

Nieuwgraaf

Goed bereikbaar

Nabij afrit A12



## Stenograaf 1 te Duiven

TE HUUR | Kantoorunits vanaf 23 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur


 06 – 30 88 09 45

 [vanlier@bmvmakelaars.nl](mailto:vanlier@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur


 06 – 13 48 11 68

 [velthuisen@bmvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw N.C. (Nadine) Herwig**

Commercieel medewerker

 026 – 355 21 00

 [herwig@bmvmakelaars.nl](mailto:herwig@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare locatie aan de Rijksweg A12 in Duiven nabij Ikea, Makro en Hornbach.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimtes zijn onder andere voorzien van:

- LED verlichting;
- Verwarming middels radiatoren (stadsverwarming);
- Mechanische ventilatie;
- Zonwering bij de kantoren aan de voorzijde;
- Ruimtes deels voorzien van airconditioning.

### Bestemming

De bestemming is onder meer "Kantoor". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.



### Vloeroppervlakte en huurprijzen

Er zijn diverse kantoorruimtes beschikbaar voor de verhuur, variërend in grootte van 23 m<sup>2</sup> tot 142 m<sup>2</sup>.

#### Begane grond

Kantoor 0.1	Ca. 48 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.2	Ca. 23 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.3	Ca. 36 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.4	Ca. 36 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.5	Ca. 39 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.6	Ca. 37 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.7	Ca. 39 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.8	Ca. 37 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 0.9	Ca. 39 m <sup>2</sup>	Verhuurd

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.



## Vloeroppervlakte en huurprijzen

### 1e verdieping

Kantoor 1.1	Ca. 61 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.2	Ca. 23 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.3	Ca. 36 m <sup>2</sup>	€ 475,- per maand
Kantoor 1.4	Ca. 36 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.5	Ca. 141 m <sup>2</sup>	€ 1.515,- per maand
Kantoor 1.6	Ca. 141 m <sup>2</sup>	€ 1.515,- per maand
Kantoor 1.7	Ca. 45 m <sup>2</sup>	€ 480,- per maand
Kantoor 1.8	Ca. 125 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.9	Ca. 37 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.10	Ca. 117 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.11	Ca. 55 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.12	Ca. 55 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.13	Ca. 55 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.14	Ca. 65 m <sup>2</sup>	Verhuurd
Kantoor 1.15	Ca. 54 m <sup>2</sup>	Verhuurd

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.



### Vloeroppervlakte en huurprijzen

2e verdieping

Kantoor 2.1

Ca. 142 m<sup>2</sup>

€ 1.050,- per maand

Bovenstaande metrages zijn inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimten.

### Parkeren

Vrij parkeren op het naastgelegen parkeerterrein.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A++.

# Huurgegevens

## Huurtermijn

1 jaar met verlengingen van telkens 1 jaar.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 58,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Gas, water en elektra;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Groen onderhoud;
- Glasbewassing;
- Onderhoud parkeerterrein en tuin;
- Onderhoud installaties;
- 5% administratiekosten;
- Receptiediensten.

## Opzegtermijn

3 maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.





### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een waarborgsom conform model ROZ.

### **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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

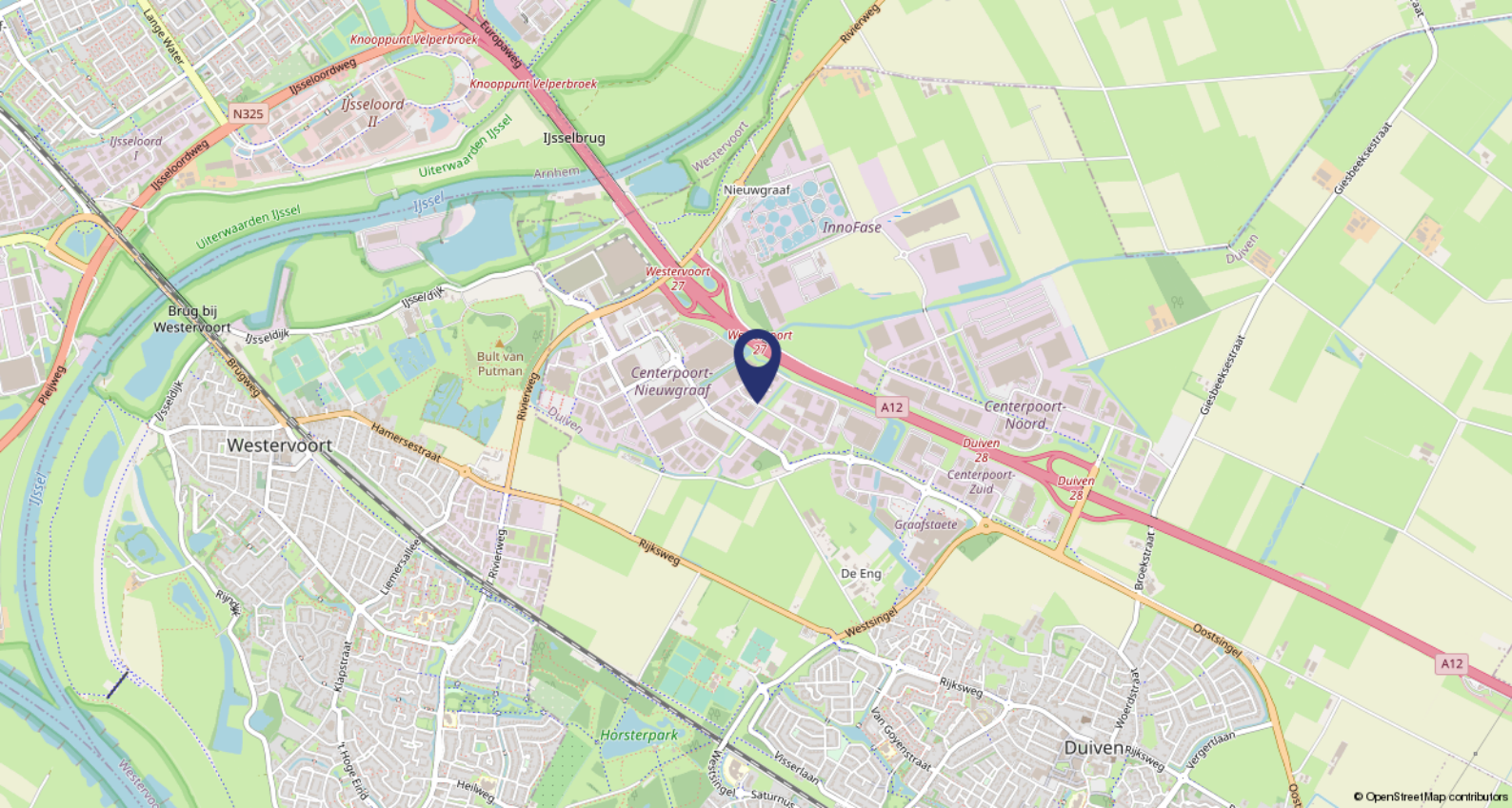
### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





### Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf te Duiven nabij de afrit van de Rijksweg A12. Op het terrein zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Ikea, Makro, Hornbach en Intratuin.

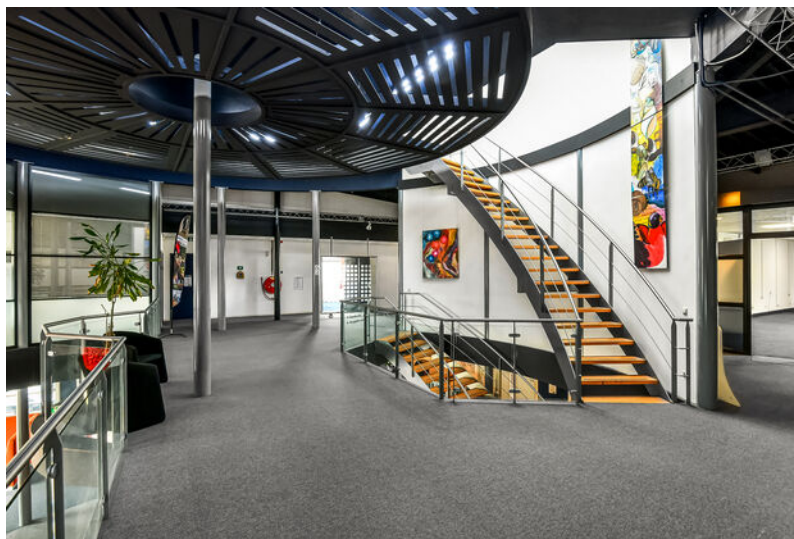
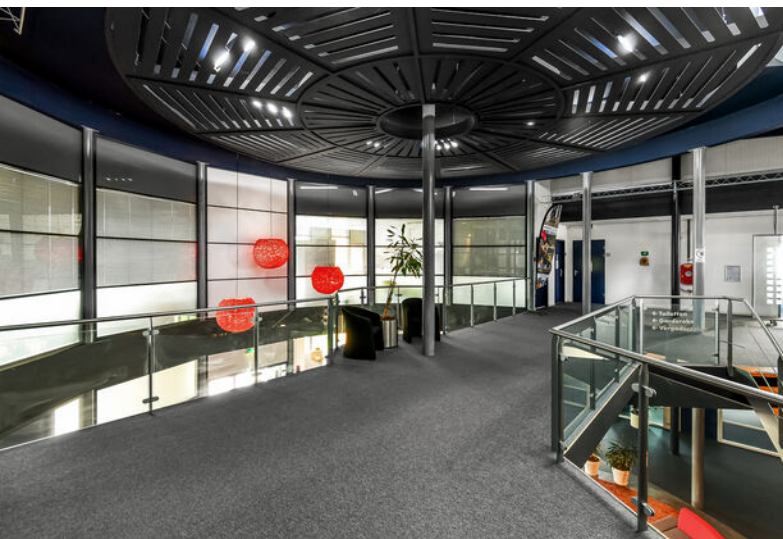
### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is ontsloten door twee op- en afritten aan de A12, waardoor het object zowel met personen- als vrachtvervoer goed bereikbaar is. Op slechts enkele minuten lopen zijn er diverse bushaltes met verbindingen naar omliggende plaatsen zoals Arnhem, Westervoort en Zevenaar.

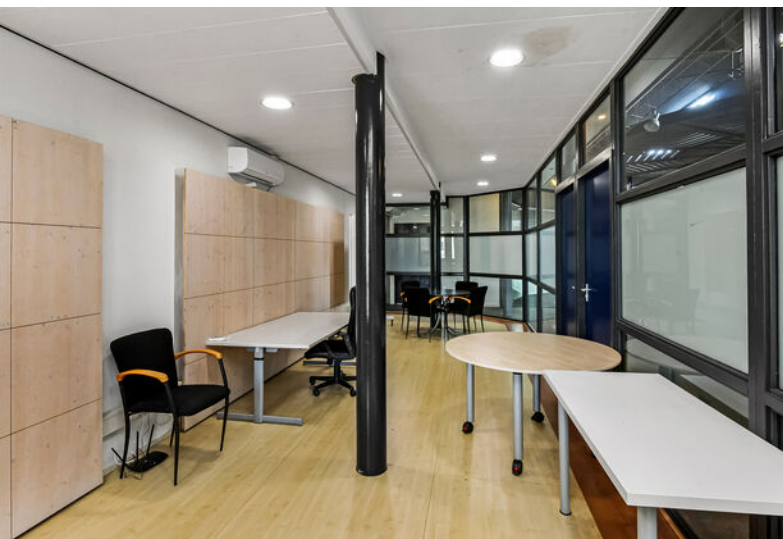












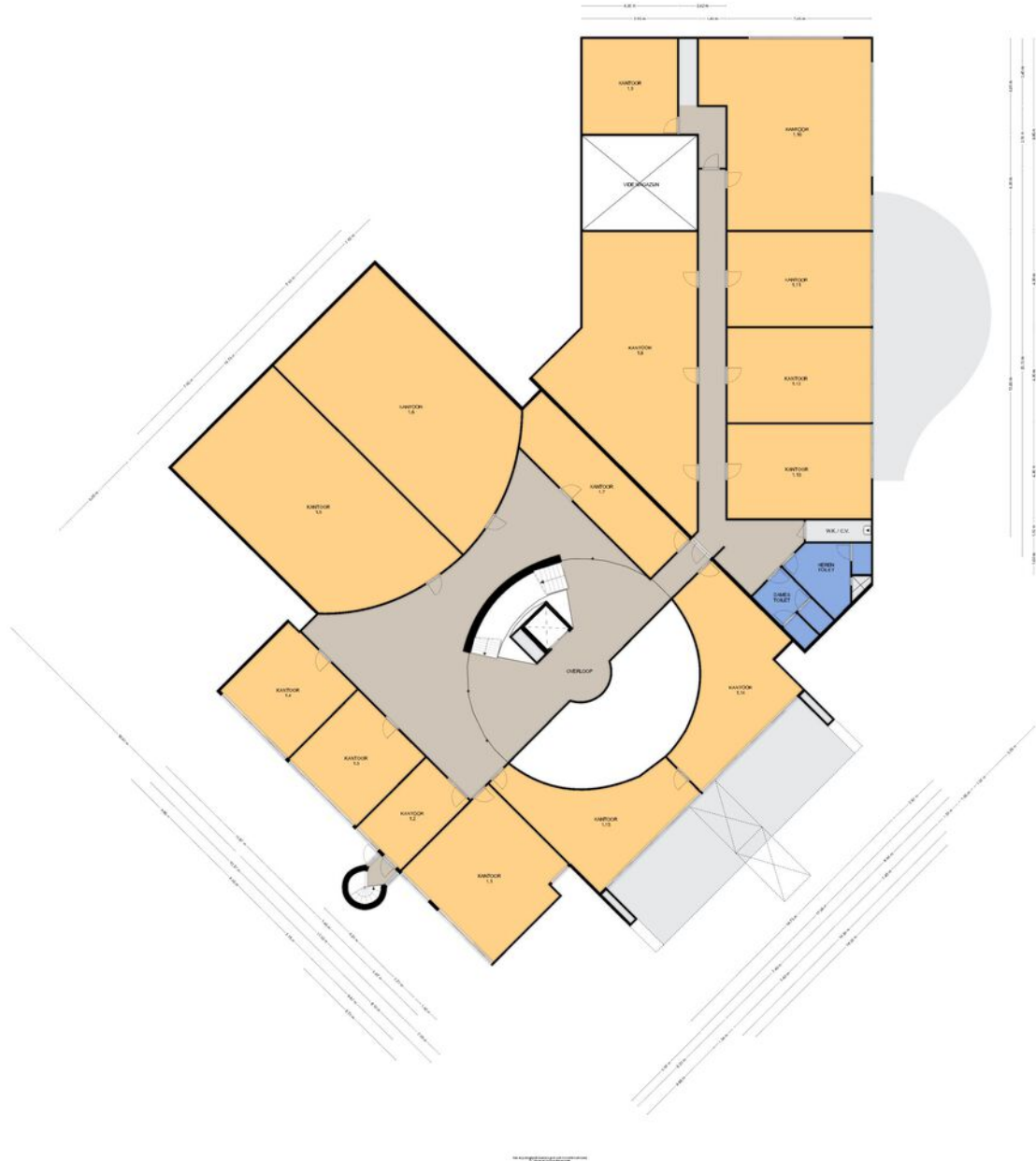




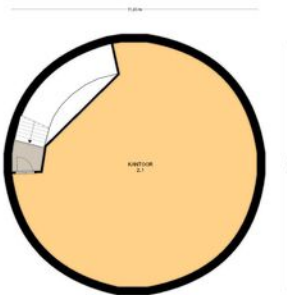




Stenoograaf 1 te Duiven  
Eerste verdieping



Stenograaf 1 te Duiven  
Tweede verdieping



Stenograaf 1 te Duiven  
Tweede verdieping





# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



### De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



### De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



### De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



### De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



### Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



### Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.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, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

