

Ca. 95 m<sup>2</sup> | Winkel-/ kantoorruimte op absolute top zichtlocatie



**TE HUUR**

Willemsplein 35 | Arnhem  
Tegenover Centraal Station  
Vrijblijvende projectinformatie

<b>Adres:</b>	Willemsplein 35 te Arnhem
<b>Algemeen:</b>	Representatieve kantoorruimte midden in het centrum.
<b>Ligging:</b>	Het pand is gelegen aan het Willemsplein, in het city centrum van Arnhem, direct aan het Centraal station, de Korenmarkt en de winkels.
<b>Bereikbaarheid:</b>	Zowel met de auto (ligging aan centrumring) als met het openbaar vervoer (gelegen nabij Arnhem Centraal en busstation) is deze locatie prima te bereiken.
<b>Vloeroppervlakte:</b>	Het object heeft een totale oppervlakte van circa 95 m <sup>2</sup> , gelegen op de begane grond.
<b>Bestemming:</b>	<p>Bij de gemeente Arnhem valt de onderhavige onroerende zaak binnen het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad en singles" vastgesteld op 1 januari 2004, en heeft als bestemming "Centrumdoeleinden II":</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Detailhandel;</li><li>- Dienstverlenende bedrijven;</li><li>- Maatschappelijke doeleinden;</li><li>- Publiekgerichte kantoren;</li></ul> <p>Zie bijlage voor toelichting op de bestemming.</p>
<b>Indeling:</b>	Zie de plattegrondtekening in de bijlagen.
<b>Opleveringsniveau:</b>	<p>Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Representatieve entree;</li><li>• Sanitaire voorziening;</li><li>• Pantry;</li><li>• Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;</li><li>• Fietsenstalling op eigen terrein;</li></ul>
<b>Huurprijs:</b>	€ 29.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
<b>Servicekosten:</b>	<p>€156,65 per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Electriciteitsverbruik, inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;</li><li>- Waterverbruik, inclusief vastrecht;</li><li>- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;</li><li>- Gebruik afvalcontainer, inclusief afvoer van het bedrijfsafval.</li></ul> <p>€90,76 per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stookkosten van de centraal gestookte cv-installatie.</li></ul>

<b>Huurtermijn:</b>	5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn:</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling:</b>	De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.
<b>Zekerheidsstelling:</b>	Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie.
<b>Huurindexatie:</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.
<b>Huurovereenkomst:</b>	<p>Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.</p> <p>of</p> <p>Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.</p>
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg.
<b>Bijzonderheden:</b>	Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.
<b>Bijlagen:</b>	Foto's object Plattegrondtekening Bestemmingsplan Stadsplattegrond met locatie-aanduiding Goedplattegrond

**Nadere informatie en/  
of bezichtiging:**

**Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars**

**Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA ARNHEM  
Postbus 588  
6800 AN ARNHEM**

**Telefoon (026) 355 21 00  
Fax (026) 355 21 01**

**E-mail: [bedrijfsmakelaars@s-t.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@s-t.nl)  
Internet: [www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)**



---

**Contactpersoon:**

De heer E. (Evert) den Outer  
Mobiel: 06 – 53 24 20 68  
E-mail: [denouter@s-t.nl](mailto:denouter@s-t.nl)



De heer M. (Mark) Tesselhoff  
Mobiel: 06 - 10 47 03 88  
E-mail: [tesselhoff@s-t.nl](mailto:tesselhoff@s-t.nl)



**Secretariaat:**

Mevrouw A. (Anouk) van Baal  
Telefoon: 026 - 355 2100  
E-mail: [vanbaal@s-t.nl](mailto:vanbaal@s-t.nl)

Mevrouw W. (Wendy) Willemsen  
Telefoon: 026 - 355 2100  
E-mail: [willemsen@s-t.nl](mailto:willemsen@s-t.nl)

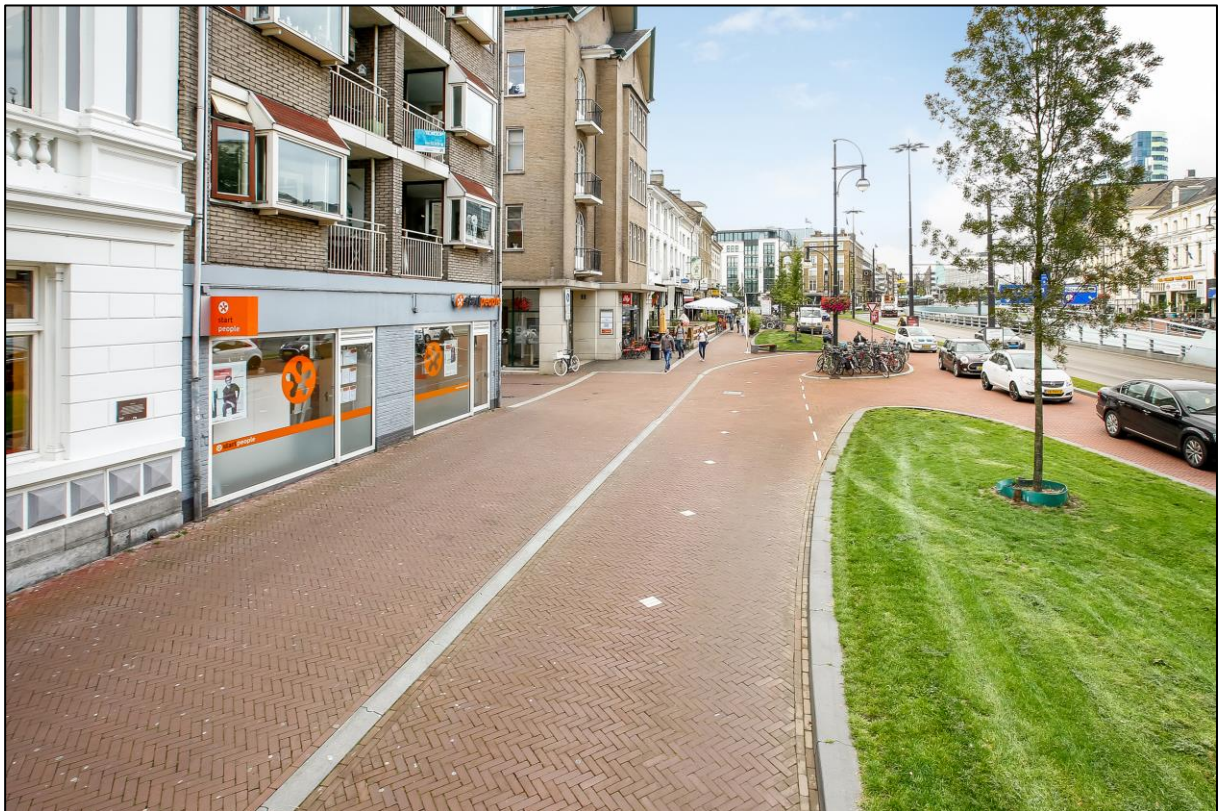
FOTO'S OBJECT





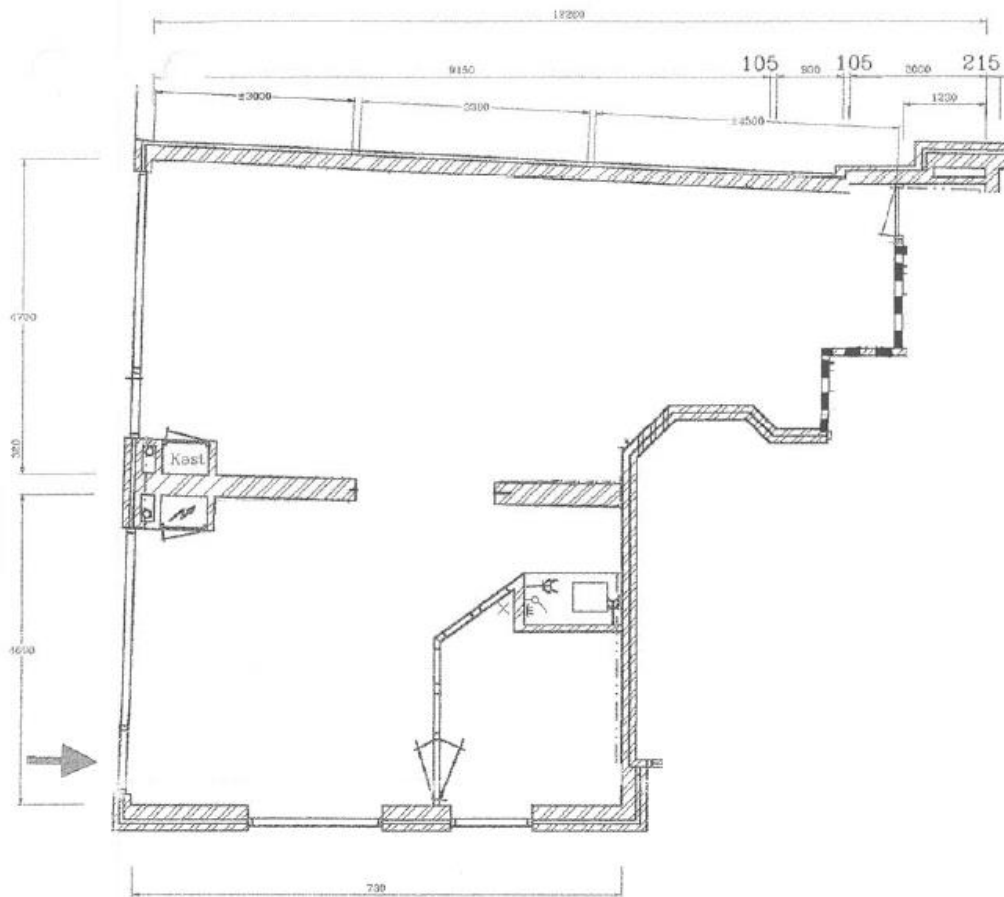








PLATTEGRONDTEKENING


































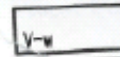
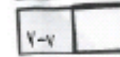

**BESTEMMINGSPLAN**






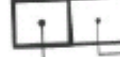
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



### BESTEMMINGEN

-  **CENTRUMDOELEINDEN-I, voorzover**  : tevens bestemd voor horeca-B en C  
 : tevens bestemd voor horeca-B, -C en -E op verdieping  
 : tevens bestemd voor verkooppunt op verdieping  
 : tevens bestemd voor verkooppunt op 3e verdieping  
 : tevens bestemd voor aannemingbedrijf  
 : tevens bestemd voor amusementbedrijf  
 : tevens bestemd voor evenementen  
 : wonen niet toegestaan
-  **CENTRUMDOELEINDEN-II, voorzover**  : tevens bestemd voor horeca-B en C  
 : tevens bestemd voor amusementbedrijf  
 : wonen niet toegestaan
-  **CENTRUMDOELEINDEN-III, voorzover**  : tevens bestemd voor amusementbedrijf  
 : tevens bestemd voor evenementen  
 : wonen niet toegestaan
-  **CENTRUMDOELEINDEN-IV, voorzover**  : tevens bestemd voor amusementbedrijf
-  **CENTRUMDOELEINDEN-V, voorzover**  : tevens bestemd voor wonen
-  **CENTRUMDOELEINDEN, nader uit te werken**
-  **MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, voorzover**  : tevens bestemd voor evenementen
-  **WOONDOELEINDEN**
-  **PARK met behoud van landschappelijke en monumentale waarden**  
voorzover  : tevens bestemd voor kloak
-  **GROENVOORZIENING**
-  **VERKEERSDOELEINDEN-railverkeer**
-  **VERKEERSDOELEINDEN-wegverkeer**
-  **VERKEERSDOELEINDEN-verblijfsgebied, voorzover:**  gebouwd terras

### AANDUIDINGEN

-  **GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN**
  -  **BESTEMMINGSGRENS**
  -  **BOUWGRENS**
  -  **onbebouwbare zone**
- } **ZONERING DOELEINDEN**

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, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



## **Artikel 2.4 Centrumdoeleinden II**

### 2.4.1. Doeleinden

- a. De op de plankaart als "centrumdoeleinden II" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1 bestemd voor:
- detailhandel;
  - woondoeleinden;
  - horeca-A, -B, -C en -E;
  - dienstverlenende bedrijven;
  - maatschappelijke doeleinden;
  - publiekgerichte kantoren;
  - amusementsbedrijven;
  - toeritten tot parkeervoorzieningen.
- b. Ten aanzien van de onder a. genoemde doeleinden gelden de volgende beperkingen:
1. detailhandel: detailhandel op de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen is uitsluitend toegestaan waar dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven,
  2. horeca:
    - horeca-B en horeca-C zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart is aangegeven en beperkt tot de begane-grondverdieping, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
    - het aantal inrichtingen behorende tot horeca-C mag niet meer bedragen dan 6;
    - horeca-E is uitsluitend toegestaan tot een maximum van 30 kamers in het gehele plangebied;
  3. dienstverlenende bedrijven: dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane-grondverdieping;
  4. amusementsbedrijven: amusementsbedrijven zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven.
  5. woondoeleinden: wonen is niet toegestaan voorzover dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven.

### 2.4.2. Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen met inachtneming van de op de plankaart, blad 1 aangegeven maximumgoothoogte dan wel maximumbouwhoogte, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbouw en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "steeg" niet mag worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het hiervoor onder a. bepaalde voor het oprichten van bouwwerken die bedoeld zijn om de boven de begane grond gelegen bouwlagen toegankelijk te maken ten behoeve van wonen in de zin van het wonen boven winkels beleid.

### 2.4.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1:





- a. voor het gebruik van de boven de begane grond gelegen verdiepingen ten behoeve van:
1. detailhandel (verkoopruimten of opslag- of administratieve ruimten) mits:
    - het voor detailhandel gebruikte vloeroppervlak van de verdieping(en) per verdieping niet meer bedraagt dan het voor detailhandel gebruikte vloeroppervlak van de begane-grondverdieping;
    - het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet afneemt;
  2. horeca, mits:
    - dit gebruik is gekoppeld aan op de plankaart aangegeven horeca op de begane-grondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet toeneemt;
    - het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet afneemt;
    - de vrijstelling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.
- b. voor het gebruik van de gronden ten behoeve van horecabedrijven, in aanvulling op de op de plankaart aangegeven horecabedrijven met dien verstande dat:
- het totaal aantal horecabedrijven in de categorieën B, C en E in het bestemmingsgebied na het verlenen van vrijstelling niet meer zal bedragen dan 8;
  - het totaal aantal horecabedrijven in het bestemmingsgebied behorende tot horeca-C na het verlenen van vrijstelling niet meer zal bedragen dan 7;
  - bedrijven behorende tot horeca-D niet zijn toegestaan;
  - het bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;
  - niet meer dan twee afzonderlijke horecabedrijven in de categorieën B, C en E naast elkaar mogen zijn gevestigd;
  - het gebruik van de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen ten behoeve van horecabedrijven niet is toegestaan;
  - de vrijstelling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING





GOADPLATTEGROND



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, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.