

Projectinformatie  
Bedrijfsruimte op Toplocatie IJsseloord2

**180 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 100 m<sup>2</sup> kantoor en  
120 m<sup>2</sup> werkplaats op de verdieping**

**DELTA 34  
ARNHEM**



## **Algemeen**

Hoogwaardige bedrijfsunit met eigen parkeerplaatsen op het kantoren- en businesspark IJsseloord 2 te Arnhem.

## **Locatie**

Het businesspark is uitstekend met eigen vervoer bereikbaar door de unieke ligging aan het Velperbroekcircuit met aansluitingen op onder andere de A12 (Den Haag – Arnhem - Oberhausen), de A50 (Den Bosch – Arnhem - Apeldoorn), de A348 (Arnhem - Zutphen) en de A325 (Arnhem - Nijmegen). Het businesspark is ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar door een frequente verbinding met het NS-station Arnhem.

Op IJsseloord 2 zijn onder andere Ernst & Young, Logica CMG, Firestone, Accon Accountants en BDO gevestigd.

## **Vloeroppervlak**

Begane grond:

50 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 180 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

1e verdieping:

105 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 120 m<sup>2</sup> werkplaats

## **Opleveringsniveau**

De bedrijfsunit wordt in huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- heater in de bedrijfsruimte;
- CV met radiatoren in kantoorruimte;
- sunscreens;
- systeemplafonds met armaturen;
- de thans aanwezige vloerbedekking;
- te openen ramen;
- pantryvoorziening;
- toilet.

## **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.

## **Indexering**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de afsluitdatum, 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).

## **Bouwkundige gegevens**

Vloerbelasting:

Begane grond 2.000 kg/m<sup>2</sup>.

Vrije hoogte:

Bedrijfsruimte circa 3 meter

**Parkeren:**

Het pand beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen. Tevens zijn er op Businesspark IJsseloord 2 mogelijkheden om aanvullende plaatsen te huren.

**Betalingen**

Per maand vooruit te voldoen.

**Huurtermijn**

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

**Servicekosten**

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

- Parkmanagement en groenvoorziening IJsseloord 2 B.V.

Huurder is ermee bekend dat de eigenaren van een geheel of gedeeltelijk perceel grond op het bedrijvenpark IJsseloord 2 worden verplicht een financiële bijdrage te leveren. Deze bijdrage is € 1,25 per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met BTW (prijsspeil 2010) te betalen aan de coöperatieve vereniging van eigenaren bedrijvenpark IJsseloord 2 UA Deze bijdrage zal door de verhuurder worden doorbelast aan huurder op basis van het aantal gehuurde vierkante meters. Indien de door verhuurder verschuldigde bijdrage wordt aangepast is verhuurder gerechtigd deze aanpassing tevens aan huurder door te berekenen.

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder dient hiervoor zelfstandig met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

**Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model voor winkelruimte zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model ROZ 2003) met enkele aanpassingen door verhuurder.

**Huurprijs**

€ 27.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

**Koopsom**

€ 327.500,-- kosten koper

**Aanvaarding**

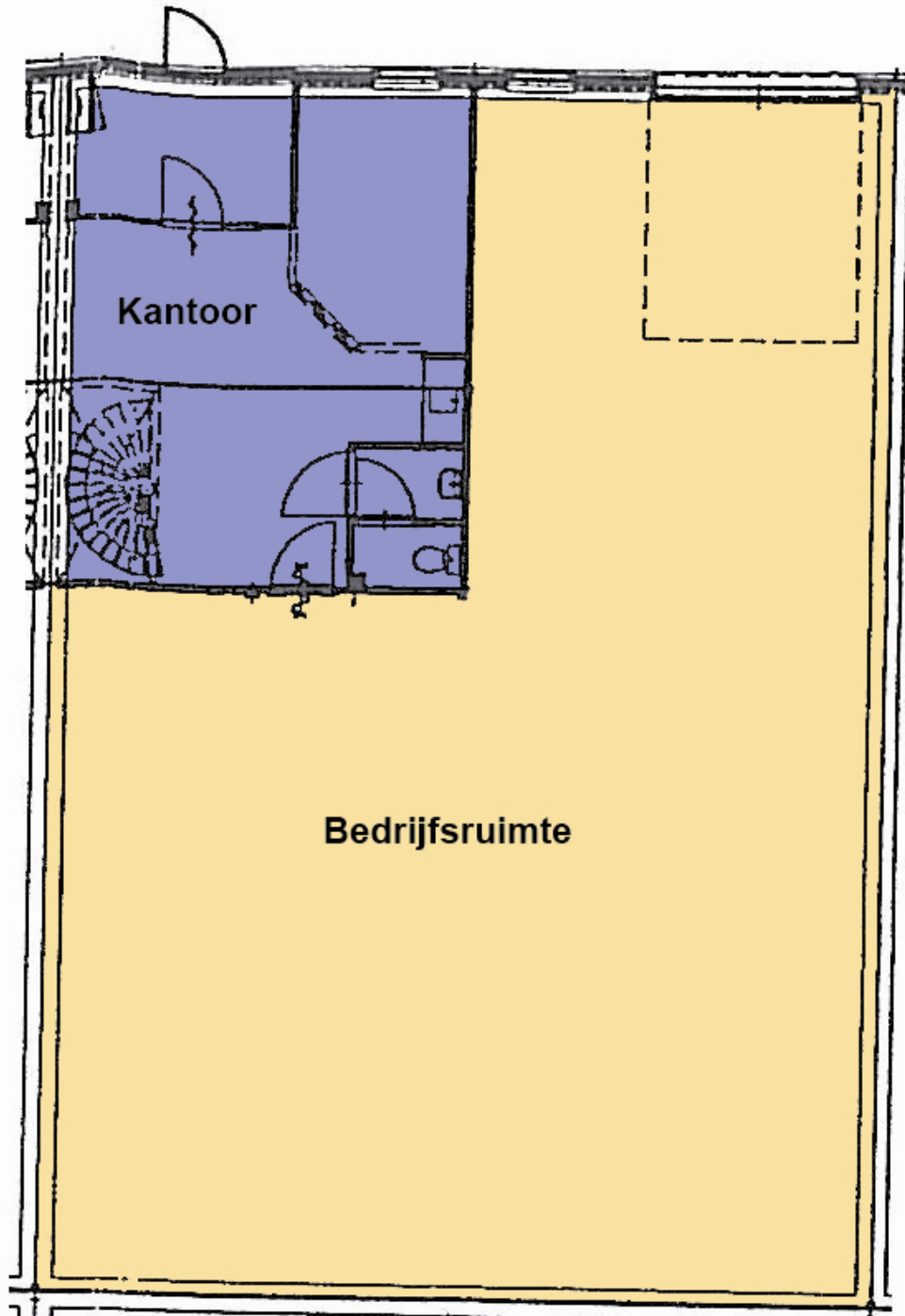
Per direct mogelijk

**Bijlagen:**

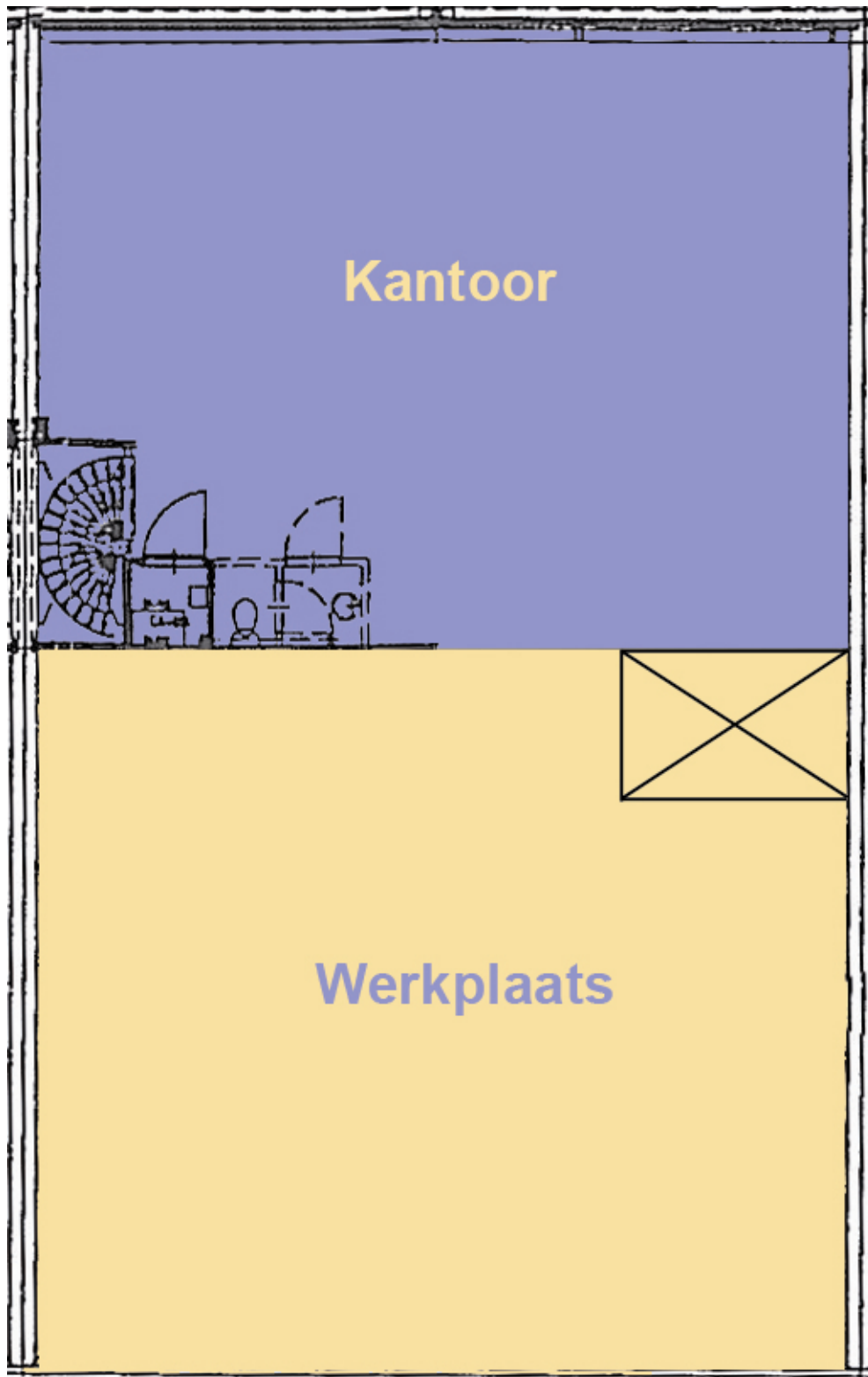
- Foto's
- Plattegrondtekening

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.





Begane grond



-Verdieping