

Projectinformatie
Kantoorruimte

260 m² zeer luxe kantoor
(eventueel in kleinere metrages te huur)

Stationsweg 44
Oosterbeek



Algemeen

Aan de Stationsweg 44 in Oosterbeek is een zeer fraaie "Neo Classicistische" kantoorvilla gerealiseerd met bijbehorend Koetshuis naar een ontwerp van de bekende architect Friso Woudstra.

Het object is op zeer hoog niveau afgewerkt inclusief diverse zaken (zie opleveringsniveau). De ontvangstruimte in de villa is zeer representatief met mogelijk baliefunctie (in overleg) voor alle gebruikers in de villa. De entree/ontvangstruimte is voorzien van balie, zitje, open haard en verdere stijlvolle aankleding.

Locatie

Het kantoor is gelegen op ca. 1 km afstand van het gezellige centrum van Oosterbeek met zijn Marktplein en overige voorzieningen (winkels, terrassen e.d.) alsmede op ca. 100/200 meter loopafstand van het NS Station met directe verbindingen naar Arnhem en Utrecht. Tevens vindt u op slechts 3 minuten loopafstand het hotel /restaurant en vergadercentrum "Dreyeroord".

Bereikbaarheid

Vanwege de strategische ligging van Oosterbeek aan de westzijde van Arnhem is deze locatie op eenvoudige wijze aan te rijden. Binnen enkele minuten bevindt u zich op de rijkswegen A12, A50 en A325. De stad Arnhem is eveneens binnen enkele autominuten te bereiken.

Vloeroppervlak

ca. 260 m² (verhuurbaar vloeroppervlak conform de NEN2580 meetstaat, zie bijlage) te vermeerderen met 42 m² ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten (o.a. de ontvangsthal en receptie met wachtruimte op de begane grond) en 6 m² in de kelder, derhalve in totaal 308 m².

Het aantal vierkante meters van de gemeenschappelijke ruimten is naar rato toebedeeld en is uiteraard ten dienste van alle gebruikers van de kantoorvilla.

De receptie op de begane grond wordt op dit moment bemand door Staalbankiers en Engelsing Beleggingen. Indien u het wenst kan deze receptiefunctie worden uitgebreid voor u.

In units te huur vanaf 50 m².

Medegebruikers

Begane grond	:	Engelsing Beleggingen
Eerste verdieping	:	Staalbankiers
Tweede verdieping	:	Beschikbaar voor verhuur
Koetshuis	:	M3V Adviespartners ARV Group

Parkeren

Bij het gehuurde behoren 5 parkeerplaatsen op eigen terrein, welke separaat te huur worden aangeboden.

Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Verwarming/koeling

De villa wordt verwarmd en gekoeld door middel van een duurzaam verwarmingssysteem zijnde "betonkernactivering". Dit is een energiezuinige installatie (ca. 40% energiebesparing) die het warmte- en koudeaccumulerend vermogen van de gebouwmassa benut en een uitstekend en behaaglijk werkklimaat aan de gebruiker levert.

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 ingangsdatum, 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).

Betalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

Als verrekenbaar voorschotbedrag zal verhuurder aan huurder € 60,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW in rekening brengen voor onderstaand pakket van leveringen en diensten:

- Gasverbruik, inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht;
- 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 elektrische installatie(s);
- Sluitronde en opvolging van alarmmeldingen door erkend beveiligingsbedrijf;
- Brandslanghaspels;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Sanitaire voorzieningen voor zover benodigd in gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, zonwering, verwijderen graffiti, parkeerterrein en daken;
- Onderhoud van de tuin(en) en parkeerterrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Ale in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De verrekening achteraf vindt plaats pro rato aan de hand van het aantal gehuurde meters. Verhuurder beheert e.e.a. als eigenaar/gebruiker en de huur mag als een „zorgeloos concept“ worden benoemd.

Huurtermijn

Tien jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

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 bedrijfsruimte zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Huurprijs

<u>Ruimte</u>	<u>Prijs per m²</u>	<u>Aantal m²</u>	<u>Totaal per jaar, excl. BTW</u>
Begane grond	€ 275,--	42	€ 11.500,--
Tweede verdieping	€ 225,--	260	€ 58.500,--
Totaal		308	€ 70.500,--

Aanvaarding

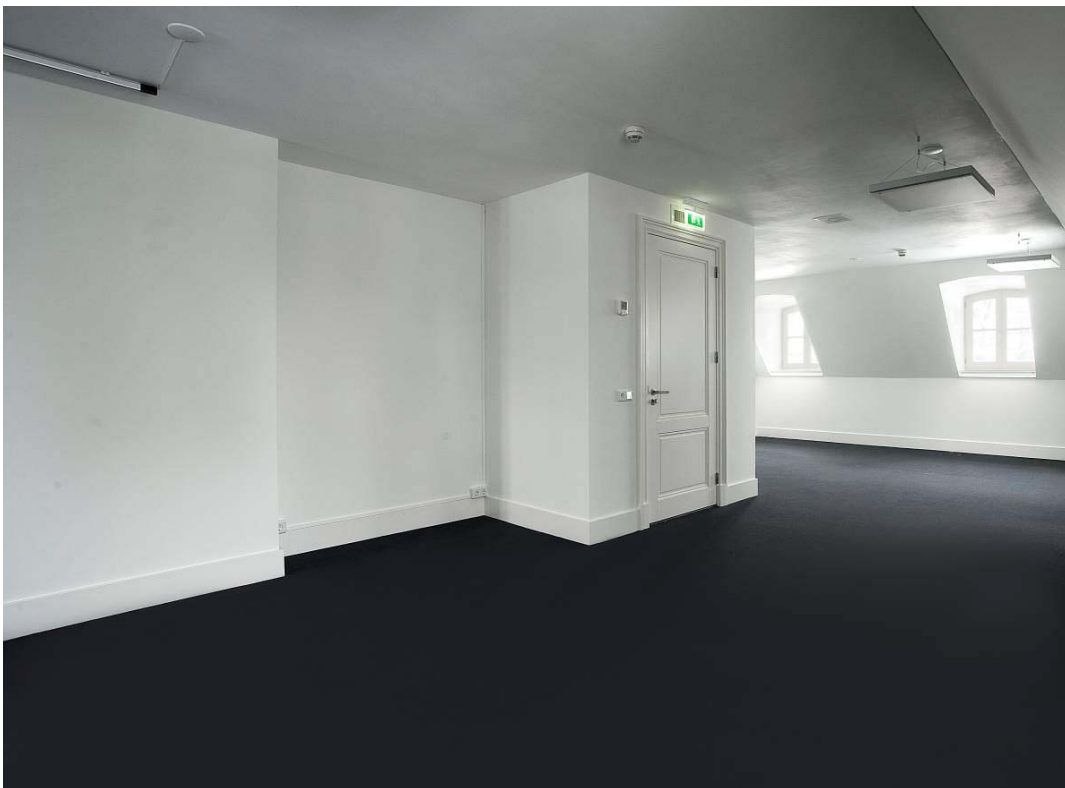
Kan spoedig.

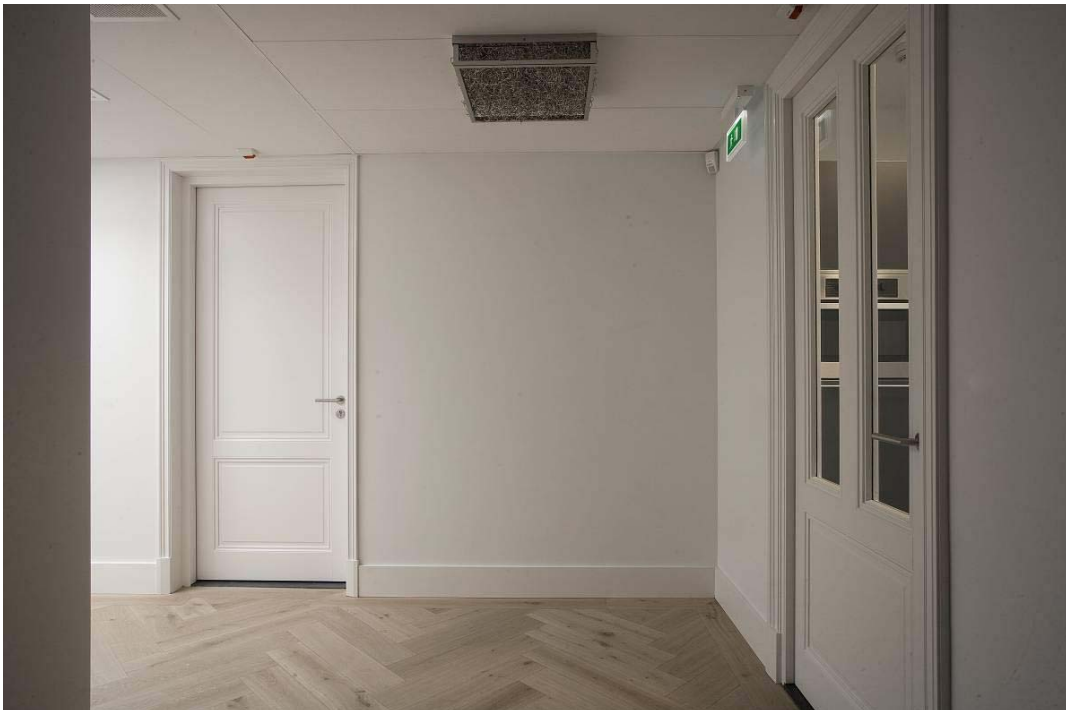
Bijlagen:

- Foto's
- Plattegrondtekeningen
- Locatieplattegrond

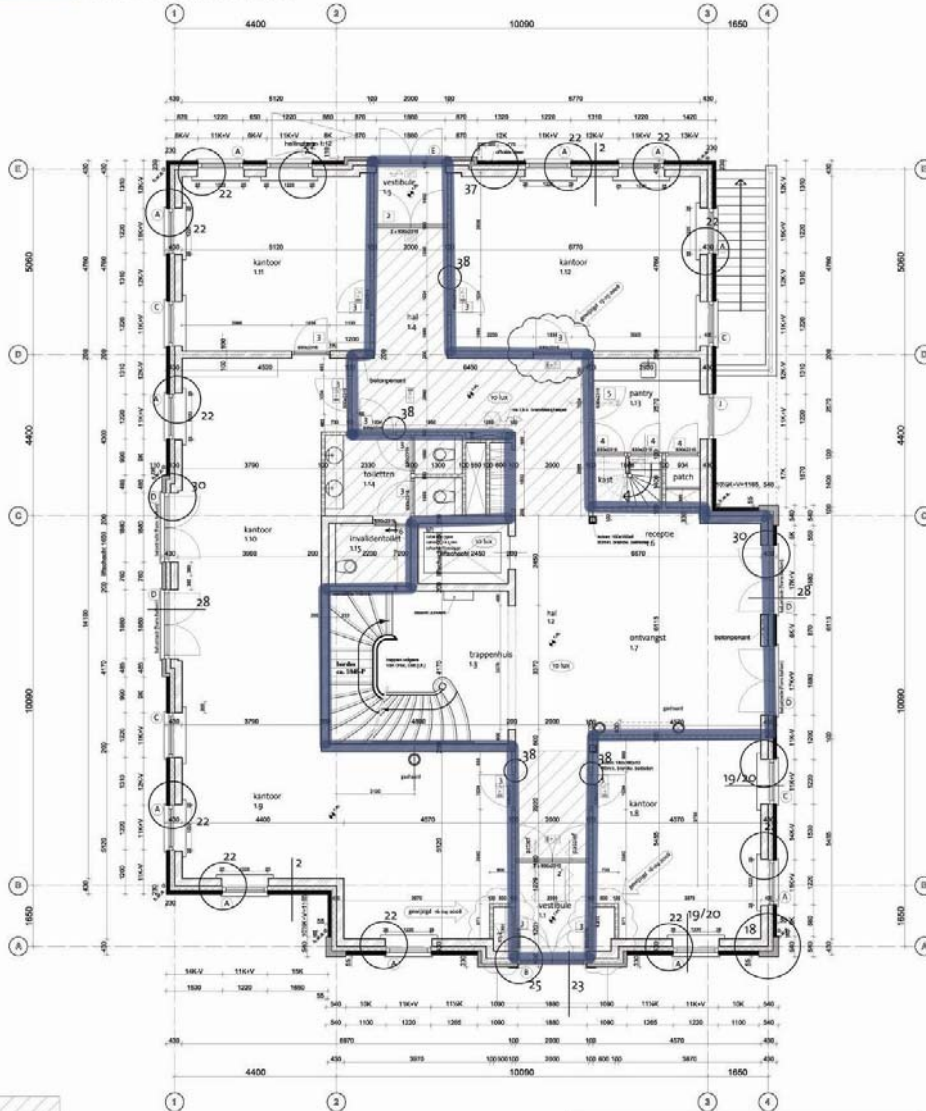
Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden,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







Gemeenschappelijke ruimte



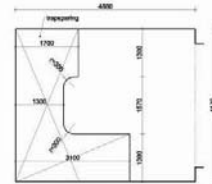
= verlaagd plafond, vrije hoogte minimaal 2,00m.

begane grond Peil = 0

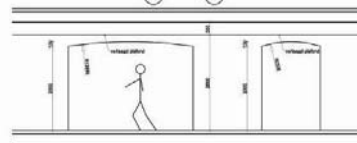
RENVOOI:

- = baksteen gevelsteen fabr. De Rijswaard, type Aalster loot handvorm
- = Lagenmaat 60mm, koppelmaat rioms.
- = Schoonmetalwerk in knuisverband, klezess mogen niet toegepast worden.
- = baksteen vuilwerk voorzien van slucwerk
- = dragend metselwerk Porotherm lybrieken P13
- = binnenmuur Porisolac, niet dragend
- = Wand en vrijhouden van bovenliggende vloer
- = gewapend beton, e.z.a. volgens opgegeven constructie
- = kozijnmerk buitenkozijnen, zie tekening Bp6-5.31
- = kozijnmerk binnenkozijnen, zie tekening Bp6-5.35

Binnenruwering ruimten: zie afwerkstaat
 Details: zie detailboek Bp6-5.10



maatvoering trappening in begane grondvloer



maatvoering toeg trappenhuis

maatvoering toeg garderoben

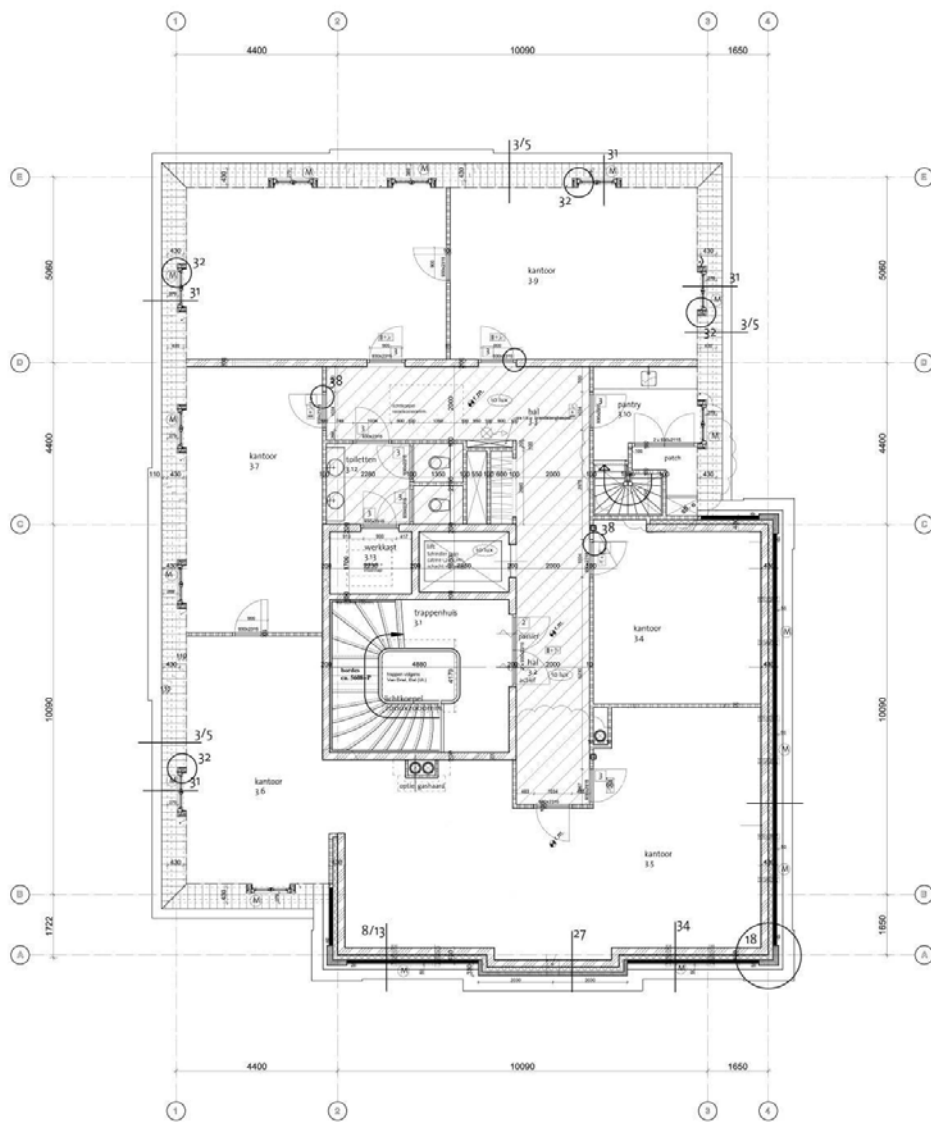
kantoorvilla DEFINITIEF

Nieuwbouw kantoorvilla met koetshuis
 Stationsweg 44 te Oosterbeek

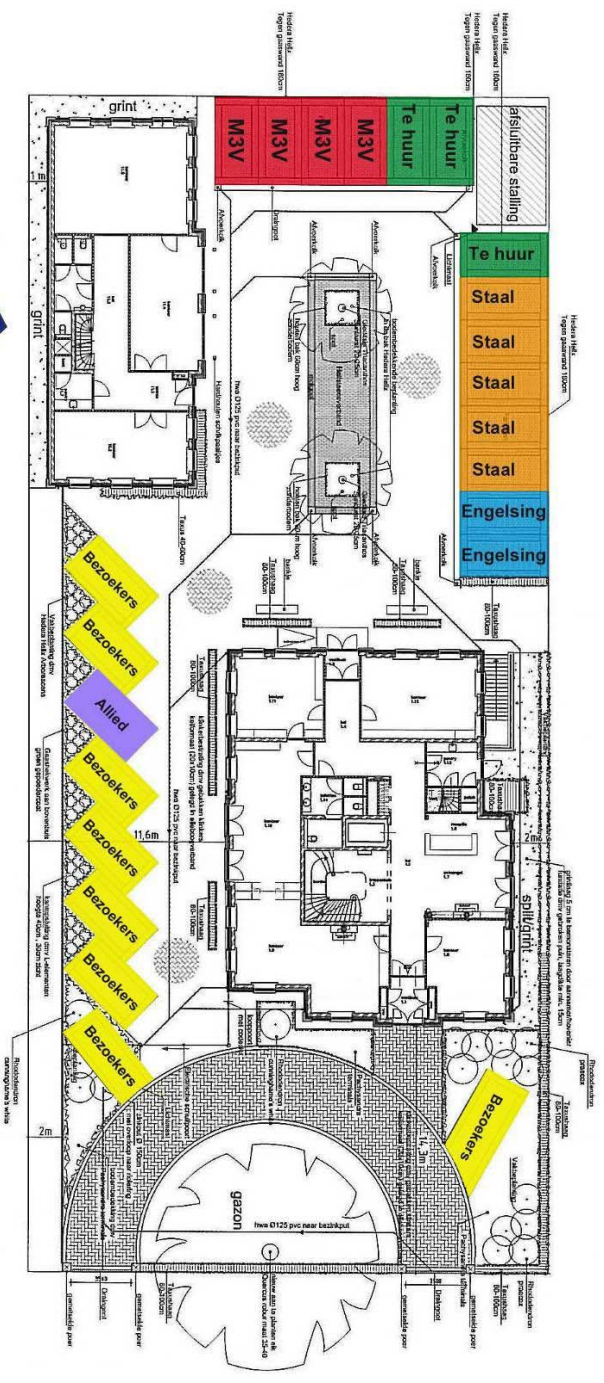
P S E

Engelink-Beltinger-Karstems BV

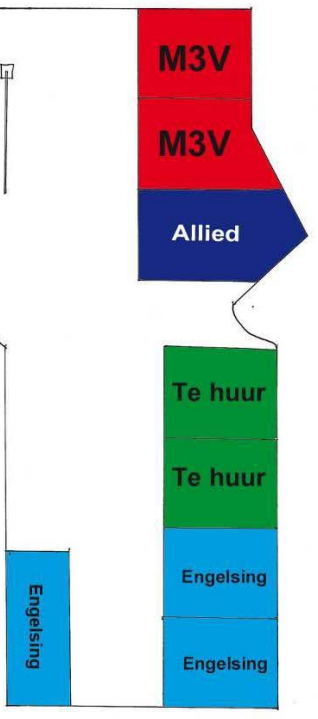
BEGANE GROND 896-5.2b



2e verdieping



Parkeersituatie nieuw



Parkeerplaats overzijde

