



Janslangstraat 4, 6811 GG Arnhem

Huurprijs €1.650,-- per maand

“Het betreft een karakteristiek pand, gelegen op ca. 25 meter van één van de drukste aanloopstraten naar het hoofdwinkelgebied van Arnhem. Het pand is gebouwd in 1901 en is ca. 81 m² groot, verdeeld over 3 bouwlagen.”

Omschrijving

Janslangstraat 4 Arnhem

Het betreft een karakteristiek pand, gelegen op ca. 25 meter van één van de drukste aanloopstraten naar het hoofdwinkelgebied van Arnhem. Het pand is gebouwd in 1901 en is ca. 81 m² groot, verdeeld over 3 bouwlagen.

Ligging:

Het pand is gelegen aan de achterzijde van het Willemsplein in het centrum van Arnhem, op loopafstand van het Centraal Station. Verschillende voorzieningen, zoals het trein- en busstation, horeca en winkels zijn op loopafstand van het pand aanwezig.

Bereikbaarheid:

Het object is met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Het NS-station Arnhem Centraal, de parkeergarage en het busstation bevinden zich op nog geen 5 minuten loopafstand van het pand. Daarnaast zijn de N225 en N224 binnen enkele minuten bereikbaar.

Vloeroppervlakte:

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 81 m², als volgt verdeeld:

Kelder	Ca. 8 m ²
Begane grond	Ca. 27 m ²
1e verdieping	Ca. 27 m ²
2e verdieping	Ca. 15 m ²
Totaal	Ca. 77 m²

Opleveringsniveau:

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, ontdaan van inventaris.

Parkeren:

Op ca. 4 minuten loopafstand bevindt zich parkeergarage Arnhem Centraal.

Huurprijs:

€ 1.650,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding en huurtermijn:

In overleg nader te bepalen.

Bestemming:

Het pand valt onder het bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" en heeft als bestemming "Centrumdoeleinden II". De locatie is derhalve bestemd voor:

- publiekgerichte kantoren;
- maatschappelijke doeleinden;
- detailhandel (op de begane grond);
- woondoeleinden;
- horeca-A;
- dienstverlenende bedrijven (op de begane grond).

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de openbare informatie zoals gepubliceerd op de website van ruimtelijke plannen.

Dit object moet u echt eens van binnen komen bekijken!

Aanvaarding:

In overleg

Kenmerken

Hoofdfunctie	
Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Voorzieningen	Bank: Op minder dan 500 m Ontspanning: Op minder dan 500 m Restaurant: Op minder dan 500 m Winkel: Op minder dan 500 m
Parkeren	Betaald parkeren
Aantal bouwlagen	3 bouwlagen

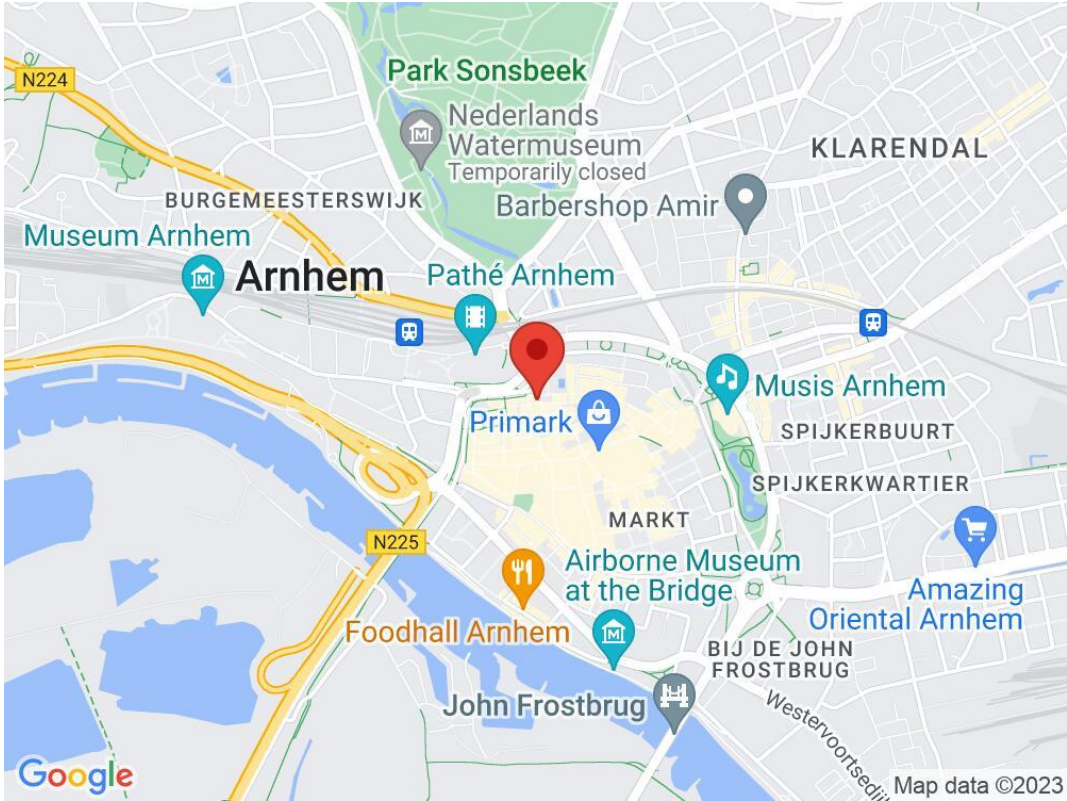
Gebouw	
Naam gebouw	Janslangstraat
Bouwjaar	1901
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Omgeving	Winkelgebied stadscentrum

Maten gebouw	
Vloeroppervlakte totaal	77 m ²
In units vanaf	77 m ²
Verdiepingen	3
Voorzieningen	De kantoorruimte is voorzien van ramen die geopend kunnen worden, toilet en verwarming.

Voorwaarden huurovereenkomst	
Huurovereenkomst	Op basis van het standaardmodel huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015.
Aanvaarding	In overleg.
Huurtermijn	In overleg.

Locatie

Locatiekaart



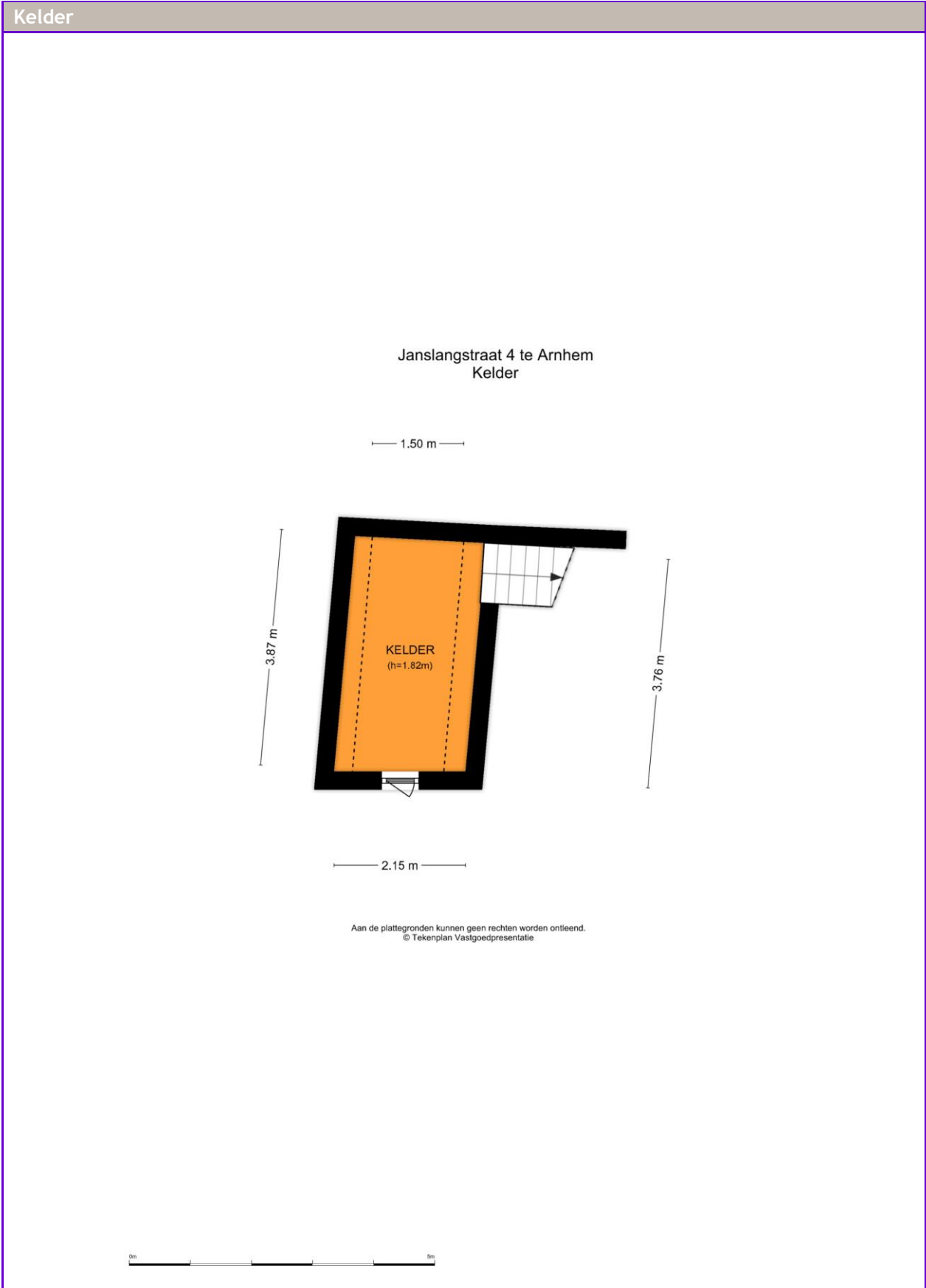
Foto's



Foto's



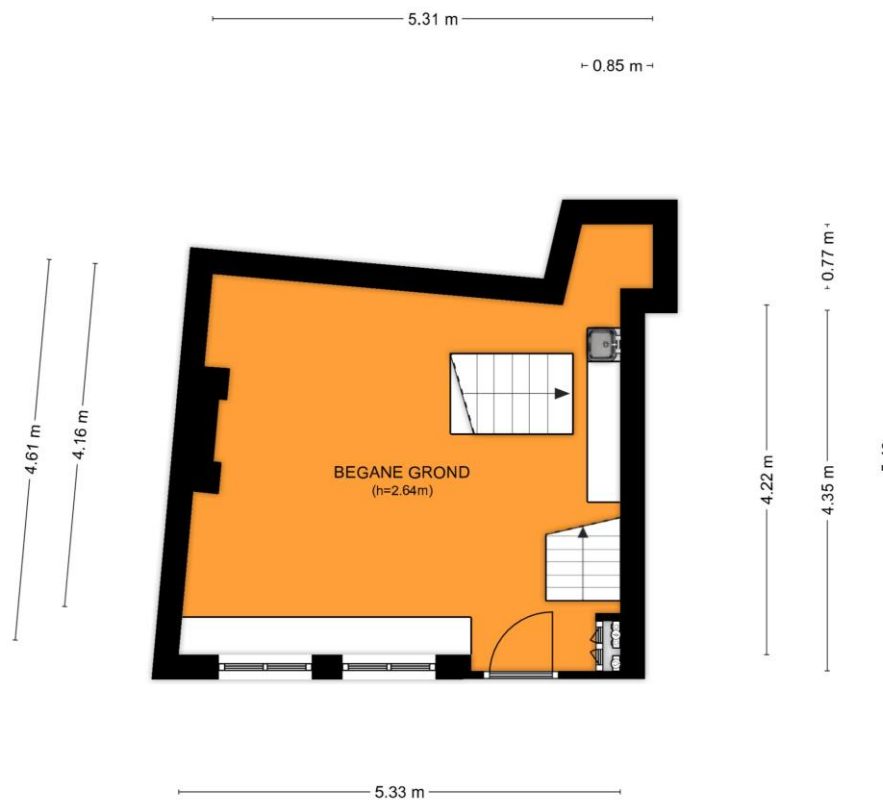
Plattegrond



Plattegrond

Begane grond

Janslangstraat 4 te Arnhem
Begane Grond



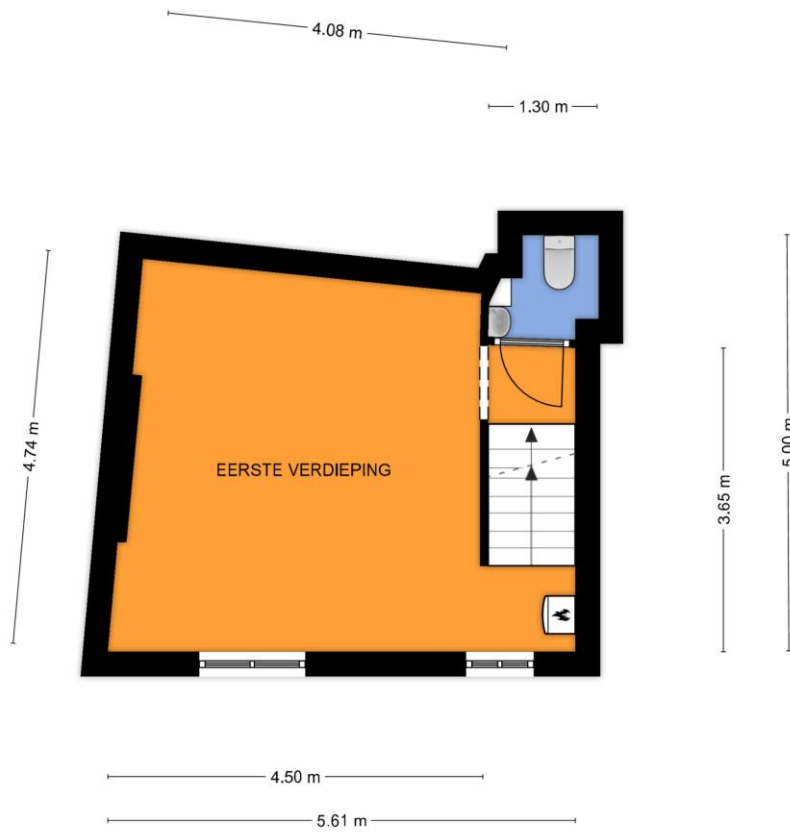
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Eerste verdieping

Janslangstraat 4 te Arnhem
Eerste Verdieping



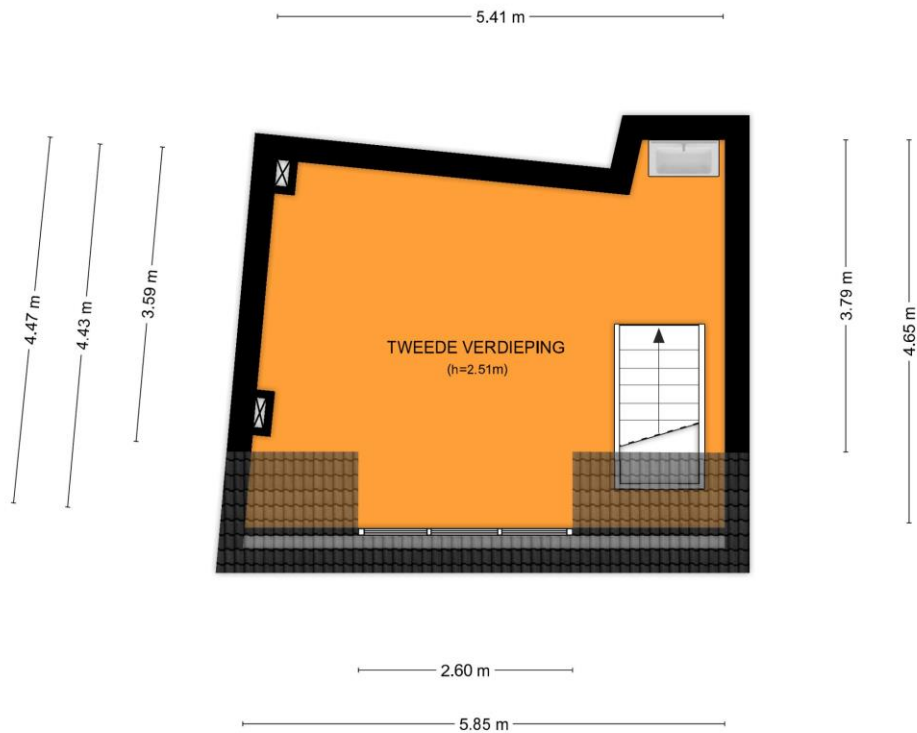
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Tweede verdieping

Janslangstraat 4 te Arnhem
Tweede Verdieping

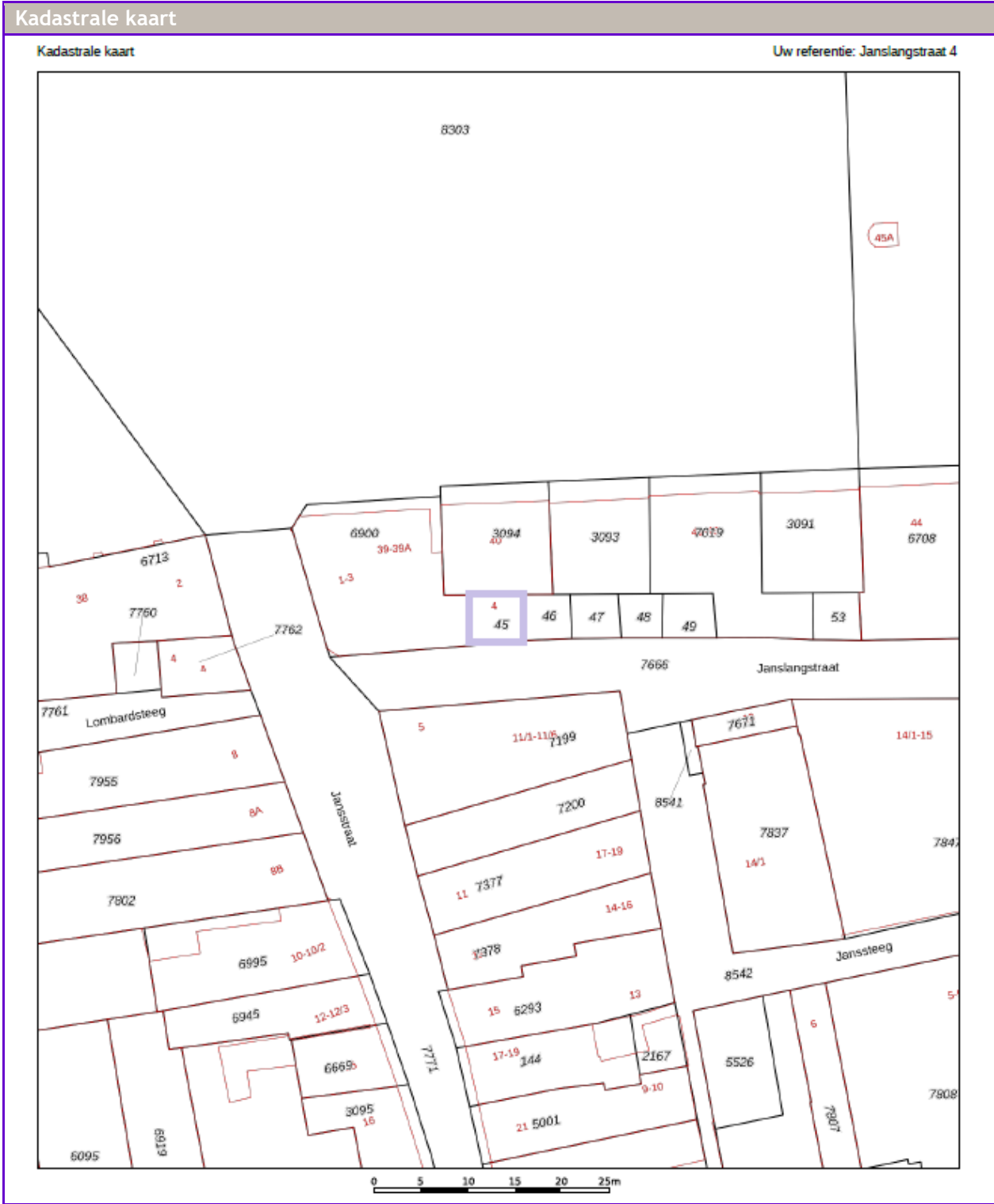


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Janslangstraat 4
Postcode / plaats	6811 GG Arnhem
Gemeente	ARNHEM
Sectie / Perceel	O 45



Aanvullende informatie

Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passend object. Altijd goed is een vrijblijvend informatief gesprek met één van onze makelaars. Hierin kunnen wij u in alle rust de verschillende mogelijkheden toelichten.

Mocht u naar aanleiding van bijvoorbeeld een bezichtiging of na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 17.30 op kantoor. Tevens bezichtigen wij op afspraak in de avonden en weekenden. Opvraagbaar is altijd een digitale brochure, gedetailleerdere informatie omtrent het bedrijfspand. Alle relevante stukken kunnen u vanzelfsprekend per post of digitaal worden toegestuurd.

Voor nadere informatie en toelichting kunt u contact opnemen met Johan de Rooij van ons kantoor.

Johan de Rooij 06-53452751
Jansbinnensingel 15
6811 AJ Arnhem
(026) 353 76 60
bedrijven@derooijmakelaars.nl
info@derooijmakelaars.nl

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Mocht u nog op en/of aanmerkingen hebben om onze brochures te verbeteren vernemen wij dat graag van u!)

