

## Kantoorruimte met Rijnzicht

**Westervoortsedijk 50  
Arnhem**



### Algemeen

'Wow!' unieke kantoorruimte te huur met sunrise view aan de Rijn en direct nabij het centrum.

Aan het object is het energielabel A toegekend, op het dak liggen zonnepanelen.

### Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar 588 m<sup>2</sup> VVO op de vierde verdieping (inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimten).

Het object is eventueel te splitsen in twee ruimten van ca. 275 m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van:

- Dames, heren en miva toilet;
- Pantry;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen (deels);
- (deels) Led verlichting;
- Vloerbekleding;
- Systeemwanden;
- Topkoeling;
- Zonwering aan de buitenzijde;
- CV installatie met radiatoren;
- Toegang middels elektronische tags.

### Bouwjaar

1994.

### Locatie

Het object is gelegen aan één van de toegangswegen van het centrum van Arnhem met op enkele autominuten rijden de A325 (Nijmegen en de A15) en het Velperbroekcircuit (A12 en A348).

<b>Parkeren</b>	<p>8 parkeerplaatsen.</p> <p>Tevens is er een afgesloten fietsenstalling aanwezig.</p>
<b>Bestemming</b>	<p>De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Fluvium Midden - Westervoortsedijk West' met bestemming 'kantoor'.</p> <p>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p>
<b>Huurprijs</b>	<p>Vanaf € 100,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.</p> <p>Huurprijs is afhankelijk vna de oppervlakte en het opleverniveau.</p>
<b>BTW</b>	<p>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.</p>
<b>Servicekosten</b>	<p>De servicekosten bedragen € 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Een specificatie van de leveringen en diensten is bij ons kantoor op te vragen.</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.</p>
<b>Opzegtermijn</b>	<p>12 maanden.</p>
<b>Huurbetaling</b>	<p>De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.</p>

<b>Zekerheidstelling</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurovereenkomst</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.



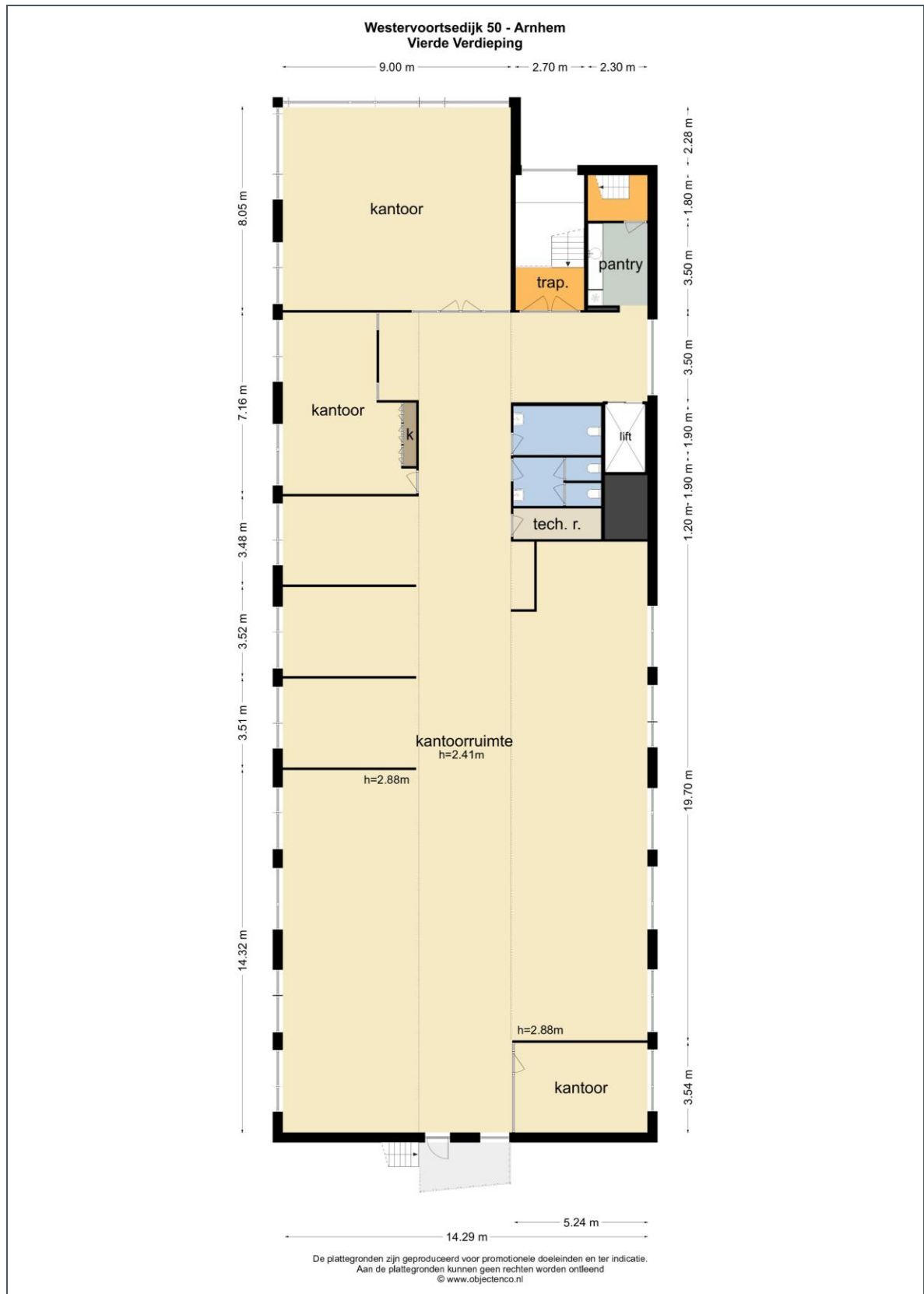




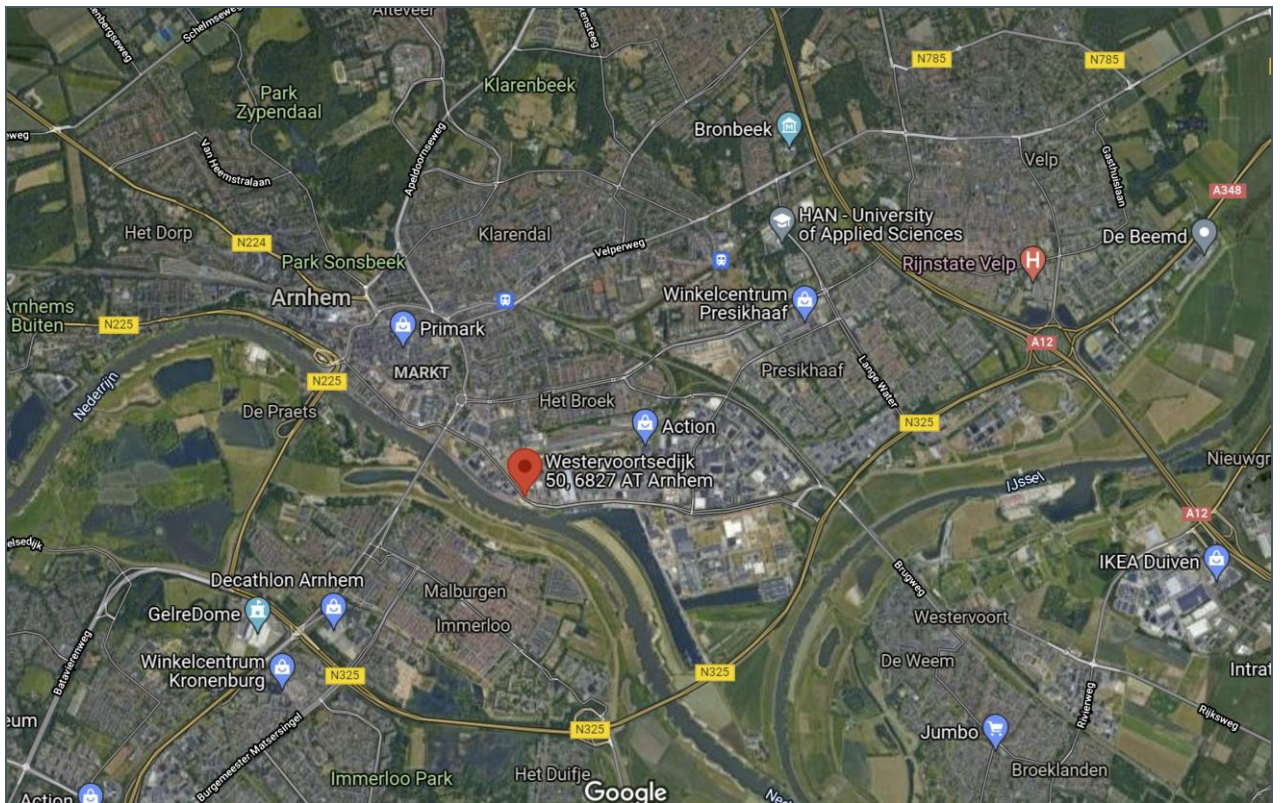
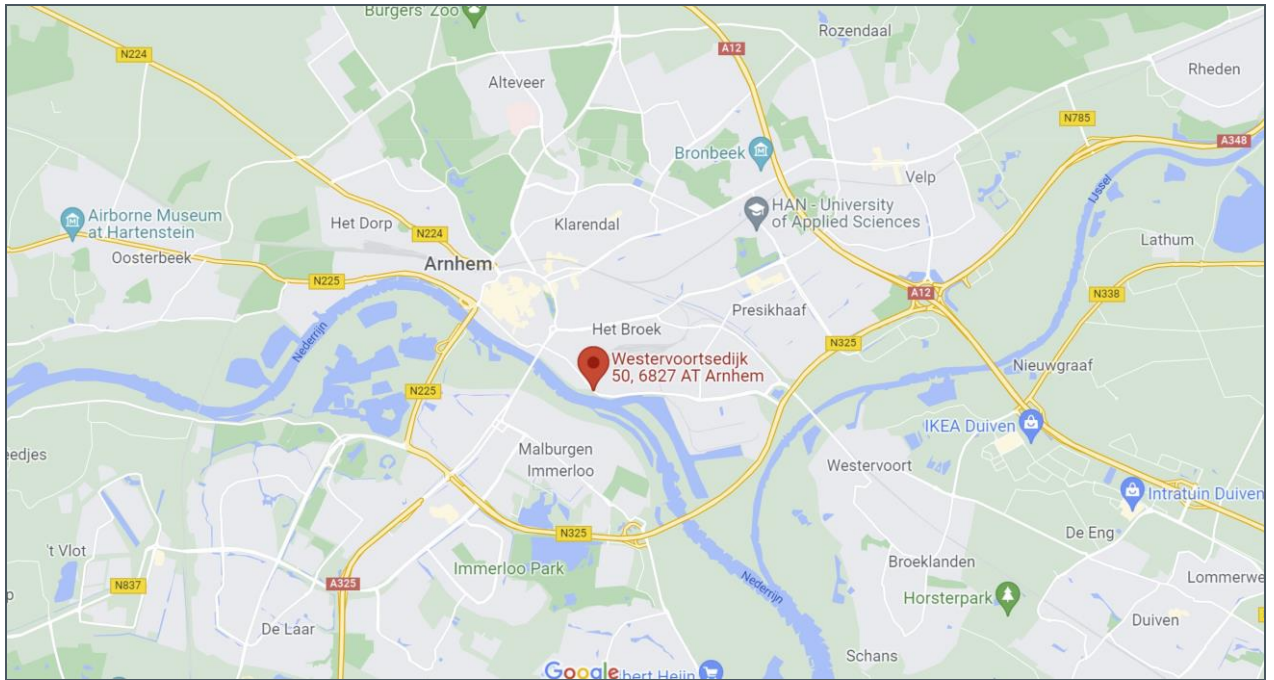








## Locatie




Nadere informatie  
en/of bezichtiging:

### DK MAKELAARS

#### ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


 [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

 [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)

 [Routebeschrijving](#)

#### NIJMEGEN

 Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

 [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

 [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)

 [Routebeschrijving](#)

#### CORRESPONDENTIE

Postbus 4110  
6803 EC Arnhem

#### VOLG ONS OOK OP

