



Projectinformatie

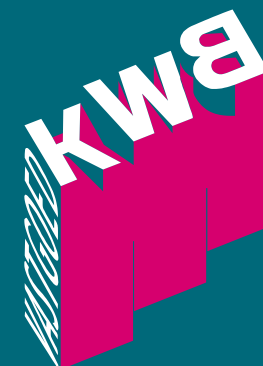
Mercurion 10 te Zevenaar

ALGEMEEN

Solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijvenpark Mercurion in Zevenaar, een representatieve en goed bereikbare werklocatie direct ten zuiden van de Rijksweg A12. Het bedrijvenpark kenmerkt zich door een combinatie van kantoor- en bedrijfsgebouwen in een relatief groene en ruim opgezette omgeving. Op het terrein zijn uiteenlopende zakelijke en bedrijfsmatige gebruikers gevestigd.

De bereikbaarheid per auto is goed. Via de Doesburgseweg is de op- en afrit van de A12 binnen enkele minuten bereikbaar, waarmee een goede verbinding bestaat richting Arnhem, Utrecht en de Duitse grens. Door de ligging nabij de A12 vormt Zevenaar tevens een strategische schakel tussen de regio Arnhem-Nijmegen, de Achterhoek en Duitsland.

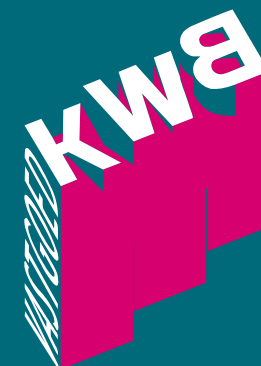
Het centrum van Zevenaar en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Station Zevenaar ligt op ca. 2 km van het object en biedt treinverbindingen richting onder meer Arnhem en Doetinchem.



KERNINFORMATIE

Object

Adres	Mercurion 10, 6903 PZ te Zevenaar.
Algemeen	Modern kantoorgebouw gelegen op kantorenpark Mercurion.
Bouwjaar	2005.
Energielabel	A+ geldig tot 25-05-2031.
Bereikbaarheid	Het kantoorgebouw is gelegen nabij de op- en afrit van de A12 en is zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.
Oppervlakte	Het gehele object bestaat uit ca. 2.563 m ² vvo kantoorruimte en voor verhuur is ca. 825 m ² vvo beschikbaar verdeeld over de gehele 2 ^e verdieping en begane grond.
Parkeerplaatsen	Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Bij verhuur zullen deze naar rato van de gehuurde ruimte kunnen worden gehuurd.



KERNINFORMATIE

Object

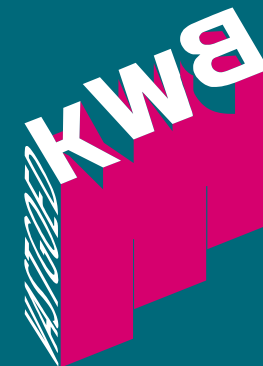
Opleveringsniveau Het object wordt leeg en schoon in de huidige staat opgeleverd voorzien van onder andere:

- Glazen binnenwanden;
- Vloerbedekking;
- Representatieve entree;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Gescheiden toiletgroep per verdieping;
- Topkoeling ;
- Pantry per verdieping;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Personenlift;
- Te openen ramen en zonwering op de zonbelaste zijde;
- Glasvezelaansluiting;
- Mindervalide toilet;
- Vergader- en restaurantvoorziening.

Aanvaarding In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurprijs **vanaf € 90,-- per m² per jaar**, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

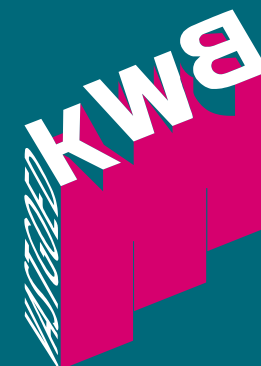
Parkeerplaats **€ 250,-- per jaar**, te vermeerderen met BTW.



KERNINFORMATIE

Object

Servicekosten	In nader overleg zullen ten behoeve van het verbruik en vastrecht van gas, water en elektra alsmede voor de bijbehorende aanvullende leveringen en diensten servicekosten in rekening worden gebracht.
Huurovereenkomst	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
BTW belaste huurprijs	Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt. Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te berekenen.
Huurtermijn	5 jaar + eventuele optie jaren. Kortere perioden in overleg bespreekbaar.
Huurbetaling	Bij vooruitbetaling 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.
Zekerheidstelling	Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en BTW.



KERNINFORMATIE

Object

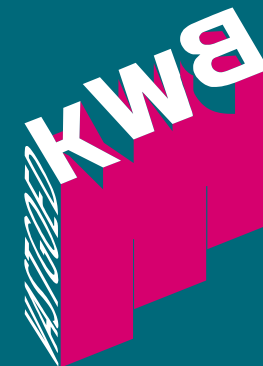
Bijzonderheden

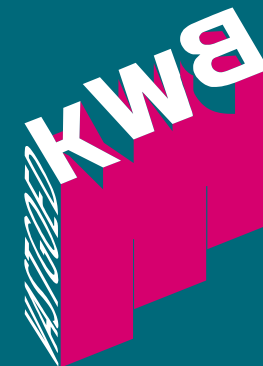
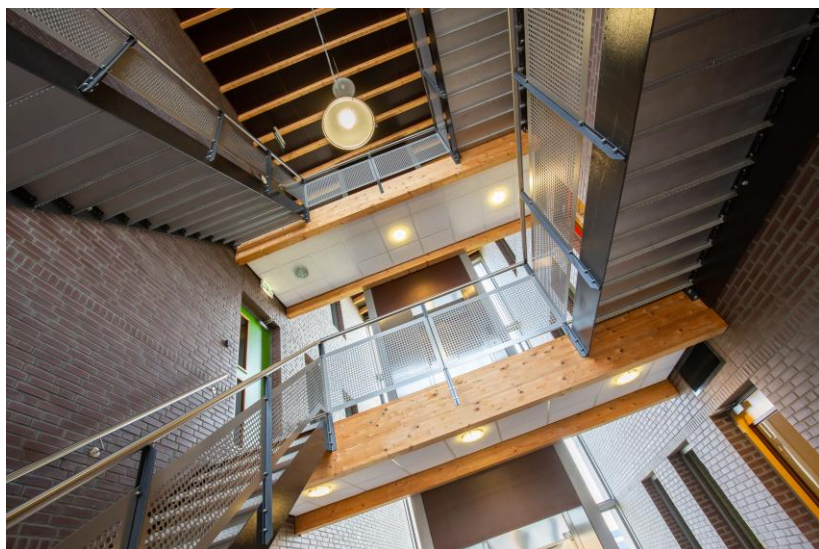
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde.

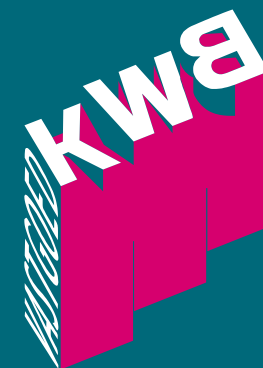
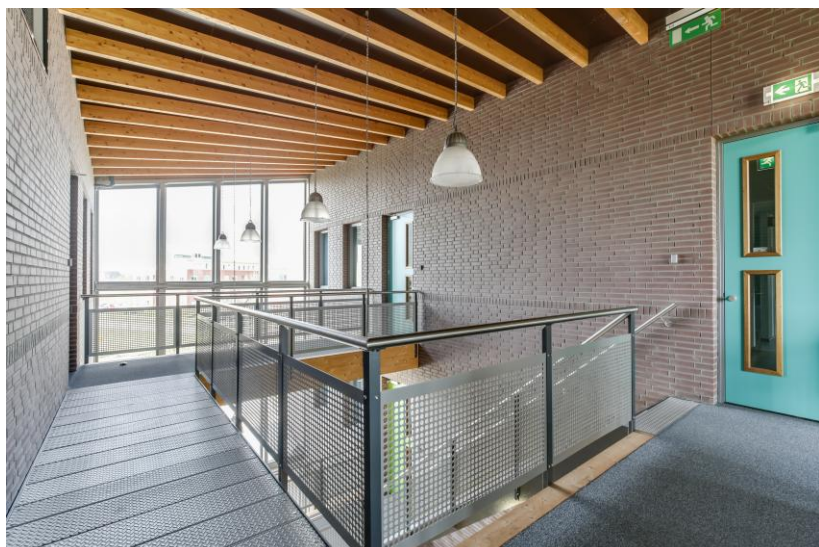
In overleg zijn er mogelijkheden om een naamsaanduiding op de gevel te plaatsen.

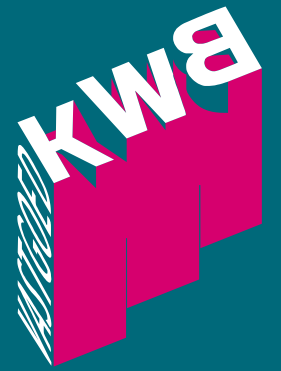
Middels een entree systeem is het gebouw 24/7 te betreden.

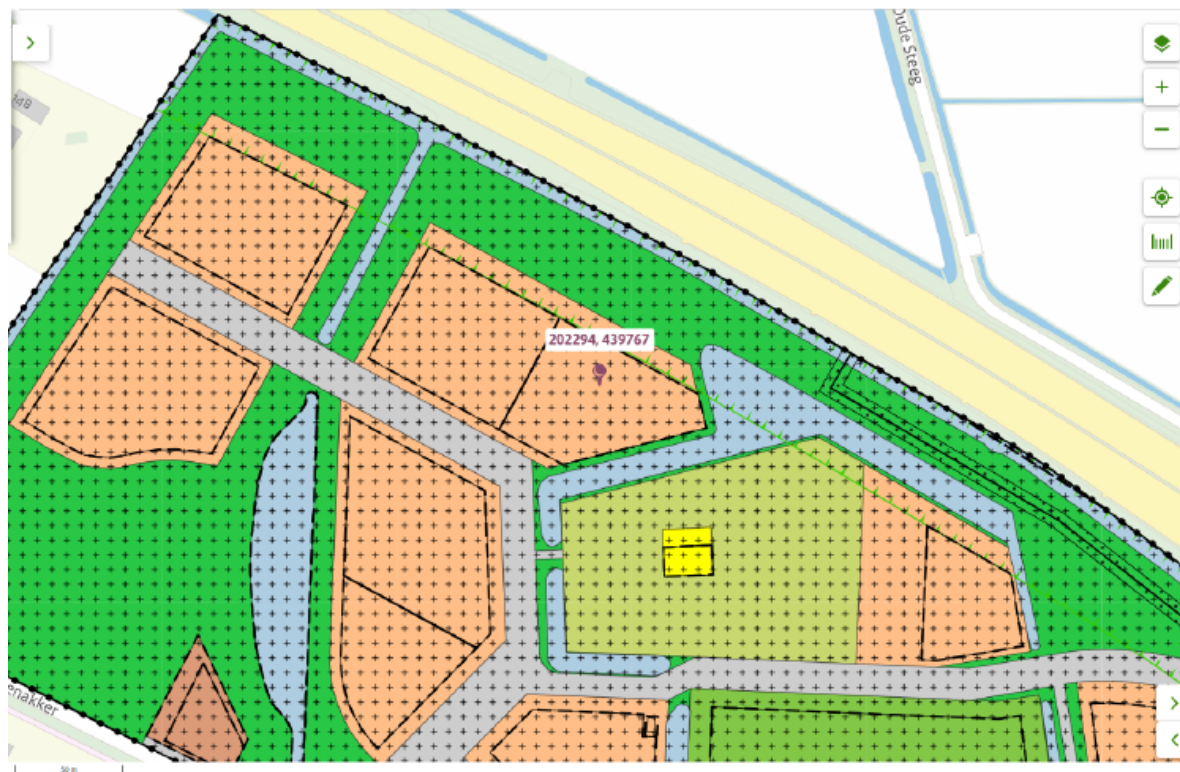
Geavanceerd klimaatbeheersingssysteem.











Mercurion

bestemmingsplan - Gemeente Zevenaar

meer documentkenmerken

vastgesteld 29-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie

Gemengd

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting

Maatvoeringen (3)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

BESTEMMINGSPLAN

Bestemming

Plan

Mercurion

Bestemming

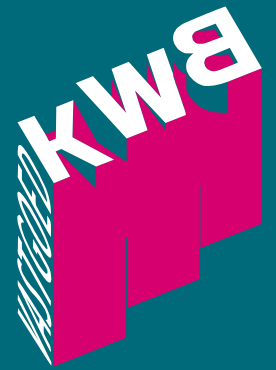
Gemengd

Categorie

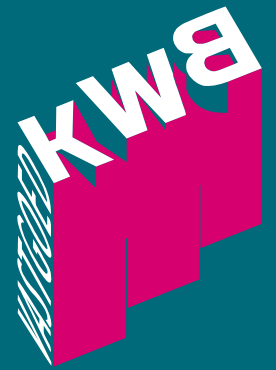
Bedrijfsmatige activiteiten conform categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

BWB

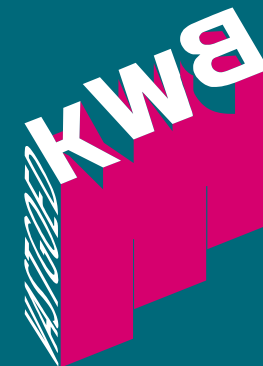
Mercurion 10/12 - Zevenaar
Begane Grond

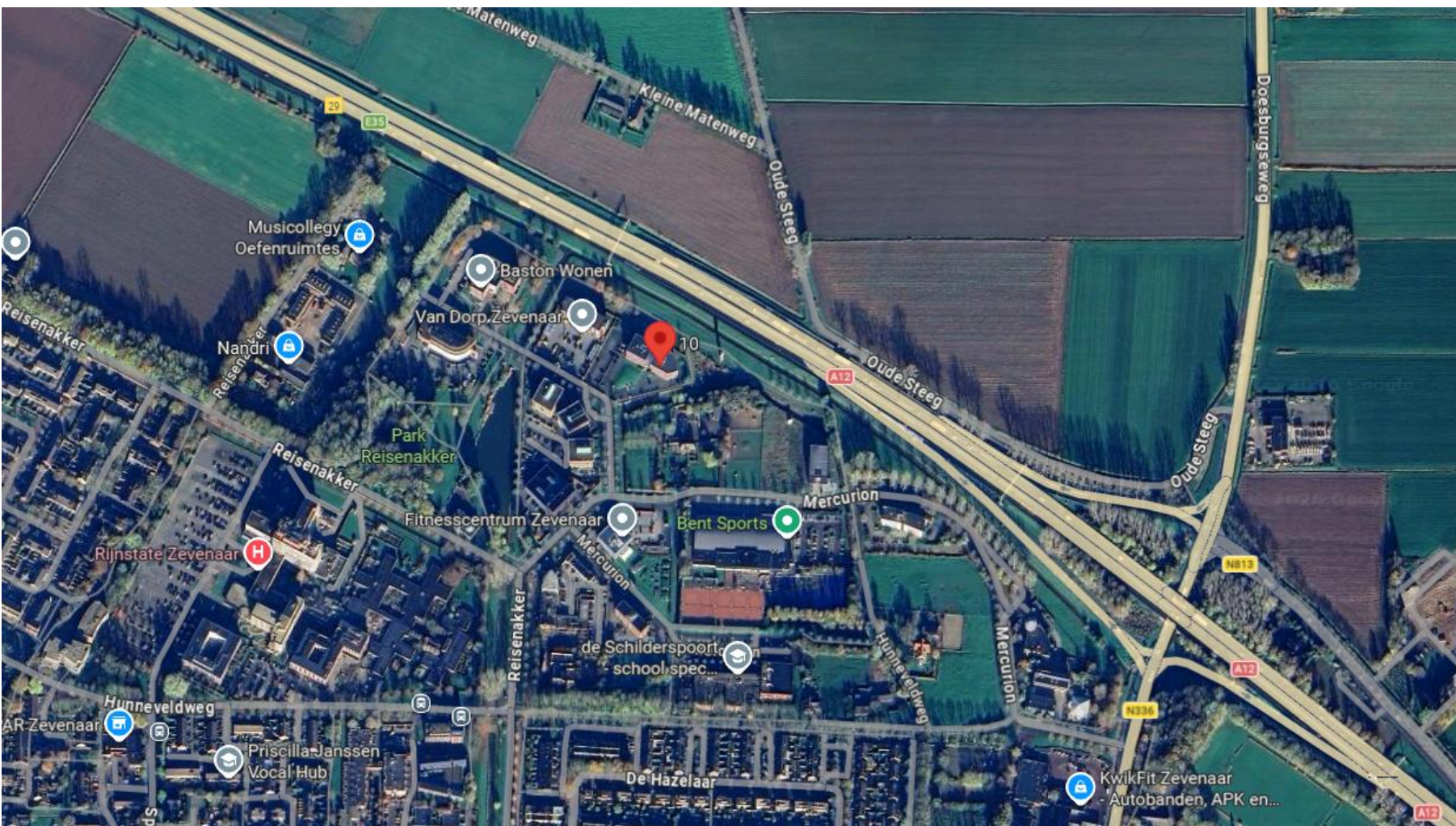


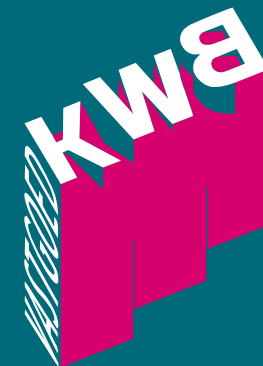
Mercurion 10/12 - Zevenaar
Eerste Verdieping



The floor plan illustrates a two-story building layout. The top floor (first floor) is characterized by a central orange-colored corridor (gang) that provides access to several yellow-colored office spaces (kantoor). To the right of the corridor, there is a series of smaller rooms including a hall (hal), a technical room (tech. r.), a closet (kast), and a pantry. The bottom floor (second floor) features a large yellow-colored office space (kantoor) on the left, with a height of 3.20m. A central staircase (trappenhuis) is located at the bottom, leading up to the first floor. To the right of the staircase, there is a hall (hal) and a technical room (tech. r.). The plan also shows a lift and several void areas (vide). Dimensions are provided for various sections and the overall footprint.







CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door KWB Vastgoed. Voor eventuele aanvullende informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

KWB VASTGOED

Joost van Leeuwen RT
makelaar/taxateur

 026-3827618

 06-10703122

 joost@kwbvastgoed.nl

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.