

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 kantoorunits 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 een totale oppervlakte van circa 228 m² verdeeld over 2 verdiepingen. Het betreft de gehele 1^e verdieping (ca. 114 m²) en de gehele 2^e verdieping (ca. 114 m²)

Opleveringsniveau:

De units worden leeg en bezemschoon in de huidige staat opgeleverd, doch voorzien van:

- gemeenschappelijk entree op de begane grond met liftinstallatie en trappenhuis
- eigen pantry per verdieping;
- eigen toilet per verdieping;
- 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

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.

Huurprijs:

- € 750,00 per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW. De kantoorruimte is zowel per bouwlaag als ook gezamenlijk te huur.
- 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-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 van € 100,00 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 van € 50,00 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.

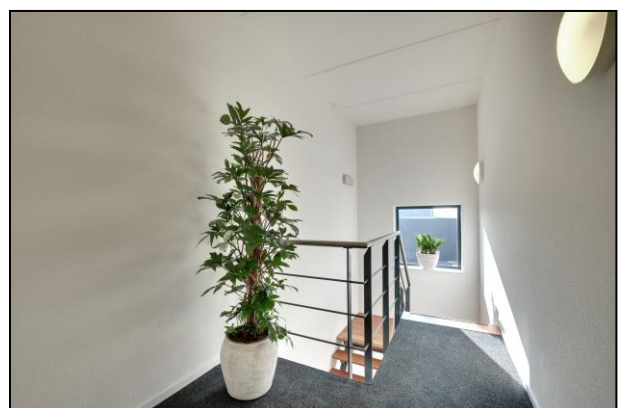
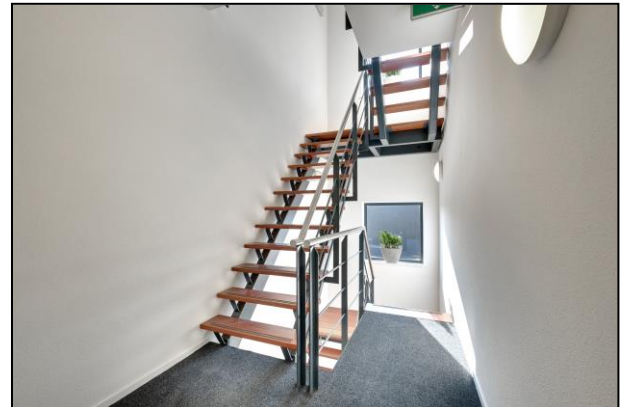
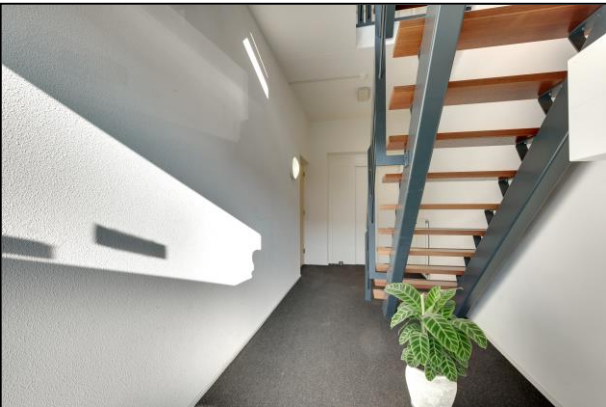
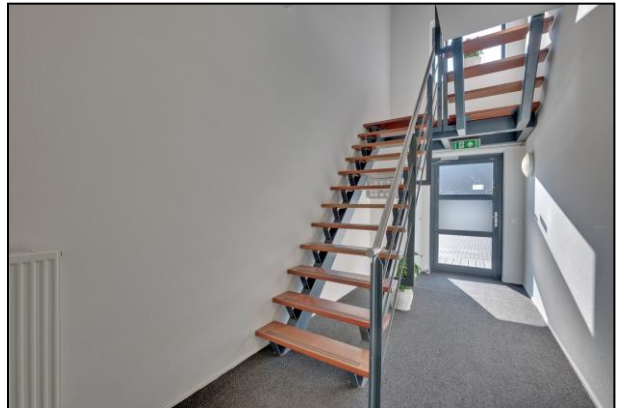
Bouwjaar: 2004.

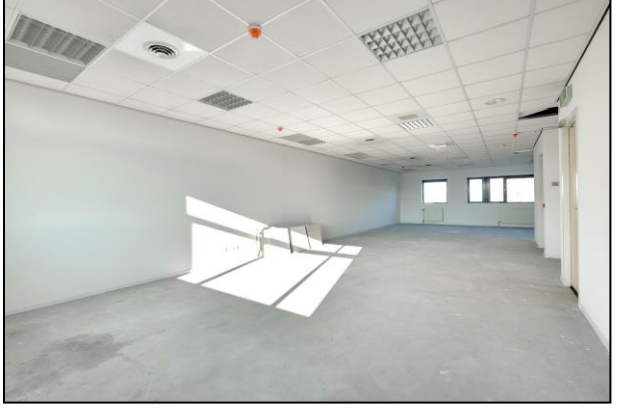


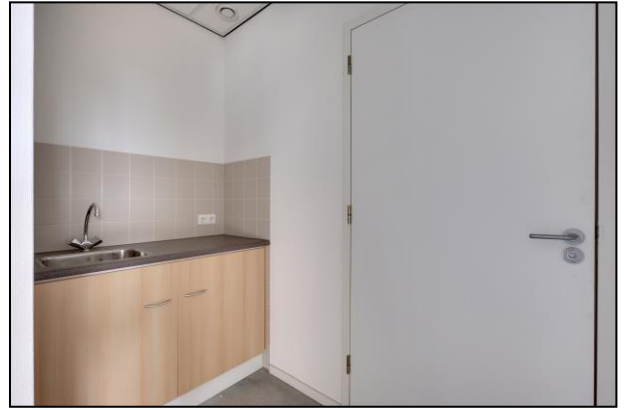
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

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 Hulsnummer</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.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	--