

Ca. 2.346 m² | Kantoorruimte



TE KOOP

Willemsplein 20 - 21 | Arnhem
Vrijblijvende projectinformatie

Adres: Willemsplein 20-21 te Arnhem.

Algemeen: Representatieve en monumentale stadsvilla in het centrum van Arnhem. De stadsvilla is gebouwd omstreeks 1900 en beschikt over diverse originele details. Het Parkendaal Lyceum heeft het linker gedeelte in gebruik.

Ligging: Dit object is gelegen in het centrum van Arnhem op ca. 100 meter afstand van het Centraal Station, het kernwinkelgebied, diverse horecagelegenheden, busverbindingen en de parkeergarage Arnhem Centraal.

Bereikbaarheid: Gelegen aan centrumring op enkele minuten loopafstand van de binnenstad, het Centraal Station en het busstation. De Rijkswegen A12, A50 en A325 zijn via de centrumring binnen enkele minuten met eigen vervoer te bereiken.

Vloeroppervlakte: Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.346 m² b.v.o. als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Souterrain	ca. 523 m ²
Begane grond	ca. 523 m ²
1 ^e verdieping	ca. 482 m ²
2 ^e verdieping	ca. 459 m ²
3 ^e verdieping	ca. 359 m ²
Totaal	ca. 2.346 m ²

Er is geen meetstaat conform NEN 2580 beschikbaar

Huursituatie:

Gedeelte	Linker gedeelte (nr. 21)
Huurder	Parkendaal Arnhem B.V.
Gemiddelde jaarhuur	€ 59.000,- per jaar, excl. BTW (netto huurprijs)
Ingangsdatum	1 augustus 2015
Huurperiode	5 jaar (Breakmogelijkheid per 1/8/2016 en 2017)
Opzegtermijn	12 maanden
Verlenging	Perioden van telkens 5 jaar
BTW optie	nee
Huurbetaling	Per maand
Indexering	Jaarlijks, per 1 augustus
Huurovereenkomst	ROZ overeenkomst 2003, artikel 7:230 BW
Bijzonderheden	Zie artikel 8 e.v.

Indeling: Zie de plattegrondtekening in de bijlagen.

Opleveringsniveau: Het object zal worden opgeleverd in huidige staat, deels vrij van huur en ontruimd en deels in verhuurde staat.

Parkeren: Bij het gehuurde horen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Koopsom:	Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.
Zekerheidsstelling:	Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.
Koopovereenkomst:	Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).
Notaris:	Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.
Aanvaarding:	In overleg.
Bestemming:	De locatie valt binnen het bestemmingsplan “Arnhem Centraal 2010” vastgesteld d.d. 18 november 2010, en heeft als bestemming “Centrum”. Op basis hiervan is het object bestemd voor: a) wonen; b) maatschappelijke en culturele functies; c) dienstverlenende bedrijven; d) detailhandel niet zijnde volumineuze detailhandel; e) horeca; f) kantoren; g) nutsbedrijven (waaronder een afvalterminal, ondergrondse infrastructuur en koude- en warmteopslag); h) een stationsgebouw; i) een ondergrondse parkeergarage; j) verkeersdoeleinden. De locatie is mede bestemd met “waarde-cultuurhistorie” en waarde-archeologie (dubbelbestemming).
Milieusituatie:	<i>Bodemgesteldheid</i> Het is de verkoper niet bekend dat de grond onder het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt tot het hierna te noemen gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het nemen van andere maatregelen. <i>Ondergrondse tanks</i> Voorzover aan de verkoper bekend, is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. <i>Asbest</i> Het is de verkoper niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
Monumentenstatus:	Het object is aangewezen als gemeentelijk monument (zie bijlage voor de redengevende beschrijving) en tevens als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Bijzonderheden:

Eventuele transacties 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.

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder

garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het object.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst.

Bijlagen:

Foto's object
Plattegrondtekeningen
Kadastraal uittreksel
Kadastrale kaart
Bestemmingsplan
Bodem informatie
Monumentale status
Stadsplattegrond met locatie-aanduiding
Akte van levering (op aanvraag)
Huurovereenkomst (op aanvraag)



Strijbosch Thunnissen

Bedrijfsmakelaars

Nadere informatie en/ of bezichtiging:

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA ARNHEM
Postbus 588
6800 AN ARNHEM

Telefoon (026) 355 21 00
Fax (026) 355 21 01

E-mail: bedrijfsmakelaars@s-t.nl
Internet: www.stmakelaars.nl



Contactpersoon:

De heer J.H. (Jacco) Vogelaar
Mobiel: 06 - 53 26 70 58
E-mail: vogelaar@s-t.nl



De heer C.E. (Chris) Lanting
Mobiel: 06 - 30 40 43 80
E-mail: lanting@s-t.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff
Mobiel: 06 - 10 47 03 88
E-mail: tesselhoff@s-t.nl



Secretariaat:

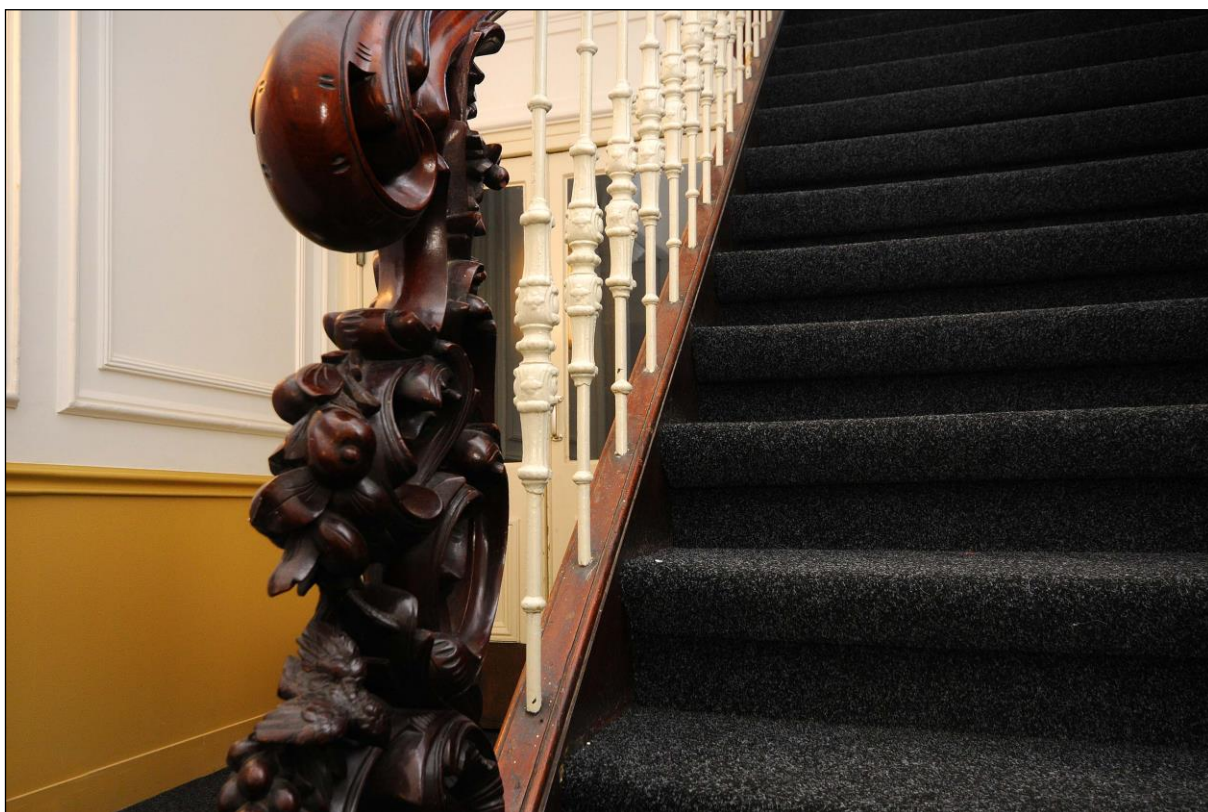
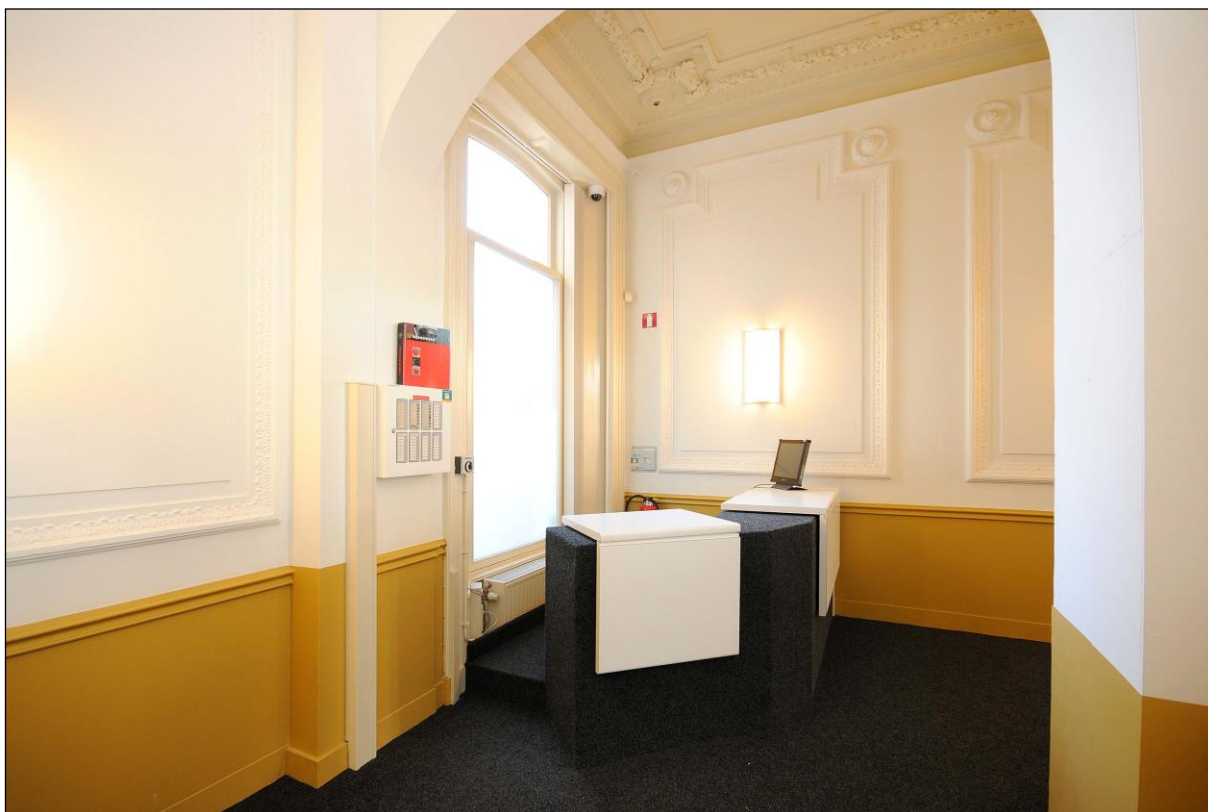
Mevrouw A. (Anouk) van Baal
Telefoon: 026 - 355 2100
E-mail: vanbaal@s-t.nl



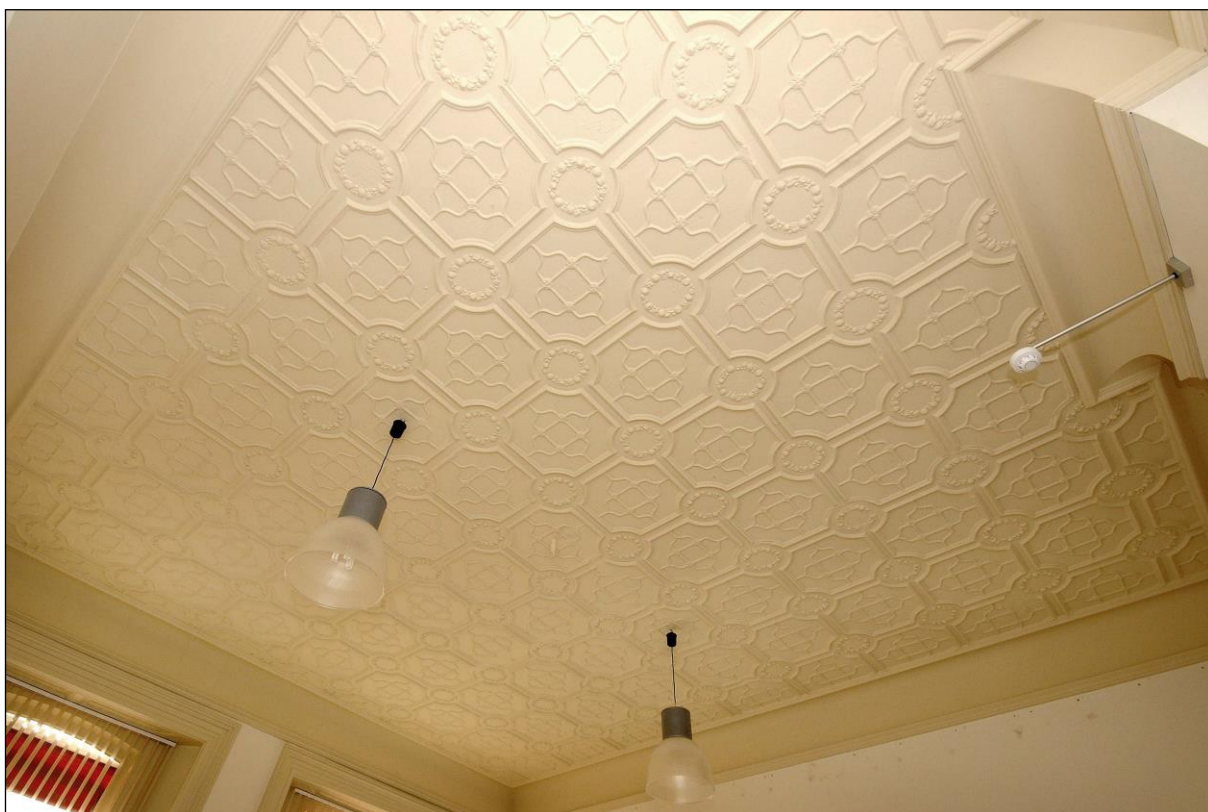
FOTO'S OBJECT



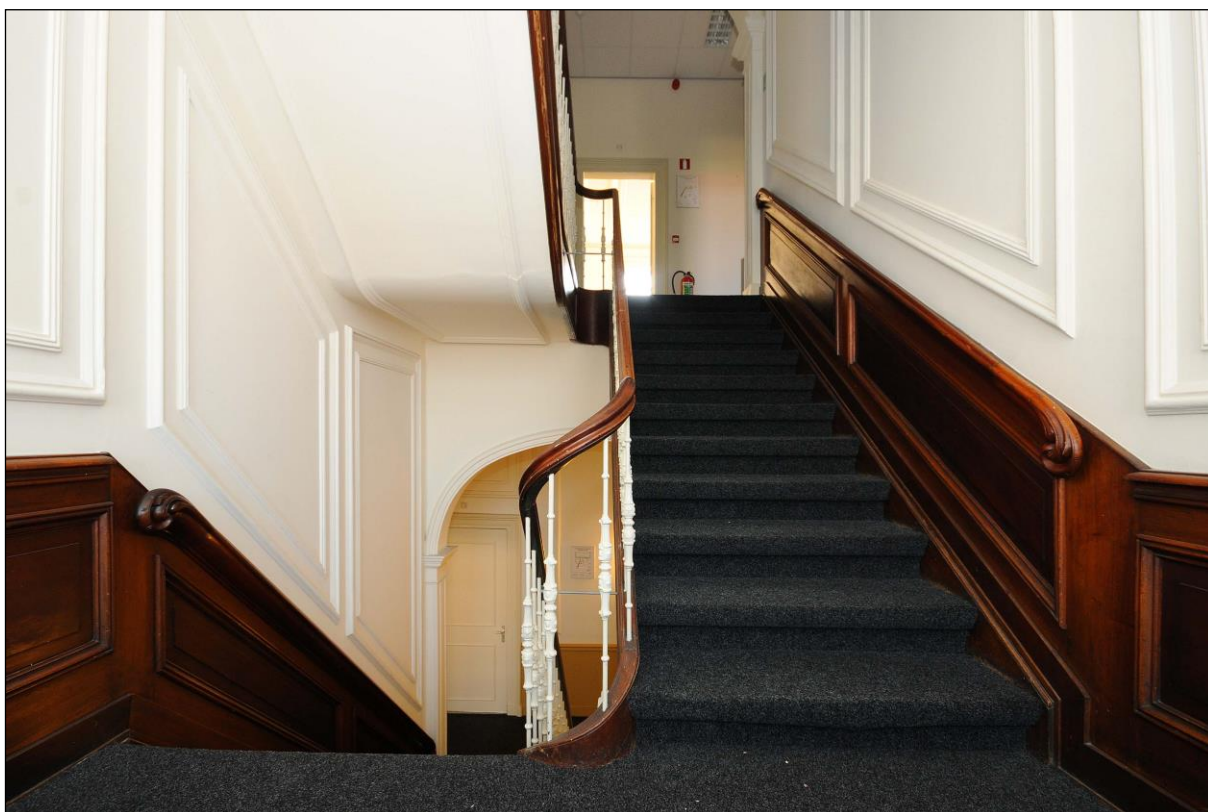
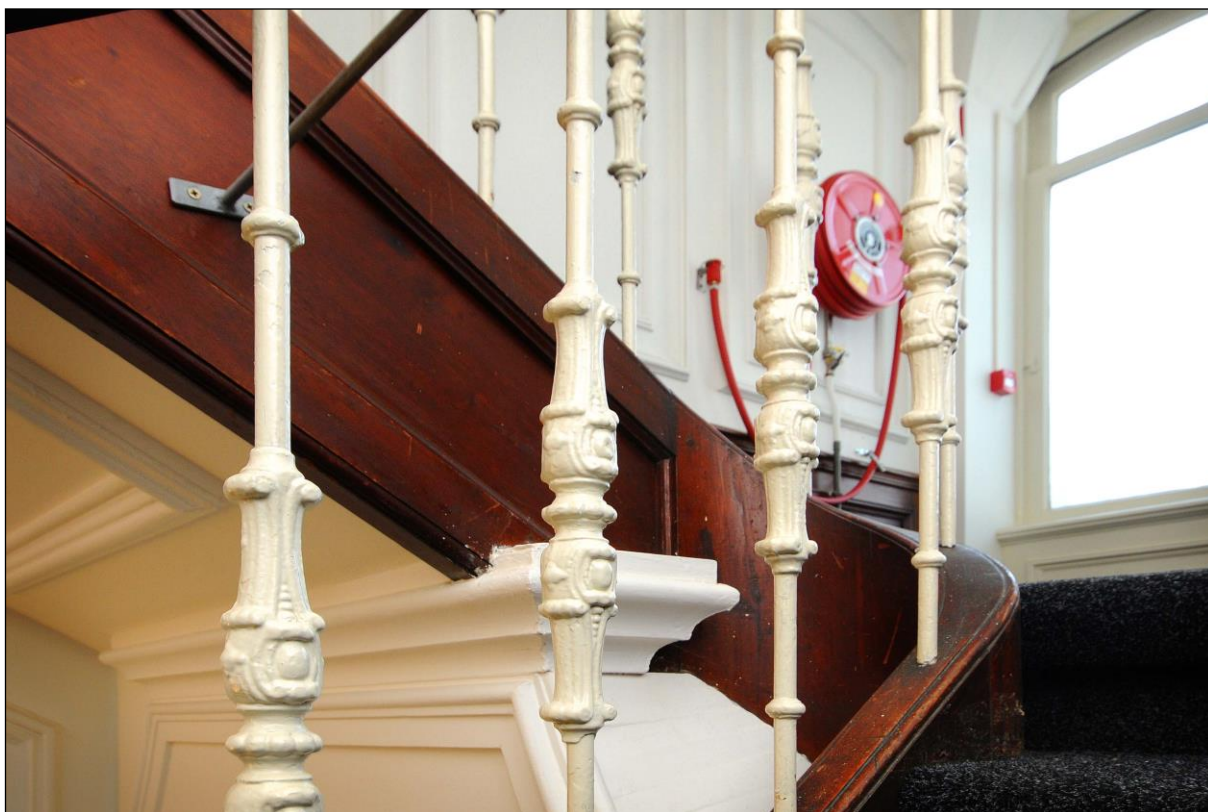
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.







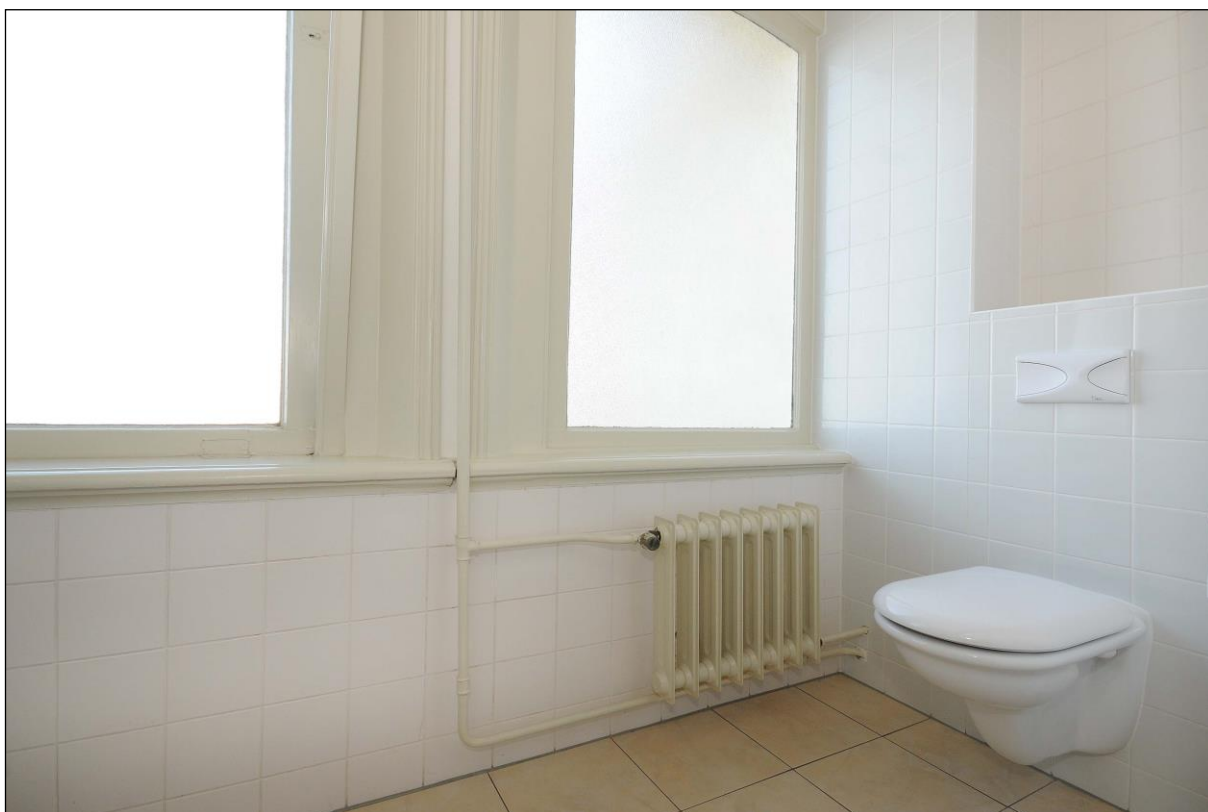
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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.

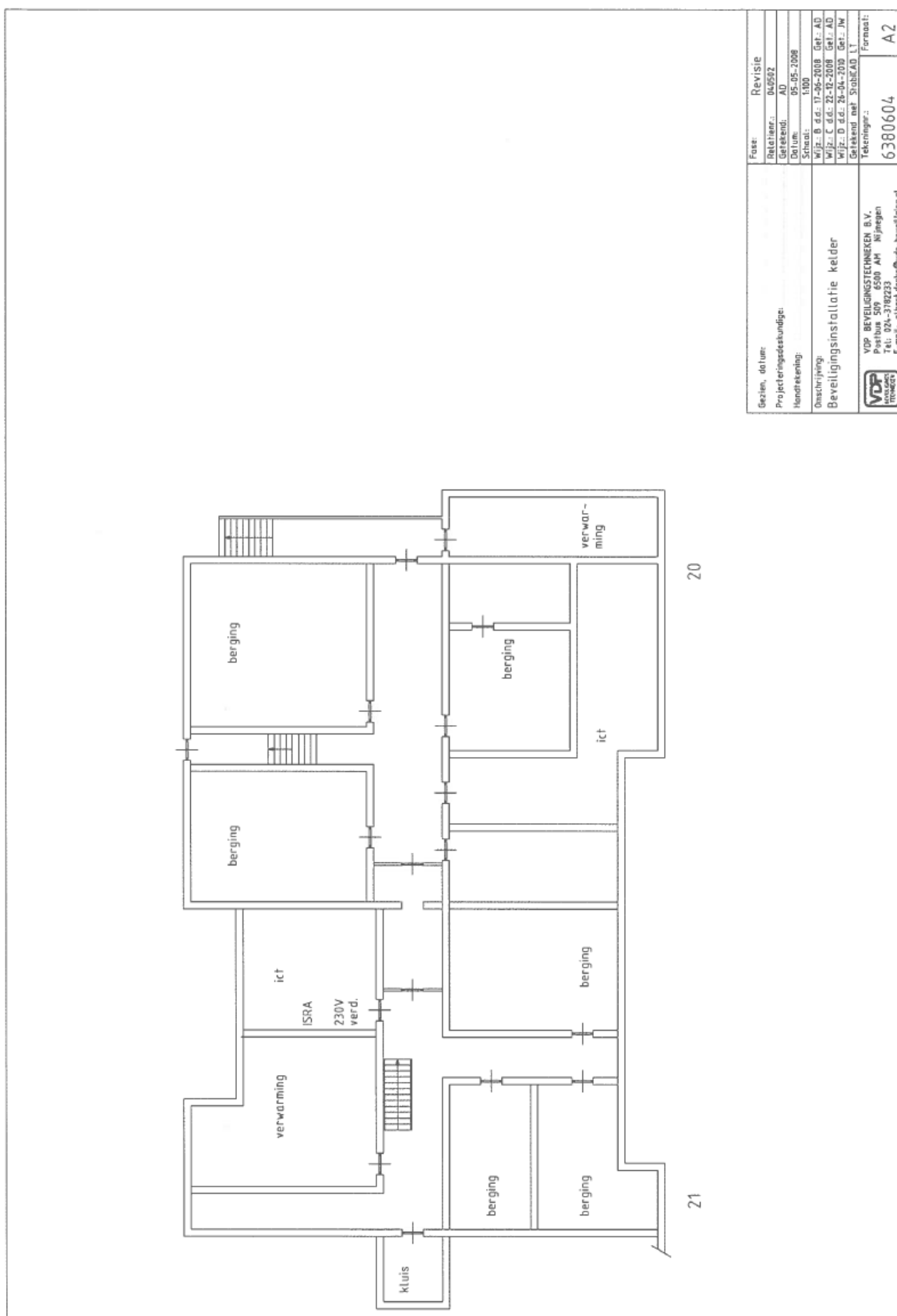




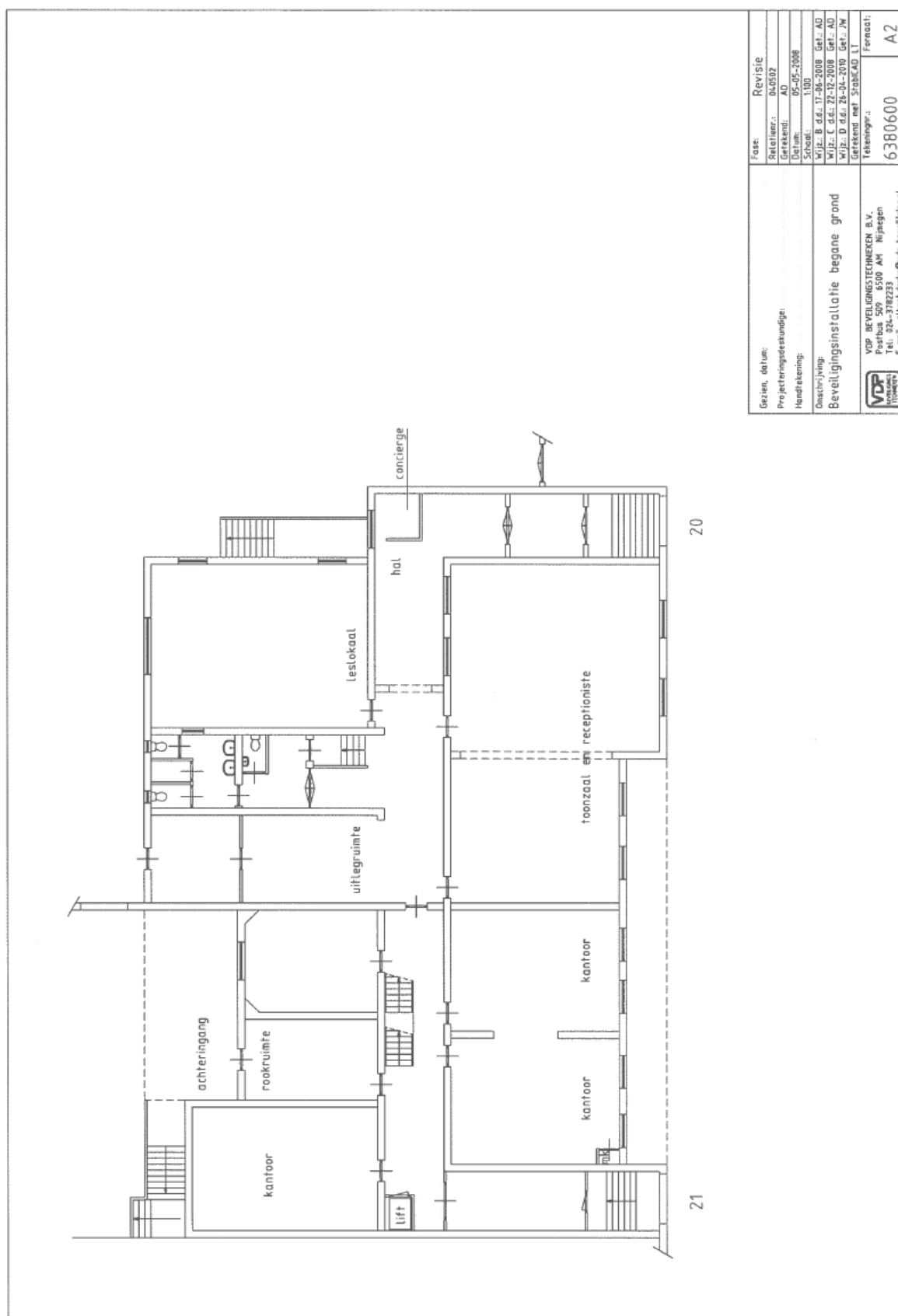




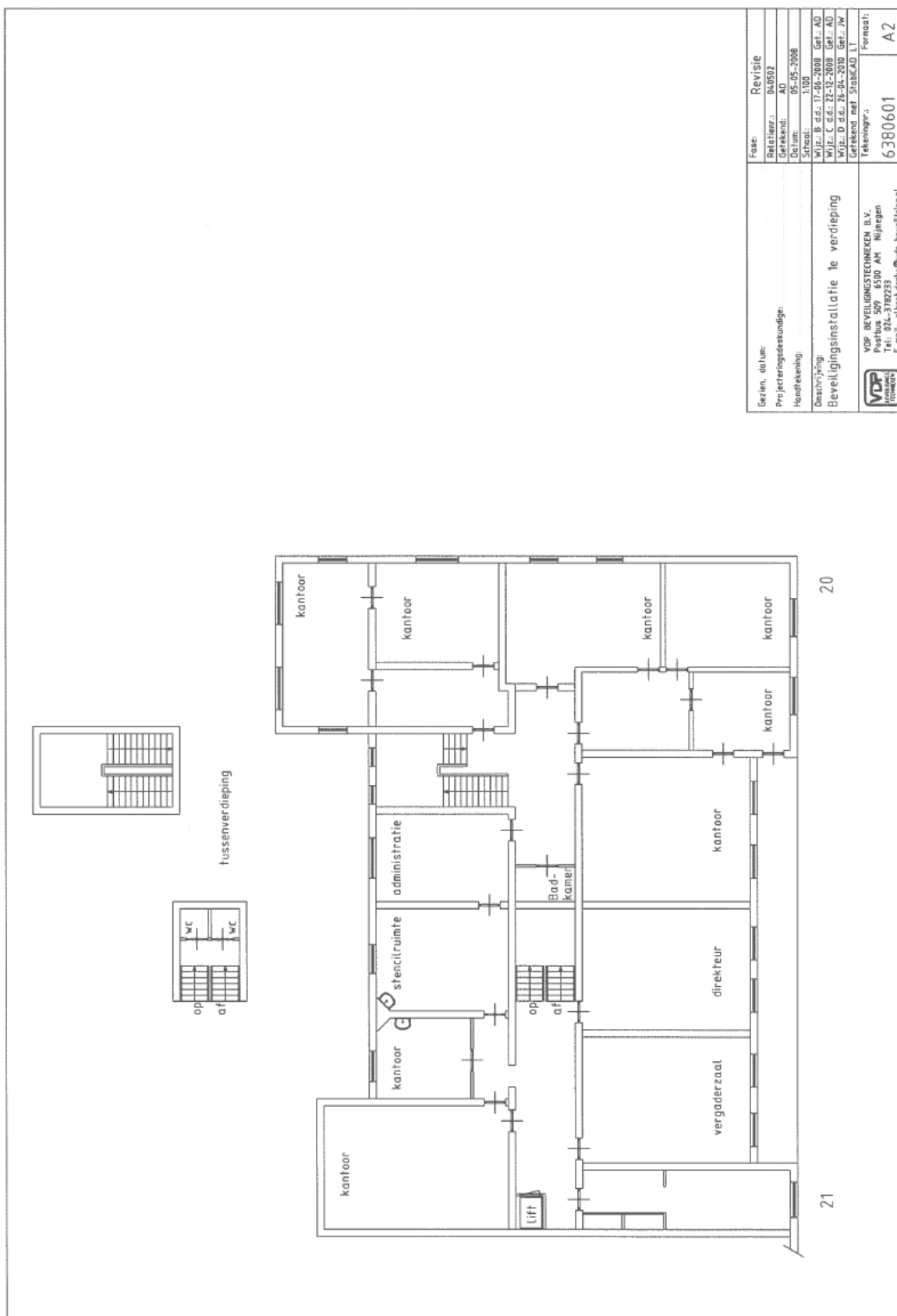
PLATTEGRONDTEKENING(EN)



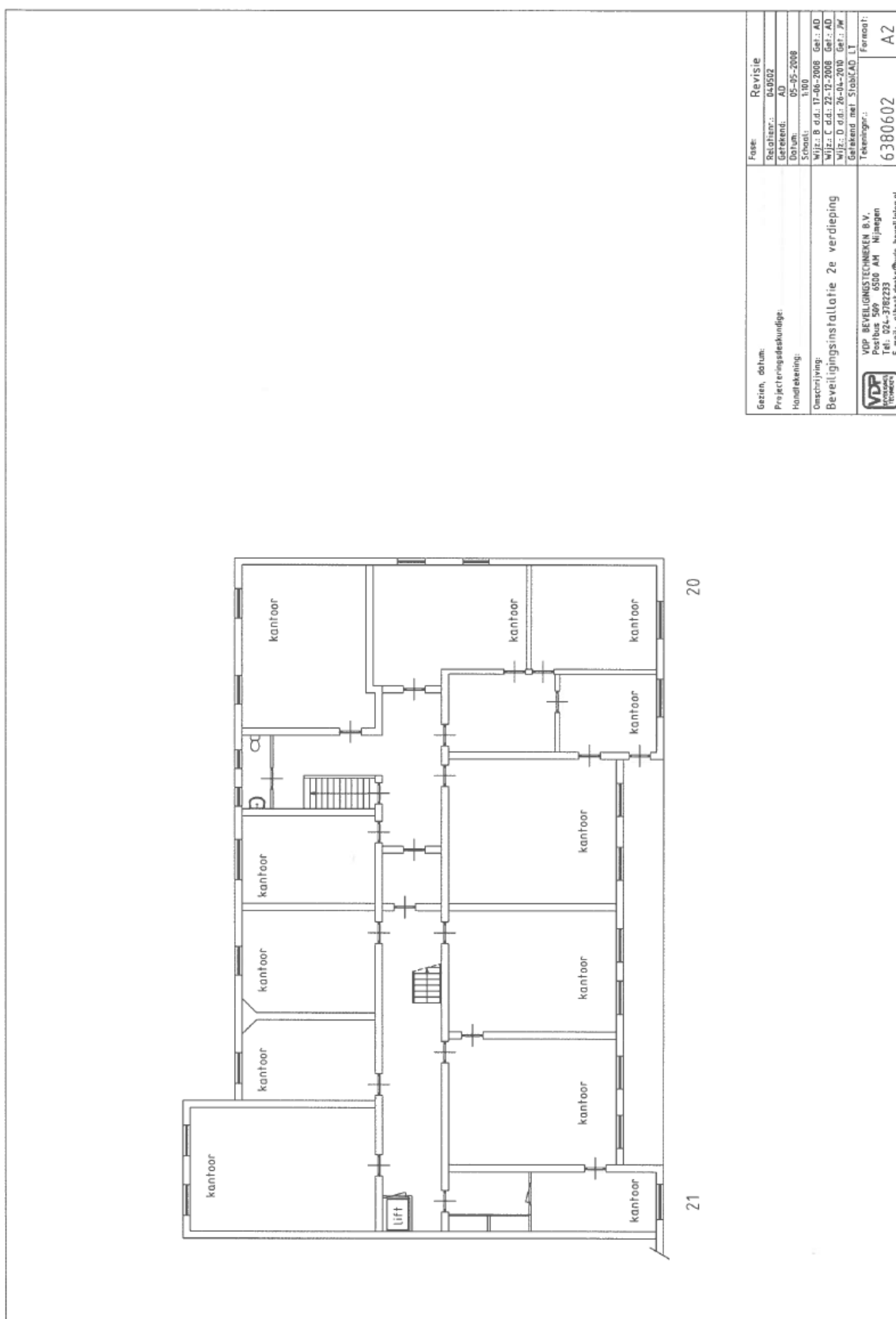
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



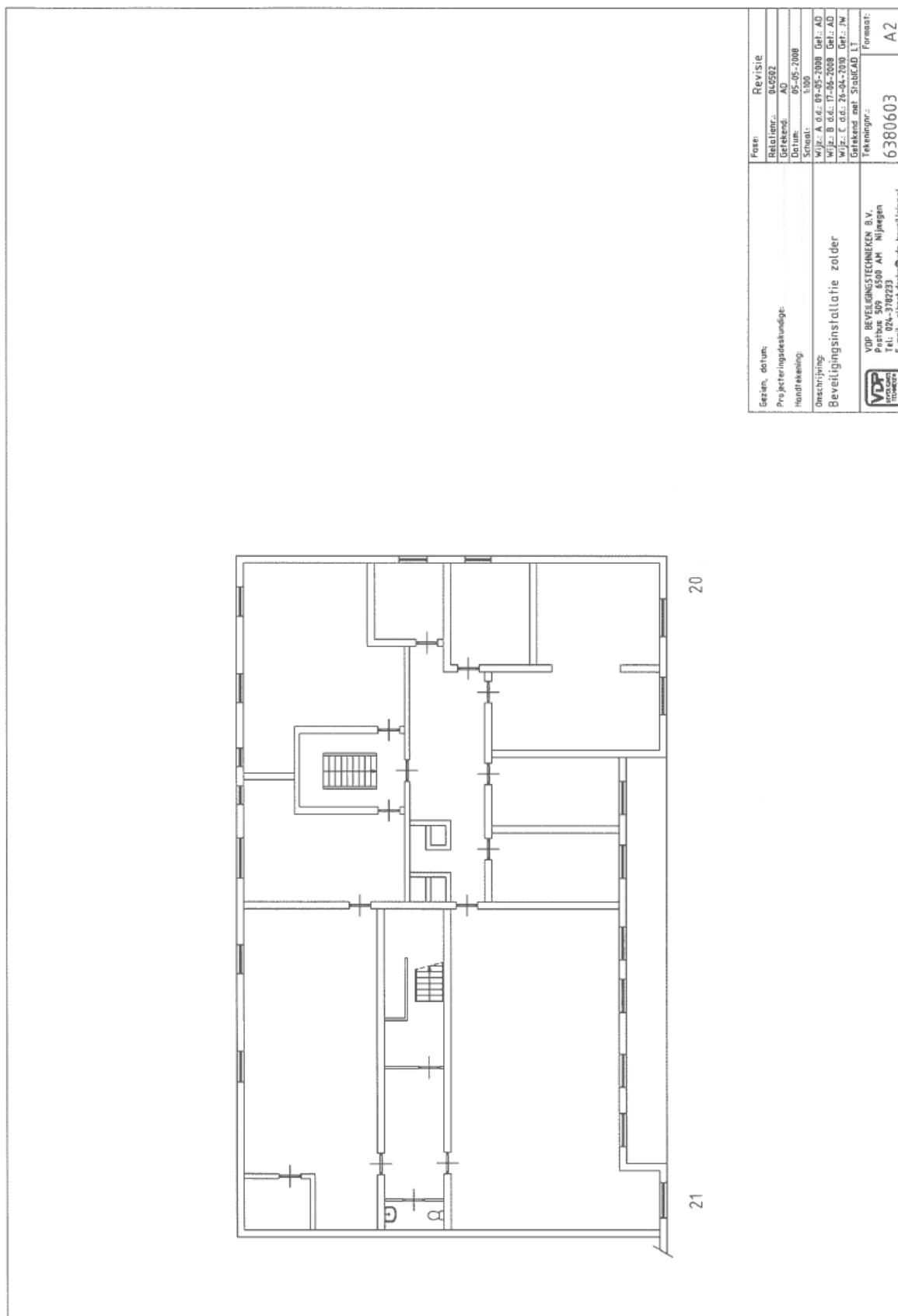
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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.



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.



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.



KADASTRALE GEGEVENS



Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: ARNHEM P 6374
Willemssplein 20 6811 KB ARNHEM
Uw referentie: BOG/Willemssplein 20
Toestandsdatum: 11-11-2015

12-11-2015
13:45:55

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ARNHEM P 6374**
Grootte: 9 a 7 ca
Coördinaten: 190462-444057
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (KANTOOR)
Locatie: Willemssplein 20
6811 KB ARNHEM
Willemssplein 21
6811 KB ARNHEM
Ontstaan op: 4-3-2009
Ontstaan uit: **ARNHEM P 6136 gedeeltelijk**
ARNHEM P 1475 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75204 d.d. 8-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Beschermde monument, Gemeentewet
Ontleend aan: GG900703 datum in werking 3-7-1990
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Arnhem

Gerechtigde

EIGENDOM

Dulvast Beheer B.V.

H.w Iordensweg 1
7391 KA TWELLO
Postadres: Postbus: 193
7390 AD TWELLO
Zetel: TWELLO

Recht ontleend aan: **HYP4 51843/156** d.d. 12-3-2007
Eerst genoemde object in
brondocument: ARNHEM P 6374
Recht ontleend aan: **HYP4 60856/104**
Eerst genoemde object in
brondocument: ARNHEM P 6374

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: BOG/WP20

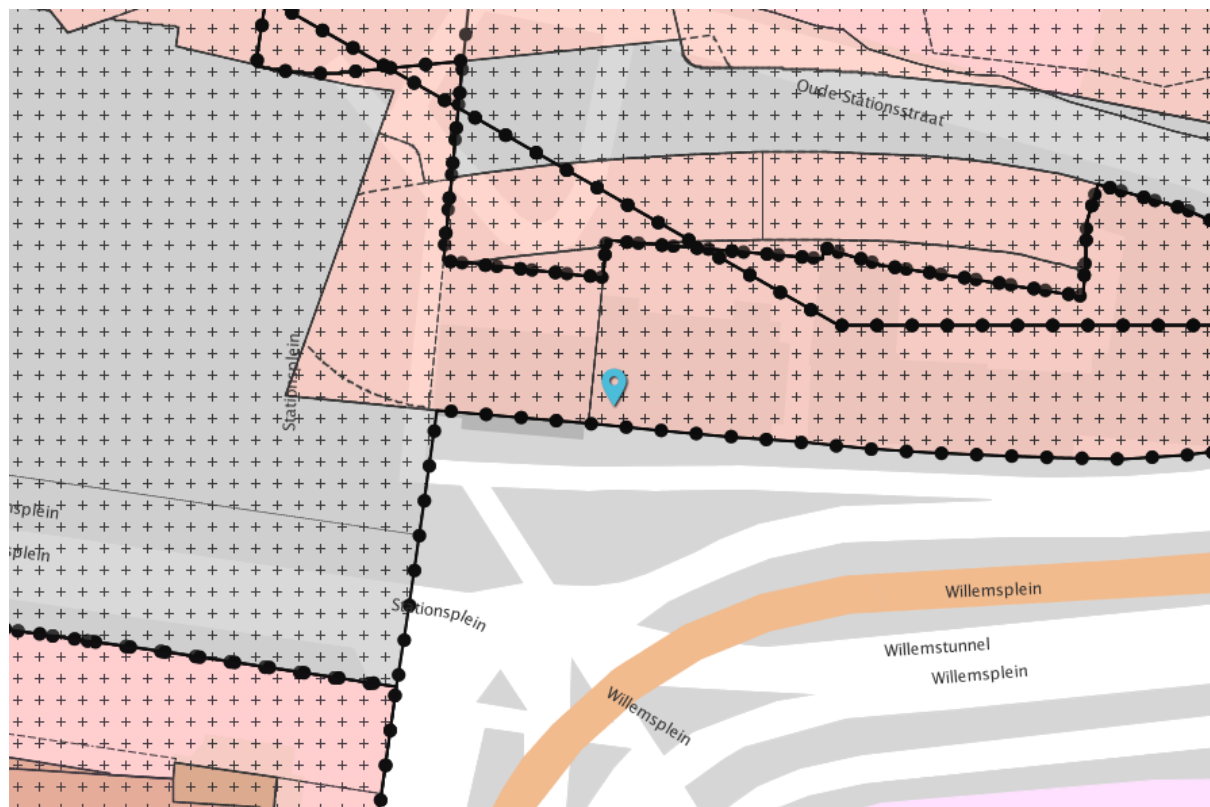


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	ARNHEM
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6374
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 november 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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.



BESTEMMINGSPLAN



- agrarisch
- agrarisch m. wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontsp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Bestemmingsplannen

[dossier NL.IMRO.0202.728](#)

Status van dit dossier: **in voorbereiding**

Plannen in dit dossier:

[Bestemmingsplan Arnhem Centraal 2010](#)

planstatus : ontwerp 2010-11-18

identificatie : NL.IMRO.0202.728-0201

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : gemeente Arnhem

[Zoom naar het hele plan](#)

[Detailinformatie locatie](#)

Enkelbestemming Centrum
Bestemd voor: [centrum](#)

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie
Bestemd voor: [waarde](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie
Bestemd voor: [waarde](#)

Maatvoering
Maximum bouwhoogte (m): 36

Bouwvlak bouwvlak



Arnhem Centraal 2010

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

Plan: Arnhem Centraal 2010

Status: ontwerp

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0202.728-0201

Artikel 3 Centrum

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Specifieke gebruiksregels

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- maatschappelijke en culturele functies;
- dienstverlenende bedrijven;
- detailhandel niet zijnde volumineuze detailhandel;
- horeca;
- kantoren;
- nutsbedrijven (waaronder een afvalterminal, ondergrondse infrastructuur en koude- en warmteopslag);
- een stationsgebouw;
- een ondergrondse parkeergarage;
- verkeersdoeleinden.

3.2 Bouwregels

- Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bouwhoogte t.o.v. NAP uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, waarbij gelet de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van auto's, alleen is toegestaan indien uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldaan wordt aan de parkeernorm zoals genoemd in bijlage 2 van deze regels.
- In afwijking van het in 3.2a bepaalde mag op de met 'onderdoorgang' aangeduide gronden op de plankaart vanaf peil tot een hoogte van 33,5 meter t.o.v. NAP niet worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 bouwlagen

Op de bouwlagen gelegen boven de op de begane grond gelegen bouwlaag zijn de functies als bedoeld in artikel 3.1 onder d en e niet toegestaan.

3.3.2 waardevolle boom

Ter plaatse van de functieaanduiding "waardevolle boom" is het bepaalde in artikel 17 van toepassing.



BODEMINFORMATIE



Bodem informatie op de kaart

Boringen



Bodemonderzoek



Ondergrondse tanks



Ondergrondse tanks



Tanks (alleen certificaat)

Niet-ernstige verontreiniging



Sanering



Overige verontreinigingscontour



Restverontreiniging

Historisch bodembestand adres



Historisch bodembestand lokatie



Grond Gevalcontouren



Restverontreinigingcontour



Saneringscontour



Gevalscontour



Overige verontreinigingscontour

Grondwater Gevalcontouren



Restverontreinigingcontour



Saneringscontour



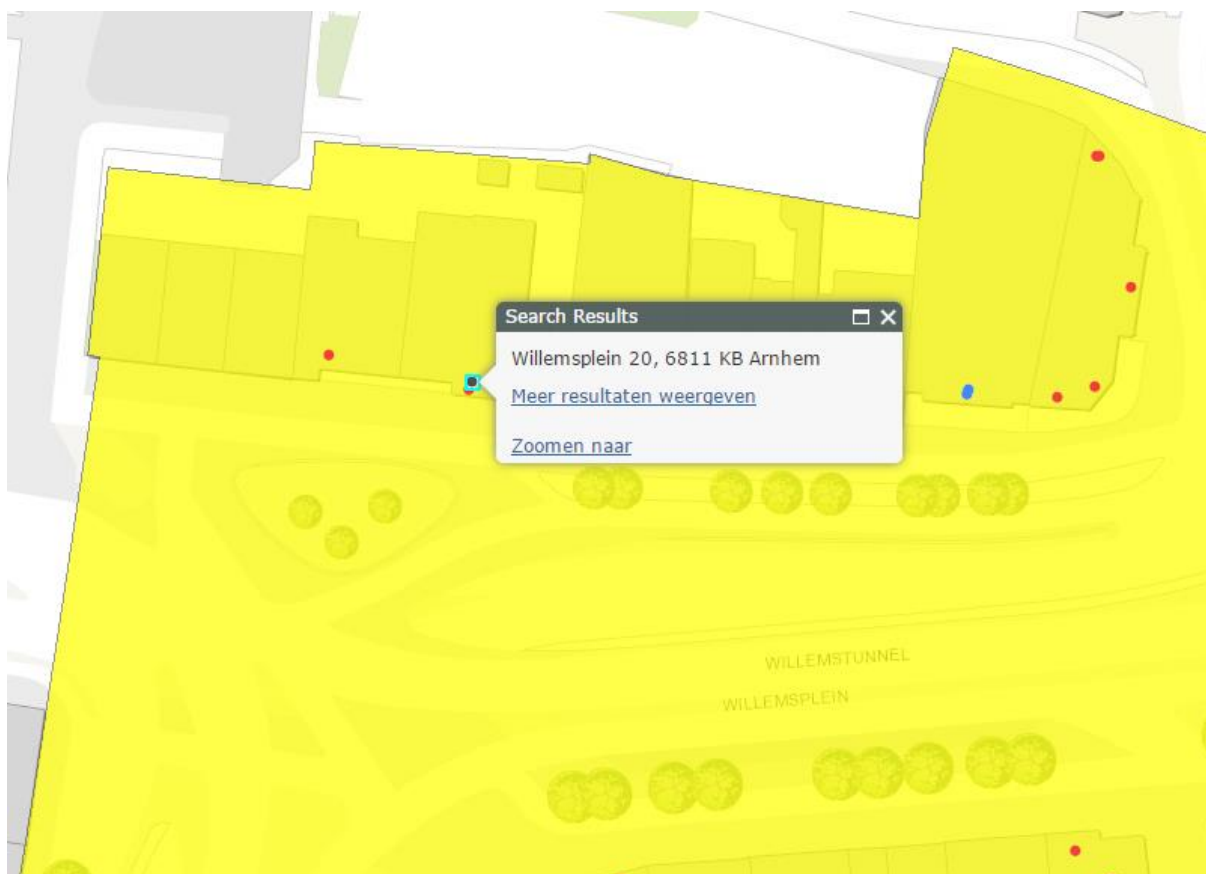
Gevalscontour



Overige verontreinigingscontour



MONUMENTALE STATUS GISVIEWER GEMEENTE ARNHEM
--



Monument punten

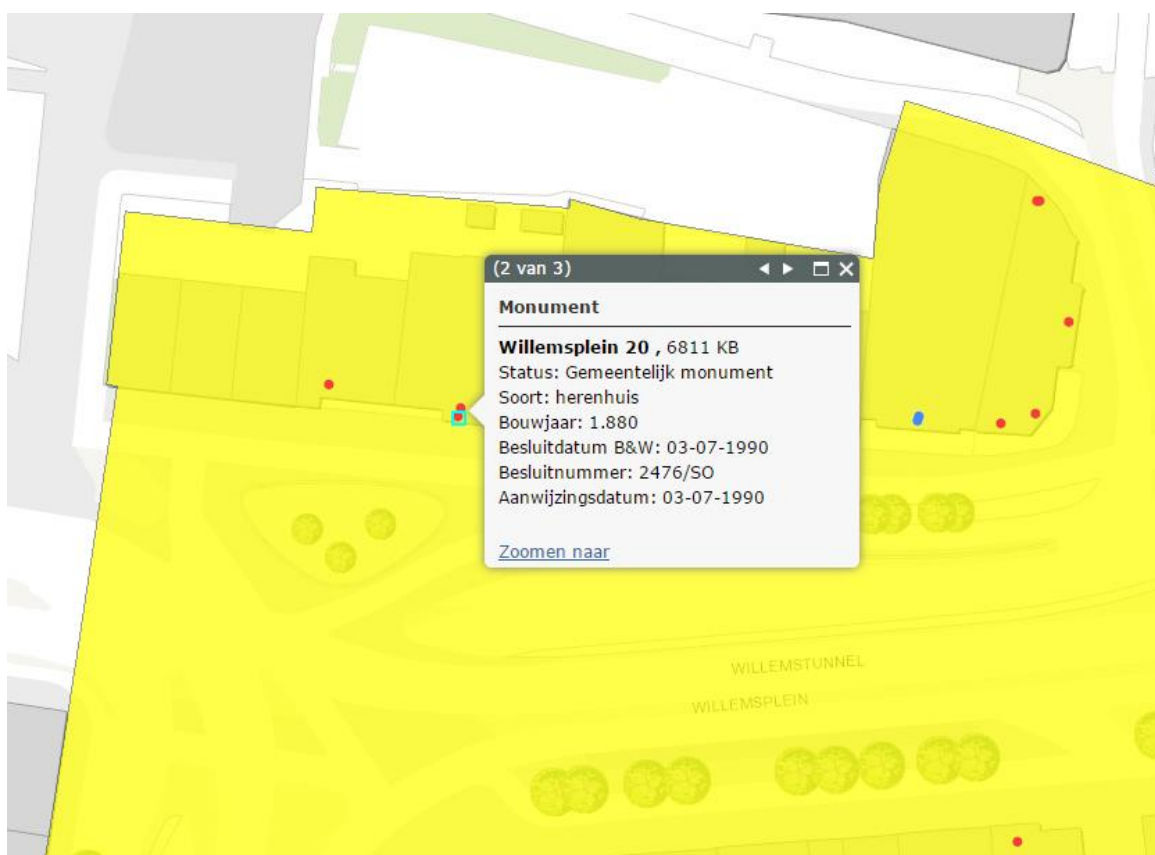
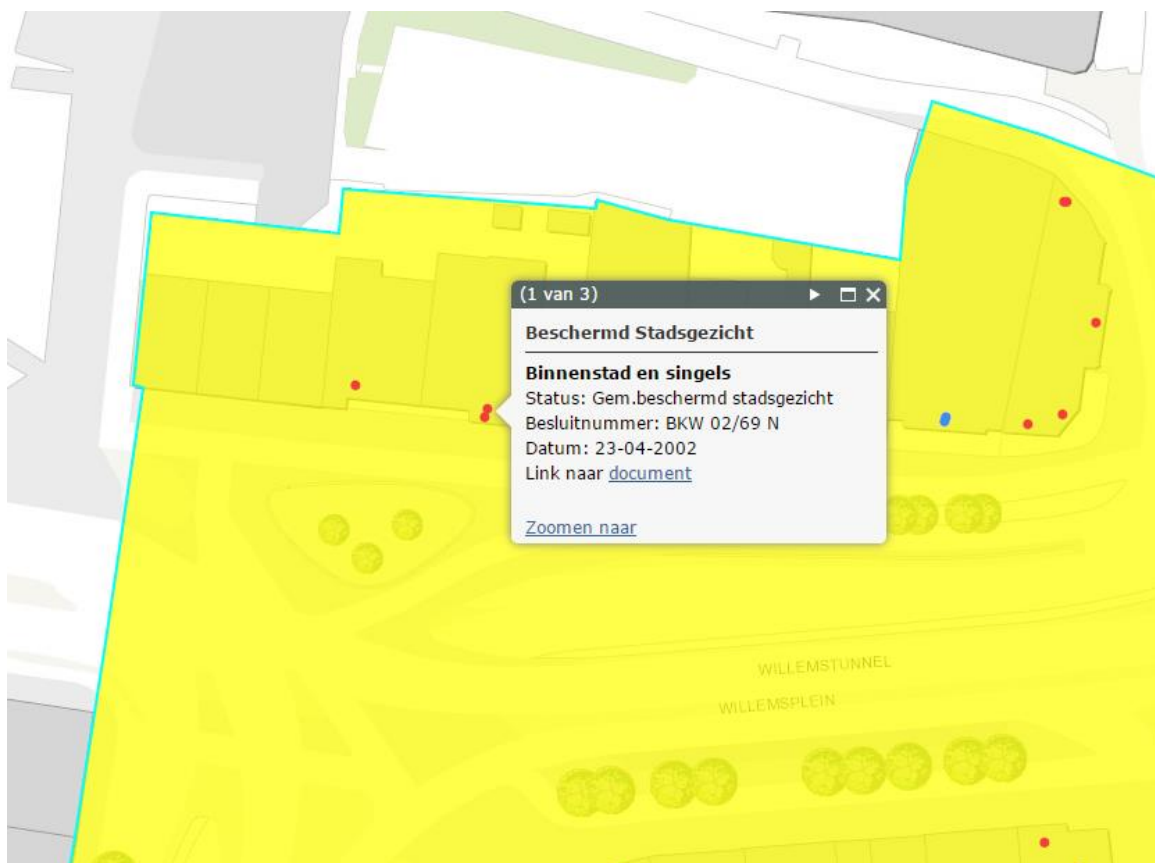
- Archeologisch gem.monument
- Gemeentelijk monument
- Archeologisch rijksmonument
- Rijksmonument
- Voorbeschermd rijksmonument

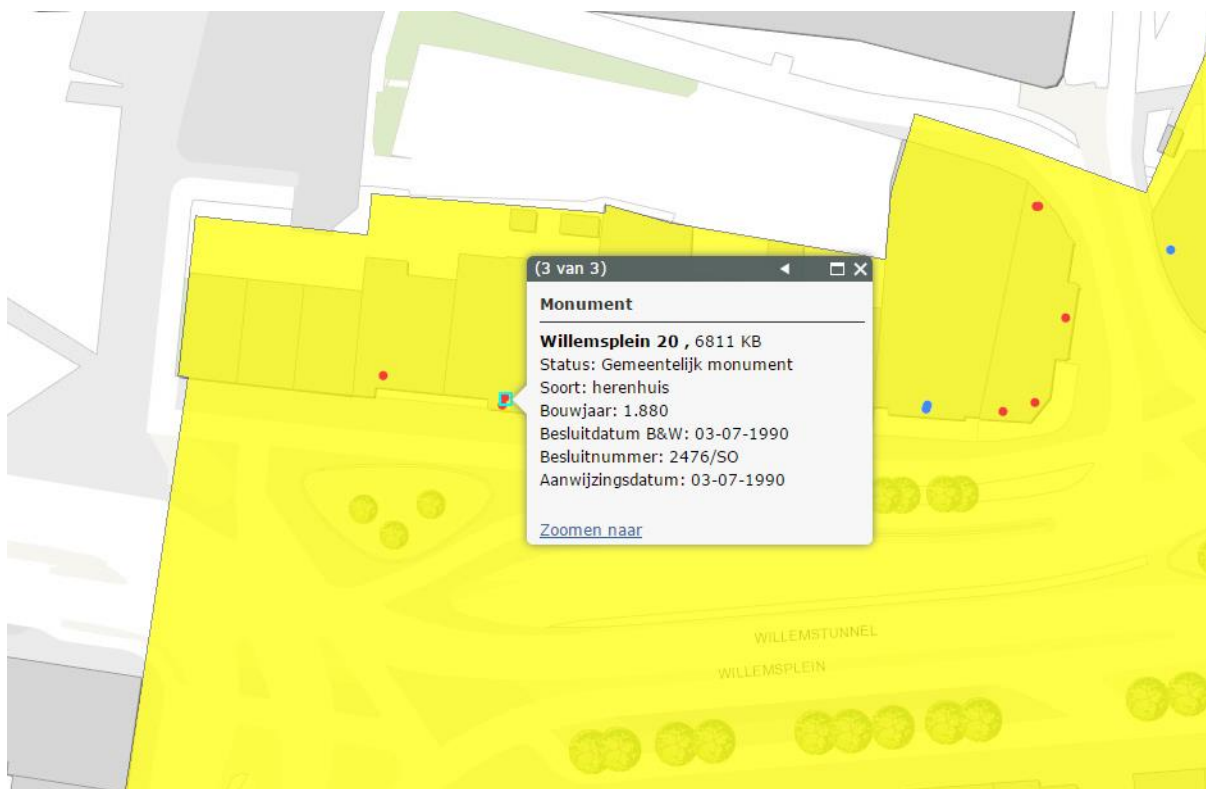
Monument vlakken

- Rijksmonument
- Voorbeschermd Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Gem.archeologisch monument
- Gem.archeologisch meldingsgebied
- Nog onduidelijk

Stadsgezicht

- Gem.beschermd stadsgezicht
- Potentieel rijksbeschermd stadsgezicht
- Rijksbeschermd stadsgezicht







STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING



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.