



Ca. 320 m² | Kantoorvilla



TE HUUR

Stationsweg 44 | Oosterbeek
Vrijblijvende projectinformatie

Adres: Stationsweg 44 te 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. De ontvangstruimte in de villa is zeer representatief met een mogelijke baliefunctie (in overleg) voor alle gebruikers in de villa. De entree/ontvangstruimte is voorzien van balie, zitje, openhaard en verdere stijlvolle aankleding.

Ligging: Het kantoor is gelegen op ca. 1 km afstand van het gezellige centrum van Oosterbeek met zijn Marktplaats 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. 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 minuten met de auto te bereiken.

Vloeroppervlakte: Het betreft ca. 320 m² kantoorruimte, inclusief doorbelasting van de gemeenschappelijke ruimte, gelegen op de eerste verdieping van de kantoorvilla. Eventueel extra kantoor- of vergaderruimte is te huur op de begane grond.

Het is tevens mogelijk om kleinere units te huren.

In het souterrain is archiefruimte beschikbaar voor verhuur.

Indeling: Zie de plattegrondtekening in de bijlagen.

Opleveringsniveau: Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat.

Parkeren: Bij het gehuurde behoren 6 parkeerplaatsen op eigen terrein, welke separaat te huur worden aangeboden.

Op eigen terrein bevinden zich bezoekersparkeerplaatsen. Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Huurprijs: € 55.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huur parkeerplaatsen: € 950,- per parkeerplaats per jaar, vermeerderen met BTW

Overige huurprijzen:

Archief souterrain	€ 75,- per m ² , per jaar te vermeerderen met BTW
Business Lounge	€ 350,- per dagdeel

Servicekosten:

Als verrekenbaar voorschot zal verhuurder aan huurder € 47,00 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;
- 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. 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:

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 maand te worden voldaan.

Zekerheidsstelling huur:

Ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW 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 2006 = 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, vastgesteld in juli 2003 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003.

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:**

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
Internet: www.stmakelaars.nl



Contactpersoon:

De heer J.H. (Jacco) Vogelaar
Mobiel: 06-532 67 058
E-mail: vogelaar@s-t.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff
Mobiel: 06-104 70 388
E-mail: tesselhoff@s-t.nl



Secretariaat:

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

Mevrouw W. (Wendy) Willemsen
Telefoon: 026- 355 2100
E-mail: willemsen@s-t.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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

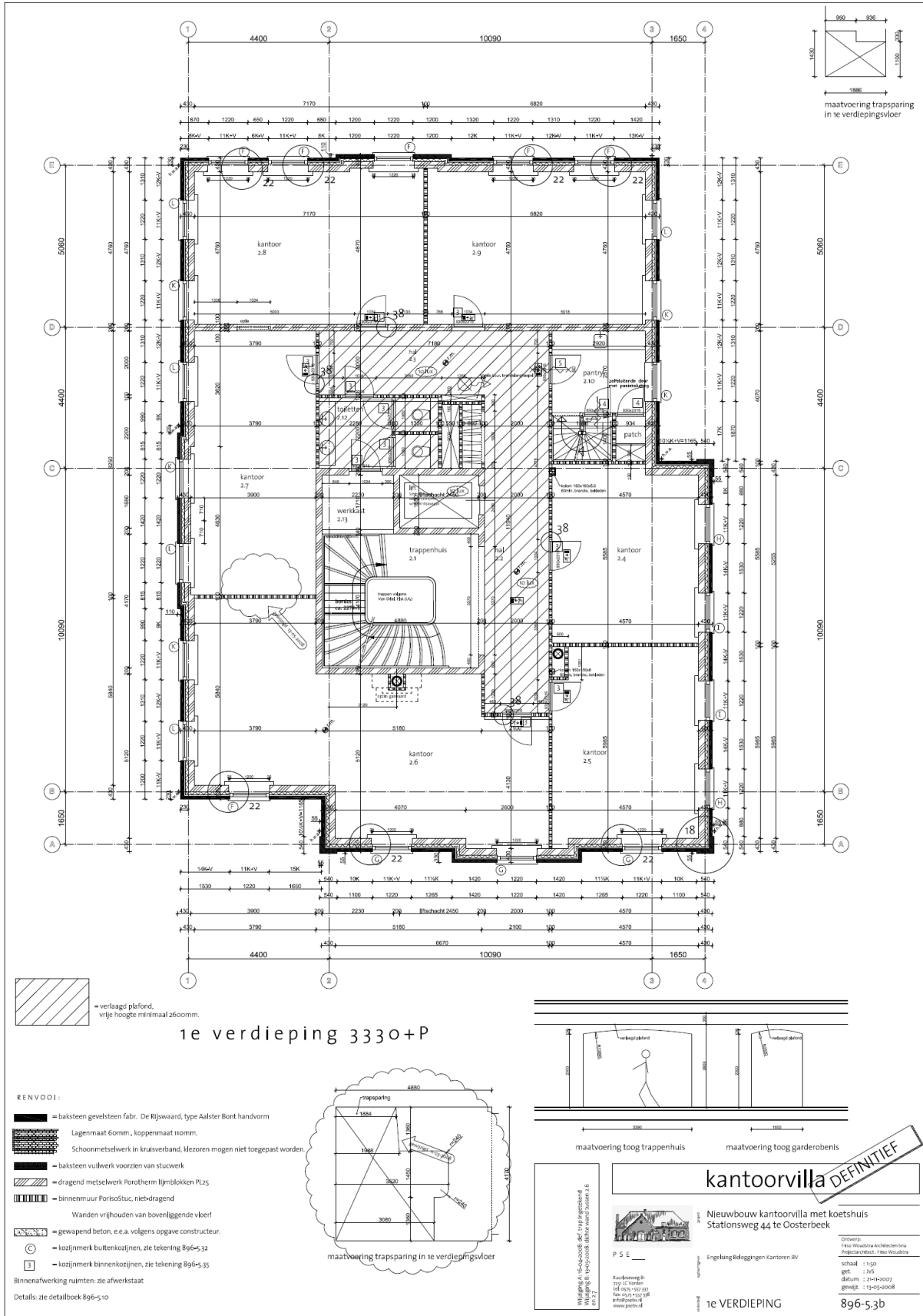








PLATTEGRONDTEKENINGEN



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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING

