

Algemeen

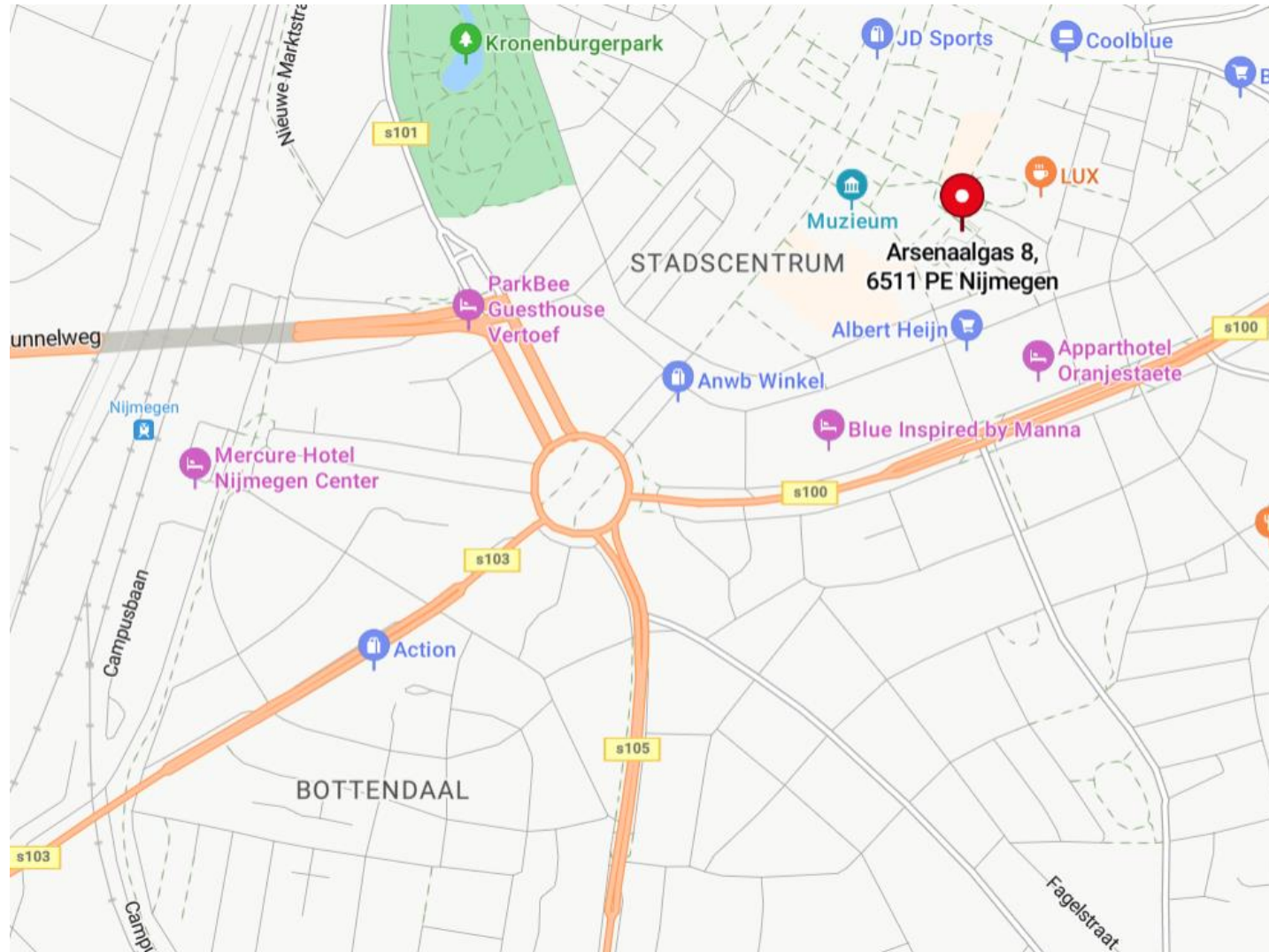
Kantoorunits aan het Arsenalgas met een prachtig uitzicht op het centrum van Nijmegen.

Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is in totaal 516 m² (VVO) kantoorruimte beschikbaar op de derde verdieping, als volgt verdeeld:

- Unit 1: 26,8 m²;
- Unit 2: 33,2 m²;
- Unit 3: 122,2 m²;
- Unit 4: 60,1 m²;
- Unit 5: 187,1 m²;
- Unit 6: 30,8 m²;
- Unit 7: 45,3 m²;
- Unit 8: 10,5 m² (archiefruimte).

Het is mogelijk units te koppelen. Tevens is het mogelijk om 516 m² (VVO) te huren op de tweede verdieping.



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.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer: De locatie is goed bereikbaar met de auto via de Oranjesingel/St. Canisiussingel.

Openbaar vervoer: Station Nijmegen en diverse bushaltes liggen op loopafstand.

Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in ondergelegen parkeergarage 'Mariënborg'. Het is hier tevens mogelijk jaarabonnementen af te sluiten.

Opleveringsniveau

De kantoorunits worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Vloerbedekking;
- Huidige indeling middels tussenwanden;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroepen en een toilet voor mindervaliden;
- Pantry;
- Vergaderruimte (gedeeld);
- Centrale verwarming d.m.v. radiatoren;
- Mechanisme ventilatie
- Topkoeling;
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektriciteitsbekabeling;
- Buitenzonwering;
- Brandpreventiemiddelen
- Ontruimings- en brandmeldinstallatie.

Huurprijzen

De huurprijs voor de gehele kantoorverdieping bedraagt € 6.260,- per maand, als volgt verdeeld:

- Unit 1 (26,8 m²): € 400,-
- Unit 2 (33,2 m²): € 450,-
- Unit 3 (122,2 m²): € 1.500,-
- Unit 4 (60,1 m²): € 750,-
- Unit 5 (187,1 m²): € 2.100,-
- Unit 6 (30,8 m²): € 425,-
- Unit 7 (45,3 m²): € 550,-
- Unit 8 (opslag, 10,5 m²): € 85,-

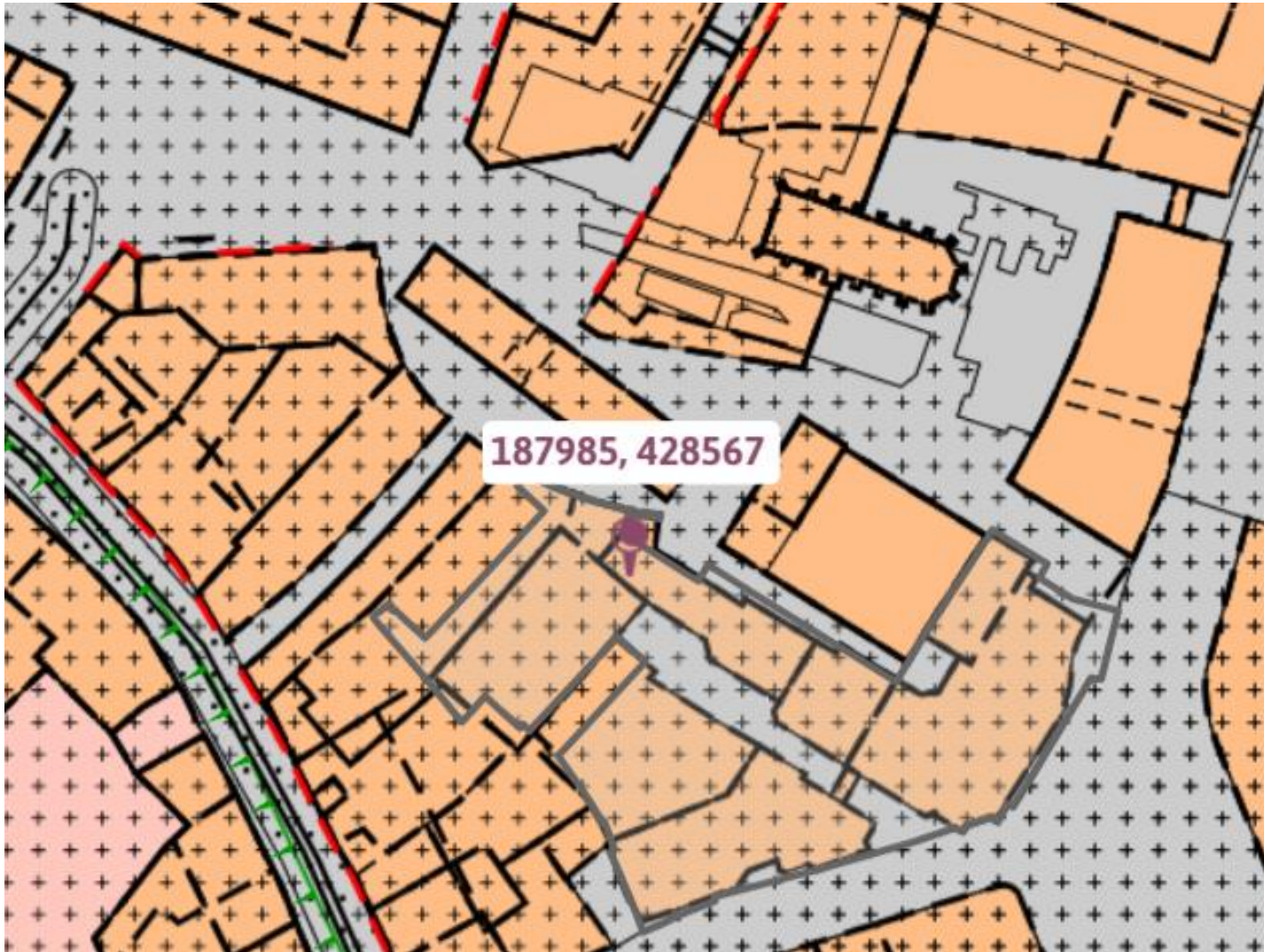
Bovenstaande huurprijzen zijn per maand en dienen te worden vermeerderd met BTW en servicekosten.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De leveringen en diensten omvatten in ieder geval:

- 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.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Centrum-Binnenstad' met de bestemming 'Gemengd - 3'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Cultuur en ontspanning;
- Dienstverlening;
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door een verlengingsperiode voor onbepaalde tijd. Kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

In overleg.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan middels automatische incasso.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met 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" (2015 = 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.

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.

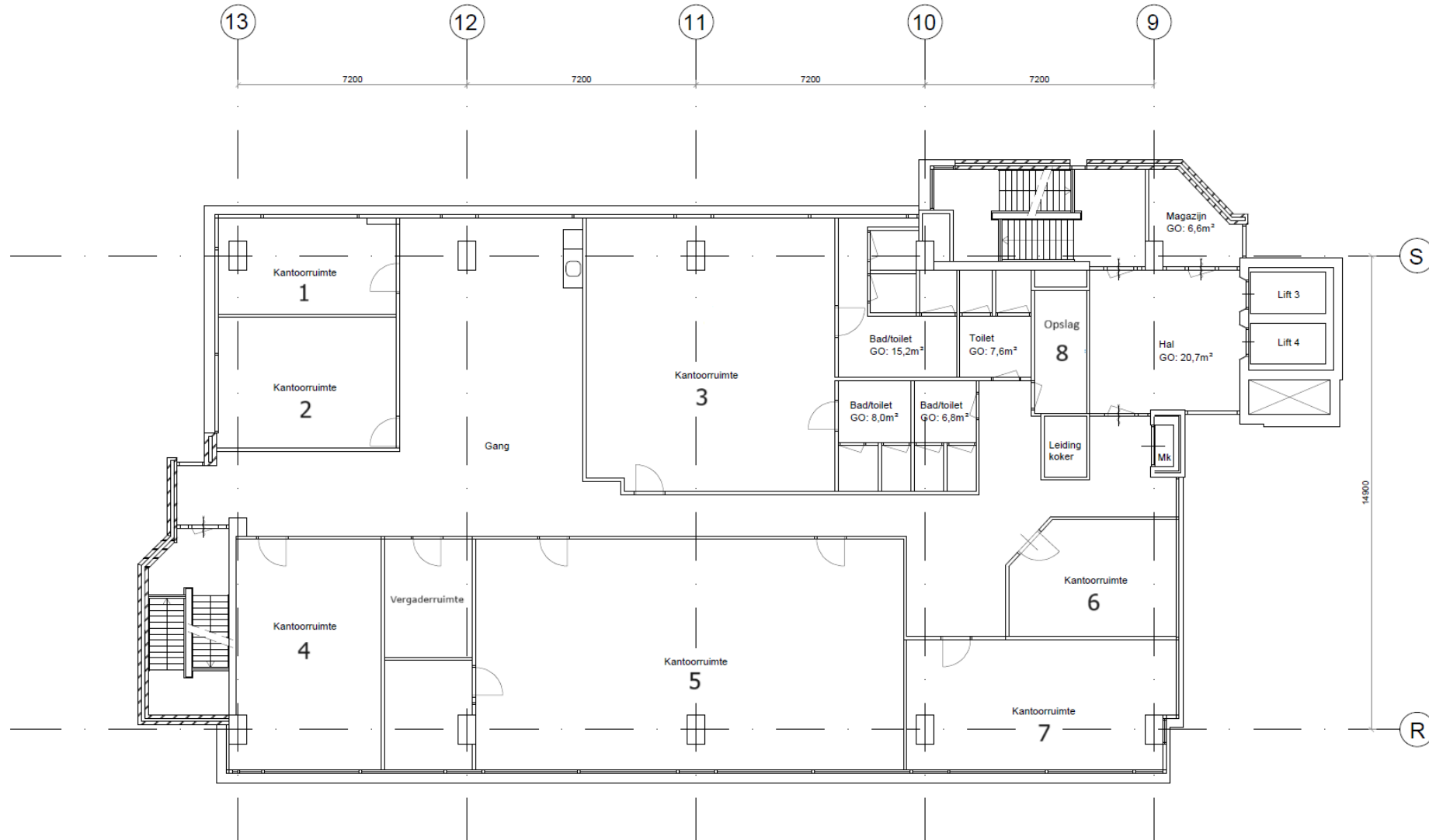
Aanvaarding

In overleg. Oplevering is op korte termijn mogelijk.



Ter inspiratie: de reeds verhuurde eerste en vierde gerenoveerde verdiepingen in hetzelfde kantoorgebouw







Voor nadere informatie en/of bezichtiging


Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.