



Mulder ten Kate  
VASTGOED



## TE HUUR

M.R. B.M. Telderstraat 7, Arnhem  
Circa 300 m2 kantoorruimte

# Arnhem

## SPECIFICATIES STAD



### Arnhem

Arnhem is gelegen op de Veluwe in de provincie Gelderland.

De stad telt circa 165.770 inwoners (2023) en betreft een van de Top 15 grotere steden in Nederland.

Kantorenpark "De Gelderse Poort" is gelegen in Arnhem Zuid in een groene omgeving, omringd met brede sloten en mooie wandelparken. Dankzij de centrale ligging in Arnhem, vlakbij de snelweg A325, zijn de kantoorpanden uitstekend bereikbaar voor werknemers en bezoekers.

Op het kantorenpark zijn diverse grote ondernemingen gevestigd zoals onder andere Bergman Clinics en Het Kadaster.



**INWONERSAANTAL**  
165,770



**BEVOLKINGSGROEI**  
102% (2019 = 100%)



Green Business Club



**STERKE SECTOREN: MAAK-  
INDUSTRIE, ZORG, IT,  
TRANSPORT EN LOGISTIEK**



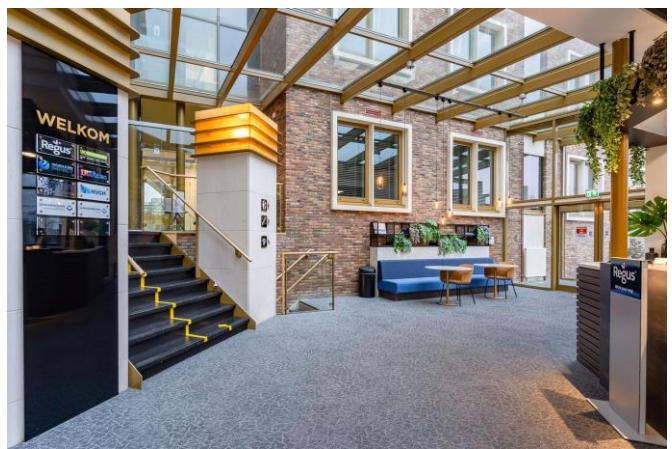
**TOENEMEND  
AANTAL BEZOEKERS**



# M.r. B.M. Telderstraat 7

## ARNHEM | VERHUURCONDITIES

|   |   |
|---|---|
| Ligging                                 | Het kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark "De Gelderse Poort".  |
| Vloeroppervlakte                        | Circa 281 m <sup>2</sup> BVO kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping  |
| Opleveringsniveau                       | Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief: <ul style="list-style-type: none"><li>• Representatieve entree, voorzien van elektrische schuifdeuren en centrale receptie;</li><li>• 2 Personenliften;</li><li>• Sanitaire voorziening per verdieping;</li><li>• Pantry per verdieping;</li><li>• Klimaatbeheersingsinstallatie, per vertrek in te stellen;</li><li>• Mechanische ventilatie;</li><li>• Isolerende beglazing voorzien van kiepraam;</li><li>• Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van wandcontactdozen.</li><li>• Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;</li><li>• Voorzien van scheidingswanden;</li><li>• Slagboom ten behoeve van parkeren;</li><li>• Brandbeveiligingsinstallatie;</li><li>• Fietsenstalling op eigen terrein.</li></ul> |
| Huurprijs                               | € 120,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.   |
| Huurprijs parkeren buitenterein         | € 500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.  |
| Huurprijs parkeren overdekt             | € 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.  |
| Servicekosten**<br>** zie soft services | €50,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW<br>Energie wordt geleverd op basis van een variabel contract. Het exacte voorschot voor de energiekosten zal bepaald worden aan de hand van het alsdan geldende energietarief. Dit voor wat betreft de navolgende leveringen en diensten van: <ul style="list-style-type: none"><li>- Gasverbruik inclusief vastrecht (algemeen &amp; individueel);</li><li>- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht (algemeen &amp; individueel);</li><li>- Waterverbruik inclusief vastrecht (algemeen &amp; individueel).</li></ul>   |
| Huurtermijn                             | 5 + 5 jaar, daarna verlengingperioden van telkens 5 jaar  |
| Huurbetaling                            | Per maand   |
| Energie label                           | B   |
| Zekerheidsstelling                      | Bankgarantie/waarborgsom 3 maanden huurverplichting te vermeerderen met BTW   |
| Aanvaarding                             | In overleg  |
| Bijzonderheden                          | Indexering huurprijs jaarlijks voor het eerst na 1 jaar conform CBS CPI (2015 = 100).   |



# M.R. B.M. Telderstraat 7

ARNHEM | PLATTEGROND



# M.R. B.M. Telderstraat 7

ARNHEM | FOTO'S



---

# M.R. B.M. Telderstraat 7

ARNHEM | FOTO'S

---



---

# M.R. B.M. Telderstraat 7

ARNHEM | FOTO'S

---



---

# M.R. B.M. Telderstraat 7

ARNHEM | FOTO'S

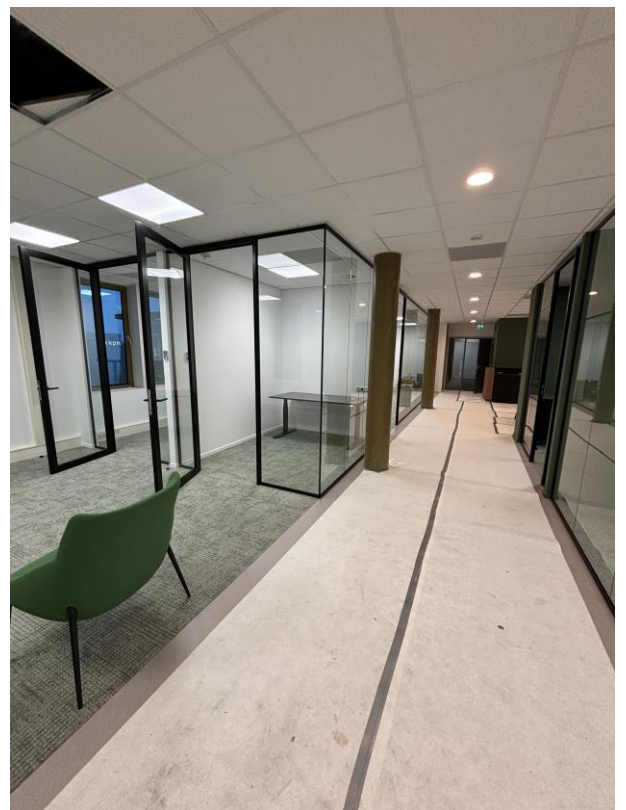
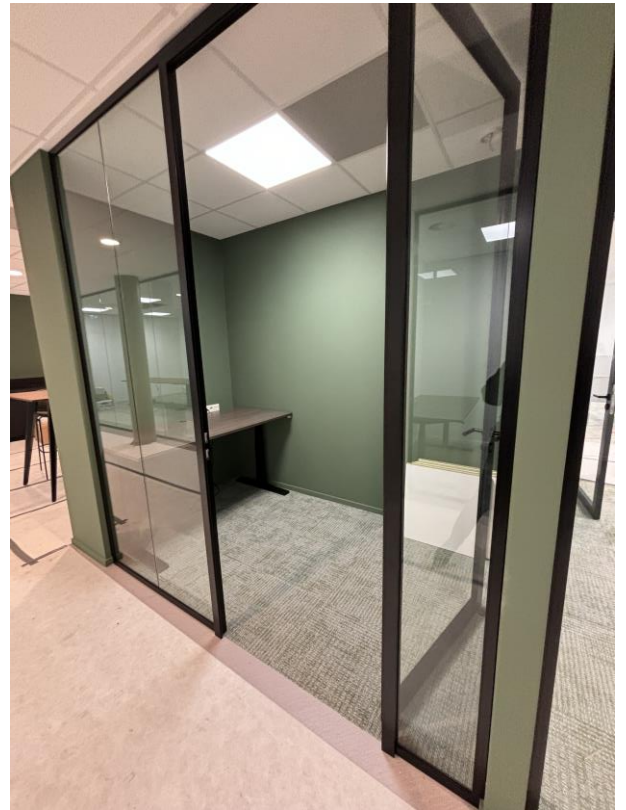
---





# M.R. B.M. Telderstraat 7

ARNHEM | IMPRESSIE FOTO'S



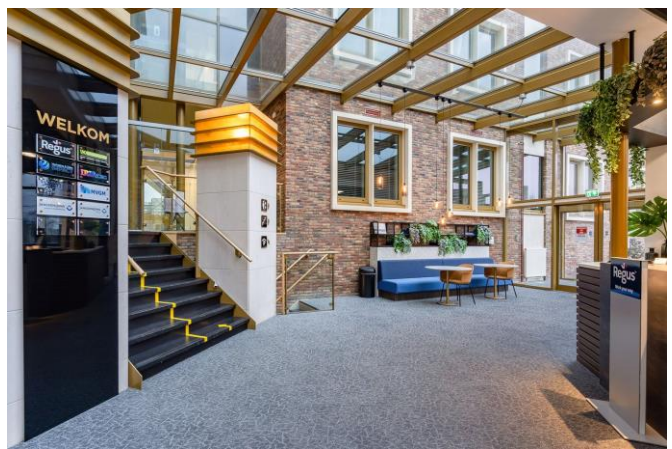
# M.r. B.M. Telderstraat 7

## ARNHEM | VERHUURCONDITIES

### Soft services

Verrekenbaar voorschot van € 27,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem voor airco in entree;
- idem voor automatische deuren parkeergarage;
- idem voor slagboominstallatie;
- idem voor schuifdeuren entree;
- idem voor algemene- en noodverlichting;
- idem voor toegangscontrole systeem;
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van brandmelder-, gebouwbevakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- idem voor gevelbewassingsinstallatie;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Gevelreiniging (1 x per 3 jaar);
- Onderhoud buitenterrein & groenvoorziening;
- verzorging huisvuil, containerhuur, verontreinigingsheffing, e.d.;
- kosten keuring brandblusmiddelen;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- kosten van dak inspectie en preventief schoonhouden dak;
- inspectie jaarlijkse keuring dakveiligheidsvoorzieningen;
- kosten van intercomsysteem;
- kosten van brandblusmiddelen;
- controle legionella;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud binnen beplanting;
- telefoonkosten voor op afstand uitlezen installaties;
- onderhoud bewegwijzering;
- NEN 3140 inspectie (5 jaarlijks);
- Receptie bemand door Regus (zolang Regus in het gebouw zit)
- eventuele overige zaken die nodig zijn voor het servicen van het gebouw;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



D. Mulder ten Kate

Telefoon: 06 21 89 868

E-mail: [Diederik@muldertenkate.nl](mailto:Diederik@muldertenkate.nl)

M. Boon

Telefoon: 06 46 06 5003

E-mail: [Boon@muldertenkate.nl](mailto:Boon@muldertenkate.nl)

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Mulder ten Kate Vastgoed 055 – 303 4000



## DISCLAIMER

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid kan door Mulder ten Kate Vastgoed B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod wordt Mulder ten Kate Vastgoed B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een overeenkomende aanvaarding.

Mulder ten Kate Vastgoed B.V. | Kerklaan 25 | 7311 AB Apeldoorn | 055 - 303 40 00

[www.muldertenkate.nl](http://www.muldertenkate.nl)



**Mulder ten Kate**  
VASTGOED