



KWVASTGOED.NL

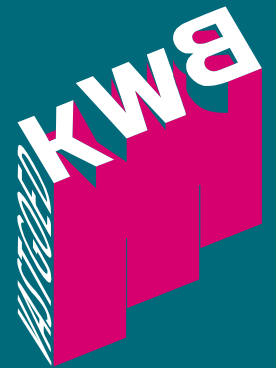
Projectinformatie
Willemsplein 2-3-4 te Arnhem

ALGEMEEN

Op steenworp afstand van het Centraal Station en de binnenstad, omringd door horeca en kantoren, liggen aan het Willemsplein deze karakteristieke stadsvilla's met een moderne achterbouw. De 3 geschakelde, deels monumentale villa's, stammen uit ca. 1880 en zijn gebouwd in neo-classicistische stijl.

De villa's zijn in 2013 gerenoveerd. In deze villa's is er de mogelijkheid om op kamerniveau ruimte te huren dan wel (meerdere) verdiepingen. Vanuit het concept 'een stad in de stad' bieden de villa's ruimte aan ondernemers om te werken, ontmoeten en te delen. Op de begane grond is een horecazaak gelegen.

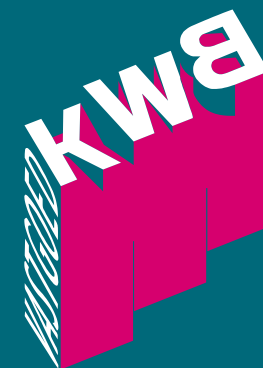
Na jarenlange renovatie is recent het nieuwe stationsgebied opgeleverd. Er is een nieuwe route vanuit het station naar de binnenstad gerealiseerd. Willemsplein 2-3-4 maakt deel uit van dit gebied, waar wonen, winkelen en werken samen komen.



KERNINFORMATIE

Object

Adres	Willemsplein 4, 6811 KA te Arnhem.
Algemeen	Karakteristieke kantoorvilla's in het centrum op loopafstand van het trein- en busstation en het Sonsbeekpark.
Bouwjaar	1880, renovatie in 2013.
Bereikbaarheid	De kantoorvilla's zijn gelegen op korte afstand van de op- en afrit van de A12 in het centrum nabij het bus-/treinstation en is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.
Oppervlakte	ca. 102 m ² vvo op de 3 ^e verdieping (ruimte 4.6b en 4.6a)
Parkeerplaatsen	Op loopafstand van de locatie zijn in parkeergarage Centraal mogelijkheden voor parkeren. In de omgeving zijn voldoende andere openbare betaalde parkeervoorzieningen aanwezig.



KERNINFORMATIE

Object

Opleveringsniveau Het object wordt leeg en schoon in de huidige staat opgeleverd voorzien van onder andere:

- Gezamenlijke representatieve entree;
- Pantry's;
- Toiletgroepen;
- Te openen ramen en zonwering op de zonbelaste zijde.

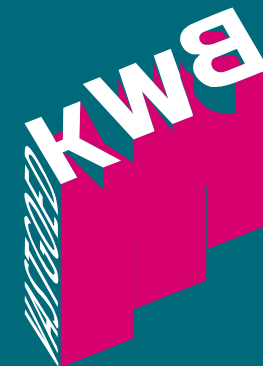
Eventuele specifieke oplever wensen kunnen in overleg worden besproken.

Aanvaarding In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurprijs **3^e verdieping €1.000,-- per maand**

Beide te vermeerderen met servicekosten en BTW.

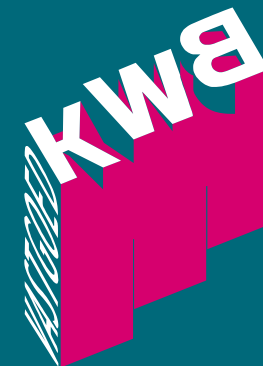
Servicekosten In nader overleg zullen ten behoeve van het verbruik en vastrecht van gas, water en elektra alsmede voor de bijbehorende aanvullende leveringen en diensten servicekosten in rekening worden gebracht.



KERNINFORMATIE

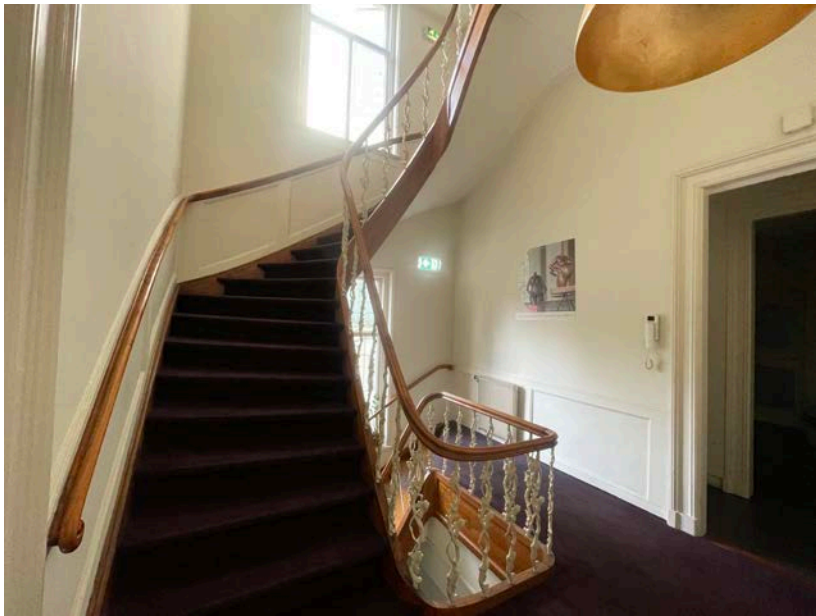
Object

Huurovereenkomst	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Huurtermijn	In overleg.
Huurbetaling	Bij vooruitbetaling per maand.
Indexatie	Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks 'Alle Huishoudens' (basisjaar 2015=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.
Zekerheidstelling	Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten.
Bijzonderheden	Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde.





BMW
KWB



BMW

KADASTRALE INFORMATIE


Kadaster

Gemeente Arnhem
Sectie P
Nummer 4174 / 4175 / 4426
Status Volledig eigendom

Kadastrale kaart

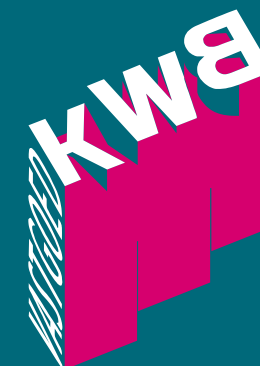
Uw referentie: HOW

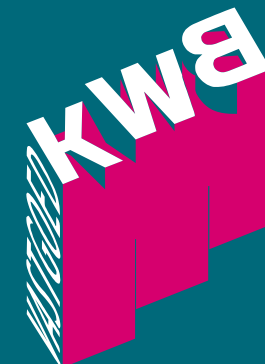
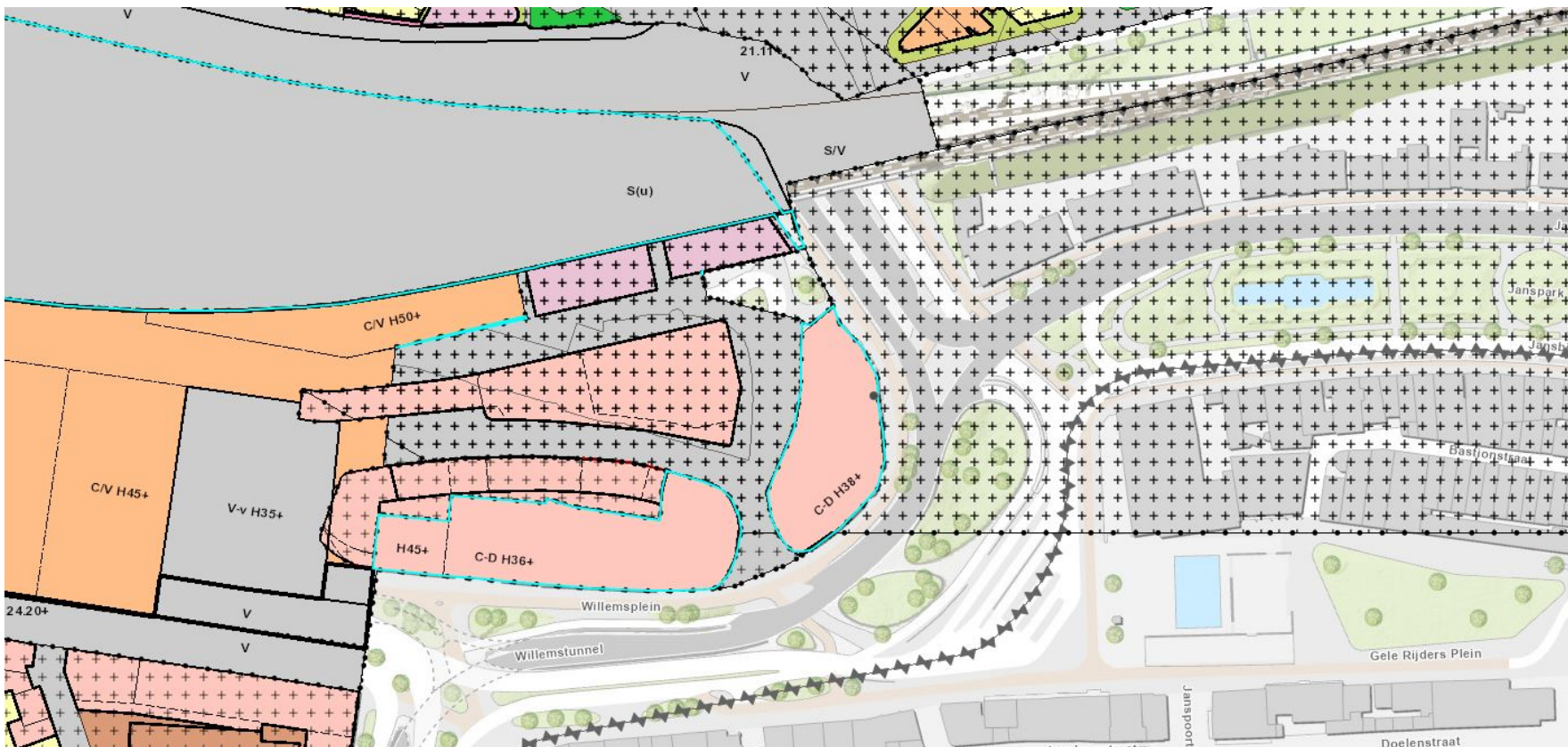


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
25 Huisnummer	Sectie P	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4426	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2021.
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





BESTEMMINGSPLAN

Bestemming

Plan

Arnhem Centraal vastgesteld op 27 november 2017

Bestemming

Centrum Doeleinden II

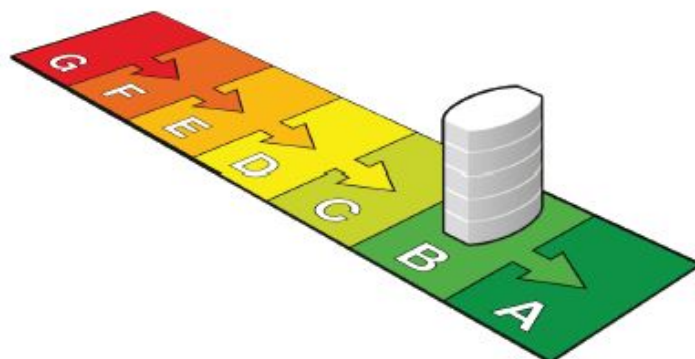
Regels

Administratieve kantoren, publiekgerichte kantoren, horeca en sociaal-culturele doeleinden.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

1301,6 m²

Opnamedatum

25-04-2017

Energie label geldig tot

25-04-2027

Afmeldnummer

129613162

Naam adviseur

H. G. Fokkens

Examennummer

5183

Handtekening

Adviesbedrijf

Energie label Holland

Inschrijfnnummer

SKW 21.9500.085-1/15

KvK-nummer

34287425



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

B

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Willemsplein

Nummertoevoeging

3

Postcode

6811 KA

Woonplaats

Amhem

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

668,1 MJ/m²

(megajoules)

35,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

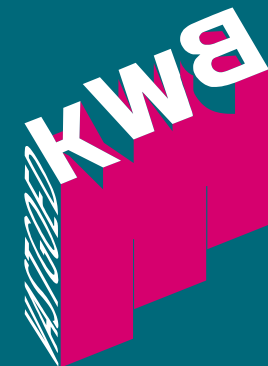
18,7 kWh/m² (elektriciteit)

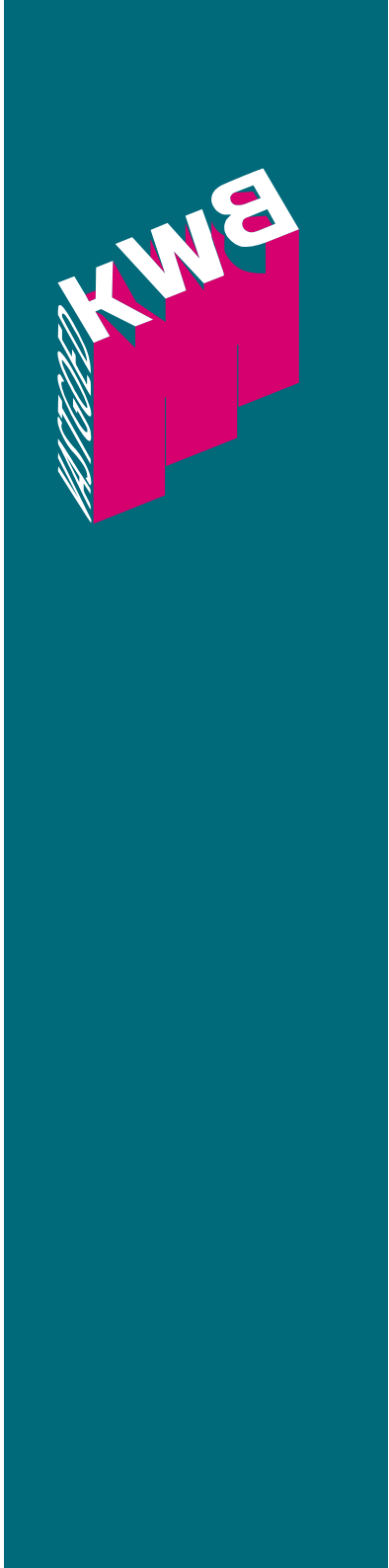
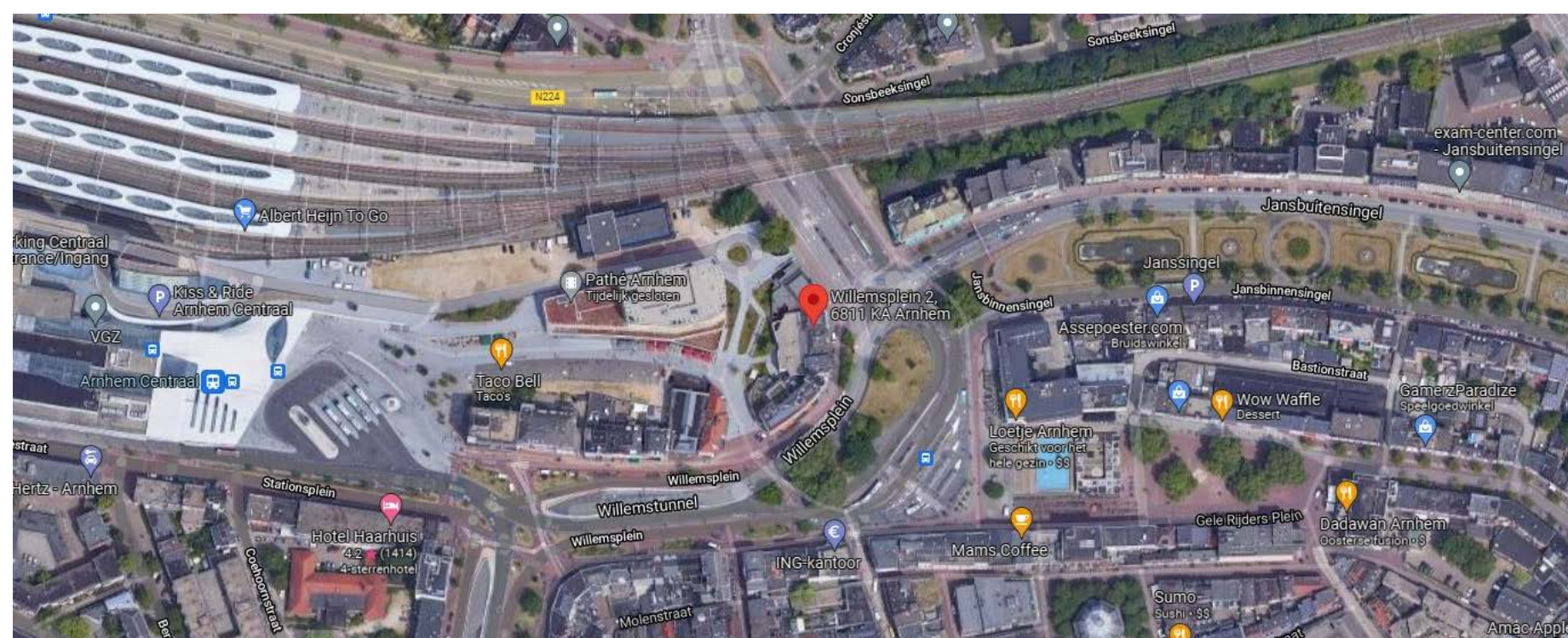
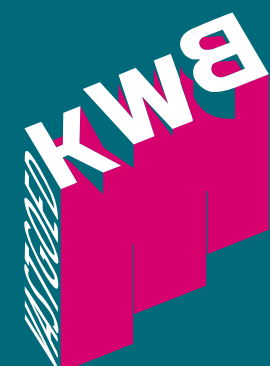
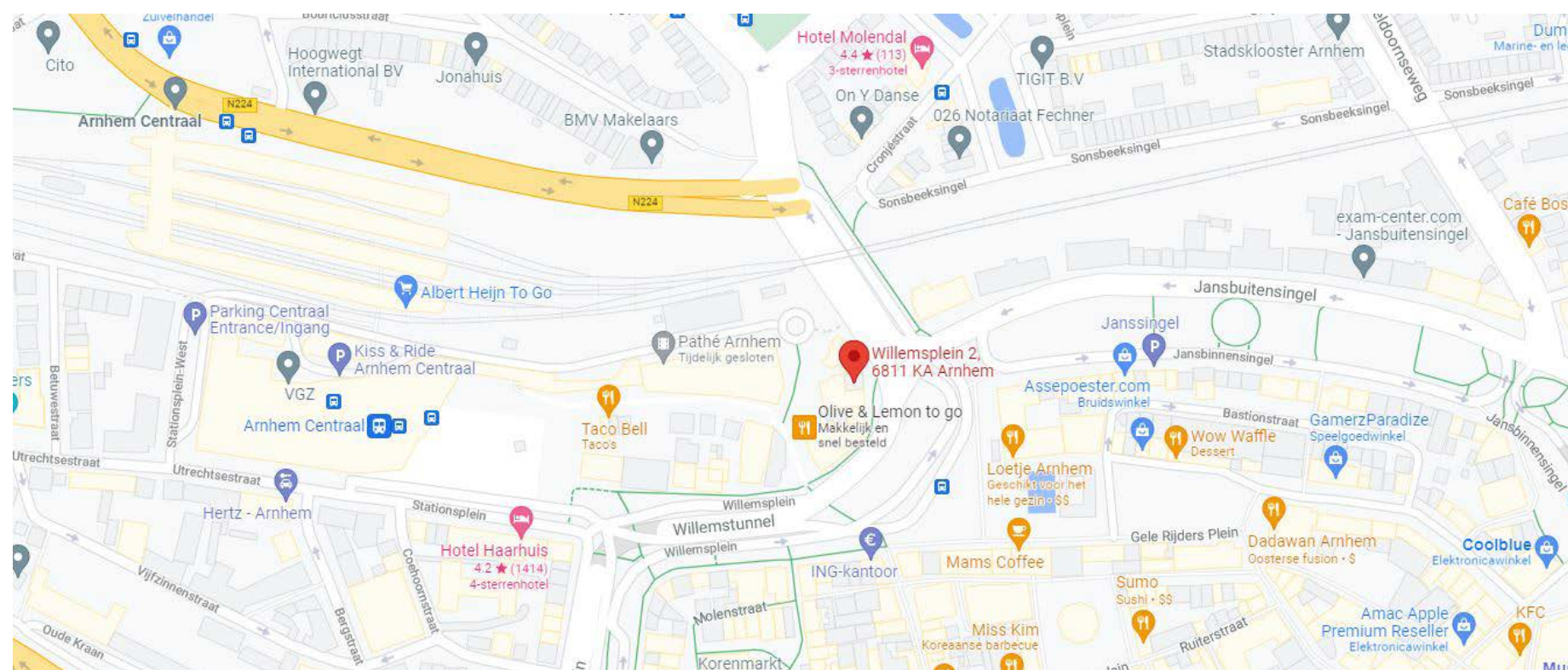
14,1 m³/m² (gas)

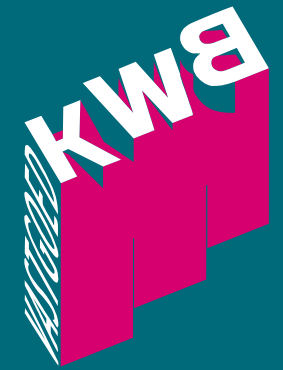
0 GJ/m² (warmte)

BWK

Willemsplein 2-4 - Arnhem
Derde Verdieping







CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door KWB Vastgoed. Voor eventuele aanvullende informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

KWB VASTGOED

Joost van Leeuwen RT
makelaar/taxateur

 026-3827618

 06-10703122

 joost@kwbvastgoed.nl

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.