



Zadelhoff

Te huur

Direct naast het NS-Station Arnhem-Centraal

Utrechtsestraat 38, Arnhem

- Kantoorgebouw 'La Ligne'
- Gelegen in het centrum van Arnhem
- Naast het Centraal Station

www.dtz.nl





Representatieve kantoorruimte gelegen in kantoorgebouw 'La Ligne' in het centrum van Arnhem naast het Centraal Station en op loopafstand van de binnenstad.

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is gelegen aan de Utrechtsestraat 38 en is met eigen vervoer goed bereikbaar. Met de auto is de rijksweg A12 via doorgaande wegen in circa 10 minuten bereikbaar.

Per OV

Met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Het NS station en busstation bevinden zich op loopafstand.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.089 m². Voor de verhuur is momenteel 2.647 m² beschikbaar, welke als volgt is verdeeld:

Ruimte (zie bijgaande plattegrondtekeningen)	Beschikbaar
Begane grond kantoorruimte 1	181 m ² v.v.o.
Begane grond kantoorruimte 2	232 m ² v.v.o.
1e verdieping kantoorruimte 3	278 m ² v.v.o.
1e verdieping kantoorruimte 4	355 m ² v.v.o.
2e verdieping kantoorruimte 5	298 m ² v.v.o.
2e verdieping kantoorruimte 6	354 m ² v.v.o.
3e verdieping kantoorruimte 7	298 m ² v.v.o.
3e verdieping kantoorruimte 8	353 m ² v.v.o.
4e verdieping kantoorruimte 9	298 m ² v.v.o.

Parkeren

21 parkeerplaatsen op het achterliggende, met slagbomen afgesloten gezamenlijke parkeerterrein.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve gezamenlijke entree voorzien van tourniquet;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- sanitaire groep per verdieping;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's;
- brandbeveiligingsinstallatie;
- personenlift (2 stuks);
- handmatig bedienbare sunscreens aan de buiten- en zonbelaste zijde;
- lamellen;
- patchkast (eenmalige verstrekking);
- vloerbedekking (eenmalige verstrekking);
- scheidingswanden (eenmalige verstrekking);
- pantry per verdieping (eenmalige verstrekking).

Het gebouw is aangesloten op het glasvezelnetwerk van Breedband Arnhem. Dit betekent dat internet/telefonie via glasvezel indien gewenst binnen enkele werkdagen kan worden gerealiseerd.

Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW. Parkeren op eigen terrein: EUR 900,- per parkeerplaats per jaar.
Servicekosten	EUR 42,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht; • gasverbruik inclusief netbeheer en transport; • waterverbruik inclusief vastrecht; • service, onderhoud en periodieke controle brandblusapparatuur; • service en onderhoud liftinstallaties; • telefoonkosten lift; • service en onderhoud aan de elektrische installaties waaronder noodverlichting, algemene verlichting, ontruimingsinstallatie, brandbeveiliging, NEN 3140 keuring, ed.; • onderhoud groenvoorziening; • onderhoud dak; • glasbewassing; • service en onderhoud aan de slagboominstallatie; • algemene schoonmaak; • service en onderhoud aan buiten zonwering (voor zover aanwezig); • verzorging afvoeren huisvuil, containerhuur, e.d.; • glasverzekering; • administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.



Zadelhoff

Te huur

Direct naast het NS-Station Arnhem-Centraal

Aanvaarding Per direct.

Overige gegevens Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Meer informatie DTZ Zadelhoff v.o.f.
Michiel J.H. Smits en/of Hendrik M. van Arem BBA
Meander 601
6825 ME Arnhem
T 0 26 4 452 445
E msmits@dtz.nl en/of harem@dtz.nl
www.dtz.nl

Bijlagen

- locatie
- impressies van het object
- luchtfoto
- plattegrondtekeningen

Locatie



Impressies van het object









Luchtfoto





BEGANE GROND



TEKENINGEN ZIJN NIET OP SCHAAAL !

CERTIFICAATNUMMER
C.2580.SAV1.05.P#.1084
CERTIFICAATDATUM
9 DECEMBER 2005
PROJECT
KANTOORGEBOUW 'LA LIGNE'



1E VERDIEPING



TEKENINGEN ZIJN NIET OP SCHAAAL !

CERTIFICAATNUMMER
C.2580.SAV1.05.P#.1084
CERTIFICAATDATUM
9 DECEMBER 2005
PROJECT
KANTOORGEBOUW 'LA LIGNE'



2E VERDIEPING



TEKENINGEN ZIJN NIET OP SCHAAAL !

CERTIFICAATNUMMER
C.2580.SAV1.05.P#.1084
CERTIFICAATDATUM
9 DECEMBER 2005
PROJECT
KANTOORGEBOUW 'LA LIGNE'



3E VERDIEPING

TARFA OPPERVLAKE

VERHUURBAAR OPPERVLAKE

BRUTO OPPERVLAKE

TEKENINGEN ZIJN NIET OP SCHAAL !

CERTIFICAATNUMMER

C.2580.SAV1.05.P#.1084

CERTIFICAATDATUM

9 DECEMBER 2005

PROJECT

KANTOORGEBOUW 'LA LIGNE'



4E VERDIEPING

TARRA OPPERVLAKE

VERHUURBAAR OPPERVLAKE

BRUTO OPPERVLAKE

TEKENINGEN ZIJN NIET OP SCHAAAL !

CERTIFICAATNUMMER

C.2580.SAV1.05.P#.1084

CERTIFICAATDATUM

9 DECEMBER 2005

PROJECT

KANTOORGEBOUW. 'LA LIGNE'

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

