

VERHUURBROCHURE



Marketing 26 6921 RE DUIVEN

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

Algemeen:

Luxe kleinschalige kantoorunit op een uitstekende locatie van bedrijventerrein "Centerpoort-Noord" direct aan de A12. Het multifunctionele gebouw bestaat uit totaal 32 kantoorappartementen genaamd bedrijvenpaviljoen "Porto Plaza".

Locatie:

Het bedrijventerrein "Centerpoort-Noord" kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid middels de ligging aan de A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen). Tijdens de spitsuren is er busverbinding met NS-station Duiven.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar uitsluitend de 1e verdieping van het pand met een totale oppervlakte van circa 114 m² (via lift en trapopgang exclusief bereikbaar).

Opleveringsniveau:

De unit wordt nieuw gestoffeerd opgeleverd en is voorzien van:

- gemeenschappelijk entree op de begane grond met lift en trapopgang naar 1e verdieping
- eigen pantry
- eigen toilet
- stadsverwarming en warmte afgifte via radiatoren;
- liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- HR +/- Isolerende beglazing voorzien van draai/kiepramen;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- gunstig energielabel A+++ geldig t/m 07-09-2032

In overleg is een specifieke oplevering bespreekbaar, zie hiertoe de sfeerimpressie zoals verwerkt in de fotopresentatie.

De getoonde foto's geven een sfeerimpressie van een identieke kantoorunit op een andere verdieping.

Parkeren:

Voor het kantoorgebouw bevinden zich parkeerplaatsen, toekenning op basis van gehuurde oppervlakte.

Bestemmingsplan:

De kantoorruimte valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Centerpoort-Noord Duiven". Voor specifieke informatie en/of gebruikersmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Duiven of raadpleeg de website omgevingsloket.nl

Huurprijs:

- € 750,00 per maand te vermeerderen met BTW.
- Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt.
- Voorschot voor energielasten, water en vergoeding internet € 195,00 per maand.

Indexatie:

Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks "Alle Huishoudens"(basisjaar 2006=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Energiekosten:

Aan energiekosten wordt een verrekenbaar voorschot per maand, te vermeerderen met BTW in rekening gebracht wegens;

- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht
- waterverbruik, inclusief vastrecht,
- stadsverwarming, inclusief vastrecht,

Servicekosten:

Aan servicekosten wordt een verrekenbaar bedrag per maand, te vermeerderen met BTW in rekening gebracht.

De servicekosten hebben betrekking op de onderstaande zaken:

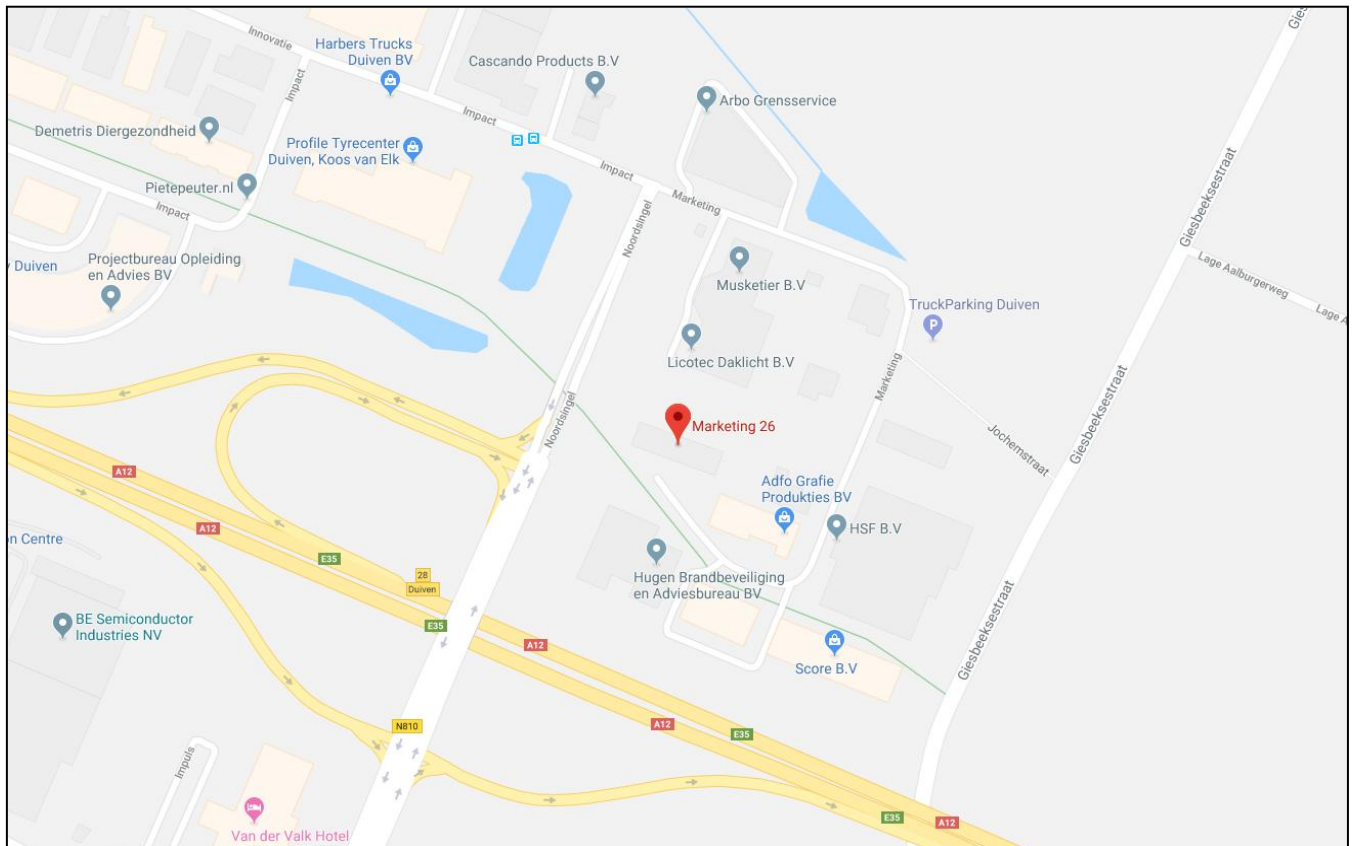
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, lift en beglazing buitenzijde;
- onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van de airconditioning-units;
- assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijk ruimten;

Verrekening van bovenstaande servicekosten vindt plaats op basis van het aantal huurders en het door hen gehuurde aantal vierkante meters. Exclusief de lift komt dit neer op een berekening van 25% voor iedere verdieping.

Aanvaarding:

In overleg, spoedige aanvaarding mogelijk.

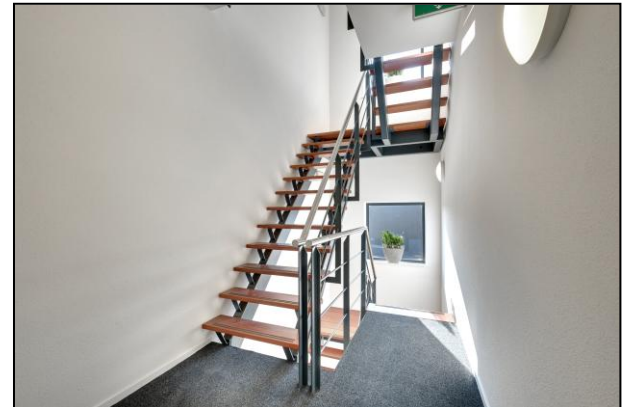
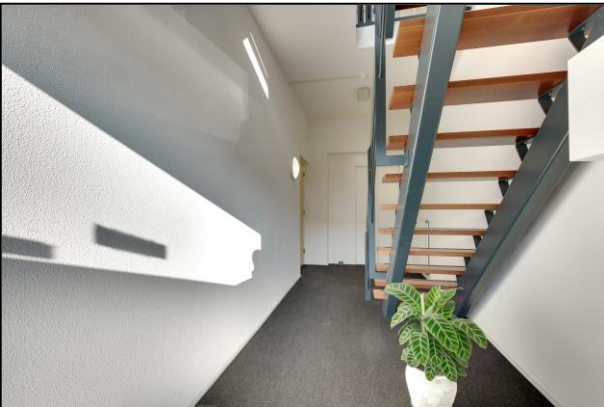
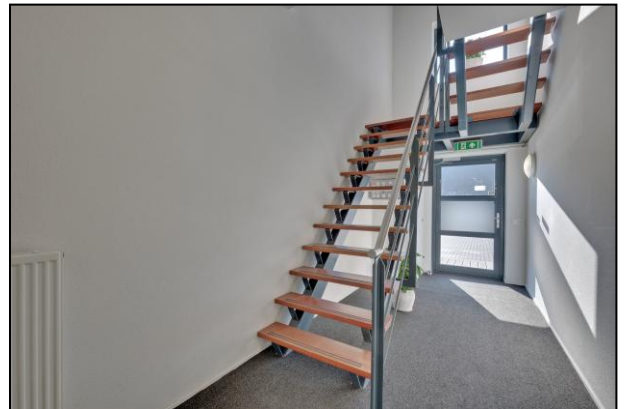
	Huurovereenkomst: Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), zoals gehanteerd door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed), model kantoorruimte (art. 7:230a BW) met bijbehorende algemene bepalingen. Huurtermijn: minimaal 3 jaar, met vervolgens een optie om te verlengen met een termijn van 2 jaar. Huurbetaling: De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan. Zekerheidsstelling: Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur. Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend. Bouwjaar: 2004



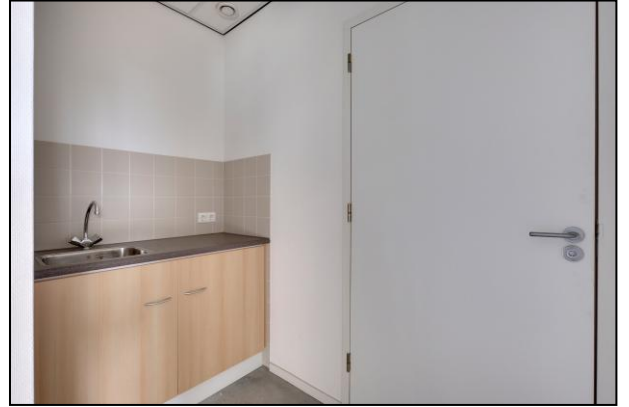
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Duiven kent een uitstekend ondernemersklimaat. De gemeente ligt direct aan de autosnelweg A12, waardoor een goede verbinding met zowel de Randstad als het Duitse achterland gewaarborgd is. Duiven maakt deel uit van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). Duiven heeft als voormalige groeikern de afgelopen decennia een snelle groei doorgemaakt. Voor de huidige 26.000 inwoners zijn nieuwe winkelcentra als de Elshof Passage en het Eilandplein gerealiseerd. De Elshof Passage is grotendeels overdekt, kent een gevarieerd aanbod en het parkeren is nog altijd gratis. Ondanks de groei van zowel het aantal bedrijventerreinen als het aantal woonwijken is Duiven er in geslaagd om haar landelijke karakter te behouden. Hierdoor is sprake van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Voor meer stedelijke voorzieningen kunnen de inwoners terecht in het nabijgelegen Arnhem.

FOTO'S



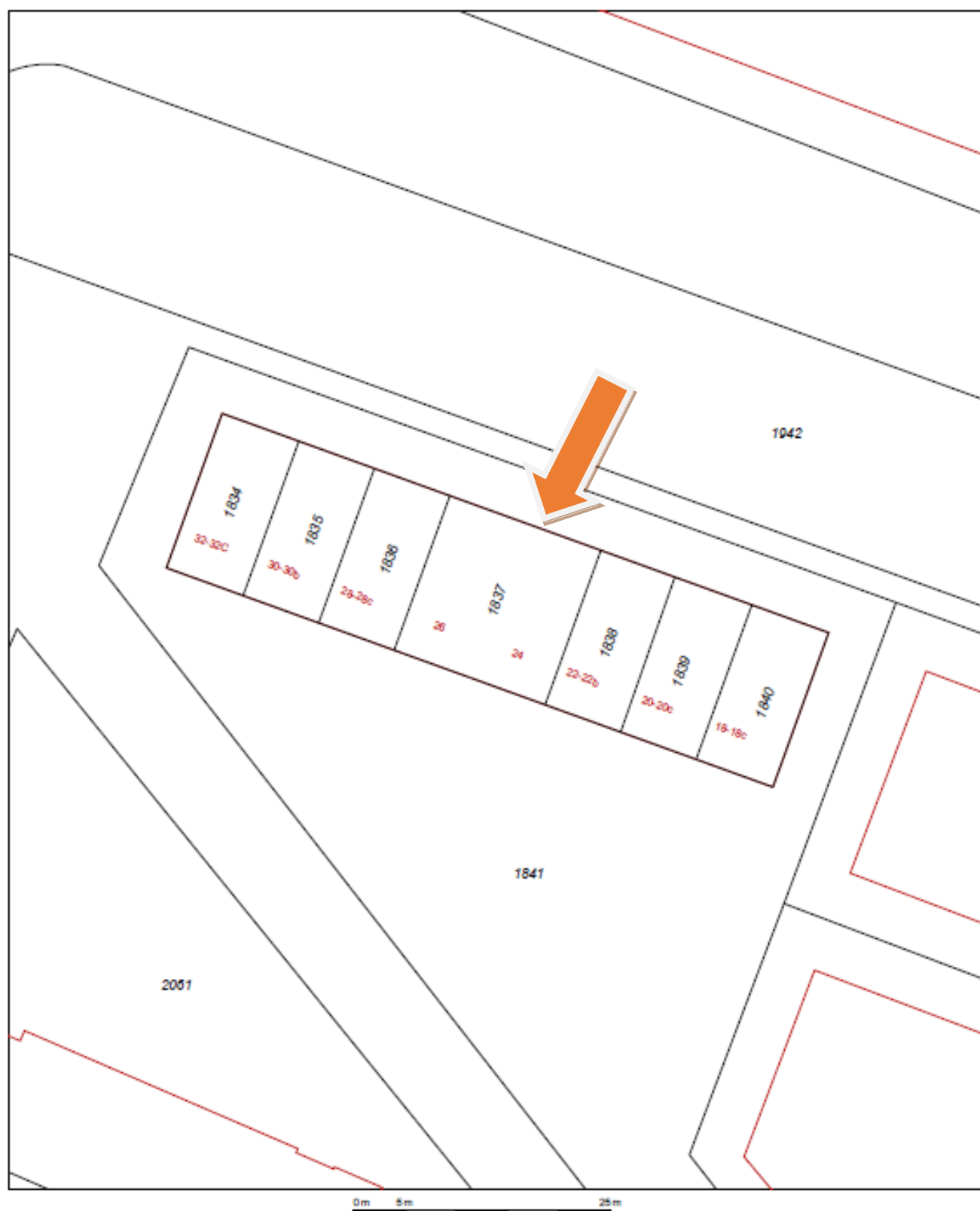




Marketing 26 - Duiven
1e / 2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	DUIVEN
	Hulsnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1837
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			