

## 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.

Het kantoorgebouw is zeer gunstig gelegen t.o.v. van de te verbreden A12 en toekomstige aansluiting op de A15 naar Nijmegen-Rotterdam.

## Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar uitsluitend alleen de begane grond met een totale oppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau:

De unit wordt nieuw gestoffeerd opgeleverd en is voorzien van:

- gemeenschappelijk entree op de begane grond
- eigen pantry
- eigen toilet
- stadsverwarming voorzien van radiatoren;
- airconditioning en liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- HR +/- Isolerende beglazing voorzien van draai/kiepramen;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- personenlift;

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

De getoonde foto's geven een sfeerimpressie van de kantoorruimte op de begane grond maar betreffen een identieke kantoorunit op de 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 [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

#### Huurprijs:

- € 850,00 per maand te vermeerderen met BTW.
- Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt.
- Exclusief service- en energiekosten.
- De kosten voor de levering en het verbruik van elektriciteit en water zijn voor rekening van de huurder.

#### Indexatie:

Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijnsindexcijfer 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.

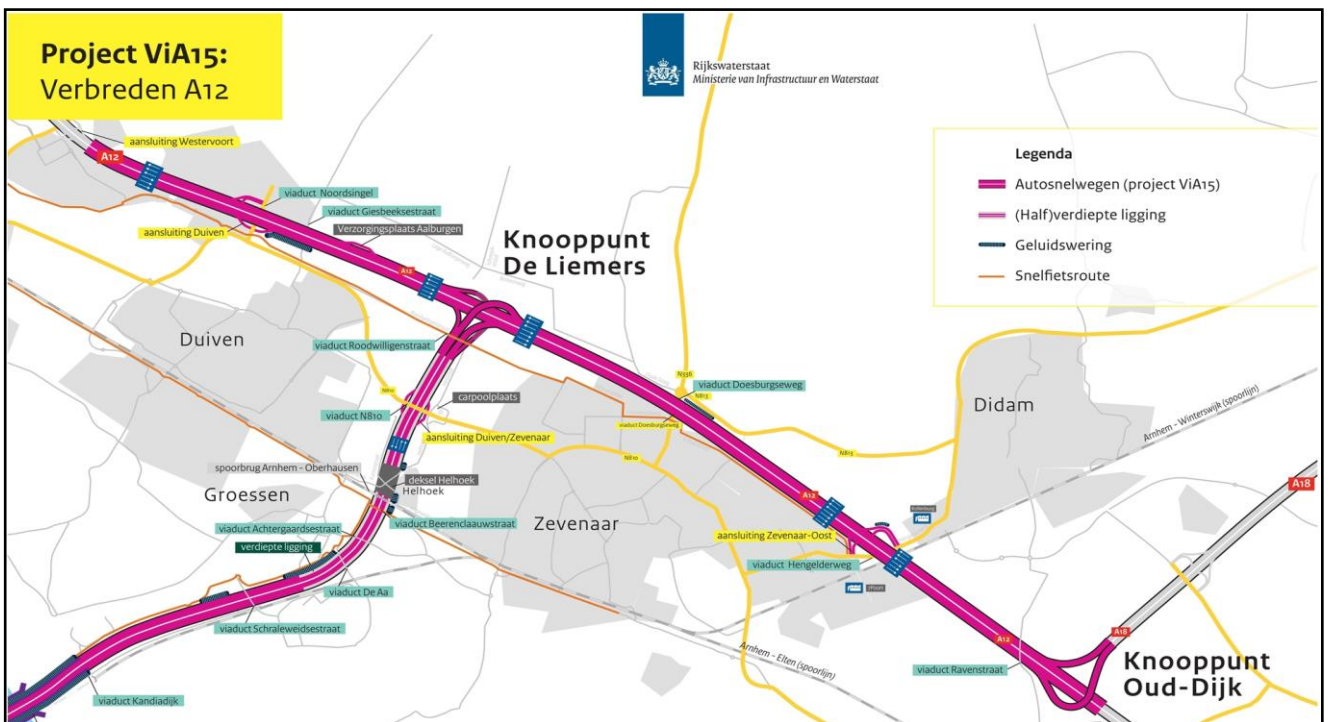
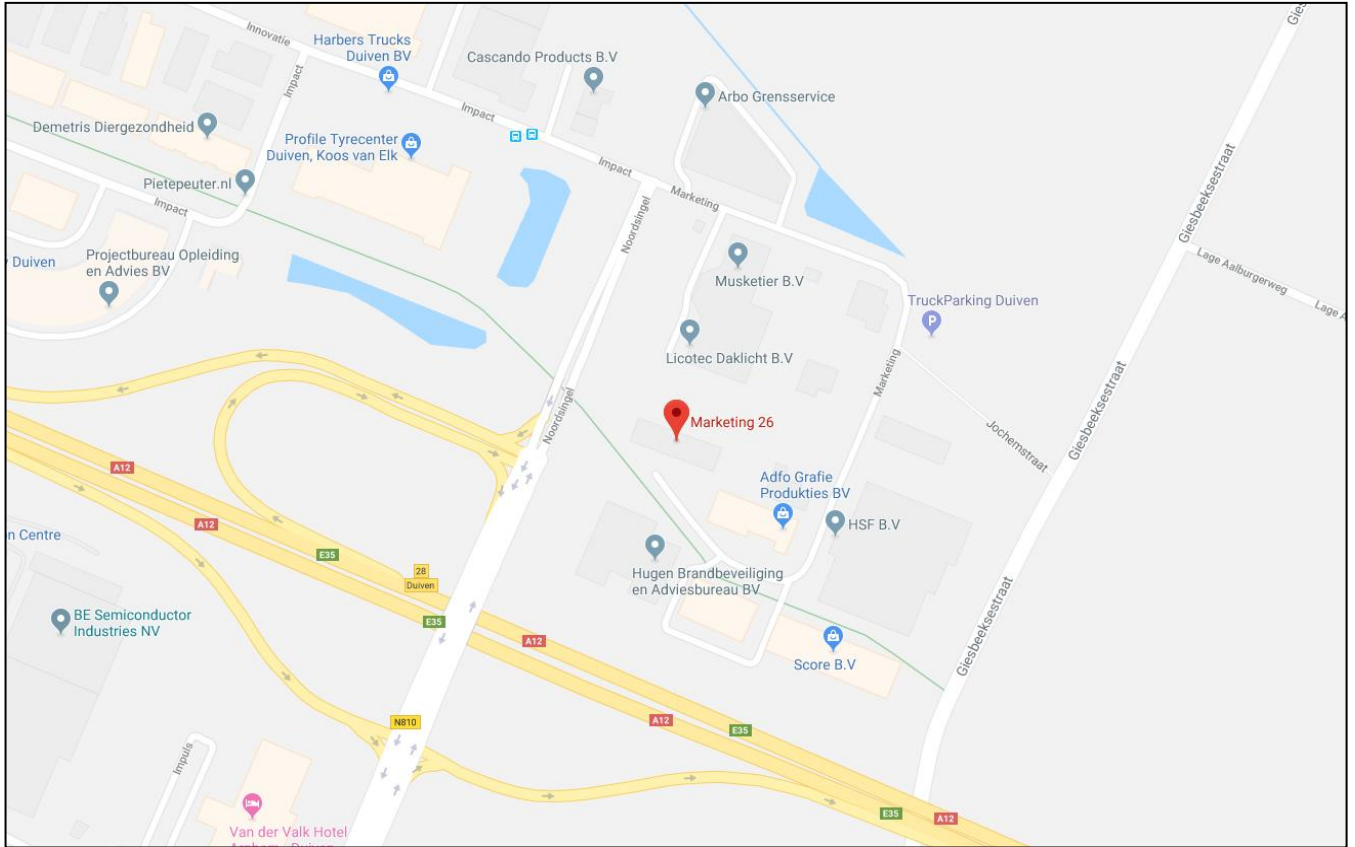
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object.

Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend.

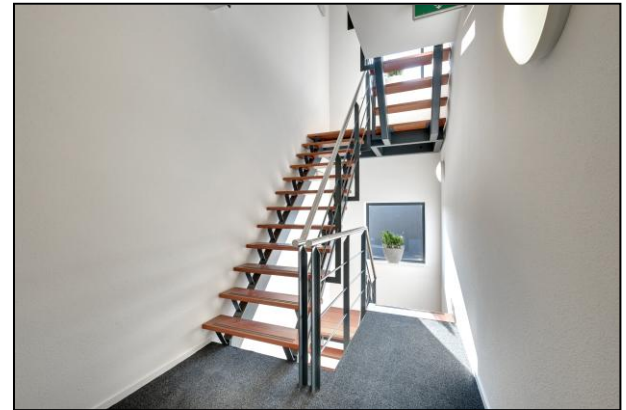
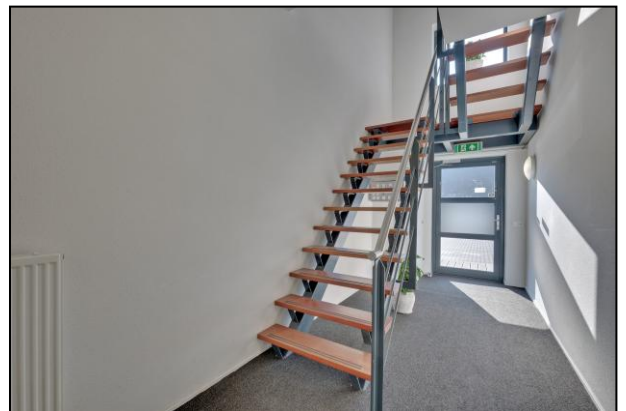
Bouwjaar: 2004.

## **ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE**

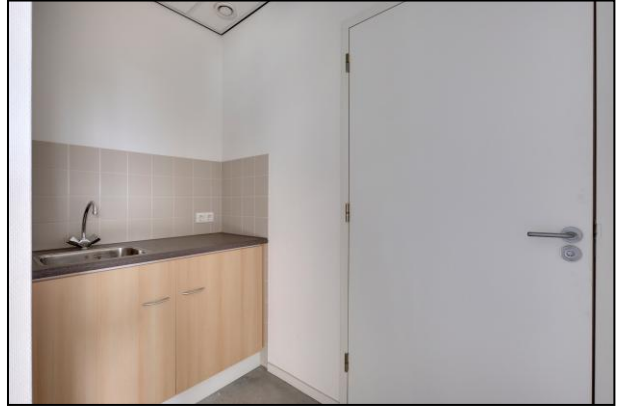
Duiven kent een uitstekend ondernemersklimaat. De gemeente ligt direct aan de autosnelweg A12, waardoor een goede verbinding met zowel de Randstad als het Duitse achterland gewaarborgd is. Duiven maakt deel uit van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). Duiven heeft als voormalige groeikern de afgelopen 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



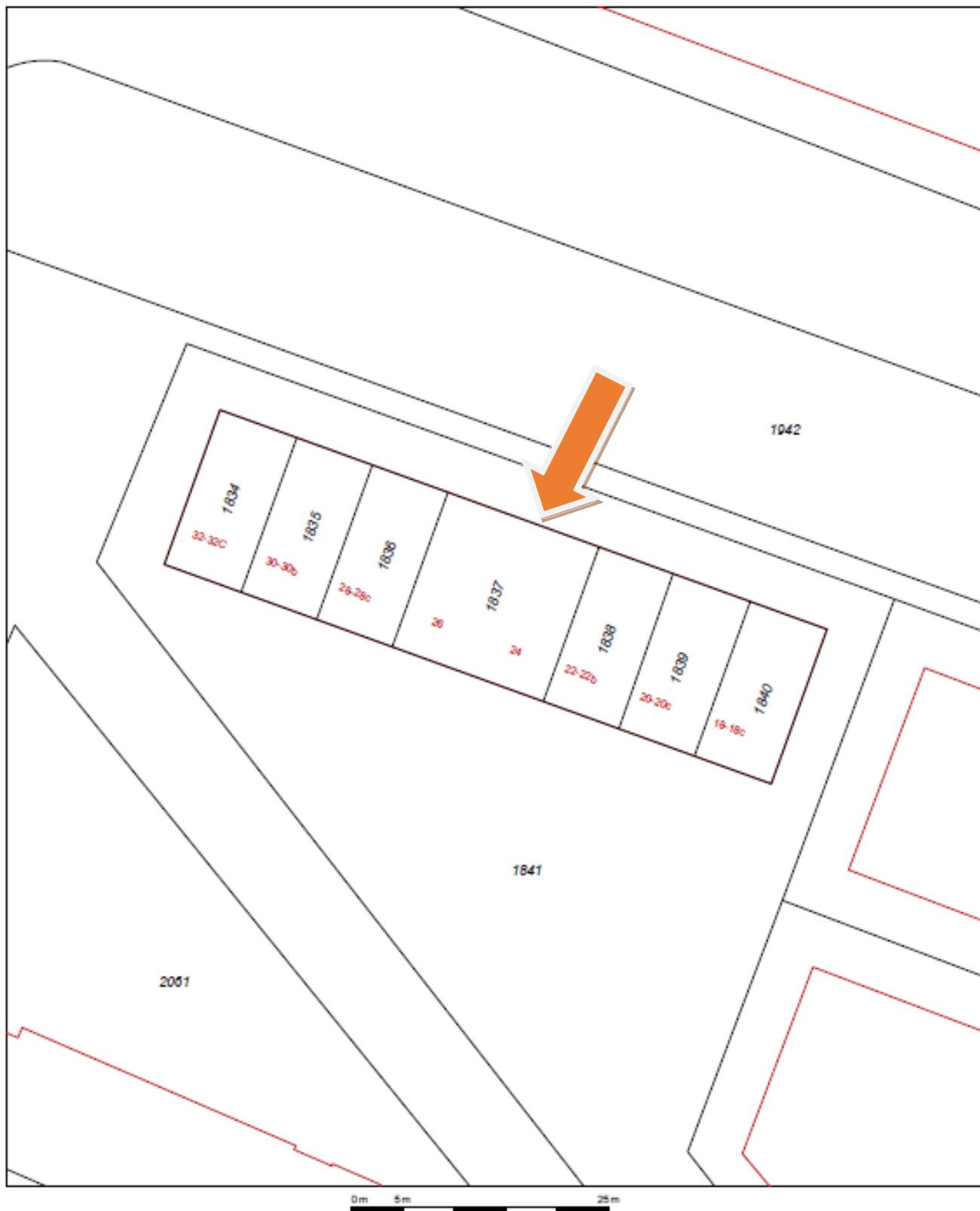





Marketing 26 - Duiven  
1e / 2e Verdieping



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



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