

Solitair pand

Hoeklocatie

Goed bereikbaar



't Holland 10 a te Duiven

TE HUUR | Circa 425 m² bedrijfsruimte

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



Uw contactpersonen



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L.C. (Lana) Kroon

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ kroon@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



Mevrouw L.N.B. (Leonie) de Vos

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ devos@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Op een goed bereikbare en zichtbare hoeklocatie op bedrijventerrein 't Holland in Duiven wordt dit solitair gelegen bedrijfscomplex aangeboden. Het pand is gebouwd in 2006 en heeft een totale oppervlakte van circa 425 m², verdeeld in circa 325 m² bedrijfsruimte en circa 100 m² kantoorruimte, verdeeld over twee lagen.

De bedrijfsruimte is praktisch van opzet en beschikt over een vrije hoogte van circa 6 meter, wat het pand geschikt maakt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de aanwezigheid van twee elektrische overheaddeuren is de hal efficiënt toegankelijk voor laden en lossen. De ruimte is daarnaast voorzien van een lichtstraat en TL-verlichting, wat zorgt voor een goede daglichttoetreding en een prettige werkomgeving.

De kantoorruimte is representatief en verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de vele raampartijen is er sprake van een lichte en aangename werkplek. De kantoorruimte is voorzien van airconditioning en wordt verwarmd middels een CV-installatie met radiatoren.

Het pand is gesitueerd op een ruim hoekperceel van 770 m² en beschikt over ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.



Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- TL verlichting;
- Lichtstraat;
- Twee overheaddeuren;
- Toiletvoorziening.

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Vloerbedekking
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels CV-ketel en radiatoren;
- Deels voorzien van airconditioning;
- Toiletvoorziening.



Vloeroppervlakte

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 425 m², als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte	Begane grond	Circa 325 m ²
Kantoorruimte	1e Verdieping	Circa 100 m ²
Totaal		Circa 425 m ²

Vrije hoogte

Het pand heeft een vrije hoogte van circa 6 (zes) meter.

Parkeren

Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel B.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Holland', vastgesteld op 27 mei 2013, heeft het pand bestemming bedrijf tot en met categorie 3.1.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag door naar de website van Omgevingsloket.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 46.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingen van telkens 5 (vijf) jaar.

Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voor het einde van de huurperiode.

Huurbetaling

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

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.





Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 (drie) maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een waarborgsom of 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 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

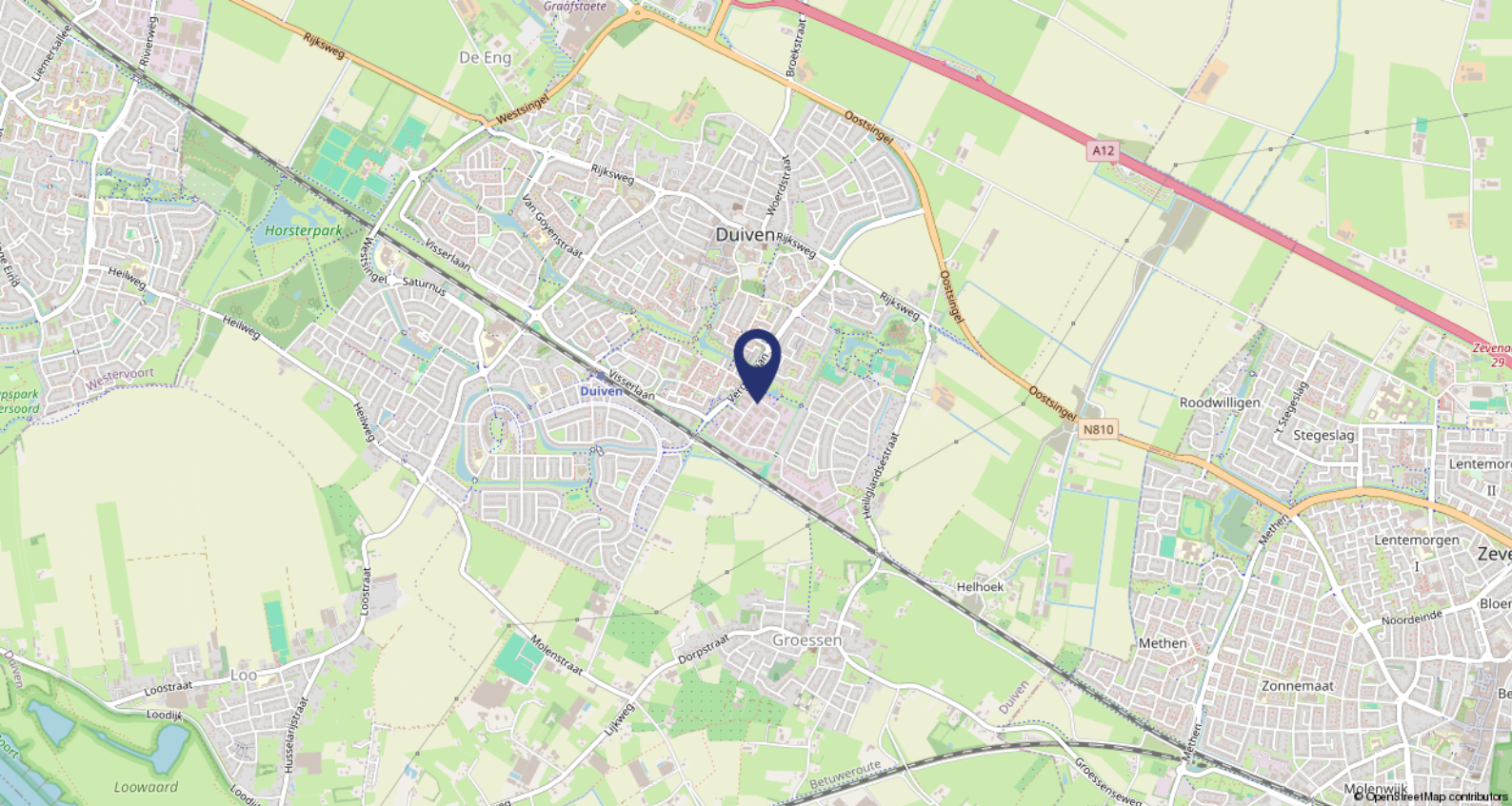
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie 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 object is gelegen op bedrijventerrein 't Holland in Duiven, een verzorgd en functioneel bedrijventerrein met een brede mix aan bedrijven, variërend van lokale ondernemingen tot (inter)nationale gebruikers. De omgeving kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en een praktische opzet, gericht op uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De hoekligging van het pand zorgt voor een goede zichtbaarheid en herkenbaarheid, wat bijdraagt aan de representativiteit van het object.

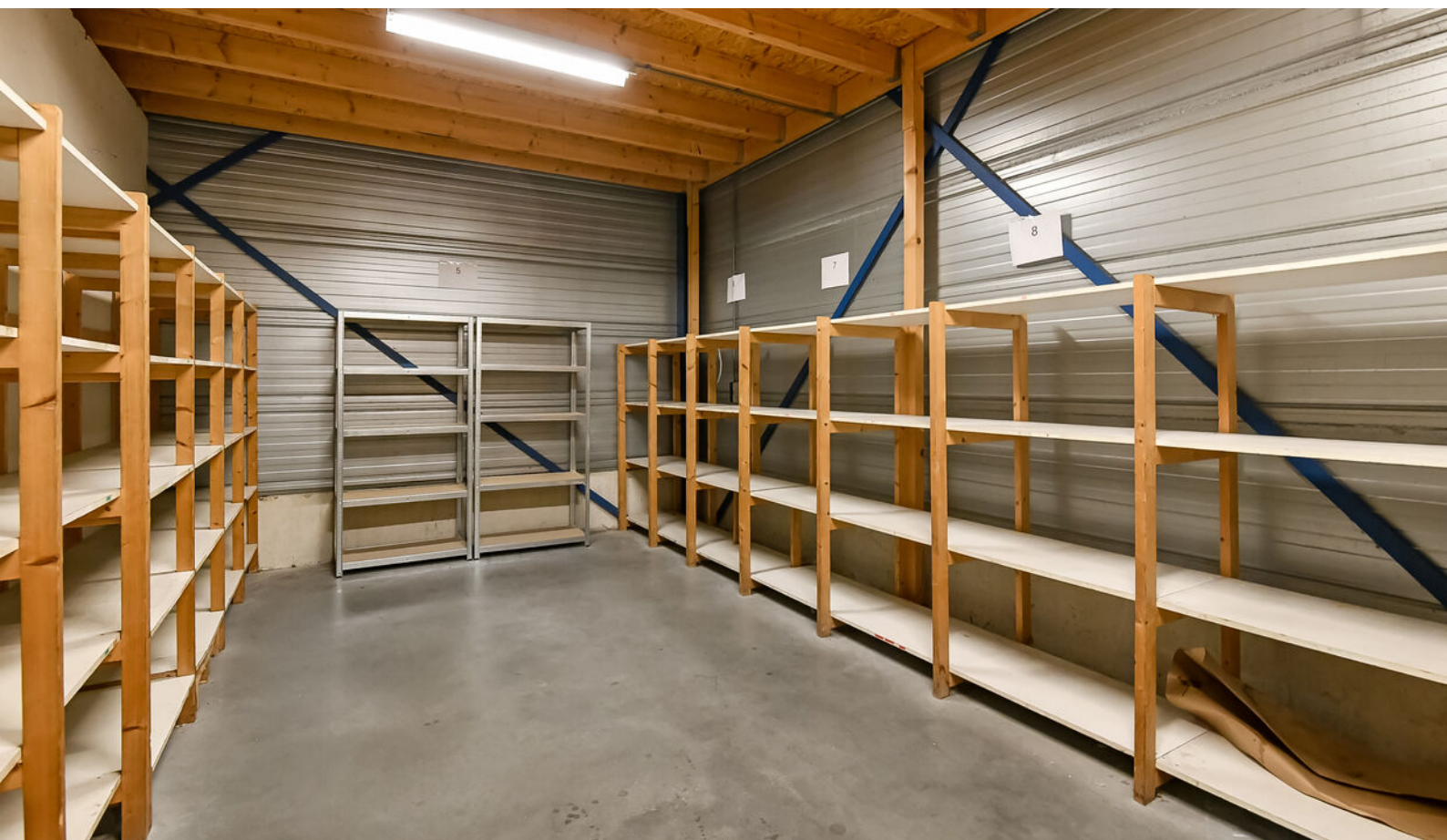
Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Via de nabijgelegen op- en afritten van de A12 zijn steden als Arnhem, Zevenaar en de Duitse grens binnen enkele minuten bereikbaar. De A12 vormt een belangrijke oost-westverbinding richting onder andere Utrecht en Duitsland.

Daarnaast zorgen de provinciale wegen in de directe omgeving voor een goede aansluiting op het regionale wegennet en omliggende bedrijventerreinen.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de nabijheid bevinden zich bushaltes met verbindingen naar onder andere station Duiven en station Arnhem, waardoor het object eveneens goed toegankelijk is voor personeel en bezoekers.





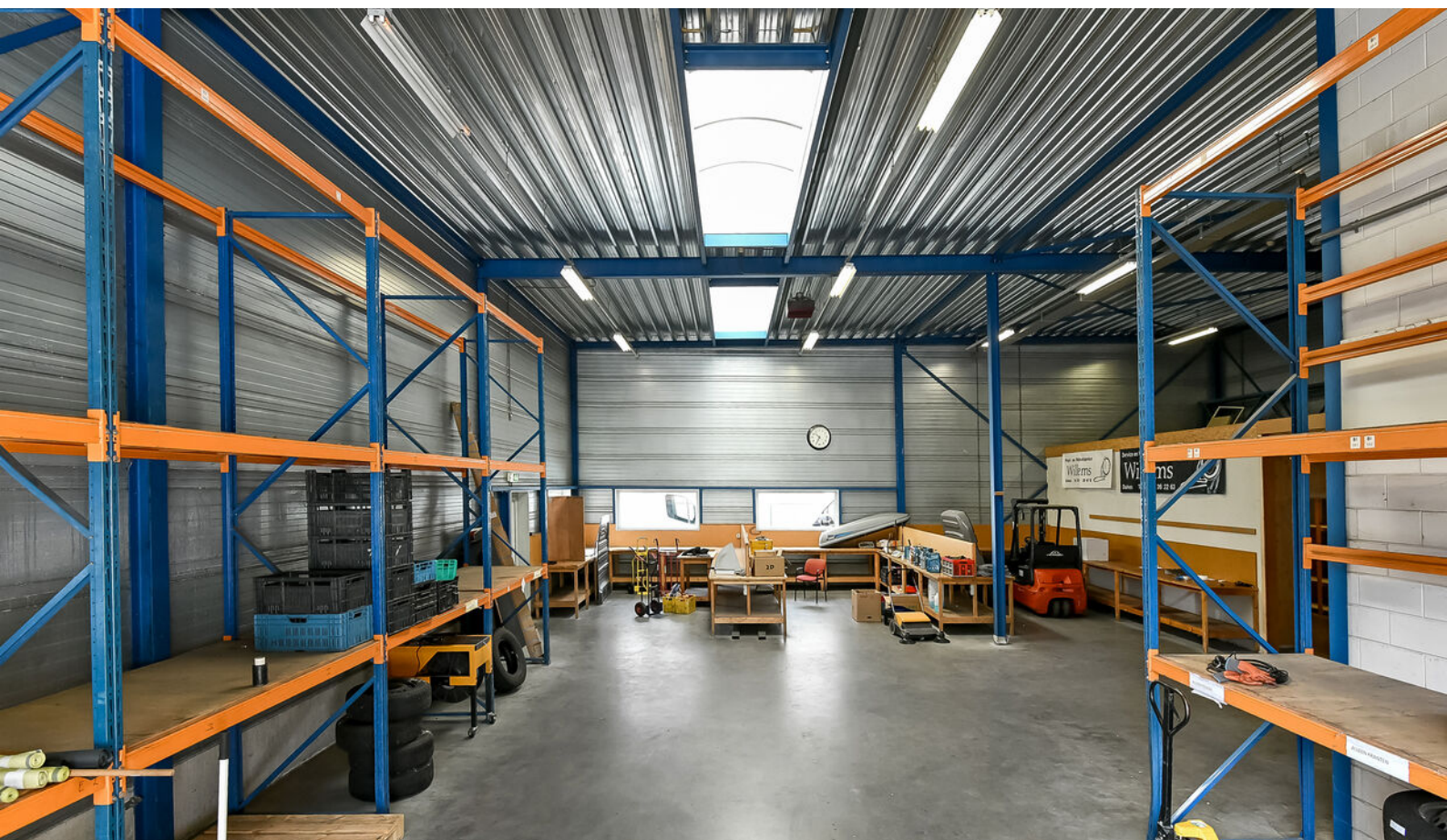


't Holland 10a te Duiven
Begane grond











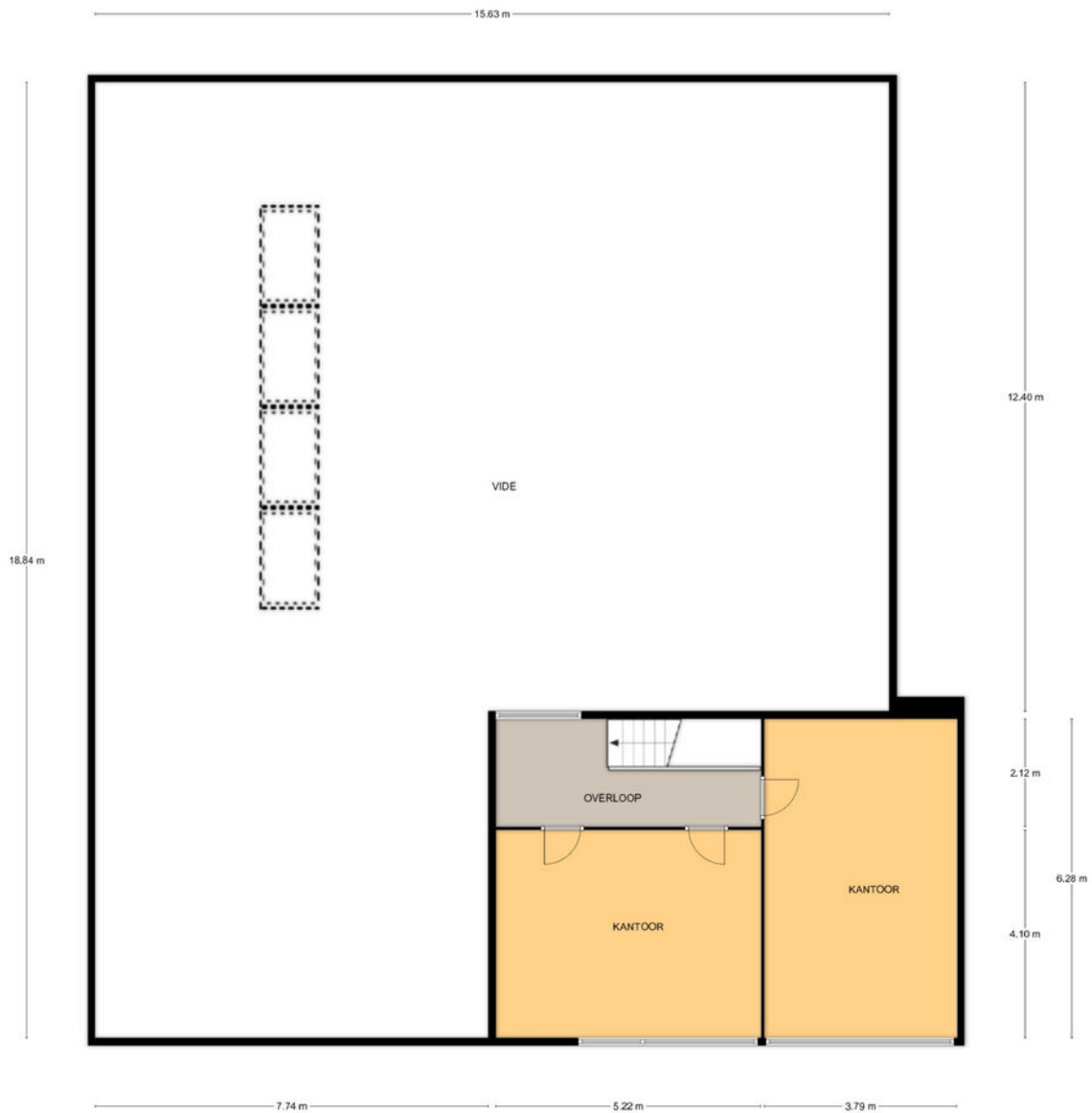
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Toekomsten Vastgoedpresentatie



't Holland 10 a te Duiven
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekorten Vastgoedpresentatie



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

