

## Moderne kantoorruimte

### Marketing 43/45 te Duiven



- Algemeen:** Op zichtlocatie van de A12 gelegen moderne kantoorruimte.
- Vloeroppervlakte:** Marketing 45  
2de verdieping (links) ca. 125 m<sup>2</sup> BVO
- Bovengenoemde vierkante meters zijn inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.
- Indeling:** Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.
- Opleveringsniveau:** Opleveringsniveau kantoorruimte  
in huidige staat turn-key met industriële look, voorzien van onder andere:
- gladde wanden
  - vloerbedekking
  - pantry met inbouwapparatuur;
  - dames- en herentoilet;
  - personenlift;
  - cat 6 databekabeling
  - glasvezelaansluiting;
  - verlichtingsarmaturen met bewegingssensoren;
  - verwarming en koeling d.m.v. betonkern activering met WKO installatie.
- Locatie:** Gelegen op een absolute top zichtlocatie van de A12. Het object is centraal op bedrijventerrein Centerpoort-Noord gesitueerd direct aan afslag 28 Duiven/Zevenaar-west.
- Parkeren:** Rondom het object bevinden zich ruim voldoende parkeervoorzieningen.

- Bestemming:** Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Duiven, danwel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- Huurprijs:** Op aanvraag
- Bovengenoemde bedragen zijn te vermeerderen met servicekosten en BTW.
- BTW:** 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.
- Huurprijs parkeren:** De genoemde huurprijs is inclusief een aandeel in de parkeerplaatsen
- Servicekosten:** Verrekenbaar voorschot van € 43,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
- Leveringen en diensten:**
- gasverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
  - elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de installatie(s) en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
  - waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
  - onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
  - onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s);
  - onderhoud en periodieke controle van brandmeld-, gebouwbewakings-, storingsmeld- en noodstroominstallatie(s);

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerterrein;
- onderhoud van de tuin(en);
- assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Energielabel:** A-label

**Huurtermijn:** Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

**Opzegtermijn:** 12 maanden.

**Huurbetaling:** De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

**Zekerheidstelling:** Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

**Huurindexatie:** De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:** De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.



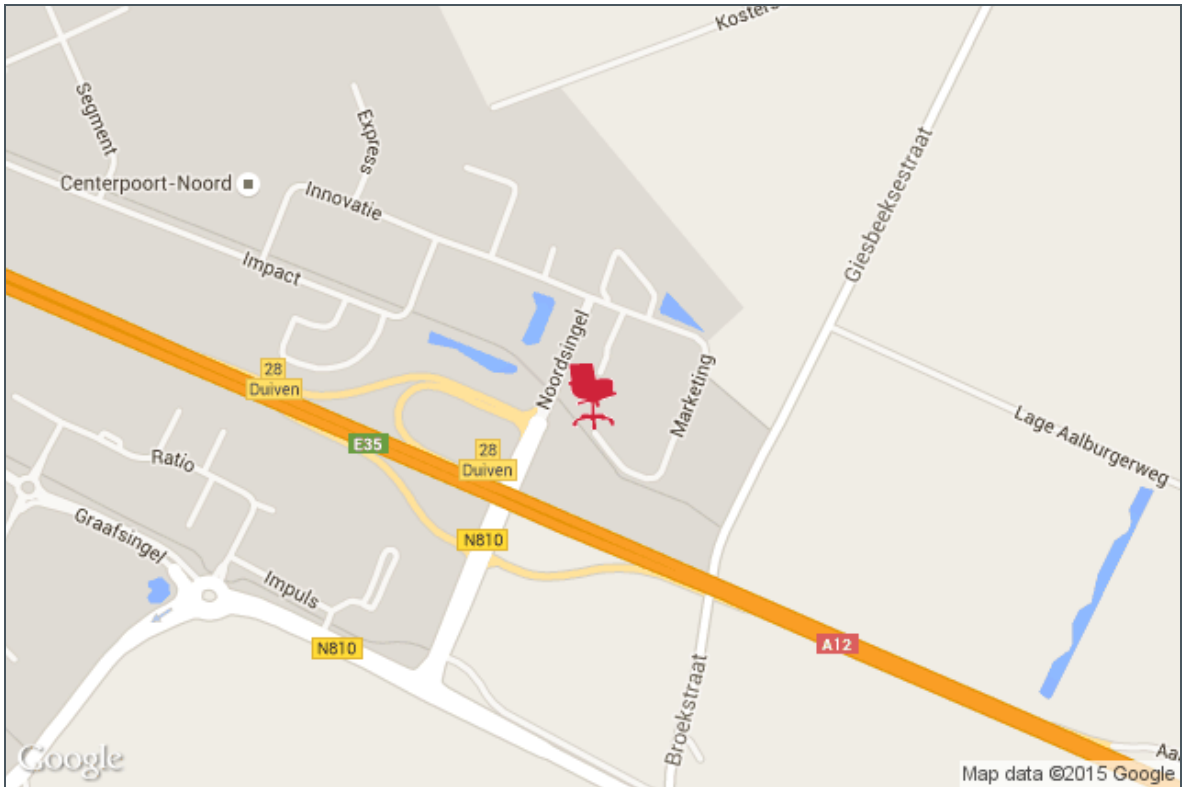
## Marketing 43/45 te Duiven

**Aanvaarding:**

In overleg.

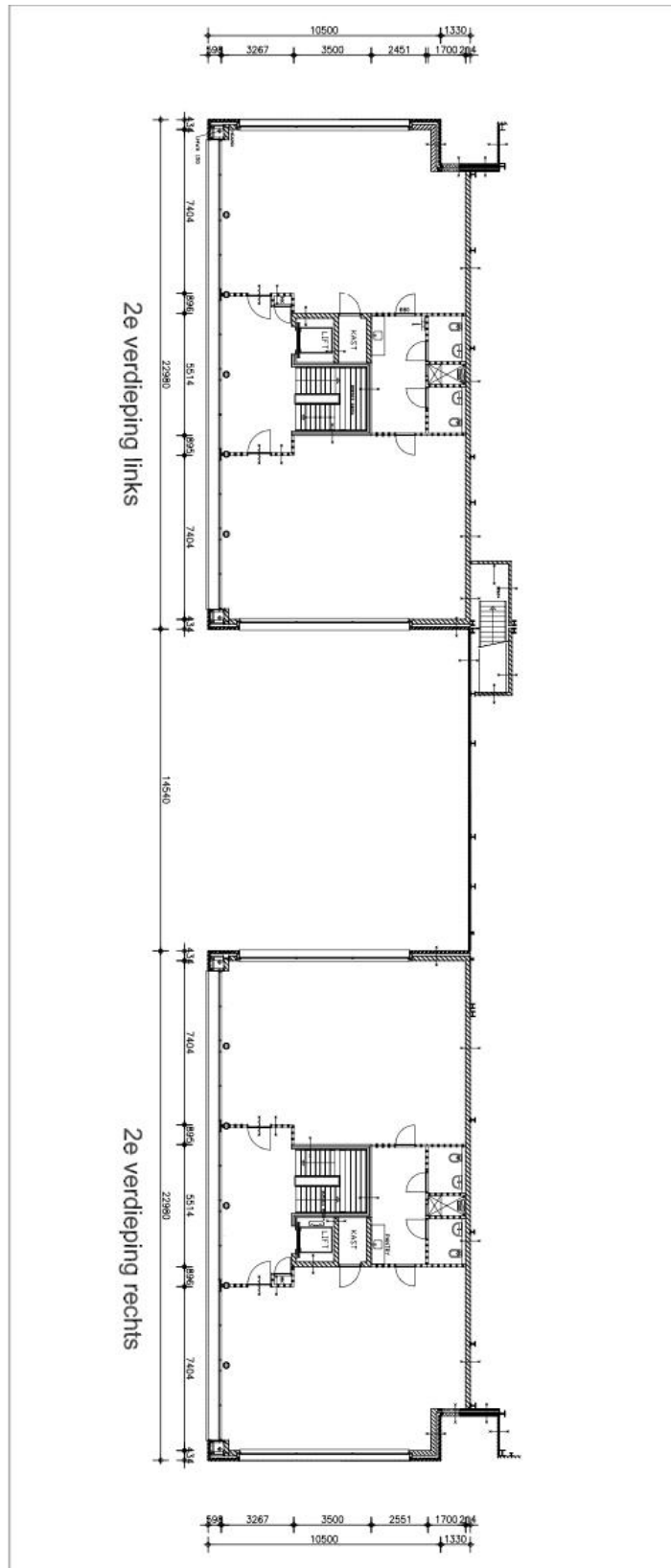






Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.







Nadere informatie  
en/of bezichtiging:

### DK MAKELAARS

#### ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


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

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

 [Routebeschrijving](#)

#### NIJMEGEN

 Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

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

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

 [Routebeschrijving](#)

#### CORRESPONDENTIE

Postbus 4110  
6803 EC Arnhem

#### VOLG ONS OOK OP

