

Multifunctioneel

A+++++

Ruime lichtinval



## Westervoortsedijk 73 AR te Arnhem

TE HUUR | Circa 6.834 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



### De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT


 06 - 10 47 03 88

 [tesselhoff@bmvmakelaars.nl](mailto:tesselhoff@bmvmakelaars.nl)



### De heer D. (Dave) Daanen

Vastgoedadviseur

 026 355 21 00

 [daanen@bmvmakelaars.nl](mailto:daanen@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Gebouw AR, gelegen aan de Westervoortsedijk 73 te Arnhem, is een representatieve bedrijfsruimte en maakt deel uit van het innovatieve Cleantech Park Arnhem. Het pand, gebouwd rond 2019, biedt een lichte en flexibele werkomgeving met moderne voorzieningen. Momenteel komt de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, beschikbaar. Deze ruimte kenmerkt zich door de ruime opzet, grote raampartijen en hoogwaardige afwerking, waardoor een prettige werkomgeving met comfort voor gebruiker ontstaat. Daarnaast behoren er nog 2 (twee) loading docks tot de bedrijfsruimte. De locatie is uitstekend bereikbaar via de A12, A50 en A325, met een bushalte bij de ingang van het terrein.

Cleantech Park Arnhem– voorheen Industriepark Kleefse Waard (IPKW)– biedt een omgeving waar werkplezier centraal staat, met een sterke community, topfaciliteiten en een groene en historische omgeving. De combinatie van een strategische ligging, hoogwaardige bedrijfsruimte en de innovatieve omgeving van Cleantech Park Arnhem maakt gebouw AR tot een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven.

Het 90 hectare grote park is een inspirerende plek voor ieder die werkt aan schone technologieën. In een stad die sterk verbonden is met energie en circulariteit, biedt Cleantech Park Arnhem een ecosysteem dat bedrijven helpt om sneller en succesvol te innoveren. Van startup tot multinational en van overheid tot onderwijs: samen creëren we de groene oplossingen van morgen.



### **Opleveringsniveau**

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Krachtstroompunt bij overheaddeur;
- Gasheaters ten behoeve van verwarming met ventilatoren;
- Elektrapunten;
- Elektrische bedienbare overheaddeur;
- LED-verlichting;
- Houten entresol;
- Te openen kiepramen.

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Verwarming via inblaas;
- Te openen kiepramen;
- LED-verlichting;
- Pantry met vaatwasser en koelkast;
- Eén sta-toilet en één zit-toilet;
- Data- en elektrapunten.



### Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 6.700 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond, als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte	Ca.	6.476 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	Ca.	358 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca.	6.834 m <sup>2</sup>

Bovengenoemd metrage is inclusief doorbelasting van een aandeel in de algemene ruimten.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++++.



### **Parkeren**

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het gebouw. Cleantech Park Arnhem heeft geclusterde parkeervelden verspreid over het park. De kosten bedragen € 475,- per parkeerrecht per jaar, te vermeerderen met BTW. Daarnaast is een centrale parkeerplaats gelegen bij de hoofdingang buiten het park. Hier kan kosteloos geparkeerd worden. Tevens zijn er diverse parkeerplaatsen voor elektrische auto's met laadpalen en een snellader.

### **Parkmanagement**

Het parkmanagement verzorgt een aantal basisdiensten op het park, die de huurders standaard afnemen. Dit zijn de zogeheten on-site diensten Cleantech Park Arnhem. Hiervoor wordt een vaste bijdrage in rekening gebracht, als volgt verdeeld:

- €7,50,- voor de kantoorruimte, te vermeerderen met BTW
- €3,25,- voor de bedrijfsruimte, te vermeerderen met BTW.

De standaard parkdiensten bestaan uit:

- 24/7 beveiliging op het park;
- Receptie tijdens kantooruren bij de hoofdentree van het park;
- Toegangscontrole en persoonsregistratie;
- Naamaanduiding op zuilen en bewegwijzering op het park;
- Laadmogelijkheden elektrische auto's;
- Weegbrug;
- Gladheidsbestrijding wegen;
- Onderhoud terrein algemeen gebruik;
- Sportmogelijkheid;
- Aanwezigheid van kleedruimte en douches;
- Aanwezigheid van Restaurant De Waard en cateringsmogelijkheden op locatie;
- Aanwezigheid van diverse vergader- en evenementruimtes;
- Aanwezigheid van een technische dienst tijdens kantooruren.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfshal: € 50,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Kantoorruimte: € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de onderstaande leveringen en diensten:

- Levering nutsvoorzieningen algemene ruimten;
- Levering nutsvoorzieningen kantoorruimte (verbruik elektra en warmte op nacalculatie);
- Onderhoud en periodieke controle casco ingebouwde installaties;
- Onderhoud en periodieke controle van vluchtroute aanduiding en noodverlichting;
- Onderhoud en periodieke controle brandbeveiligingsinstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle en keuring liftinstallatie;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Onderhoud buitenverlichting;
- Onderhoud en schoonmaak daken en goten;
- Glasbewassing buitenzijde gebouw, twee (2) keer per jaar;
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Glasverzekering;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

## Huurtermijn

5 jaar, vervolgens te verlengen met een periode van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.





### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ of waarborgsom.

### **Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2025 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### **Huurovereenkomst**

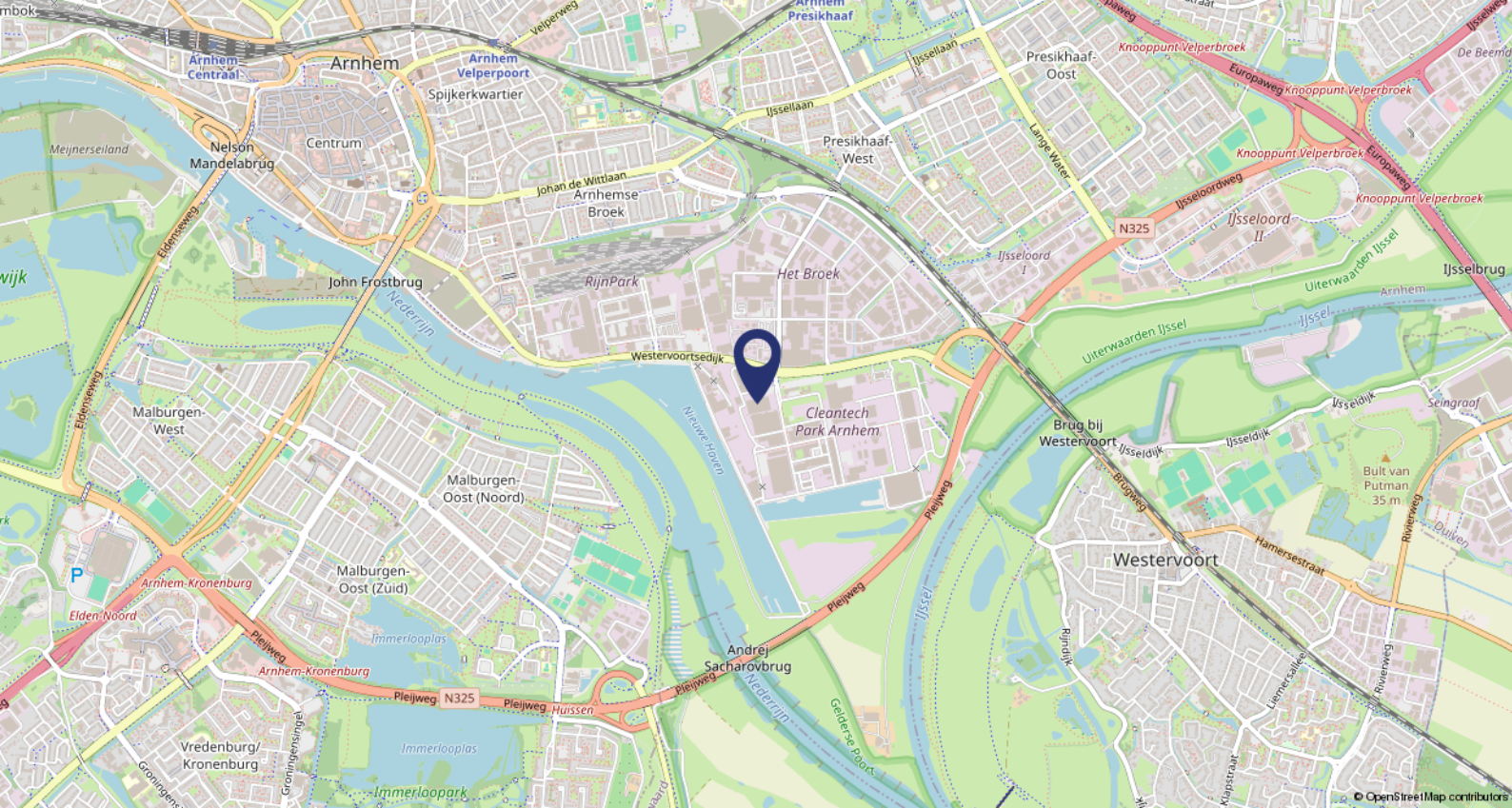
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 5 maart 2025, versie 20250603.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



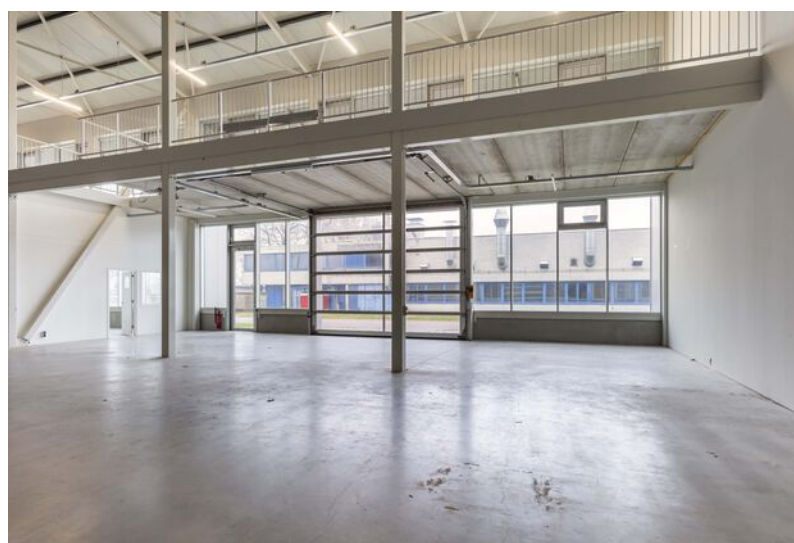
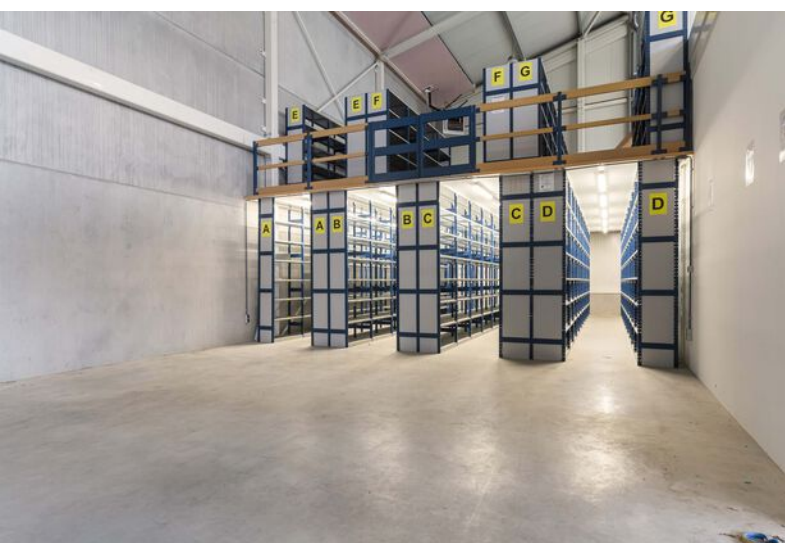
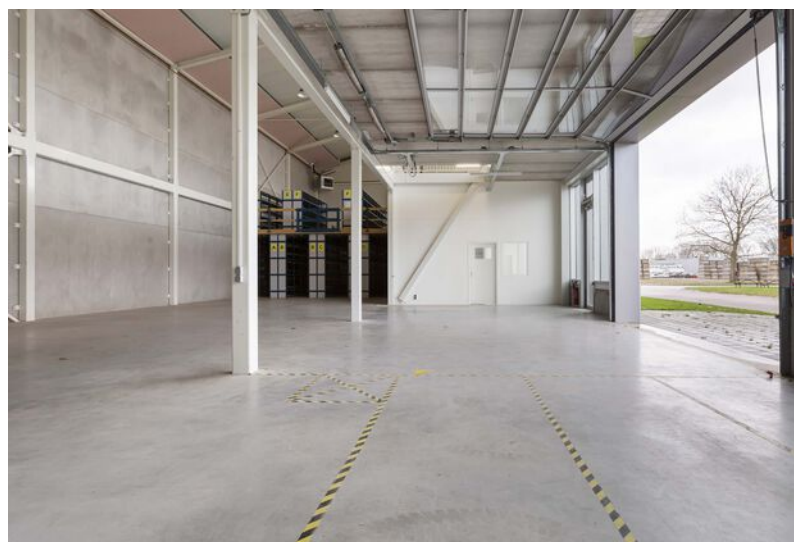
## Ligging

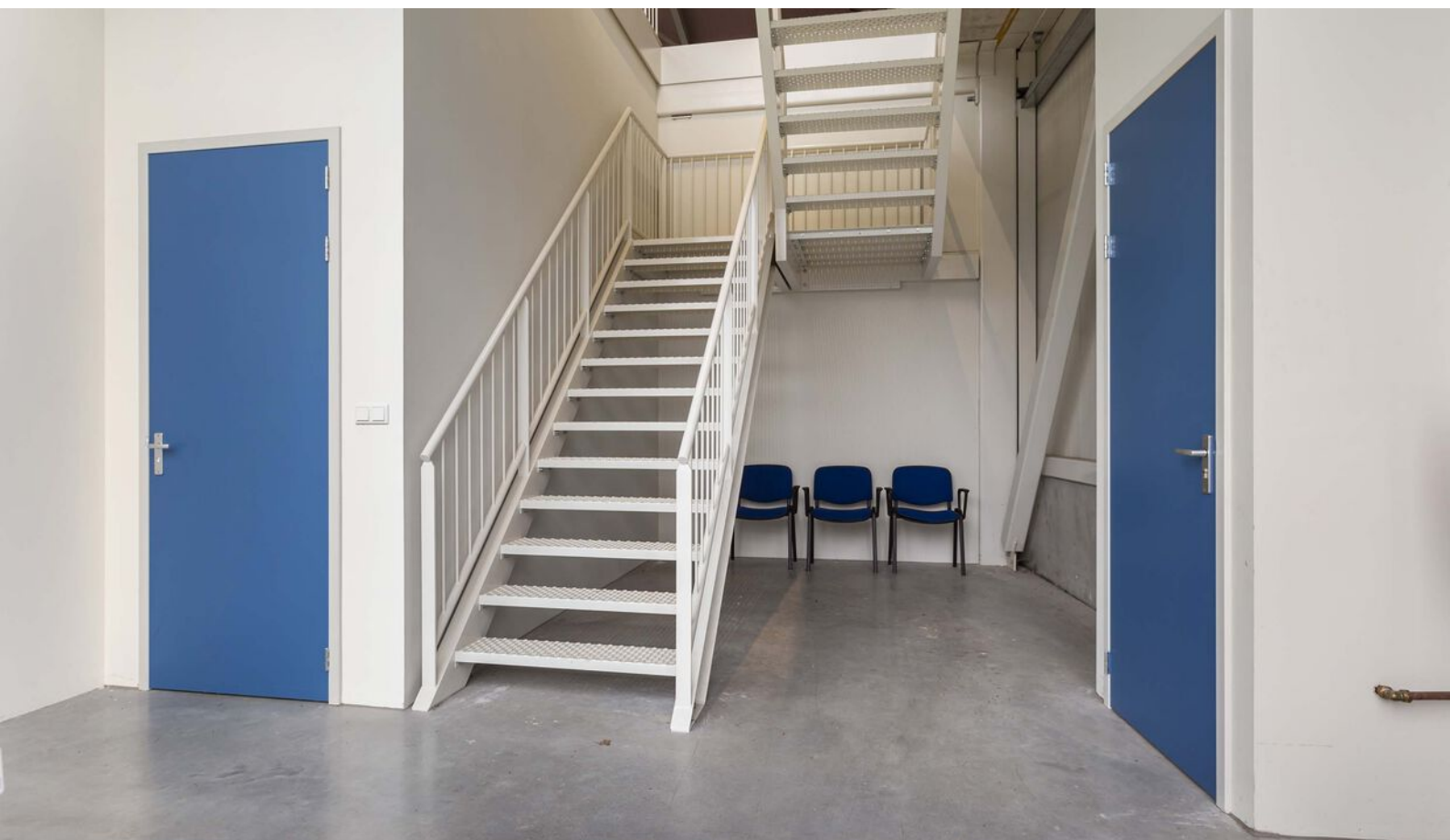
Het gebouw AR ligt aan de linkerozijde binnen het Cleantech Park Arnhem. Het omliggende terrein kenmerkt zich door een mix van historische industriële gebouwen en moderne architectuur in een groene omgeving met aandacht voor duurzaamheid.

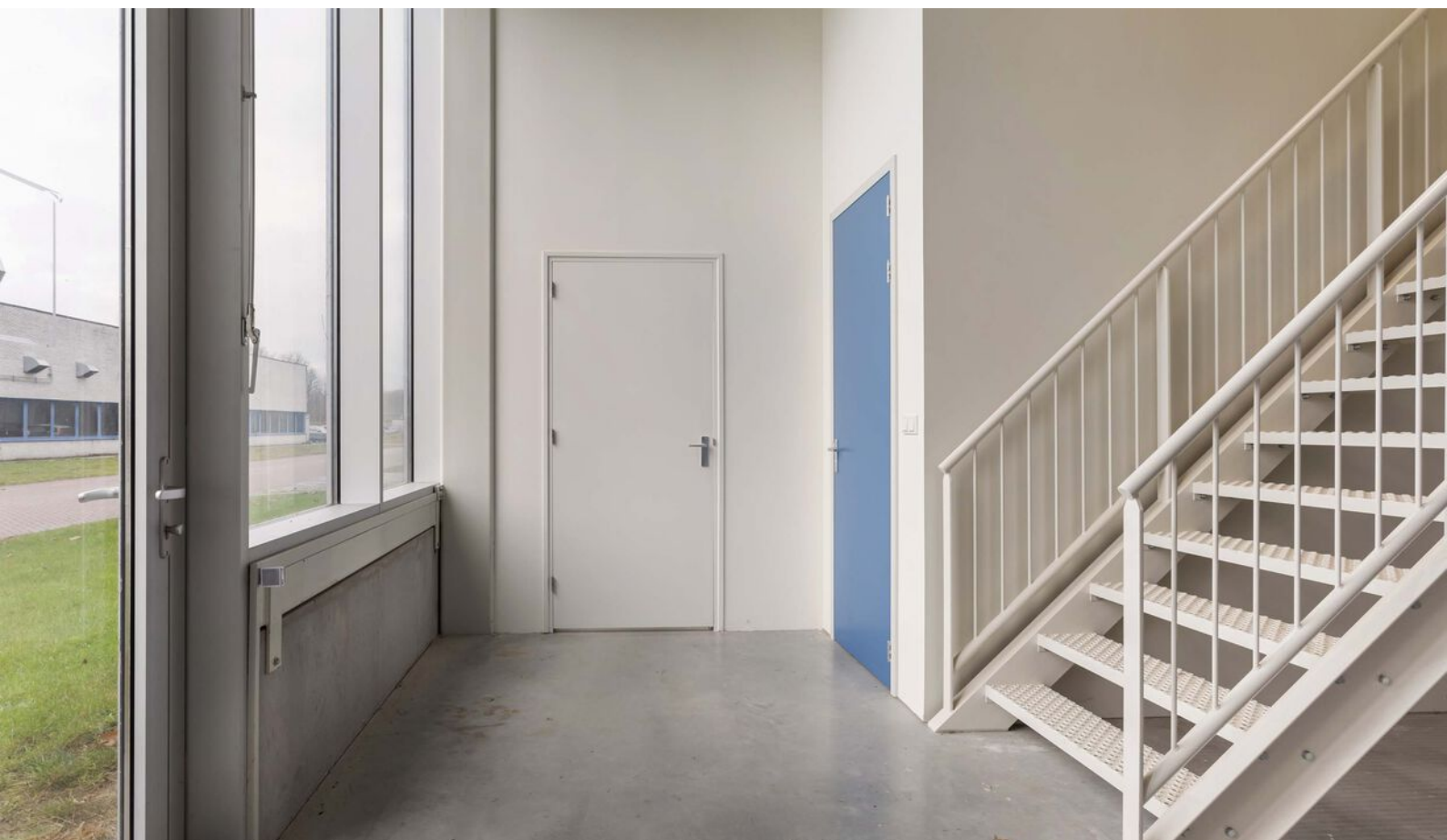
## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend te bereiken met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De rijkswegen A12, A50 en A325 zijn op korte afstand gelegen. Een bushalte bevindt zich bij de ingang van het terrein.









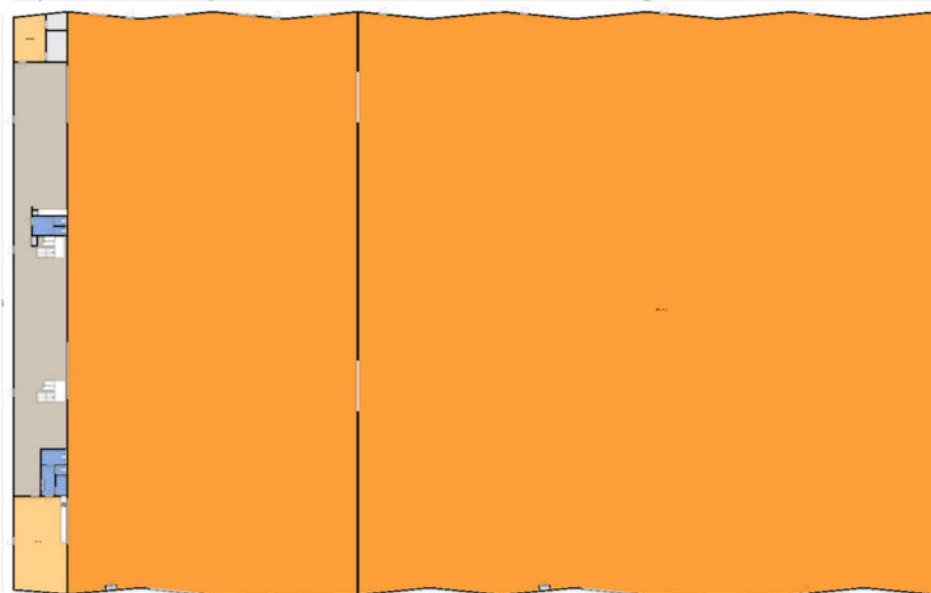


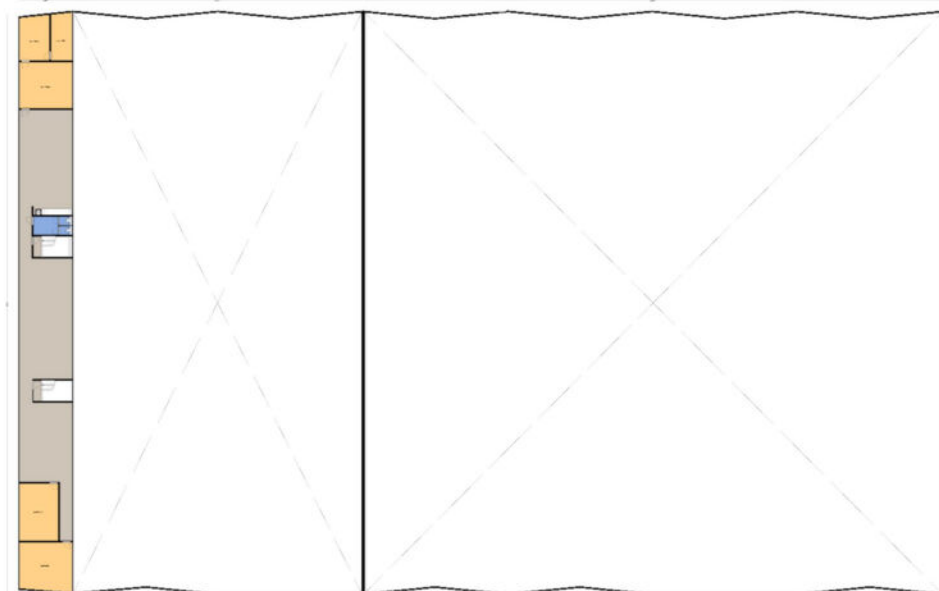


**Gebouw AR gelegen aan de Westervoortsedijk 73 te Arnhem, onderdeel van het Cleantech Park Arnhem.**



# Plattegronden







# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



### De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



### De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



### De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



### Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



### Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

