



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Nieuwe Kade 1, Arnhem



PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Kade 1, Arnhem

Commerciële ruimte op iconische locatie aan de Rijn in Arnhem

In het nieuwe Cobercokwartier in Arnhem komen diverse commerciële ruimten beschikbaar op een karaktervolle locatie aan de Rijn. Op het terrein van de voormalige Cobercofabriek ontstaat een nieuw stuk stad waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen. Een onderscheidende vestigingsplek voor ondernemers die zichtbaar willen zijn in een levendig binnenstedelijk gebied.

De ruimten zijn geschikt voor uiteenlopende functies, waaronder kantoor, beauty, zorg, sport, detailhandel en horeca. Dankzij de flexibele indeelbaarheid zijn de units passend voor zowel startende als gevestigde ondernemers.

OPPERVLAKTE

De commerciële ruimten zijn beschikbaar vanaf circa 80 m². De units zijn flexibel indeelbaar en waar mogelijk samen te voegen.

Oppervlakten per onderdeel:

- Parkeerhub plint: ca. 1300 m² BVO
- Het Ketelhuis: Totaal ca. 1818 m² BVO. Begane grond (ca. 1306 m² BVO) en eerste verdieping (ca. 512 m² BVO)
- Gebouw H - De Expeditie: Totaal ca. 289 m² BVO. Begane grond (ca. 185 m² BVO) en eerste verdieping (ca. 104 m² BVO)

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Cobercokwartier is gelegen aan de Rijn, op korte afstand van de binnenstad van Arnhem. De locatie maakt deel uit van een nieuwe binnenstedelijke ontwikkeling met een mix van wonen, werken en verblijven.

De bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer is goed. Het stadscentrum, station en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Kade 1, Arnhem

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de Parkeerhub (circa 287 parkeerplaatsen). Nadere informatie over parkeermogelijkheden volgt in een later stadium.

BESTEMMINGSPLAN

De ruimten zijn bestemd voor een gemengde commerciële invulling. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan kantoor, dienstverlening, detailhandel, horeca, sport, beauty en zorg.

Het beoogde gebruik dient altijd te worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan en/of de omgevingsplanregels van de gemeente Arnhem.

OPLEVERINGSNIVEAU

De commerciële ruimten worden casco opgeleverd, met onder meer:

- elektra tot aan de meterkast;
- water tot aan de meterkast / aansluitpunt;
- flexibele indeelmogelijkheden.

De ruimten in de voormalige fabrieksofstallen (Ketelhuis) kenmerken zich door veel vrije hoogte en een industriële uitstraling. De commerciële ruimten in de plint van de parkeergarage hebben een vrije hoogte van circa 4 meter.

OPLEVERING

De oplevering vindt gefaseerd plaats, naar verwachting:

- Plint parkeerhub: medio 2027
- De Expeditie: medio 2028
- Ketelhuis: medio 2028

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

HUURCONDITIES

Huurprijs: Op aanvraag.

Huurtermijn: Minimaal 5 jaar.

Servicekosten: circa € 25,- per m² per jaar.

Aanvaarding: in overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: jaarlijks overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS. De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan die van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks.

BTW: ja, van toepassing.

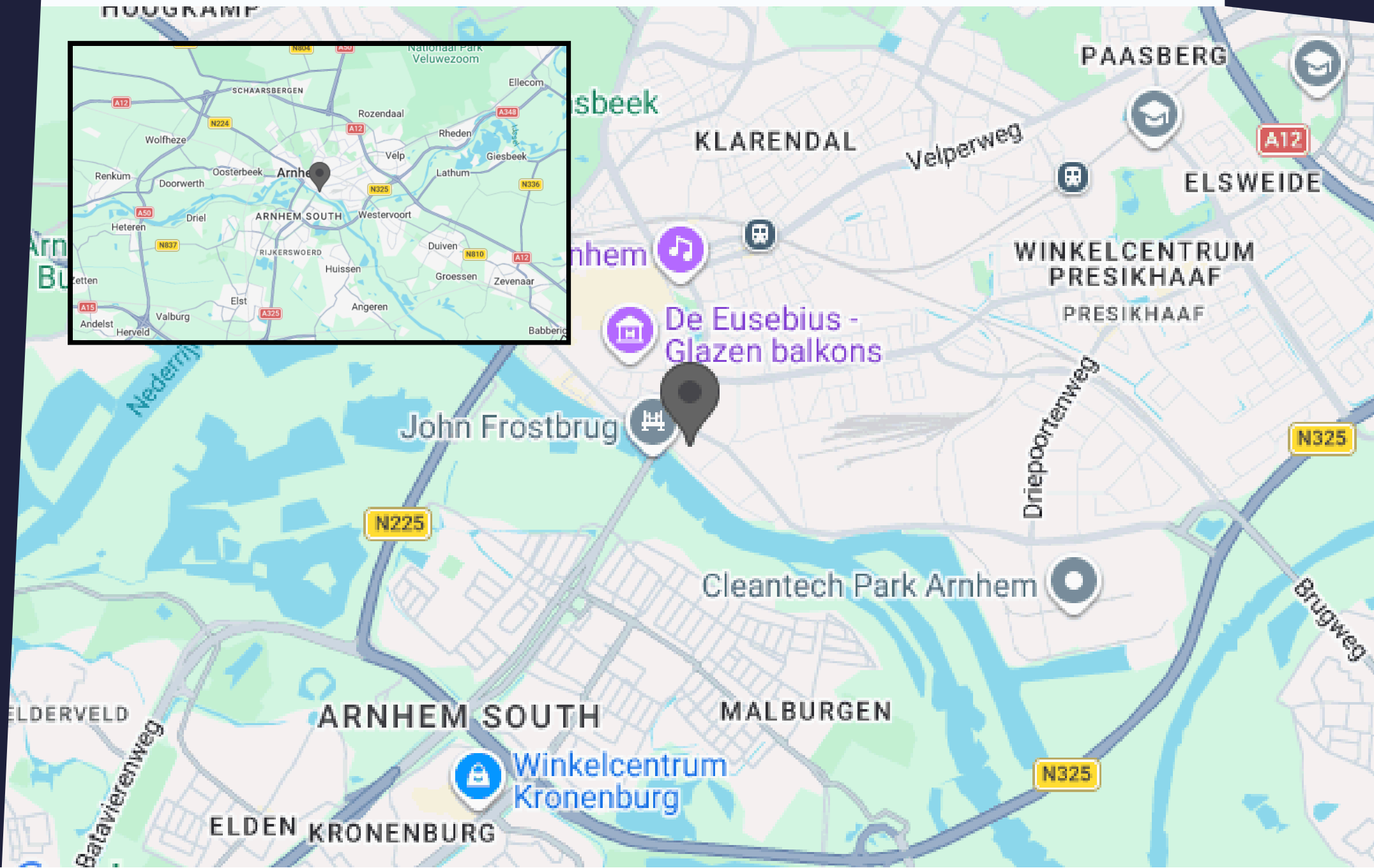
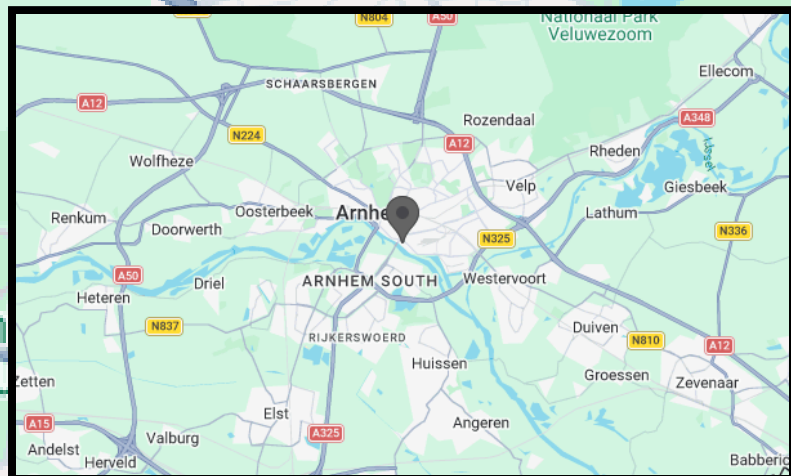
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem



MEDIA

Nieuwe Kade 1, Arnhem



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl