

Hoogwaardig

Multifunctioneel

Industrieel



Westervoortsedijk 73 - LB te Arnhem

TE HUUR | Circa 643 m² kantoorruimte

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

3

QING Groep →
IT Local →



Uw contactpersonen



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer D. (Dave) Daanen

Vastgoedadviseur

☎ 026 355 21 00

✉ daanen@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Centraal op het Cleantech Park is gebouw LB gelegen. Het gebouw is omstreeks 1942 gebouwd en in 2013 volledig gerenoveerd tot een hoogwaardig bedrijfspand met een duurzame energiehuishouding. De renovatie is met zorg uitgevoerd, met behoud van het monumentale karakter. De robuuste industriële uitstraling van de buitenschil vormt een mooi contrast met de hoogwaardige en eigentijdse afwerking van de binnenruimtes. Het betreft een multifunctioneel gebouw voor bedrijfsruimte, labruimte en kantoorruimte, met nog circa 643 m² beschikbaar voor verhuur.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige staat onder andere voorzien van:

- Kabelgoten ten behoeve van bekabeling elektra/data;
- Pantry en basisverlichting;
- Huidige vloerafwerking;
- Verwarming en koeling middels betonkernactivering;
- Aanvullende verwarming en koeling middels fan coil units;
- Wandafwerking en plafond (allebei industrieel);
- Mechanische ventilatie;
- Voorzieningen ten behoeve van akoestiek;
- Sanitaire voorzieningen.

Deze basisoplevering kan naar wens worden uitgebreid. Verhuurder kan maatwerk leveren, bijvoorbeeld labruimten, vergaderkamers en cleanrooms.



Vloeroppervlakte

Gebouw LB heeft een oppervlakte van circa 10.000 m² waarvan nog circa 643 m² voor verhuur beschikbaar is, gelegen op de derde verdieping. De vrije hoogte varieert tussen de 3,5 en 5 meter. De oppervlakte is als volgt onderverdeeld:

Ruimte 3.04	circa	480 m ²
Ruimte 3.05	circa	163 m ²
Totaal	circa	643 m ²

Bovenstaand metrage is inclusief doorbelasting van een aandeel in algemene ruimten.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het gebouw. Cleantech Park Arnhem heeft geclusterde parkeervelden verspreid over het park, welke naar behoefte kunnen worden uitgebreid. De kosten bedragen € 510,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Daarnaast is een centrale parkeerplaats gelegen bij de hoofdingang buiten het omsloten park. Hier kan kosteloos geparkeerd worden.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.



Parkvoorzieningen

Cleantech Park Arnhem biedt een uitgebreid pakket aan voorzieningen aan haar bewoners. Dit zijn onder andere:

- Parkmanagement;
- Technische dienst;
- Warmte kracht centrale voor de levering van stroom (45 MW/h), stoom (50 ton/h), Gas (20.000 m³/h), drinkwater, koelwater, ontijzerd, onthard of denim water, natronloog en koudemiddelen;
- Afvalverwijdering; afvalwaterzuivering (120.000 Ve);
- Vergaderruimten;
- Machineverhuur;
- Weegbrug

Parkdiensten

Het parkmanagement verzorgt een aantal basisdiensten op het park, die de huurders standaard afnemen. Dit zijn de zogeheten on-site diensten. Hiervoor wordt een vaste bijdrage in rekening gebracht van € 7,50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De standaard parkdiensten bestaan uit:

- 24 / 7 bewaking- en veiligheidsservice;
- Receptie / Registratie- en visitatieprocedures;
- Hoveniersdiensten- en gladheidbestrijding;
- Horeca- en restauratieve faciliteiten;
- Voldoende parkeervoorzieningen aan de rand van het park.

Huurgegevens

Huurprijs

Vanaf € 135,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per m² per jaar, als vast bedrag voor 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 telkens 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.

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

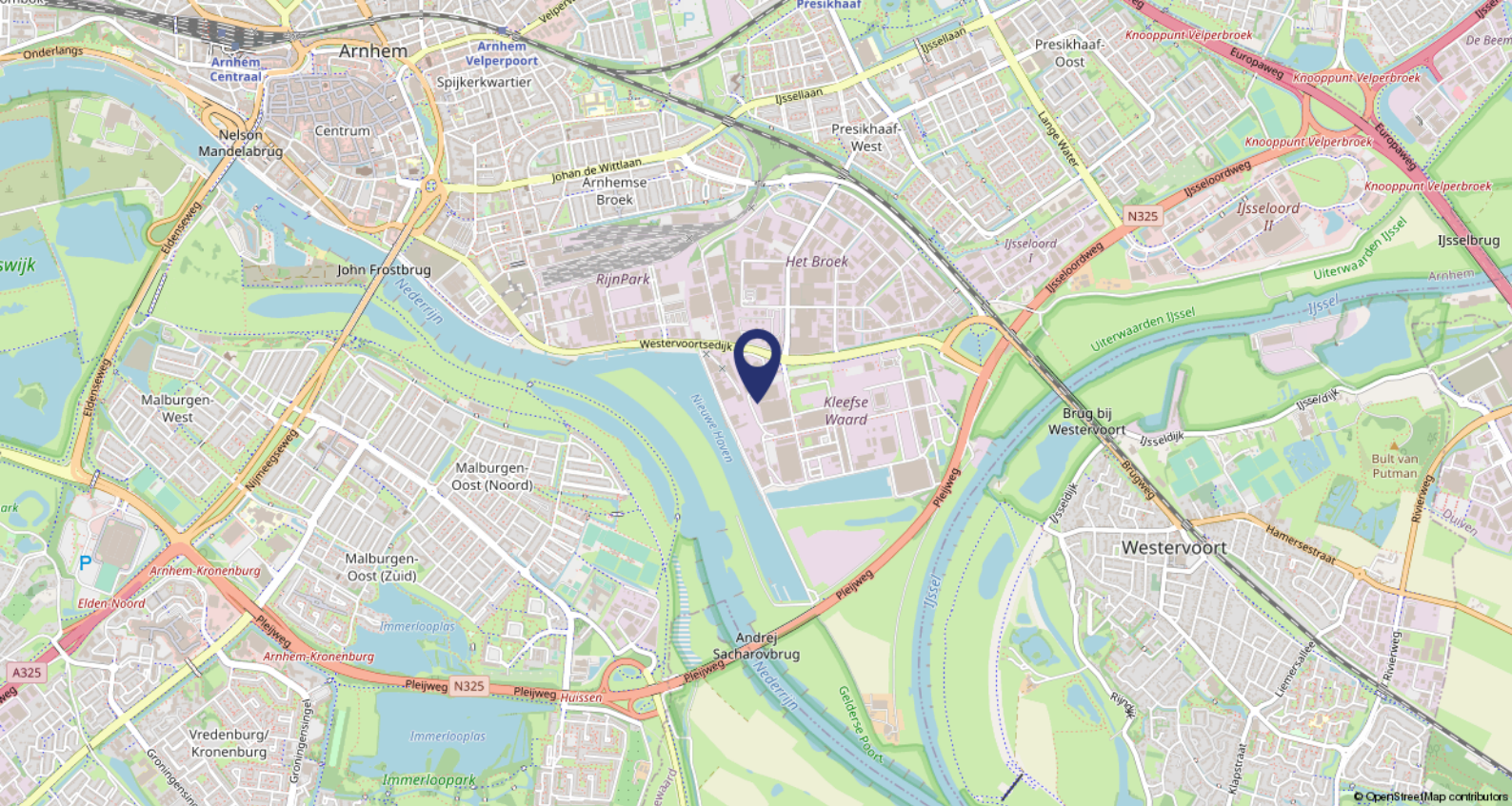
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie 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. De in deze projectinformatie vermelde huurprijs betreft een basisprijs. Indien een potentiële huurder specifieke bedrijfsactiviteiten heeft waardoor bijvoorbeeld onze milieucategorie of andere afwijkende gebruiksvoorwaarden nodig zijn wordt een toeslag op de huurprijs gehanteerd.



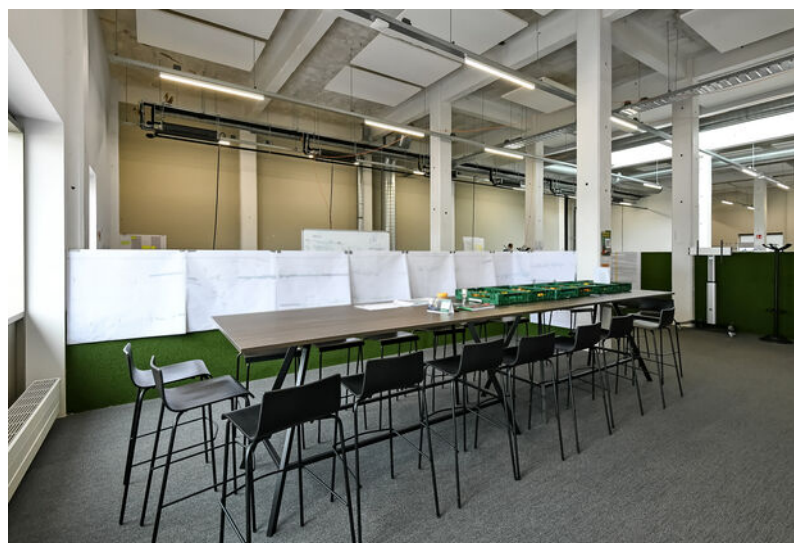
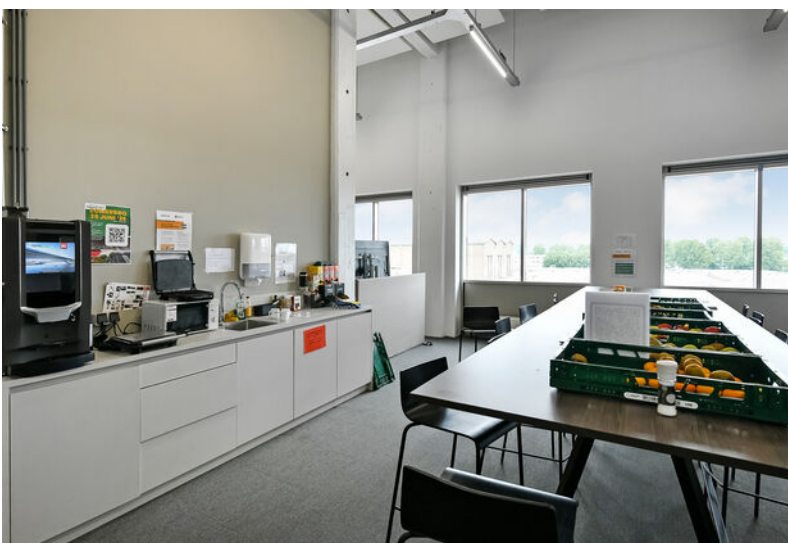
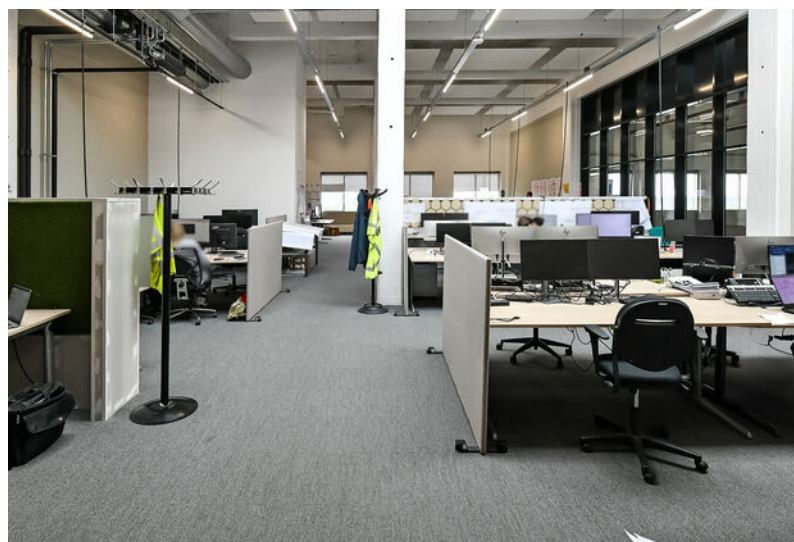
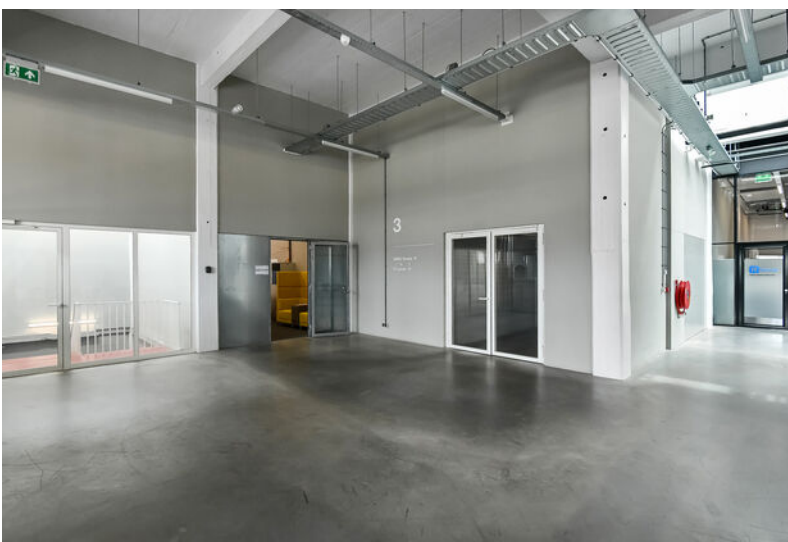
Ligging

Het gebouw LB heeft een centrale ligging op het Cleantech Park aan de rand van Arnhem. Op een mooie zichtlocatie, direct aan de Westervoortsedijk. Het omliggende terrein kenmerkt zich door een mix van historische industriële gebouwen en moderne architectuur in een groene omgeving met aandacht voor duurzaamheid.

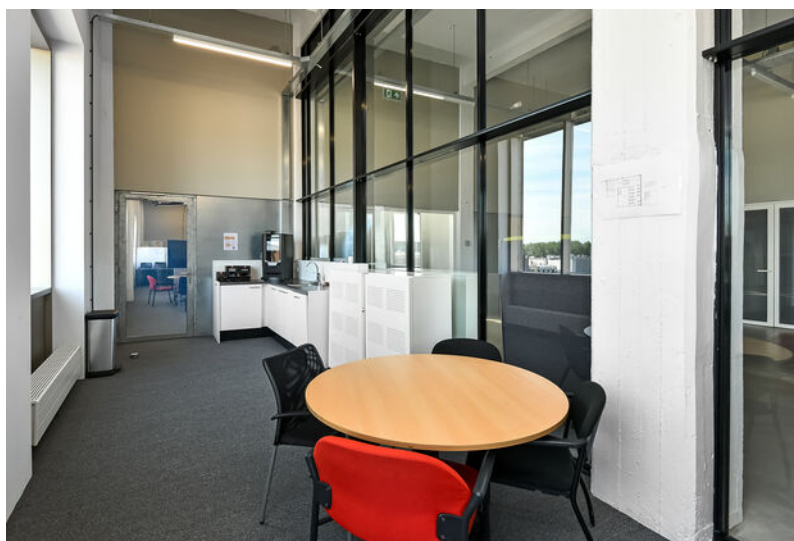
Bereikbaarheid

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.



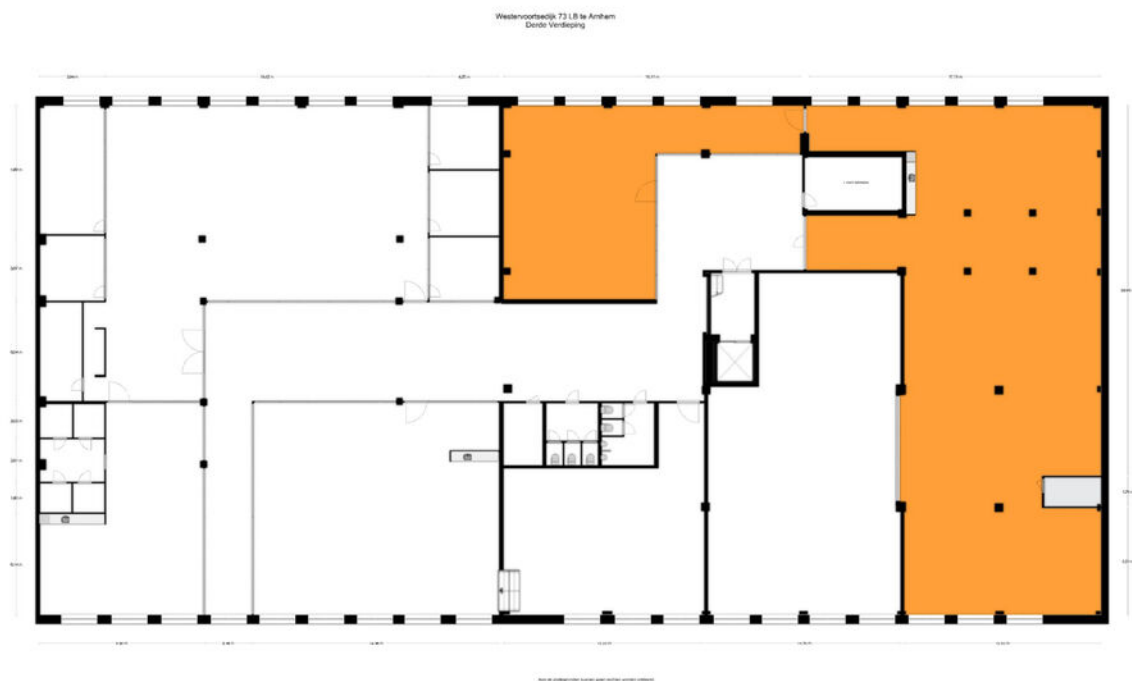








Plattegronden



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

