

## Bedrijfsunits

### Delta 147 en 149 Arnhem



### Algemeen

Te koop/te huur 2 multifunctionele bedrijfsunits met een moderne en eigentijdse uitstraling.

De bedrijfsunits zijn direct nabij de ingang van het bedrijvenpark IJsseloord II gelegen.

### Vloeroppervlakte

nr	bedrijfsruimte	bedrijfsruimte	pp
	m <sup>2</sup> /BVO	m <sup>2</sup> /BVO	
	beg. grond ca.	verdieping ca.	
<b>147 (unit 4)</b>	96	44	2
<b>149 (unit 5)</b>	96	44	2

### Vrije hoogte

Ca. 3,6 meter onder de verdiepingsvloer en ca. 7,5 meter bij de vide.

### Vloerbelasting

Begane grond: ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>;

Verdieping: ca. 400 kg/m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau

De units worden casco - in de huidige staat - opgeleverd, echter wel voorzien van:

- Begane grond, betonnen monolietvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Verdieping, kanaalplaatvloer met cement dekvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- Verdiepingsvloer met voorbereiding vloerverwarming;
- Kunststof puien en kozijnen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (niet aangesloten);
- Meterkast met aansluitingen t.b.v. elektra, water en riolering.

De volledige technische omschrijving d.d. 01-11-2019 is toegevoegd als bijlage.

<b>Parkeren</b>	Bij elke bedrijfsunit behoren 2 parkeerplaatsen.
<b>Bestemming</b>	<p>De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein IJsseloord' met bestemming 'bedrijven tot en met categorie III' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p>
<b>Ligging</b>	Door de ligging van het bedrijvenpark aan de IJsseloordweg/ Pleyweg met aansluiting op het Velperbroekcircuit (A12 en A348) en richting Arnhem-Zuid/Nijmegen (A325 en A15) is het zeer goed bereikbaar.
<b>KOOPINFORMATIE</b>	
<b>Vraagprijs</b>	<p>Nr 147      € 184.500,00 V.O.N., te vermeerderen met BTW</p> <p>Nr 149      € 184.500,00 V.O.N., te vermeerderen met BTW</p>
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Betaling</b>	De betaling van de koopsom, de overige rechten, kosten en belastingen zal plaats vinden via de notaris.
<b>Projectnotaris</b>	Kaep Notaris te Utrecht
<b>Vastlegging koop</b>	De koop zal worden vastgelegd door middel van een reguliere koopovereenkomst en geen koop-/aannemingsovereenkomst.
<b>Zekerheidstelling</b>	Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

## HUURINFORMATIE

<b>Huurprijs</b>	Op aanvraag
<b>BTW</b>	Uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
<b>Servicekosten</b>	<p>De servicekosten zullen nader worden vastgesteld. Hierin zullen tevens de kosten van de VVE worden verwerkt</p> <p>Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van water en elektra.</p>
<b>Huurtermijn</b>	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling</b>	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.
<b>Huurindexatie</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **VvE**

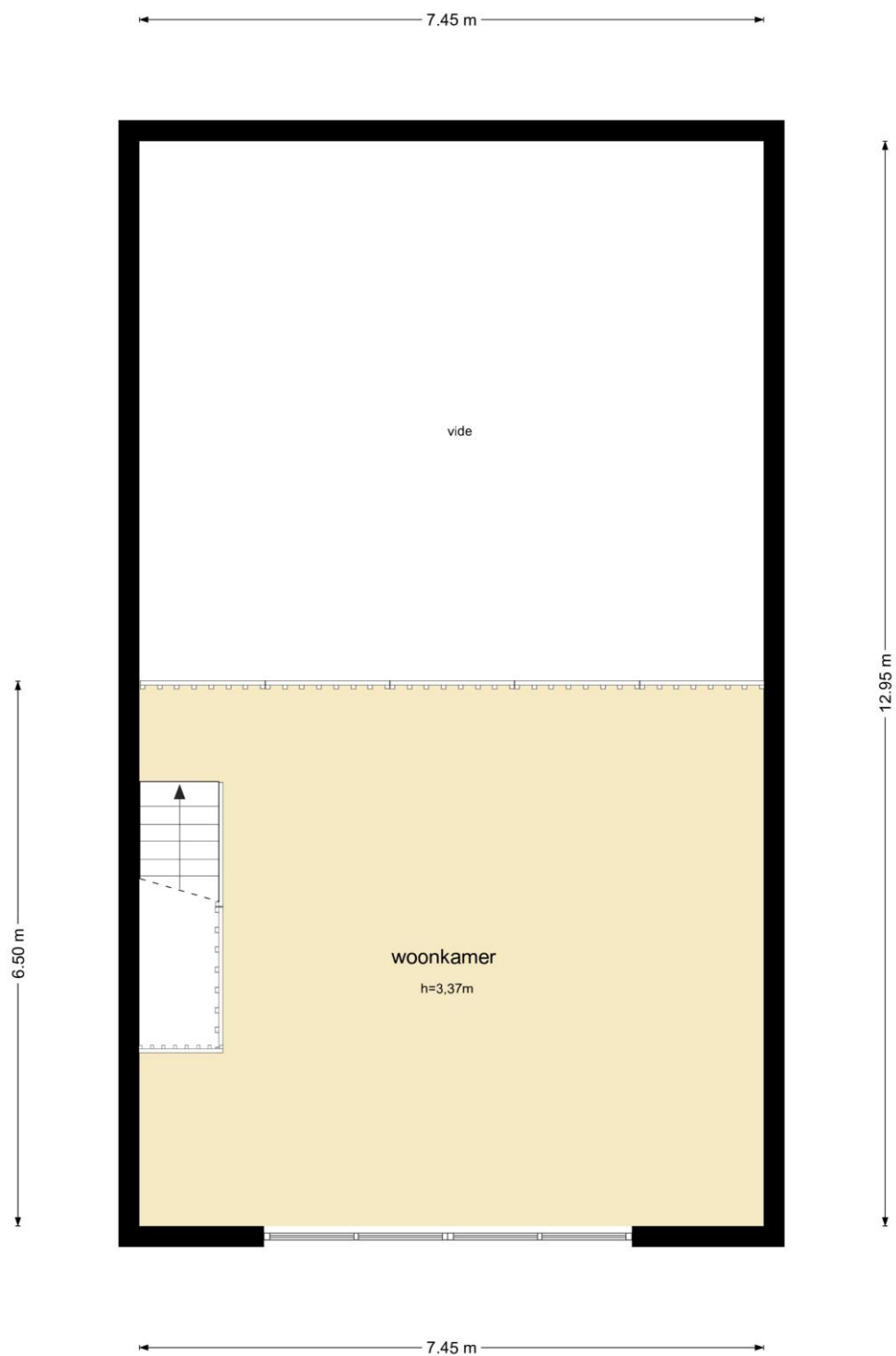
Om de kwaliteit binnen het complex te waarborgen is er een VvE worden opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van.

### **Parkmanagement**

Actief parkmanagement beheert de kwaliteit van het bedrijventerrein en regelt onderhoud van de openbare ruimte, afvalinzameling, gladheidsbestrijding, groenonderhoud en centrale beveiliging. Het parkmanagement zorgt voor een omgeving waar alles optimaal functioneert voor nu en in de toekomst. Zo hoeft u hier niet naar om te kijken en kunt u zich richten op ondernemen.

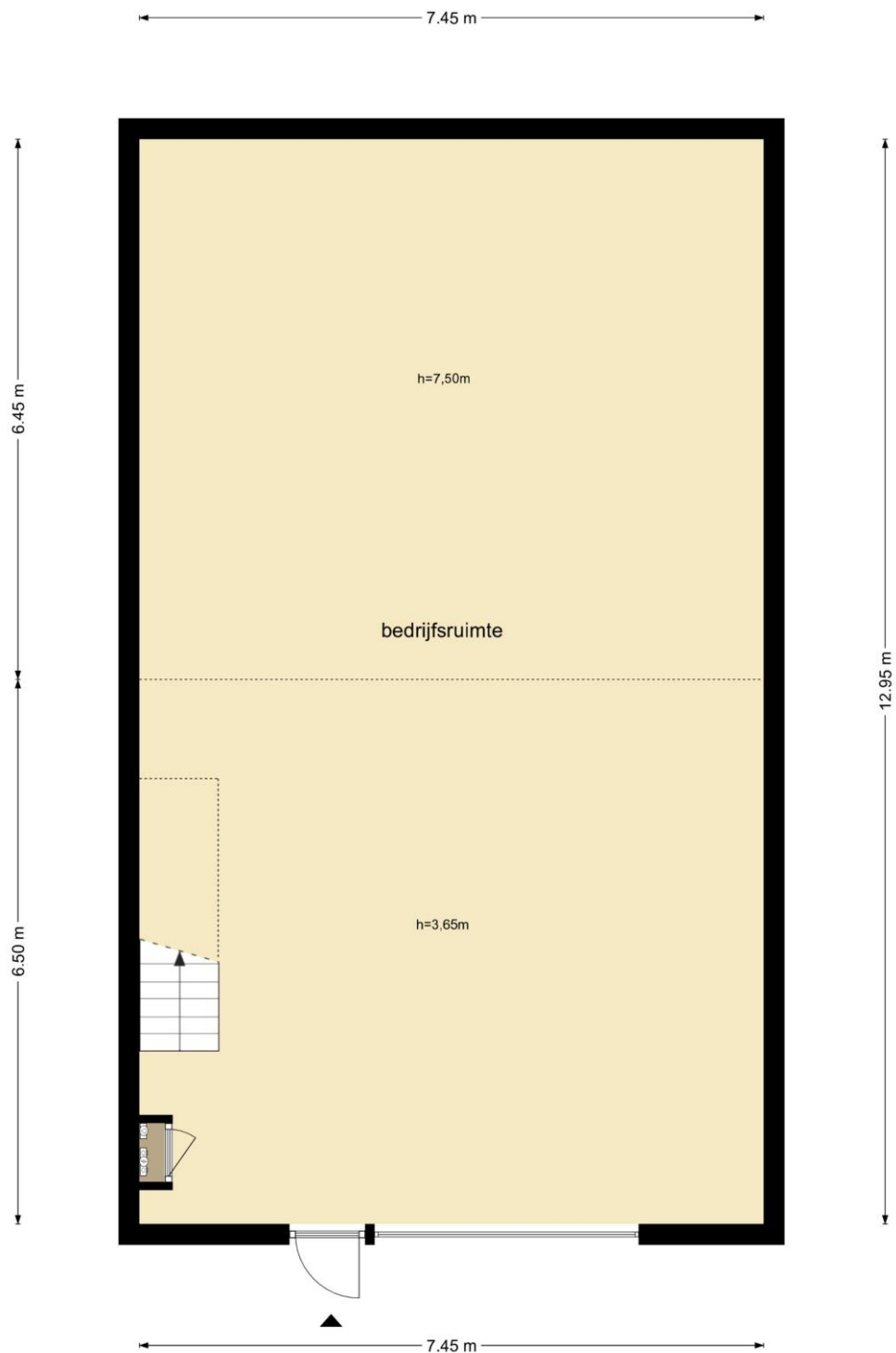
Alle ondernemers met een eigen bedrijfsgebouw op IJsseloord2 zijn automatisch lid van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren (VvE). Zo heeft u invloed op het beheer van het park. Via de VvE kunt u ook particuliere diensten en faciliteiten collectief gebruiken.



**Delta 147 - Arnhem  
Eerste Verieping**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Delta 147 - Arnhem  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







## Contactgegevens

Nadere informatie  
en/of bezichtiging:

### DK Makelaars

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem

Correspondentieadres:  
Postbus 4110  
6803 EC Arnhem

T 026-3638494

E [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

I [dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)