

Ca. 468 m² | Representatieve kantoorruimte



TE HUUR

Mr. E.N. van Kleffenstraat 4 | Arnhem

Vrijblijvende projectinformatie

Adres: Mr. E.N. van Kleffensstraat 4 te Arnhem.

Algemeen: Representatieve kantoorruimte in 'entreegebouw' op zichtlocatie aan de ingang van het kantorenpark de Gelderse Poort met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging: Het kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark "De Gelderse Poort". Een modern kantorenpark waar diverse grote en kleine ondernemingen gevestigd zijn zoals Delta Lloyd, Rabobank, Het Kadaster, QSight IT en Suez.

Bereikbaarheid: Per auto:
Het kantoorgebouw is goed bereikbaar door zijn ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam).

Per openbaar vervoer:
Directe busverbinding met NS Station Arnhem Centraal met bushalte op 50 meter afstand. Station Arnhem-Zuid ligt op een loopafstand van ca. 10 minuten.

Vloeroppervlakte: Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.915 m². Voor verhuur is circa 468 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte in m²
1 ^e verdieping	Businesscenter
5 ^e Verdieping	ca. 468 m ²

Op de eerste verdieping zijn businessunits beschikbaar voor kleine tot middelgrote ondernemers. Informatie hierover is op aanvraag beschikbaar.

Indeling: Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Opleveringsniveau: Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief:

- Entree voorzien van intercom met video-installatie;
- 2 liftinstallaties;
- Sanitaire groep per verdieping;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Systeemplafonds voorzien van armaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra data en telefoon, voorzien van wandcontactdozen.

Faciliteiten en voorzieningen:

In het pand en op het terrein zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- Modern glasvezelnet;
- Goede parkeergelegenheid;
- Horecavoorziening "Buutplek" in het hart van het kantorenpark;
- Sportmogelijkheid Fit20;
- Keurmerk Veilig Ondernemen.

Parkeren:

Er bevinden zich parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats op circa 65 m² kantoorruimte. Deze parkeerplaatsen zijn separaat bij te huren.

Huurprijs:

€ 125,- per vierkante meter per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren:

€ 600,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

€ 35,- per m² v.v.o, per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

Door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- gasverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de installatie(s) en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik van de huurder;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s); onderhoud en periodieke controle van de verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s);
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerterrein, onderhoud van de tuin(en);
- alle 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. Een en ander in overleg met huurder.

Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Green Business Club
Arnhem De Gelderse
Poort:**

Kantorenpark de Gelderse Poort is verenigd in de Green Business Club Arnhem Gelderse Poort, een vereniging door en voor gebruikers, eigenaren en gemeente die zich inzetten voor initiatieven op het gebied van duurzaamheid, levendig en mobiliteit. Green Business Club is een landelijk platform voor kennis en ervaring. Samen werken zij aan een succesvolle, levendige en duurzame werkplek.

Huurtermijn

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurbetaling:

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting in de vorm van een bankgarantie.

Huurindexatie:

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.

Huurovereenkomst:

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

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.

Bijlagen:

Foto's object
Plattegrondtekeningen
Stadsplattegrond met locatie-aanduiding

**Nadere informatie en/
of bezichtiging:**

BMV Bedrijfsmakelaars

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

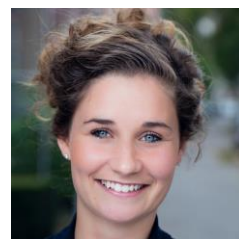
**Telefoon (026) 355 21 00
Fax (026) 355 21 01**

**E-mail: bedrijven@bvmakelaars.nl
Internet: www.bvmakelaars.nl**



Contactpersoon:

Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen
Mobiel: 06-13 48 11 68
E-mail: velthuisen@s-t.nl



Secretariaat:

Mevrouw N. (Nadine) Hazeleger
Telefoon: 026- 355 2100
E-mail: hazeleger@bvmakelaars.nl

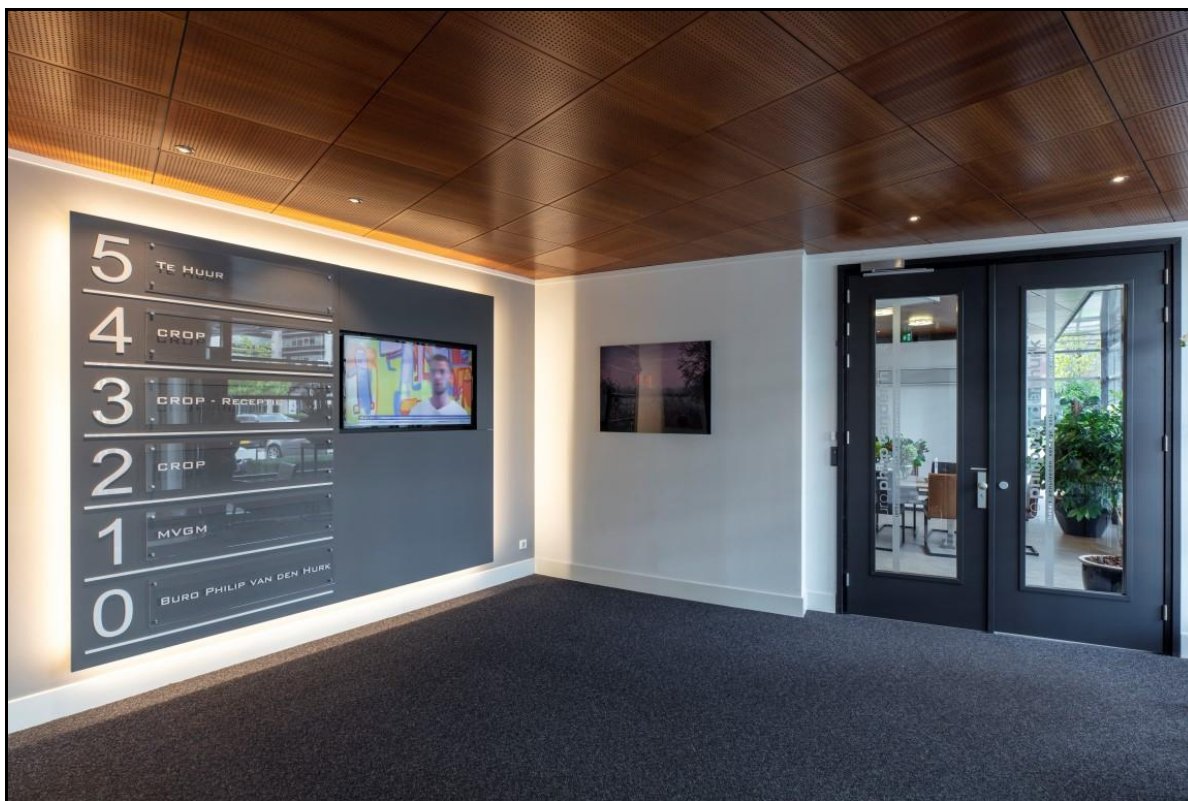
FOTO'S OBJECT

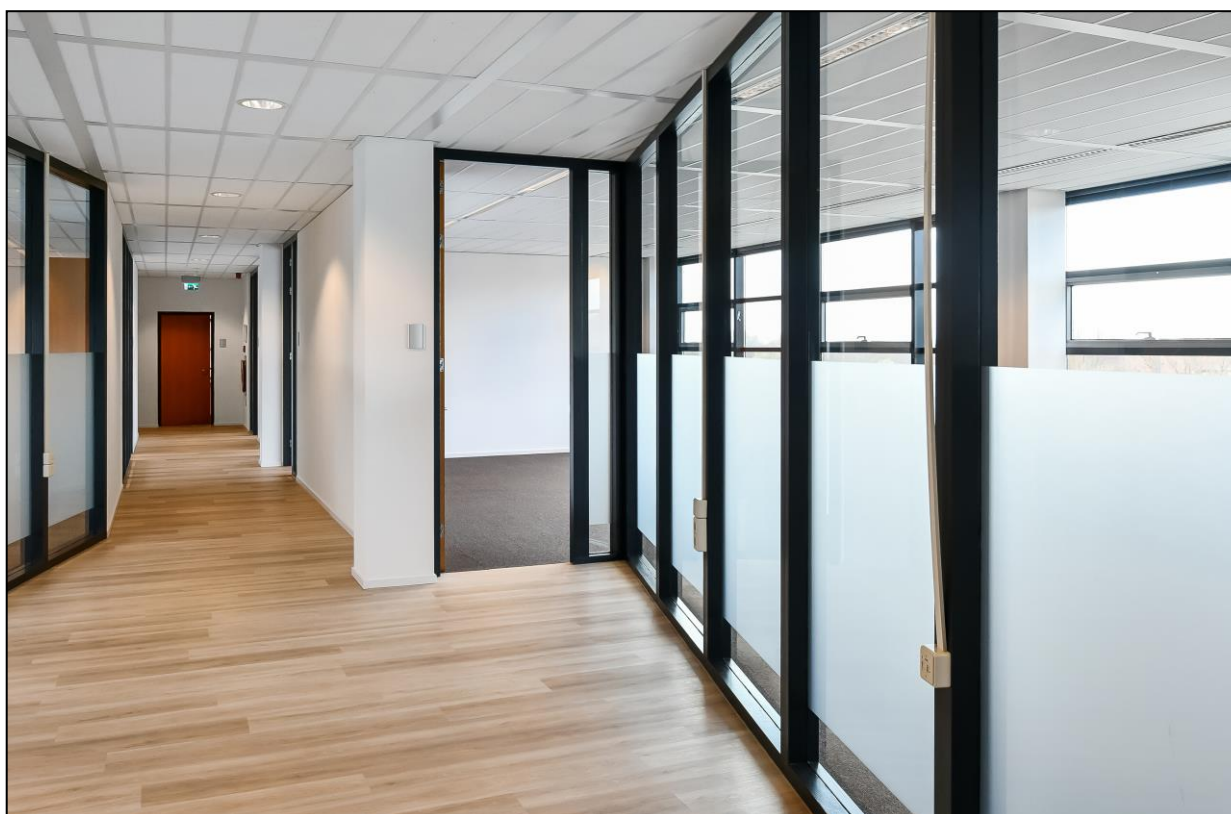
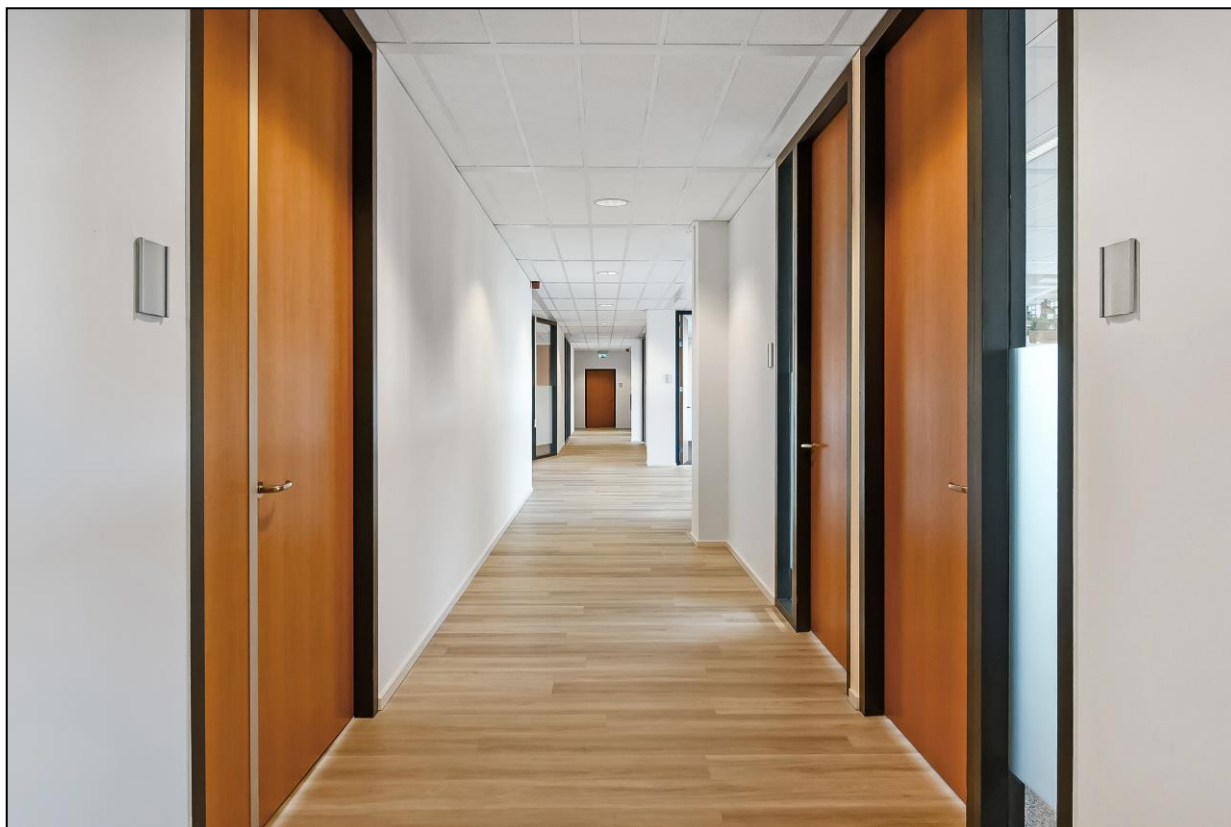


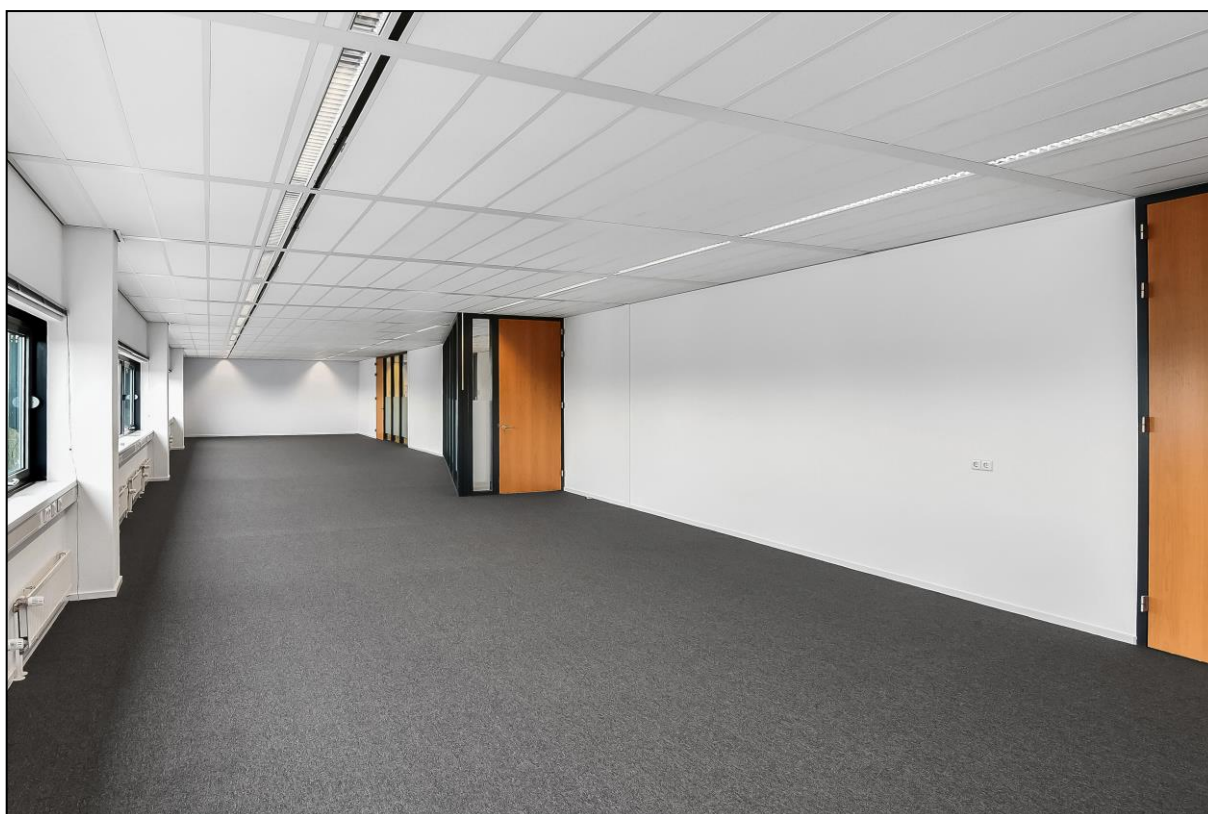
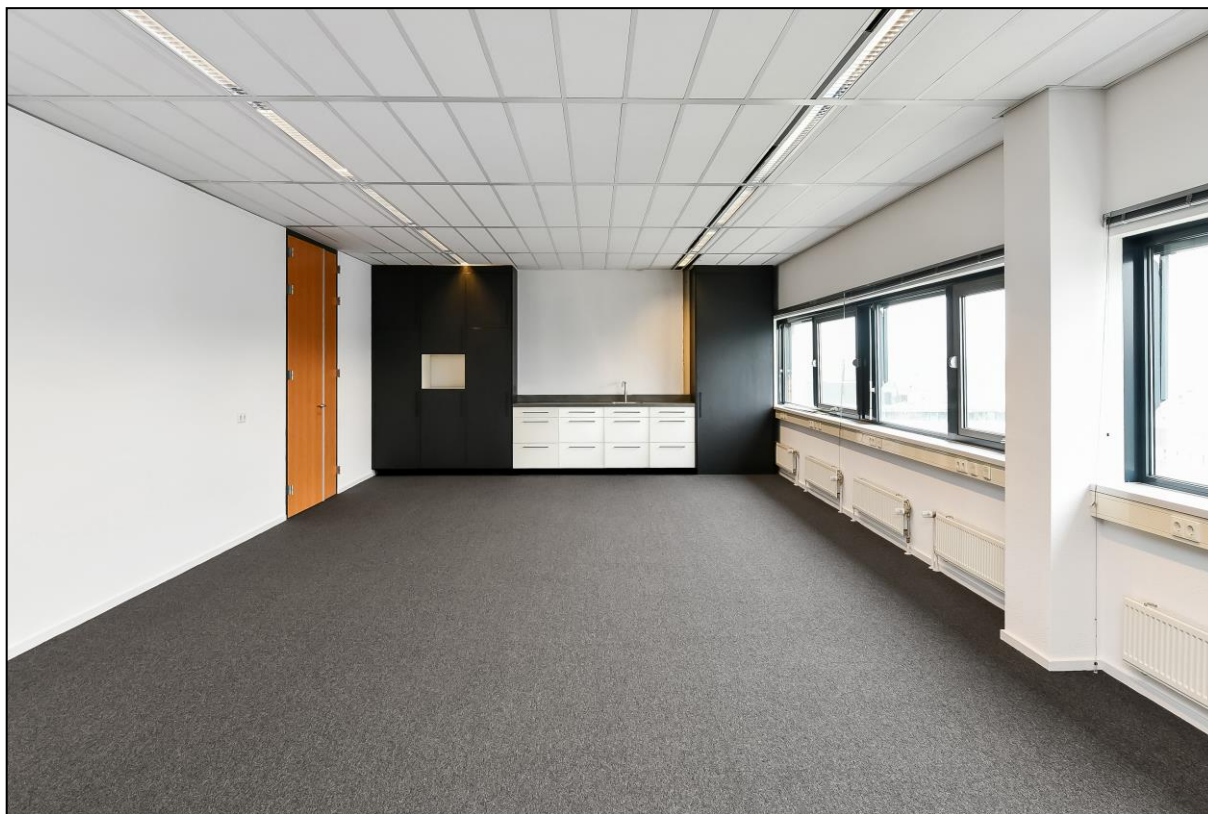


Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag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













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.



IMPRESSIES

Bijgaand een aantal impressies van de mogelijke afbouw van de verdieping(en)

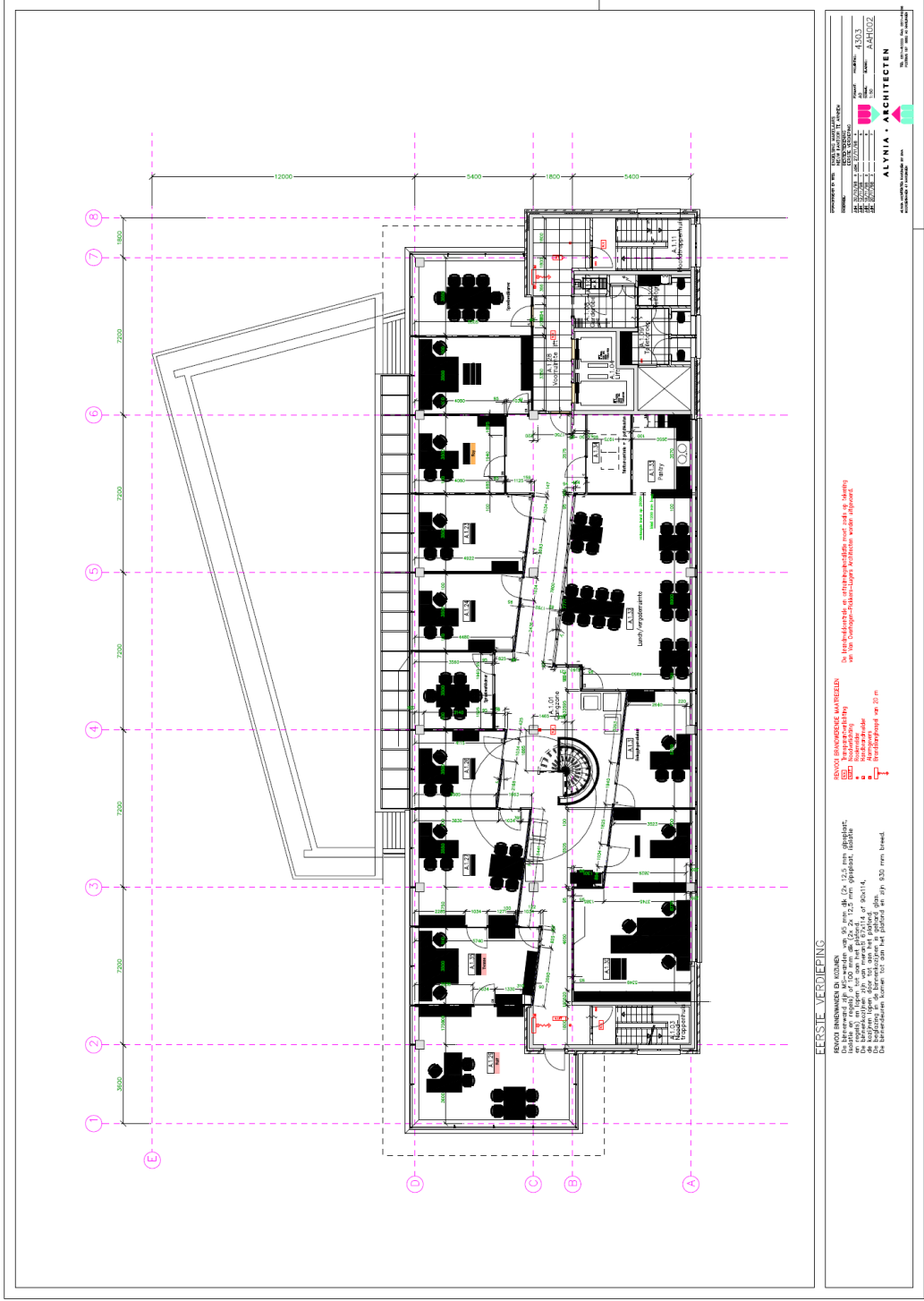
De kantoorvloeren zijn beschikbaar in de huidige staat. Verhuurder heeft thans impressies voorbereid van de mogelijke aanwending van de ruimten. Deze impressies bieden een visualisatie van de mogelijkheden in deze ruimten, echter, maken geen onderdeel uit van de aanbieding en voorwaarden in deze brochure. Strijbosch Thunnissen Makelaars en Verhuurder gaan hierover graag met u in overleg.





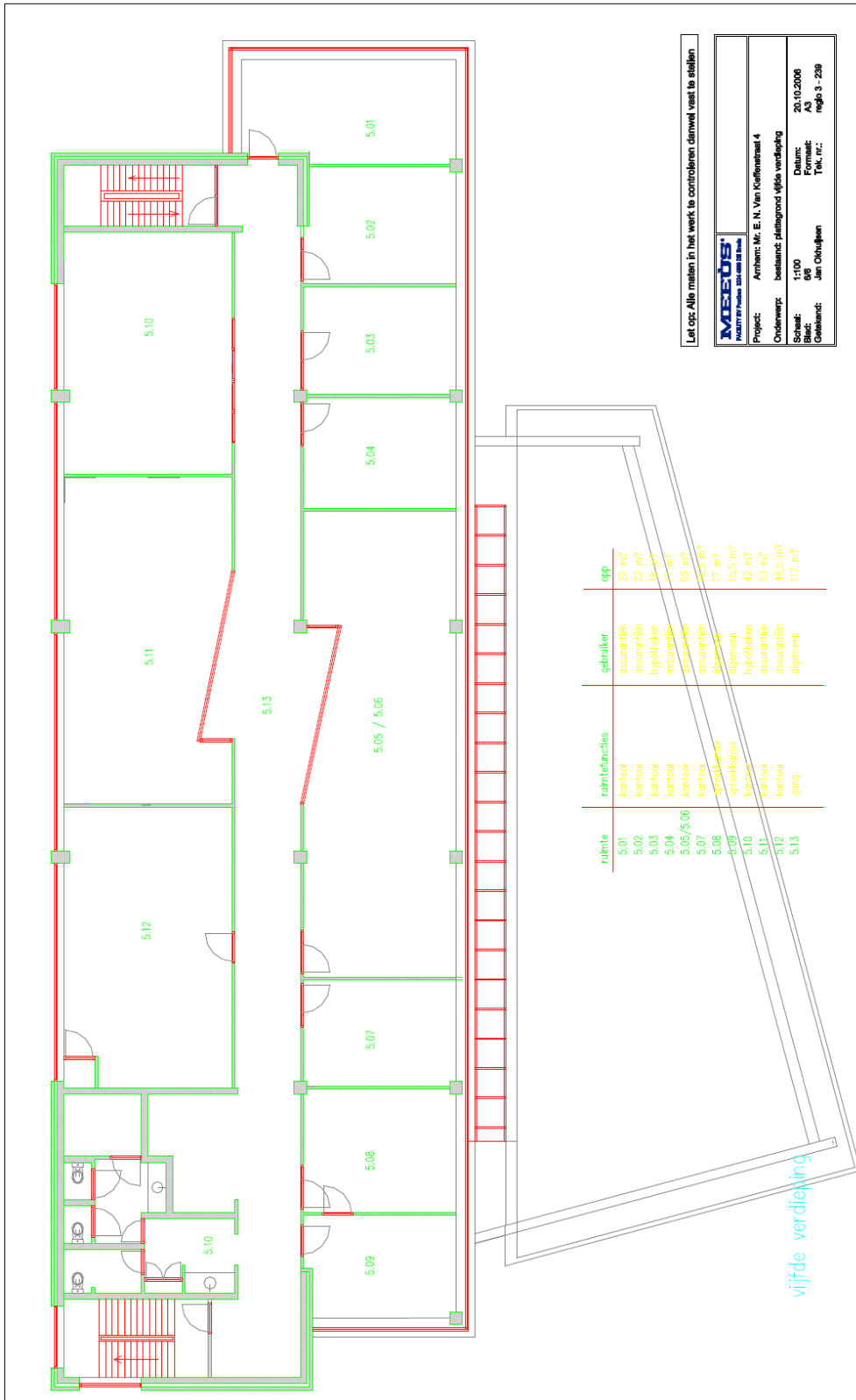
PLATTEGRONDTEKENINGEN

1^e verdieping - mogelijkheid tot unitverhuur



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.

5^e verdieping



Let op: Alle maten in het werk te controleren danwel vast te stellen

MEEUS Interieur & Exterieur	Project: Arnhem: Mr. E. N. Van Koffenhiest 4
Onderwerp: beslaan: plattegrond vijfde verdieping	Datum: 20.10.2006
Schaal: 1:100	Tek. nr.: 03
Geplaatst: Jan Okuljean	no: 3 - 239

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Gelderse Poort	
Kantoorfunctie	(zie de bijlage voor de samenstelling)
Gebruiksoppervlakte	Adviesbedrijf
2934,4 m ²	Willems Technisch Adviesbureau BV
Opnamedatum	Inschrijfnummer
22 maart 2011	epa080201427
Energie label geldig tot	Handtekening
22 maart 2021	
Afmeldnummer	
749525673	

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

C
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Mr E.N. van Kleffenstraat
Nummertoevoeging
4
Postcode
6842 CV
Woonplaats
Amhem
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

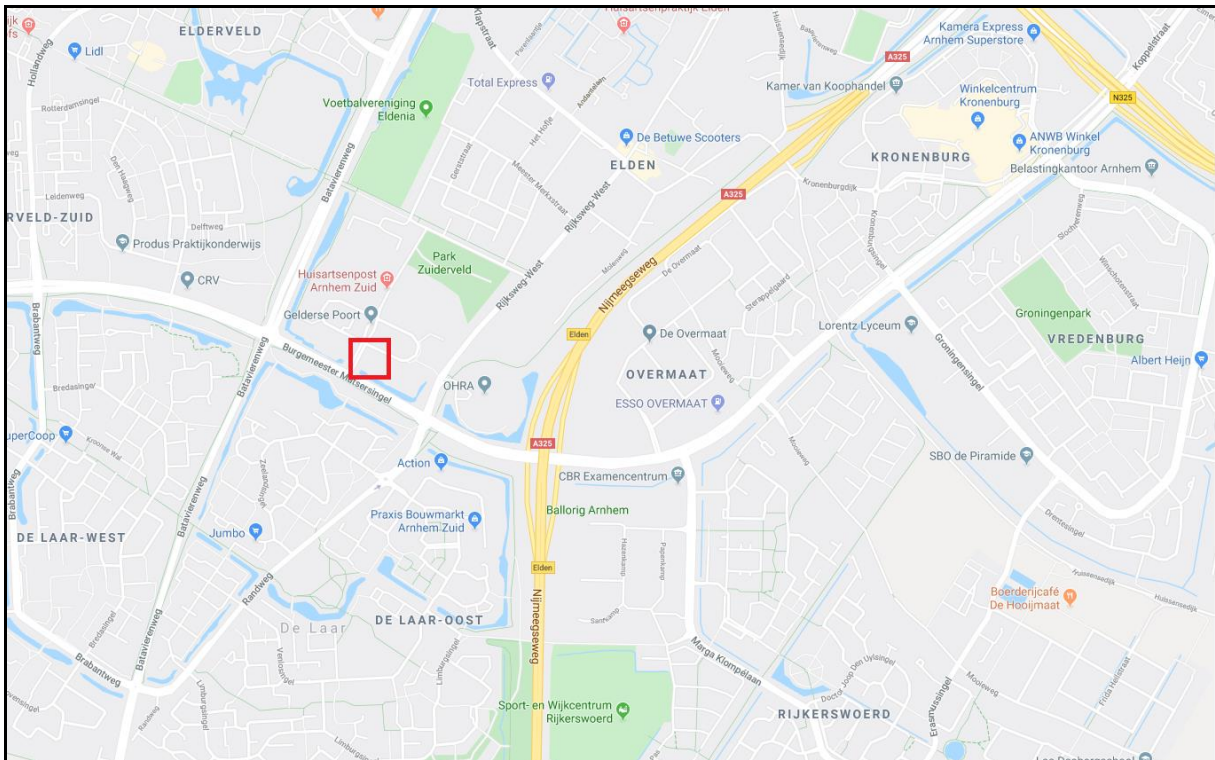
- Het standaard jaarlijks energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezellingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).

747 MJ/m²
(megajoules)

42 kg/m²
(CO₂-emissie)

43 kWh/m² (elektriciteit)
10 m³/m² (gas)
0,0 GJ/m² (warmte)

STADSPLATTEGROND MET LOCATIEAANDUIDING



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.