

## Kantoorruimte

### Toekomst 2 Duiven



### Algemeen

Te huur kantoorruimte met terras op de 1<sup>ste</sup> verdieping van het nieuw gebouwde complex genaamd 'Handelsplaats' waar KFC en de Subway zich zullen gaan vestigen op de begane grond. De kantoorruimte is gelegen op een markante zichtlocatie praktisch aan de A12. Tot het complex behoort een ruim gemeenschappelijk parkeerterrein.

### Vloeroppervlakte

Een kantoorvloer van ca. 430 m<sup>2</sup> BVO. Het unieke aan deze kantoorruimte is onder andere dat het de beschikking heeft over een gemeenschappelijk terras van ca. 40 m<sup>2</sup>. De ruimte is via een eigen entree (ca. 25 m<sup>2</sup>) toegankelijk.

### Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd met minimaal de volgende voorzieningen:

- Eigen entree;
- Aansluiting stadsverwarming, elektra, water en glasvezel;
- Lift;
- Vloerverwarming;
- Koelvoorziening (nader te bepalen);
- Scheidingswanden;
- LED-verlichting;
- Pantry;
- Toiletvoorziening;
- Industriële- of systeemplafonds.

De kantoorruimte kan in overleg en naar wens van huurder turn-key worden opgeleverd.

### Reclame

Huurder heeft de mogelijkheid reclame-uitingen op de gevel aan te brengen.

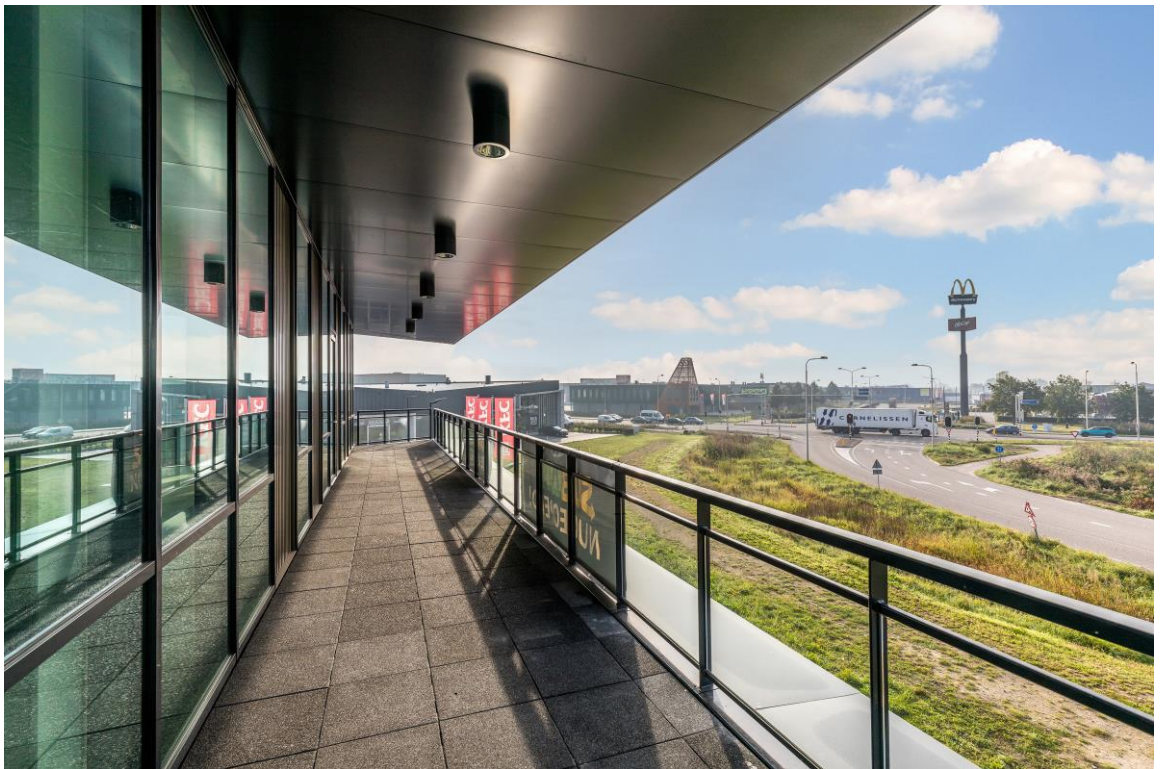
### Locatie

Gelegen op een zichtlocatie van de Rivierweg, nabij op- en afrit 27 van de A12. In de directe omgeving zijn o.a. Liander, Kenter, Veilinghuis, PackCenter, IKEA, Makro, Media Markt en een aantal grote retailers in meubels en bedden gevestigd.

<b>Parkeren</b>	Tot het complex behoort een ruim gemeenschappelijk parkeerterrein. Welke zal zijn voorzien van een aantal elektrische laadpalen.
<b>Huurprijs</b>	Vanaf € 120,-- per m <sup>2</sup> , te vermeerderen met BTW en servicekosten. Een en ander is mede afhankelijk van de oppervlakte en het opleveringsniveau.
<b>BTW</b>	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.
<b>Huurtermijn</b>	Huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling</b>	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Servicekosten</b>	<p>Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van stadsverwarming, water en elektra alsmede zaken als internet en telefoon. Huurder dient hiervoor zelf met de hiervoor verantwoordelijke (nuts)bedrijven overeenkomsten aan te gaan.</p> <p>Voor het onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen zullen servicekosten in rekening worden gebracht, welke nader worden vastgesteld. Hieronder valt ook het eventueel in te stellen parkmanagement.</p>

<b>Huurovereenkomst</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Smart City</b>	Ter verbetering van de technologische infrastructuur en het waarborgen van het "smart city" concept, zal de gebruiker een ICT infrastructuur aansluiting afnemen bij een door verkoper/verhuurder aan te wijzen provider.

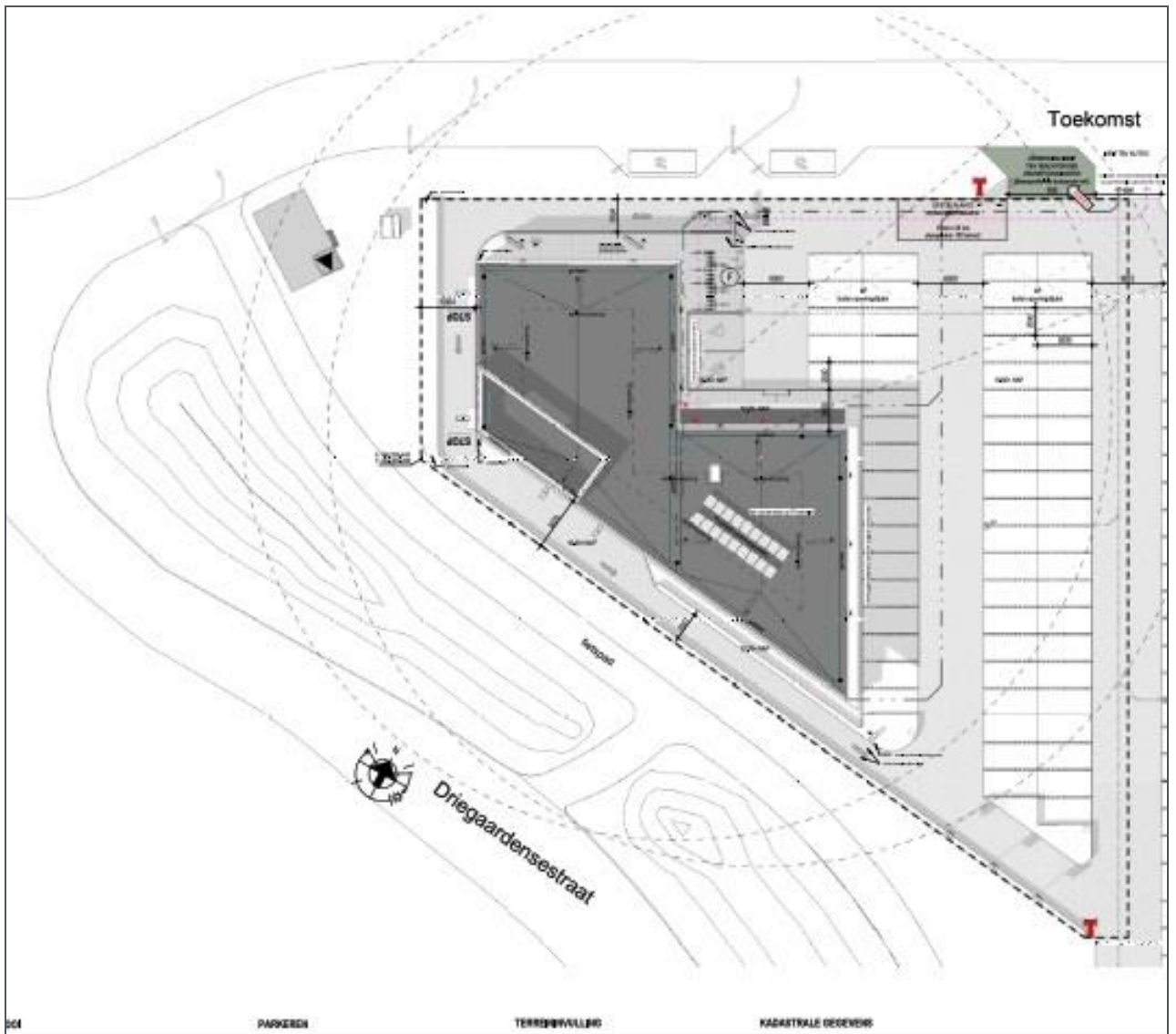




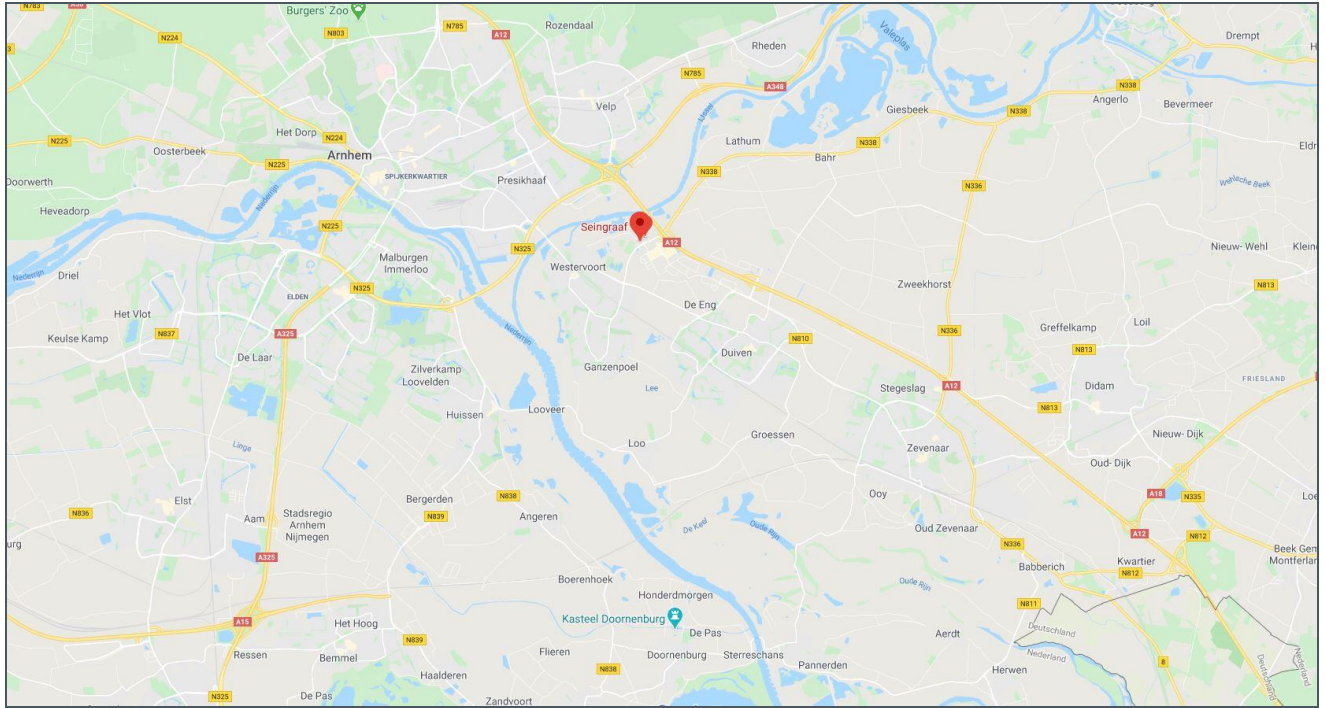
### Toekomst 2 - Duiven Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







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.



## Contactgegevens

Nadere informatie  
en/of bezichtiging:

### DK Makelaars

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem

Correspondentieadres:  
Postbus 4110  
6803 EC Arnhem

T 026-3638494

E [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

I [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)