

## Kantoorruimte

### Arsenaalgas 8 Nijmegen



- Algemeen** Kantoorroimte in het centrum van Nijmegen met uitzicht over de stad.
- Vloeroppervlakte** Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 1.236 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:
- Tweede verdieping : ca. 618 m<sup>2</sup> kantoorroimte  
Eerste verdieping : ca. 618 m<sup>2</sup> kantoorroimte
- Opleveringsniveau** In de huidige staat, inclusief de volgende bestaande voorzieningen:
- Vloerbedekking;
  - Huidige indeling middels tussenwanden;
  - Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
  - Toiletgroepen en een toilet voor mindervaliden;
  - Pantry;
  - Centrale verwarming d.m.v. radiatoren;
  - Serverruimte;
  - Mechanisme ventilatie
  - Topkoeling;
  - Kabelgoten ten behoeve van data- en elektriciteitsbekabeling;
  - Buitenzonwering;
  - Brandpreventiemiddelen
  - Ontruimings- en brandmeldinstallatie.
- Locatie** Het object is gelegen in het stadcentrum van Nijmegen boven parkeergarage Mariënborg en achter het Arsenaal. De locatie maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied van Nijmegen. Op loopafstand zijn diverse horecazaken gelegen, waaronder Faber, Fresca, Nostra en Bagels & Beans. Tevens liggen LUX en VUE op steenworp afstand.
- Parkeren** Voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in ondergelegen parkeergarage 'Mariënborg'. Het is hier tevens mogelijk jaarabonnementen af te sluiten.

### Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Centrum-Binnenstad' met de bestemming 'Gemengd – 1'.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Huurprijs

€ 135,-- per m<sup>2</sup> per jaar, 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.

### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 39,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Door verhuurder worden de volgende zaken en diensten verzorgd:

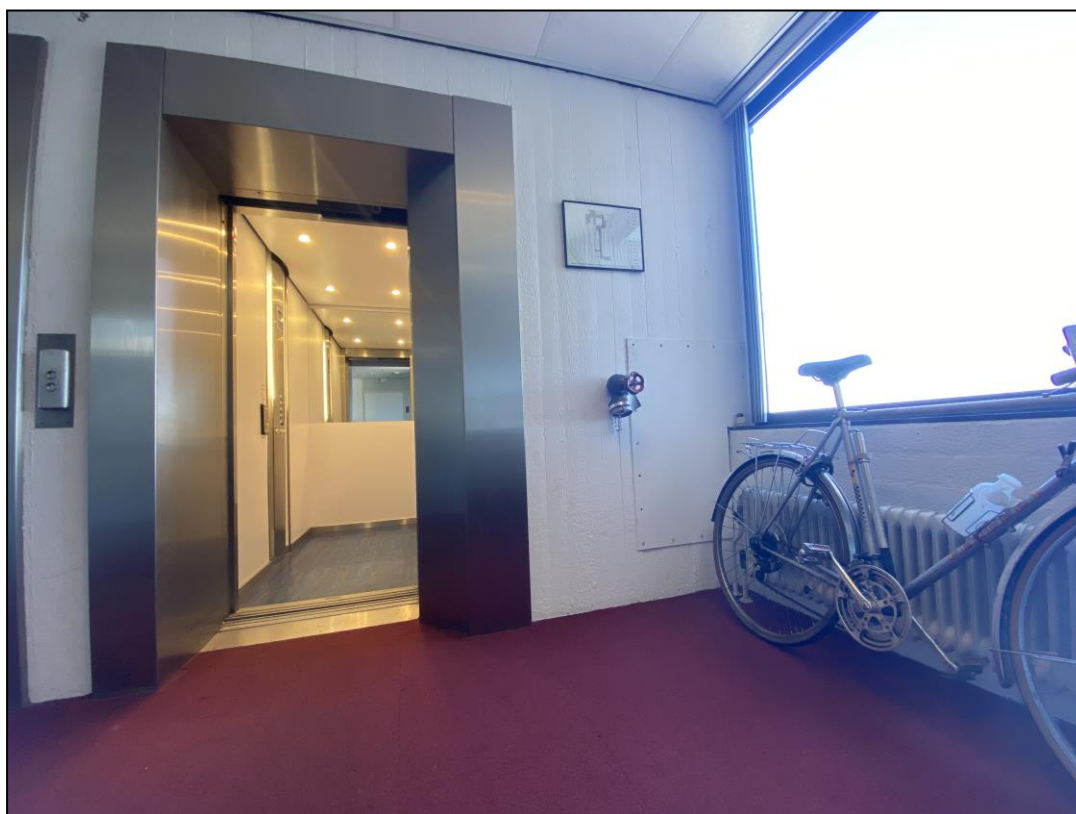
- Verbruik elektra, gas en water inclusief vastrecht voor de kantoorruimte;
- Verbruik elektra en gas voor de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud en keuringskosten technische installaties en brandpreventiemiddelen;
- Onderhoud en keuringskosten liftinstallaties;
- Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- Glas- en gevelbewassing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten;
- Glasverzekering gemeenschappelijke ruimten;
- Gladheidbestrijding;
- Divers klein onderhoud;
- Administratiekosten van 5 % voor de opname en afhandeling van deze leveringen en diensten.

<b>Huurtermijn</b>	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door een nader te bepalen verlengingstermijn. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
<b>Opzegtermijn</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling</b>	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling</b>	Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en 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>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, doch op korte termijn.
<b>Bijzonderheden</b>	Het betreft een onderverhuur situatie van de gemeente Nijmegen tot uiterlijk 31 december 2032.

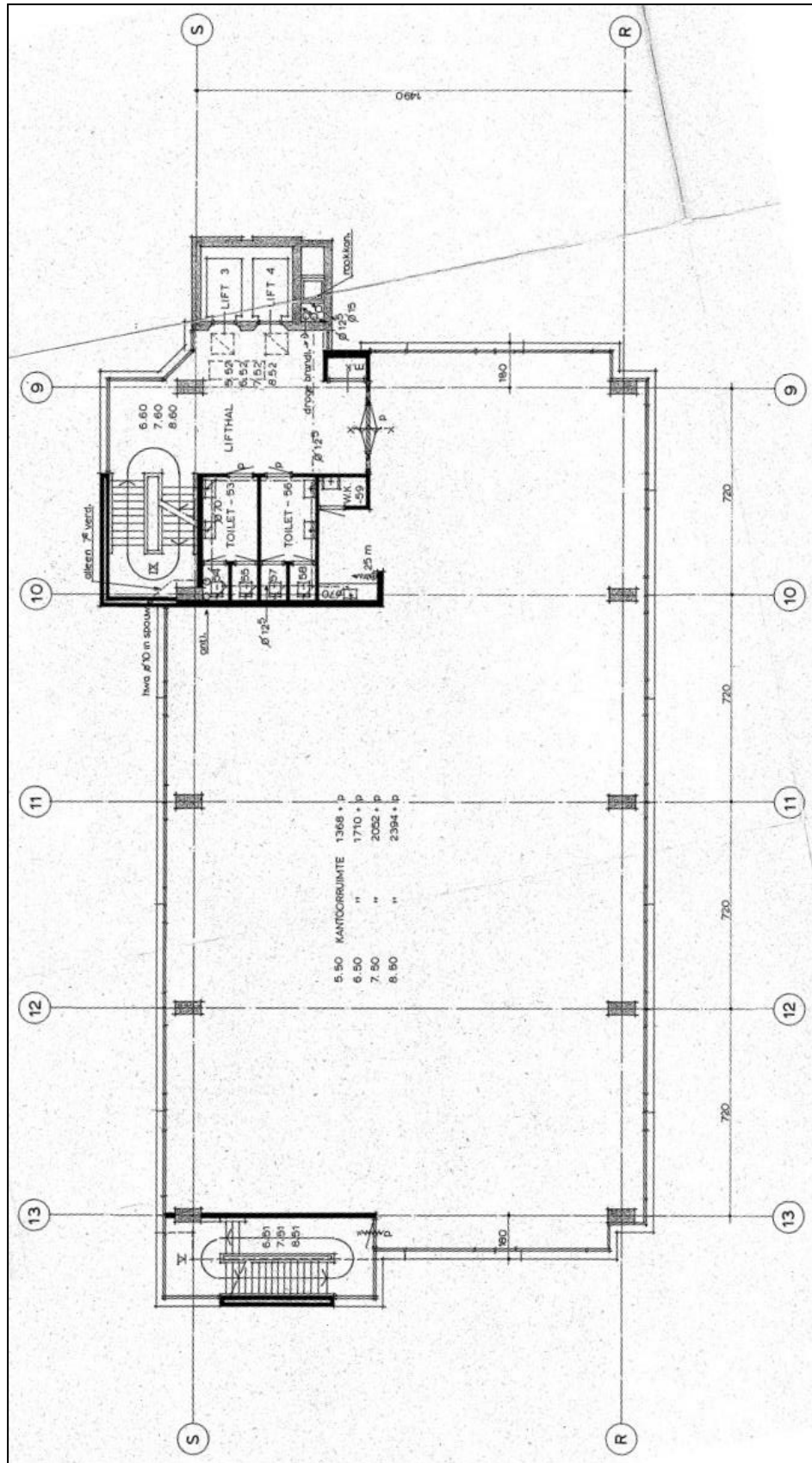






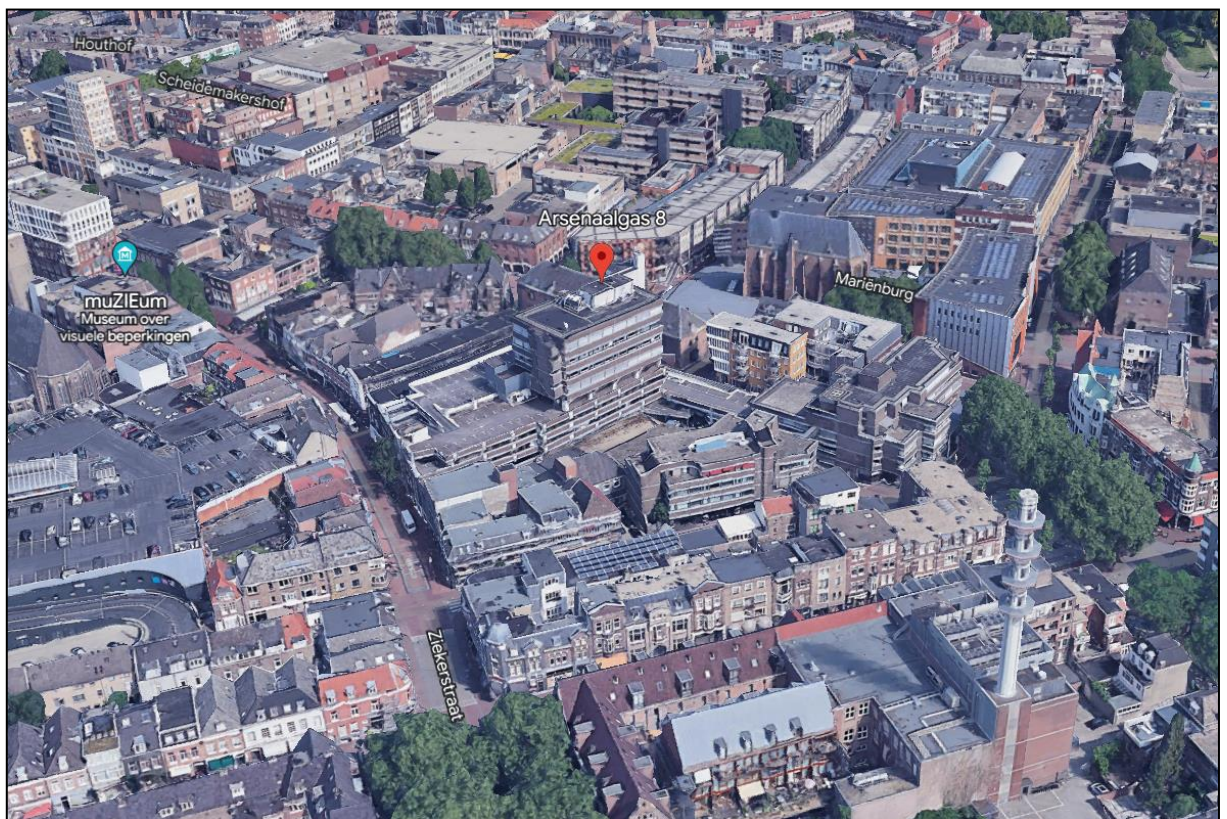
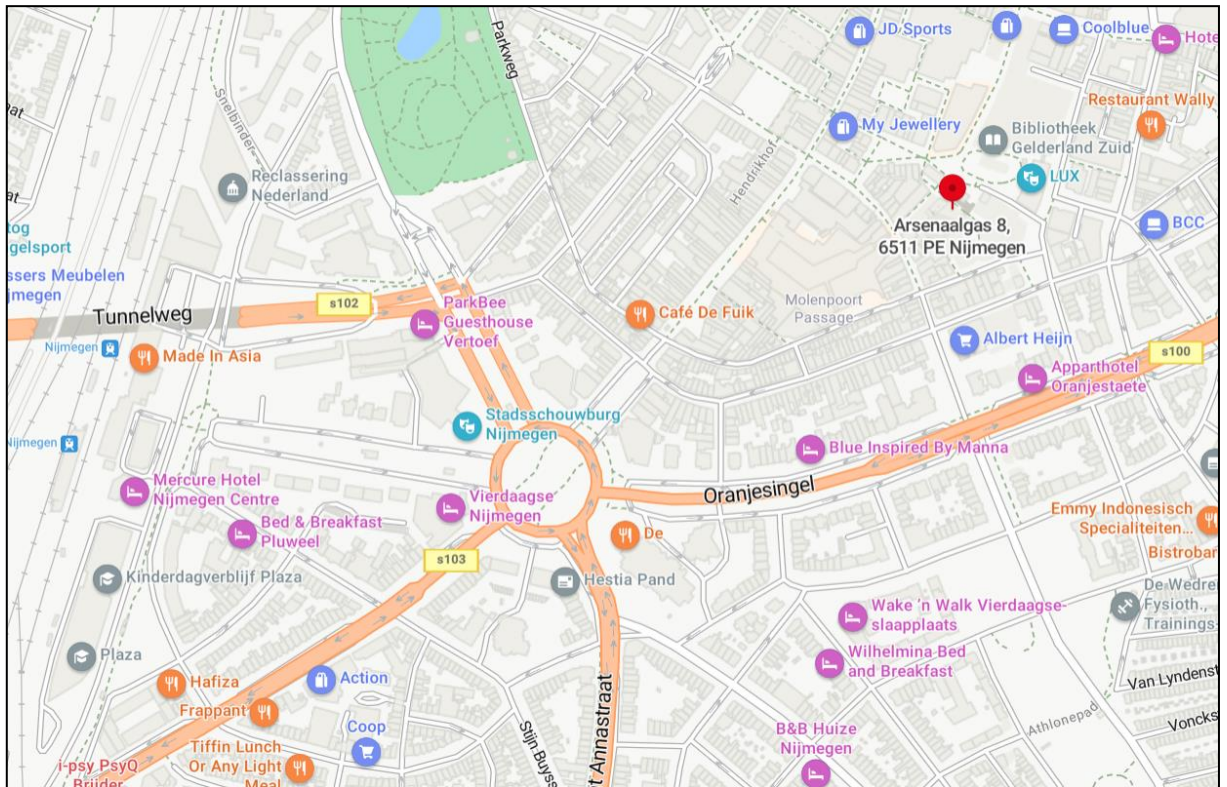






Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Locatie




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

