

Rijksmonument

Zichtlocatie

Hartje centrum



Willemsplein 41, 42 & 43 te Arnhem

TE HUUR | Circa 1.162 m² kantoorruimte

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



Uw contactpersonen



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RM/RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een representatieve kantoorruimte in een Rijksmonumentaal gebouw. Het pand is gelegen op een zeer prominente locatie op loopafstand van de winkels, horeca en NS Station en parkeergarage Arnhem-Centraal.

'De Fromberghuizen'

Het kantoorpand is onderdeel van 'De Fromberghuizen'.

De Fromberghuizen zijn een vijftal herenhuizen aan het Willemsplein in de Nederlandse plaats Arnhem die als rijksmonument zijn aangewezen.

Bij de afbraak van de vestingwerken in Arnhem werden de krottenwoningen nabij de Janspoort gespaard. De gemeente wilde echter wel van de aanblik van de huizen af en maakte plannen om een muur voor de krotten te plaatsen. De opdrachtgever Hendrik Willem Fromberg (1812-1882) had echter andere plannen en wilde op deze plaats een zevental herenhuizen bouwen. In 1854 waren de neoclassicistische herenhuizen gereed, gebouwd met een gezamenlijke voorgevel. In de loop der tijd is het aantal huizen achter de gevel teruggebracht naar vijf.

Opleveringsniveau

Het pand zal opgeleverd worden in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Entree ;
- Brandmeldinstallatie;
- Deels voorzien van stucplafond, overige voorzien van systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Deels voorzien van LED-verlichting, deels TL-verlichting;
- Pantry en toiletvoorziening per verdieping;
- Verwarming middels CV en radiatoren;
- Lift voor 5 personen / 400 kg;
- Alarminstallatie met bewegingsdetectie;
- Voorzijde voorzien van enkel glas;
- 2e verdieping achterzijde voorzien van nieuwe airco unit;
- Zonwering aanwezig aan achterzijde gebouw, zowel binnen als buitenzijde;
- Glasvezel aansluiting;
- Dakterras .





Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte 1.162 m², als volgt verdeeld:

Begane grond	Ca. 145 m ²
1e verdieping	Ca. 291 m ²
2e verdieping	Ca. 430 m ²
3e verdieping	Ca. 296 m ²

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 180 m² (deel van de tweede en derde verdieping).
Bovengenoemde metrages zijn inclusief doorbelasting van een aandeel van de algemene ruimten.

Parkeren

Op circa 4 minuten lopen van dit pand bevindt zich de moderne parkeergarage Arnhem Centraal. Deze parkeergarage biedt plaats aan circa aan 1.050 auto's.

Energie label

Het betreft een Rijksmonumentaal pand en heeft daarmee geen energieprestatiecertificaat plicht.

Bestemming

De bestemming is onder meer "Kantoor". Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 125.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs deilverhuur

Begane grond: € 120,- per m² per jaar; te vermeerderen met BTW;

1e verdieping: € 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;

2e verdieping: € 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;

3e verdieping: € 75,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 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 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

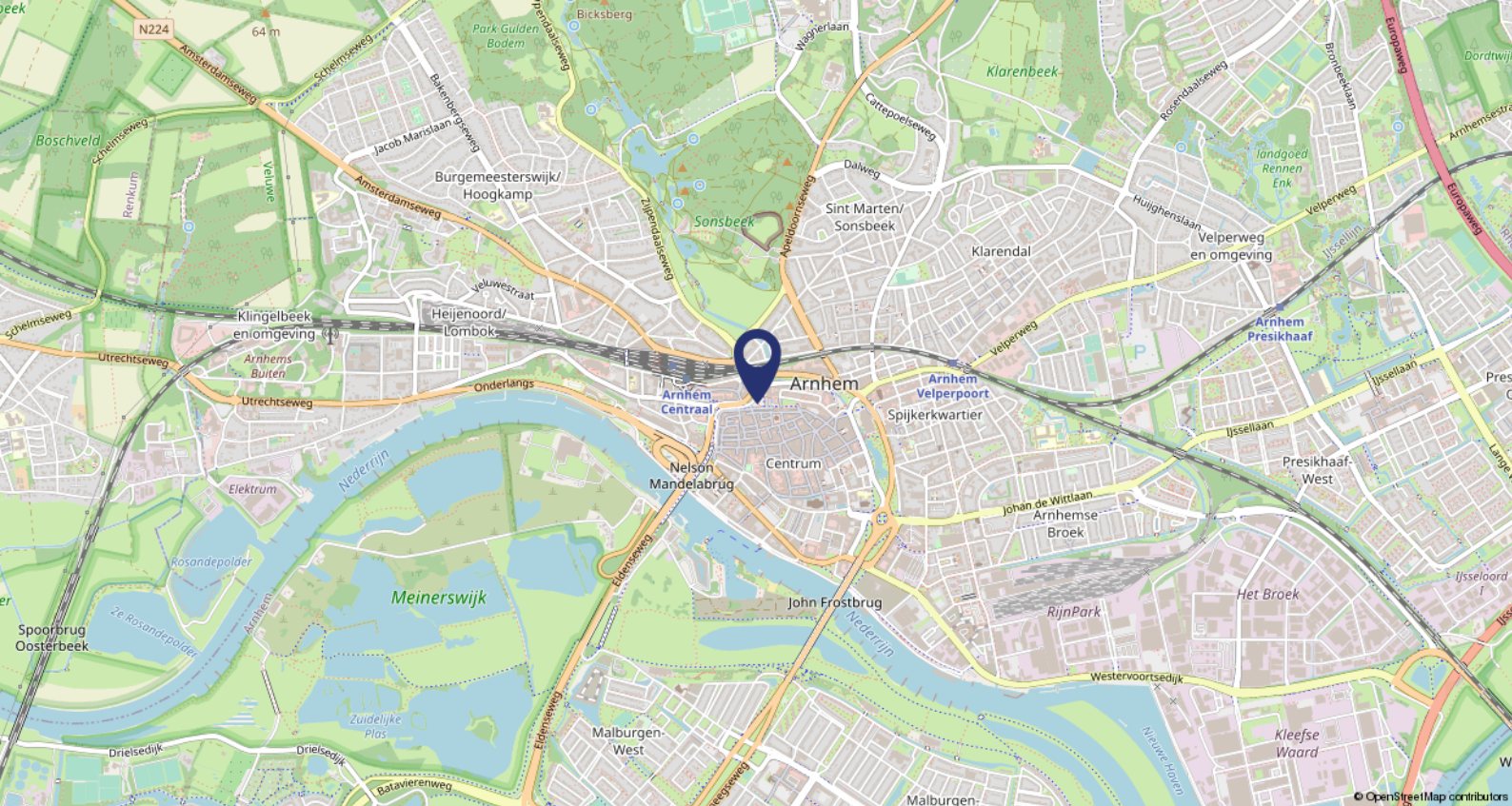
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

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 pand is gelegen aan het Willemsplein direct nabij het bruisende stadscentrum van Arnhem. Op loopafstand ligt de Muis parkeergarage en het NS Station Arnhem-Centraal met de ondergelegen parkeergarage. De ligging van dit pand is uitstekend te noemen.

Bereikbaarheid

Auto:

Via de nabij gelegen uitvalswegen en de centrumring zijn de A12, A50 en A325 binnen enkele minuten te bereiken.

Openbaar Vervoer:

Het NS Station Arnhem-Centraal en het busstation zijn op loopafstand te bereiken.





















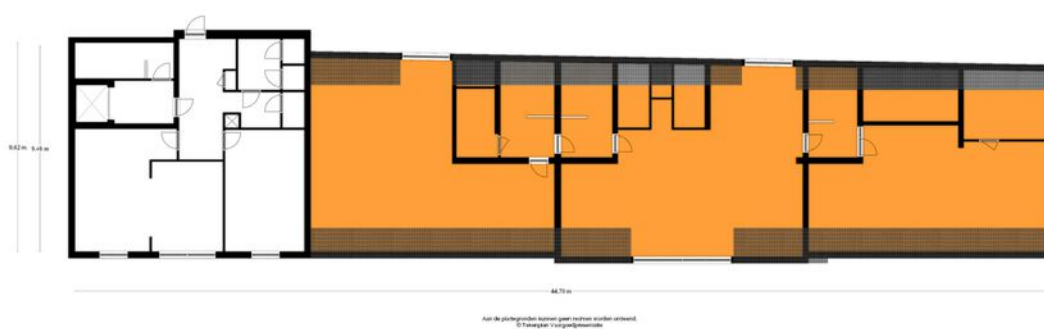
Plattegronden



Willemsplein 41 t/m 44 te Arnhem
Eerste Verdieping



Willemsplein 41 t/m 44 te Arnhem
Derde Verdieping



Aan de platingranden kunnen geen vloeren worden aangebracht.
Dit betekent: vloerplaatgrenzen.



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 D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@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

Vastgoedadviseur

☎ 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@bmvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bmvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

