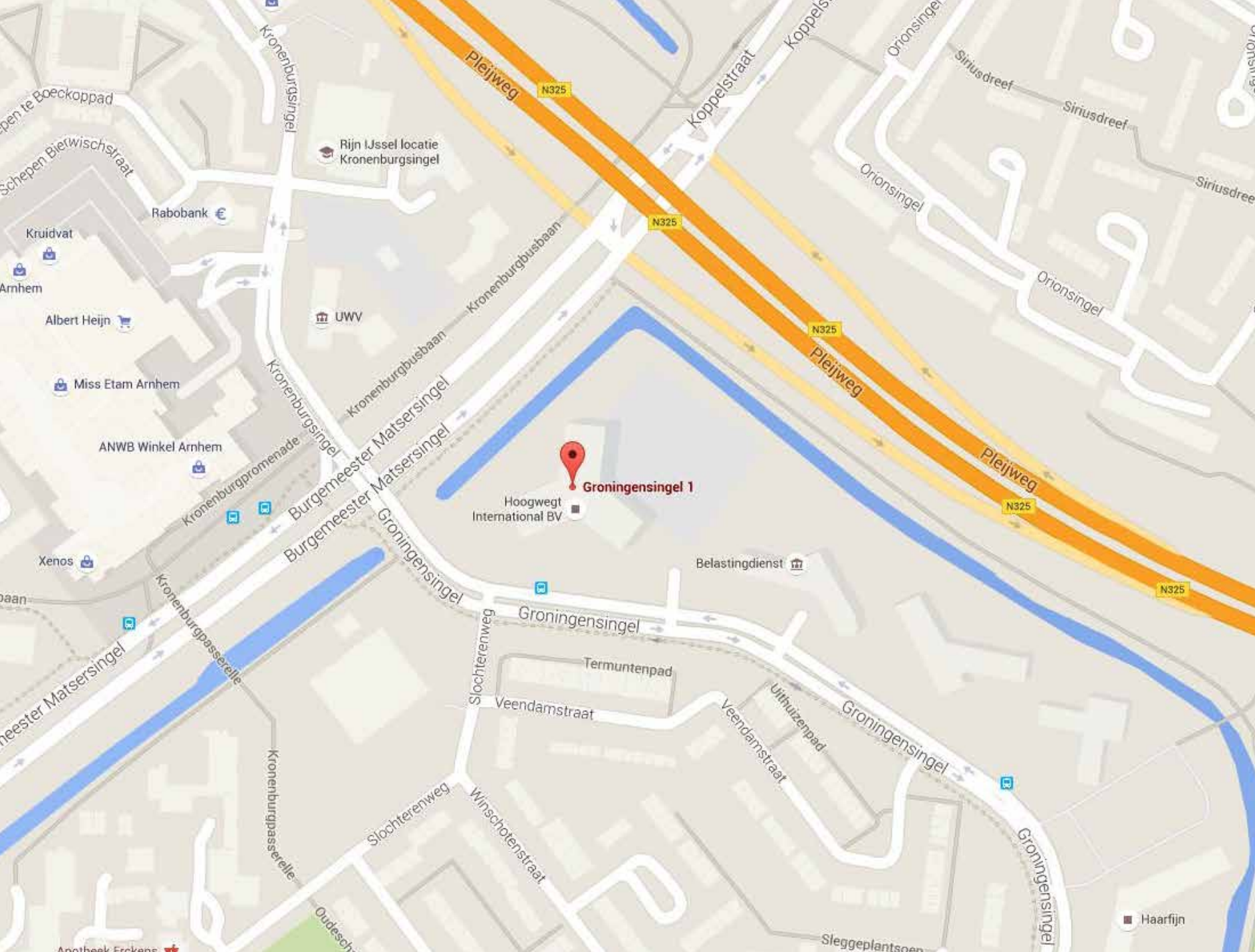




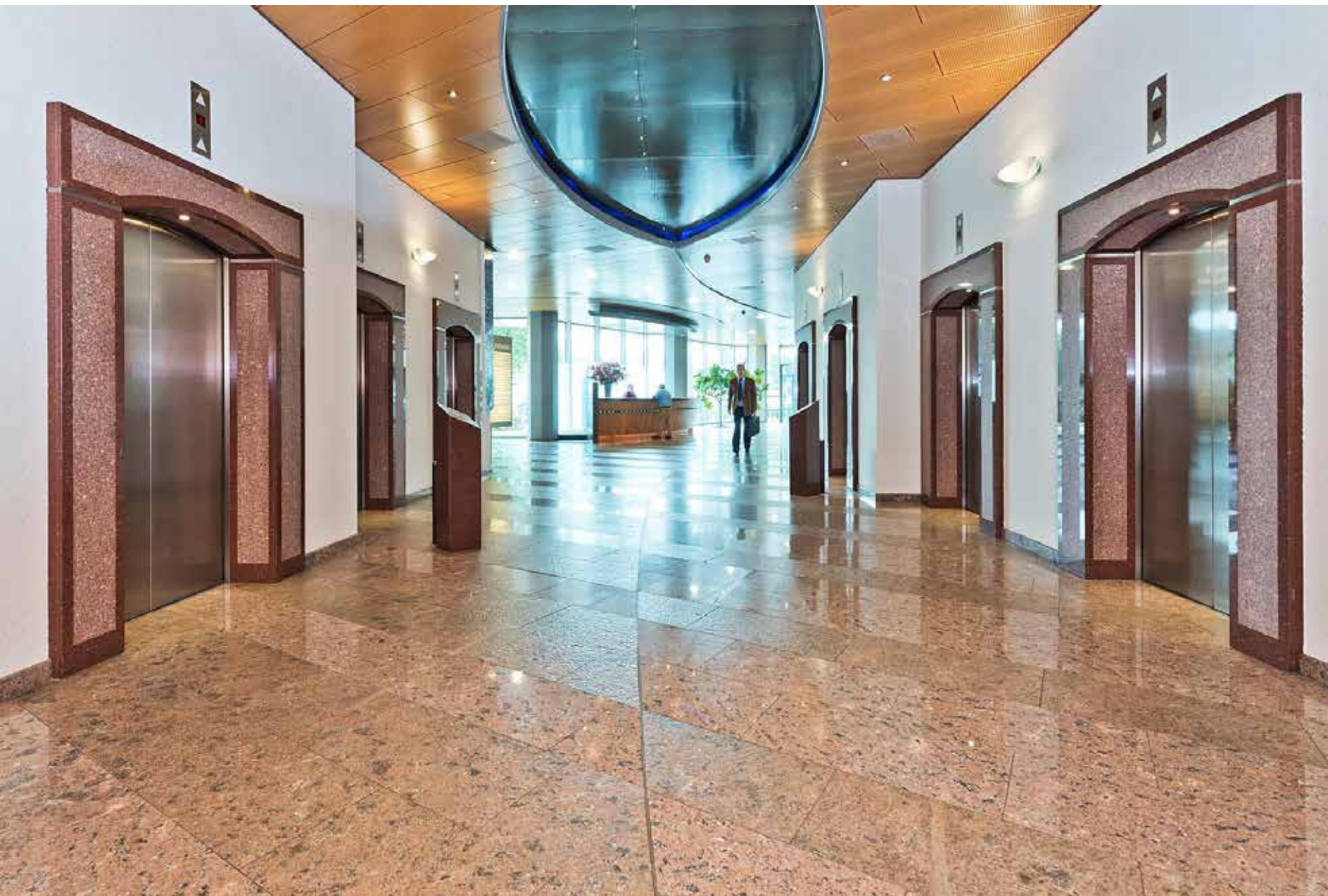












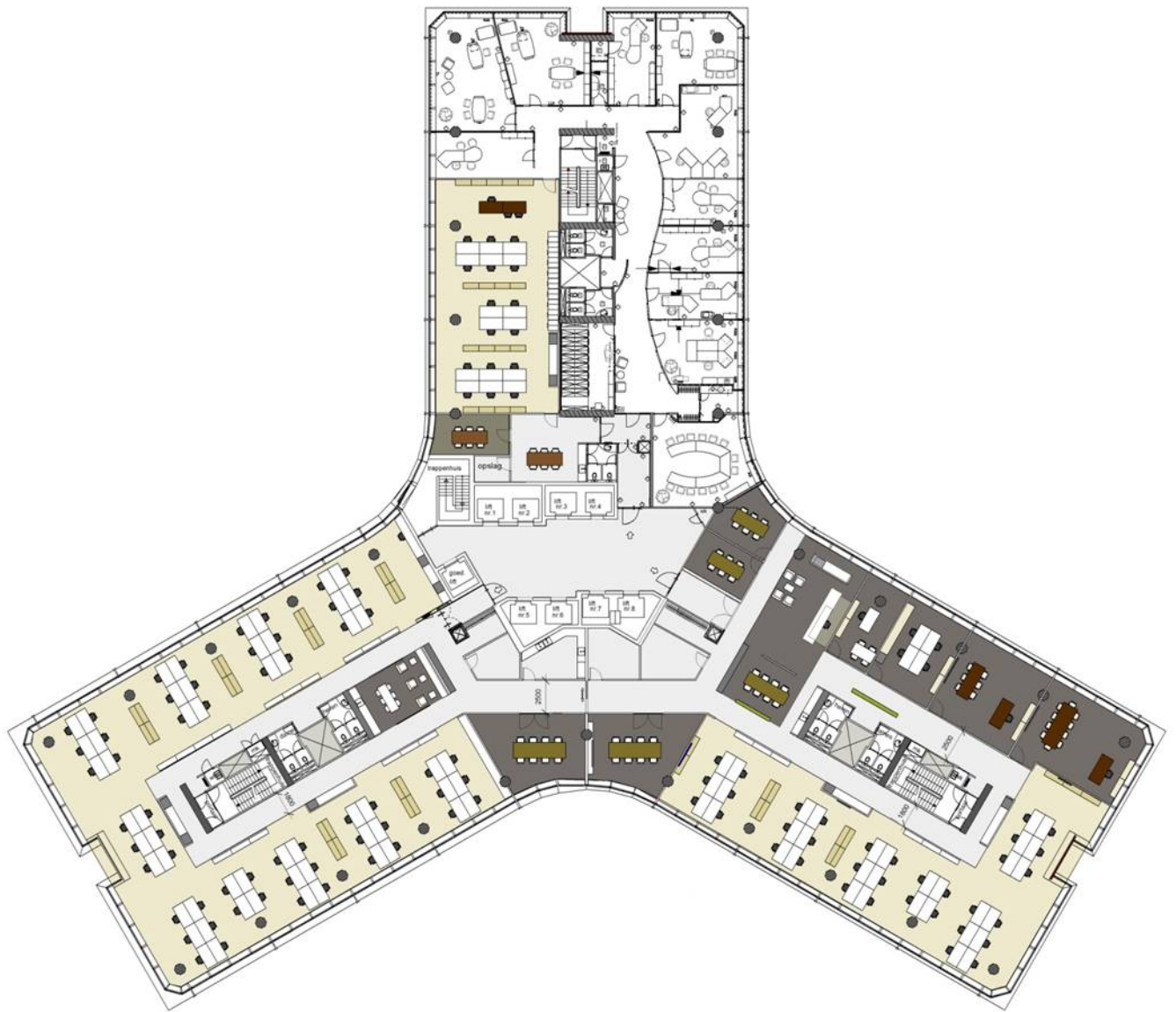


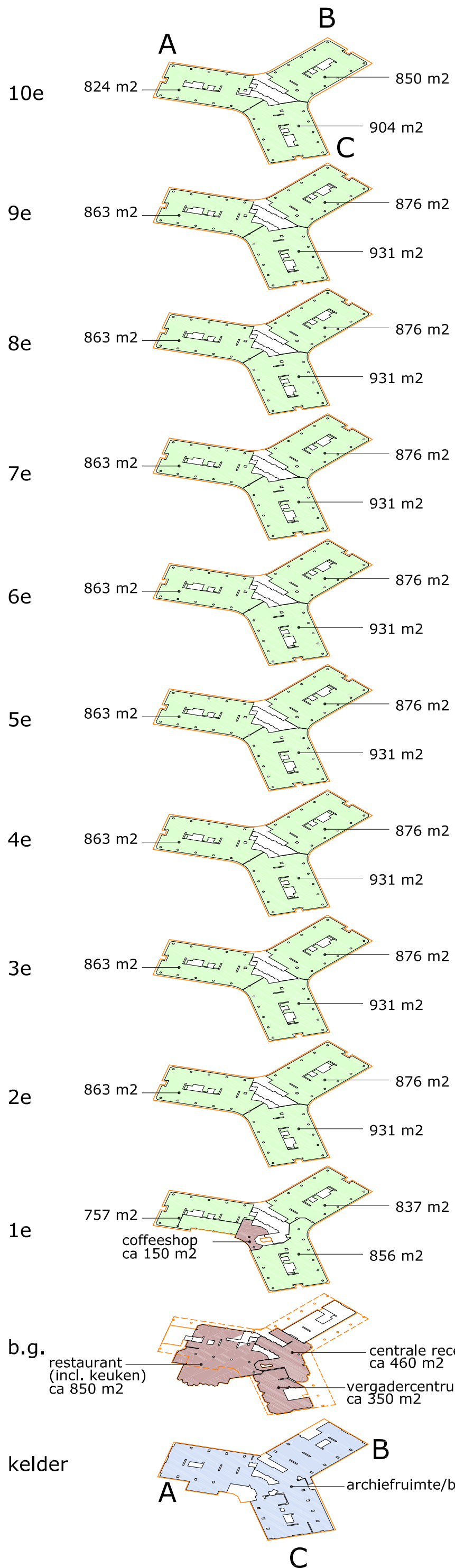












- centrale voorzieningen
- kantoorruimte
- archiefruimte