

Private Offices

Gelderse Poort

Nabij afrit A325



Mr E.N. van Kleffensstraat 4 te Arnhem

TE HUUR | Kantoorruimte vanaf ca. 30 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw L.C. (Lana) Kroon

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ kroon@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dave) Daanen

Vastgoedadviseur

☎ 026 355 21 00

✉ daanen@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Aan de entree van het kantorenpark De Gelderse Poort in Arnhem bevindt zich dit moderne en representatieve kantoorgebouw: Private Offices Arnhem Zuid.

Private Offices biedt hoogwaardige, flexibele en full-service kantoorruimte op een uitstekende bereikbare locatie in Arnhem. Dankzij de ligging nabij A15 en A325 bereikt u binnen enkele minuten het landelijke snelwegnet.

De kantoorruimten in het hogere segment combineren comfort, uitstraling en functionaliteit. Het duurzaam gebouwde kantoorgebouw beschikt over moderne installaties en diverse faciliteiten die bijdragen aan een prettige en professionele werkomgeving.

Opleveringsniveau

- Entree voorzien van intercom- en video-installatie;
- Sanitaire groep per verdieping;
- Centrale verwarming door middel van radiatoren;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Systeemplafonds voorzien van armaturen;
- Kabelgoten, ten behoeve van elektra, data en telefoon en voorzien van wandcontactdozen;
- Vergader- en presentatieruimte beschikbaar, reserveren via digitaal reserveringssysteem;
- Representatieve ontvangst- en lunchruimte;
- Naamsvermelding op interne fysieke en digitale bebording.



Vloeroppervlakte

Er zijn diverse kantoorruimten beschikbaar, gelegen op de eerste en vierde etage, als volgt verdeeld:

Ruimten	Oppervlakte	Beschikbaarheid	Huurprijs per maand*
Eerste etage			
Unit 1	Ca. 30 m ²	Per direct	€ 595,-
Unit 2	Ca. 33 m ²	Per direct	€ 630,-
Unit 11	Ca. 74 m ²	Per direct	€ 1.360,-
Vierde etage			
Unit 3	Ca. 31 m ²	Per direct	€ 705,-
Unit 4	Ca. 31 m ²	Per direct	€ 705,-
Unit 5	Ca. 31 m ²	Per direct	€ 705,-
Unit 6	Ca. 31 m ²	Vanaf 1-8-2026	€ 705,-
Unit 7	Ca. 31 m ²	Vanaf 1-10-2026	€ 705,-
Unit 8	Ca. 43 m ²	Per direct	€ 950,-
Unit 9	Ca. 43 m ²	Per direct	€ 950,-
Unit 11	Ca. 32 m ²	Vanaf 1-5-2027	€ 735,-
Unit 12	Ca. 38 m ²	Per direct	€ 895,-

Bovengenoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

Bovengenoemde huurprijzen zijn inclusief hierna genoemde servicekosten en de huur voor een parkeerplaats.

* De vermelde huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Parkeren

1 (één) aangewezen parkeerplaats per unit, onder voorbehoud van beschikbaarheid.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs per kantoorruimte is terug te vinden op de vorige pagina.
De vermelde huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verleningen van 5 (vijf) jaar.

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 5 maart 2025, versie 20250603.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maand.

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.

Zekerheidsstelling

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

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.





Servicekosten

Onder de servicekosten vallen de volgende leveringen en diensten:

- Het onderhoud, de periodieke controle, het elektriciteitsverbruik, gasverbruik, waterverbruik van onder andere de navolgende installaties:
 - Luchtbehandelingsinstallatie,
 - Centrale verwarmingsinstallatie,
 - De liftinstallatie,
 - De elektrische installatie van de algemene ruimten;
- Gasverbruik, inclusief vastrecht e.d;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht e.d;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht e.d;
- Tuinonderhoud;
- Afvalverwijdering;
- Het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten en gehuurde kantoren;
- Het wassen van ramen en kozijnen aan de buitenzijden;
- Brandmeldcentrale;
- Beveiliging voor de gemeenschappelijke ruimten, inclusief meldkamer;
- Verzekeringspremie glas buitenzijden;
- Gebruik van wifi internet verbinding;
- Gebruik van de gezamenlijke vergaderruimte, digitaal te reserveren;
- Gebruik van de gemeenschappelijke pantry- en ontvangstruimte.

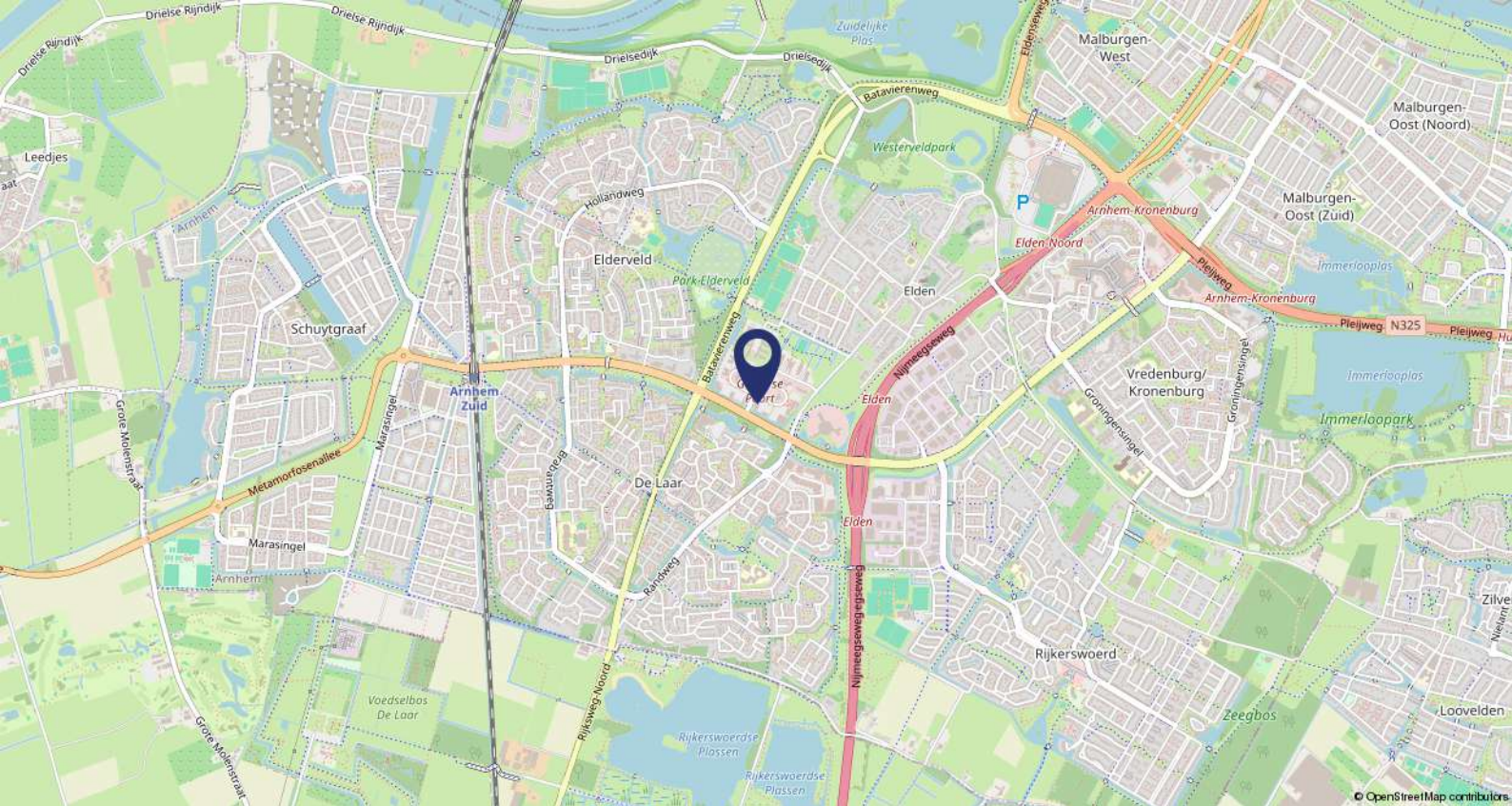
Optionele service mogelijkheden

- Glasvezel internet, € 67,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Bestemmingsplan

Conform het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Elden 2012', vastgesteld op 17 december 2012, heeft het pand de bestemming 'Kantoor'.

Voor een nadere toelichting verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.



Ligging

Het kantoorgebouw is gelegen in Arnhem Zuid op kantorenpark "De Gelderse Poort". Een modern kantorenpark waar diverse grote en kleine ondernemingen gevestigd zijn, zoals Bergman Clinics en Het Kadaster.

Bereikbaarheid

Per auto:

Het kantoorgebouw is goed bereikbaar door zijn ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam).

Per openbaar vervoer:

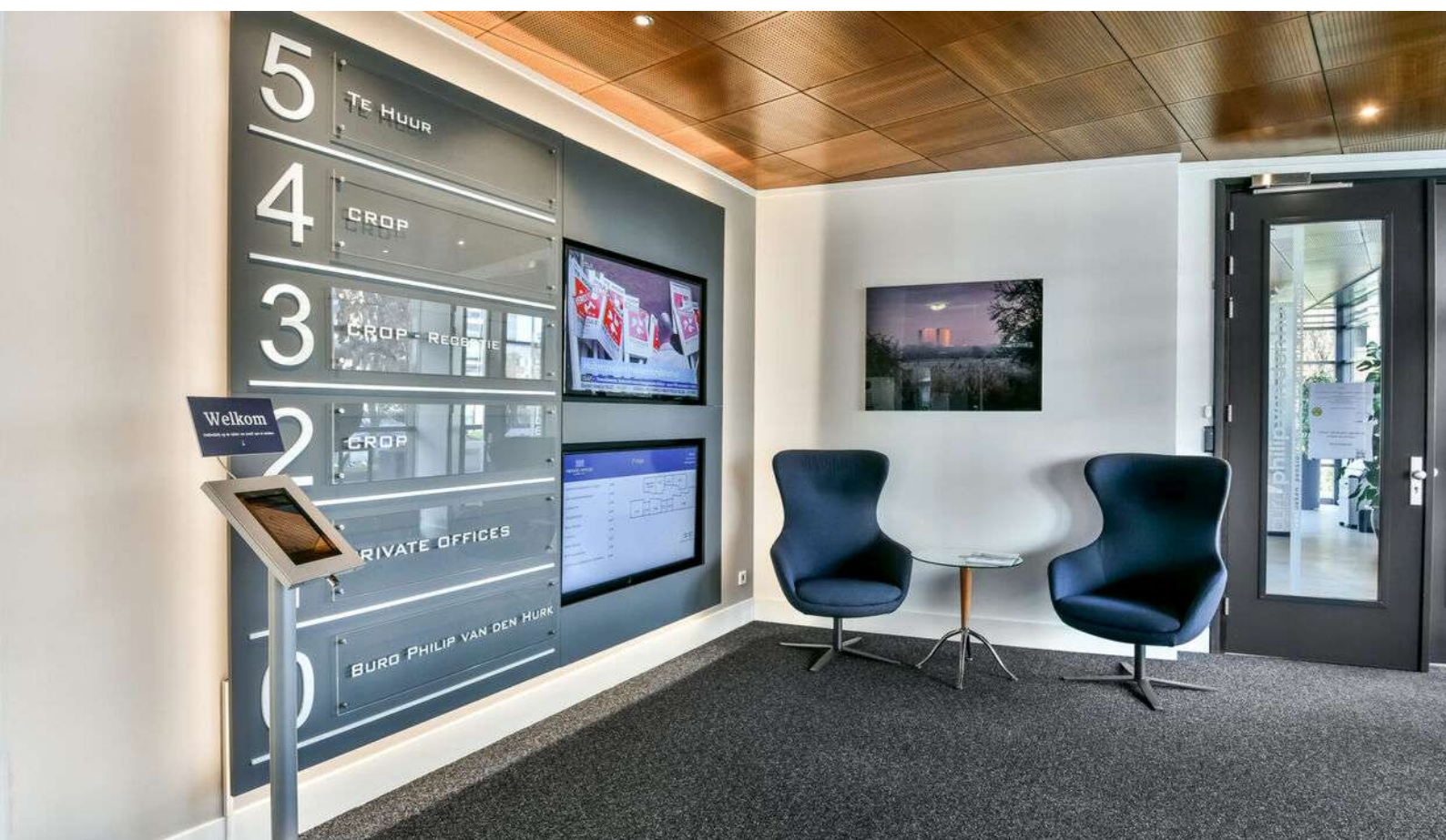
Directe busverbinding met NS Station Arnhem Centraal met bushalte op 50 meter afstand. Station Arnhem Zuid ligt op een loopafstand van circa 10 minuten.







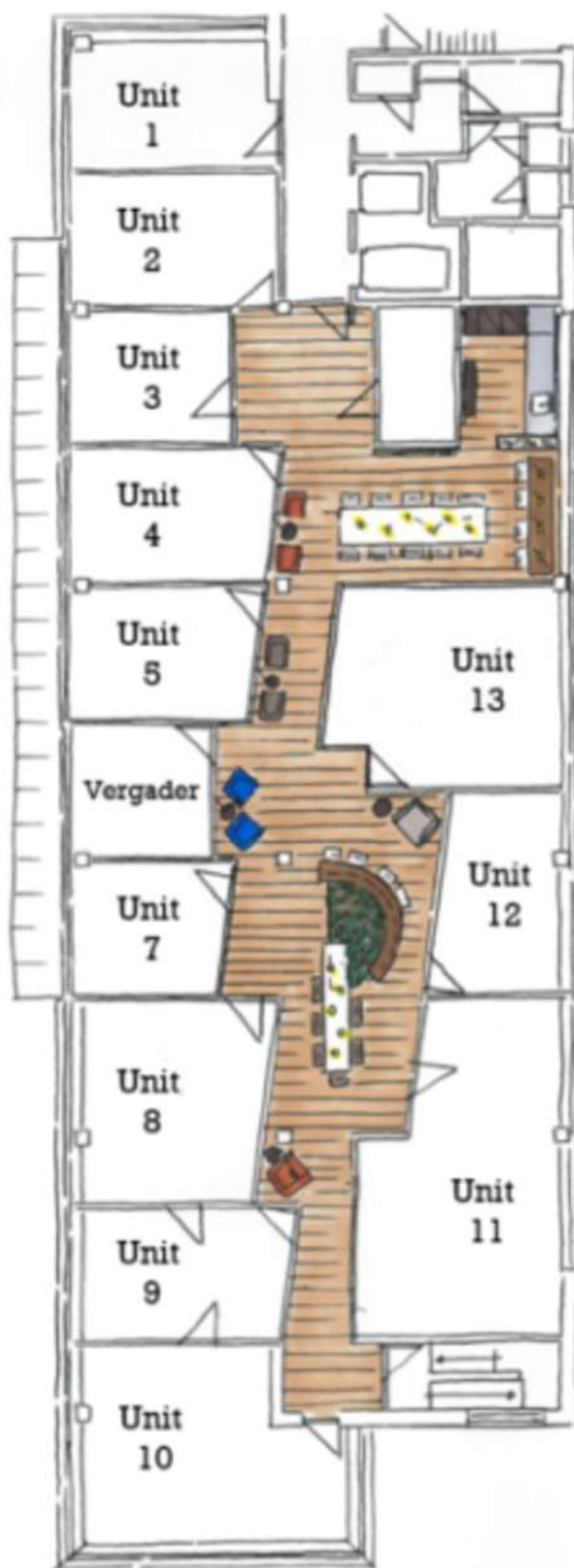


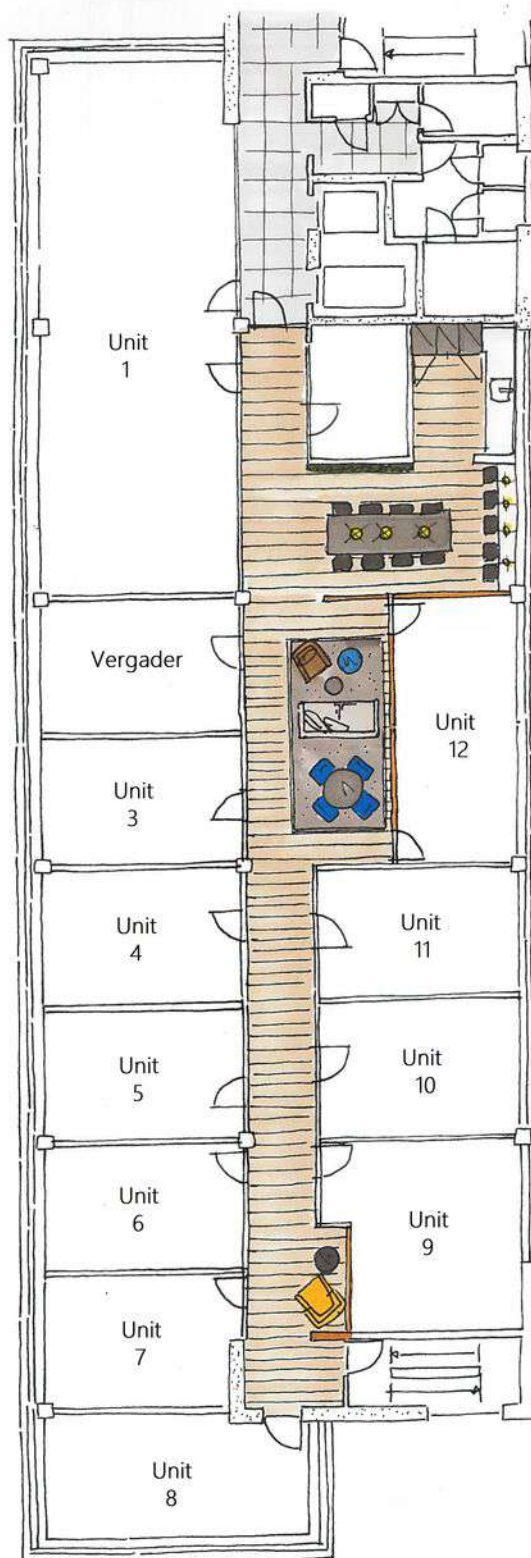






Plattegronden





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



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



De heer S. (Stan) van der Hoeff

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 19 43 65 36

✉ vanderhoeff@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dave) Daanen

Vastgoedadviseur

☎ 026 355 21 00

✉ daanen@bvmakelaars.nl



Mevrouw L.C. (Lana) Kroon

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ kroon@bvmakelaars.nl



Thomas Mantel

Vastgoedadviseur

☎ 0318 - 270 000

✉ mantel@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@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

