



Zadelhoff

Te huur

Kantoorruimte op Arnhem Centraal

Nieuwe Stationsstraat 20, Arnhem

- Kantoorgebouw Parktoren
- Ruim voldoende parkeergelegenheid
- Uitstekend bereikbaar, naast NS-station

www.dtz.nl



Het object is plaatselijk bekend als 'Parktoren' en is gesitueerd direct aan het NS Station Arnhem Centraal. Het adres is Nieuwe Stationsstraat 20 te Arnhem. Het betreft het markante (groen) kantoorgebouw 'Parktoren', dat samen met de 'Rijntoren' (blauw) de skyline van het centrum van Arnhem domineert. Het ontwerp is van de hand van architectenbureau UNstudio. Het gebouw is door Eurocommerce ontwikkeld en in 2005 opgeleverd. Het gebouw heeft 16 bouwlagen en is daarmee circa 70 meter hoog.

Video van het kantoor Nieuwe Stationsstraat 20 te Arnhem: <http://hvnu.nl/317>

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is gesitueerd in het stadscentrum van Arnhem direct naast het NS-station en boven de nieuwe parkeergarage Arnhem Centraal. Door de korte afstand tot de rijkswegen A50 en A12 is het object binnen enkele autominuten bereikbaar.

Per OV

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het NS-station bevindt zich op loopafstand.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 7.578 m². Voor de verhuur is momenteel circa 3.288 m² beschikbaar, in units vanaf circa 236 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
7e verdieping	Ca. 555
8e verdieping	Ca. 555
9e verdieping	Ca. 555
10e verdieping	Ca. 513
11e verdieping	Ca. 555
12e verdieping	Ca. 555

Parkeren

58 parkeerplaatsen in de parkeerkelder.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- naamsaanduiding mogelijk aan twee kanten op de toren;
- de Parktoren is voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket waardoor het echt een hoofdkantooruitstraling heeft. Het object zal schoon en ontruimd in de huidige turn-key staat worden aangeboden, o.a. voorzien van;
- royale centrale entree met receptiebalie;
- 3 personenliften;
- het gebouw beschikt over een topkoelingsinstallatie;
- koeling en verwarming loopt via hetzelfde systeem;
- WKO-installatie (warmte-koude-opslag);
- kabelgoten t.b.v. elektra- en databekabeling, voorzien van wandcontactdozen en cat 6 databekabeling;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- lichtschakeling d.m.v. bewegingssensoren;
- vloerbedekking;
- (Deels) glazen scheidingswanden met verdiepingshoge deuren, de indeling verschilt per verdieping;
- vergadercentrum op de 2e t/m 4e verdieping;
- complete pantry per verdieping;
- luxe sanitaire voorziening per verdieping;
- restaurant met voorzieningen op de 15e verdieping;
- toegangscontrolesysteem middels pasjes.



Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 175,- per m ² , te vermeerderen met BTW. Parkeerplaats: EUR 1.250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	EUR 80,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met 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 februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.
Overige gegevens	Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van het masterplan Arnhem Centraal, waar diverse grote kantoorontwikkelingen in gepland zijn, hiervan zijn er op dit moment 4 ontwikkeld, te weten Parktoren, Rijntoren, Uvit en Cito. In het plan zit tevens de ontwikkeling van een grote ondergrondse parkeergarage (gerealiseerd) en de bouw van het nieuwe centraal station.
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 • luchtfoto's • fotobladen • video van het kantoor • meetstaat inclusief tekeningen 7e tm 12e verdieping • energielabel

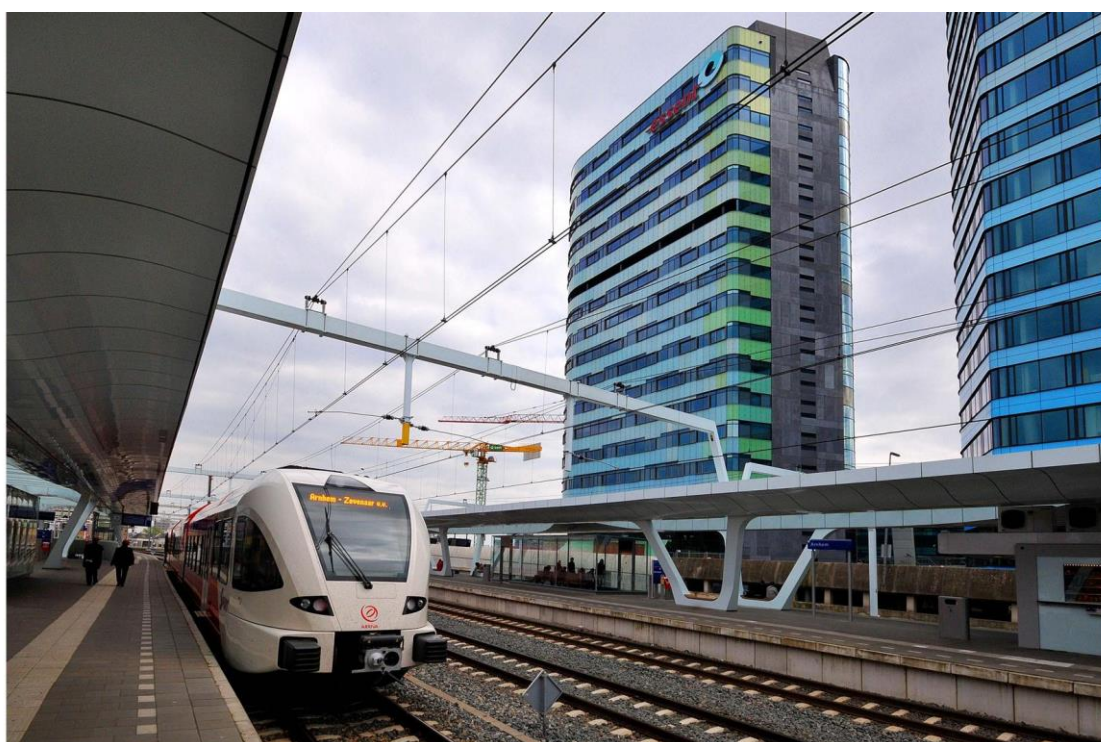
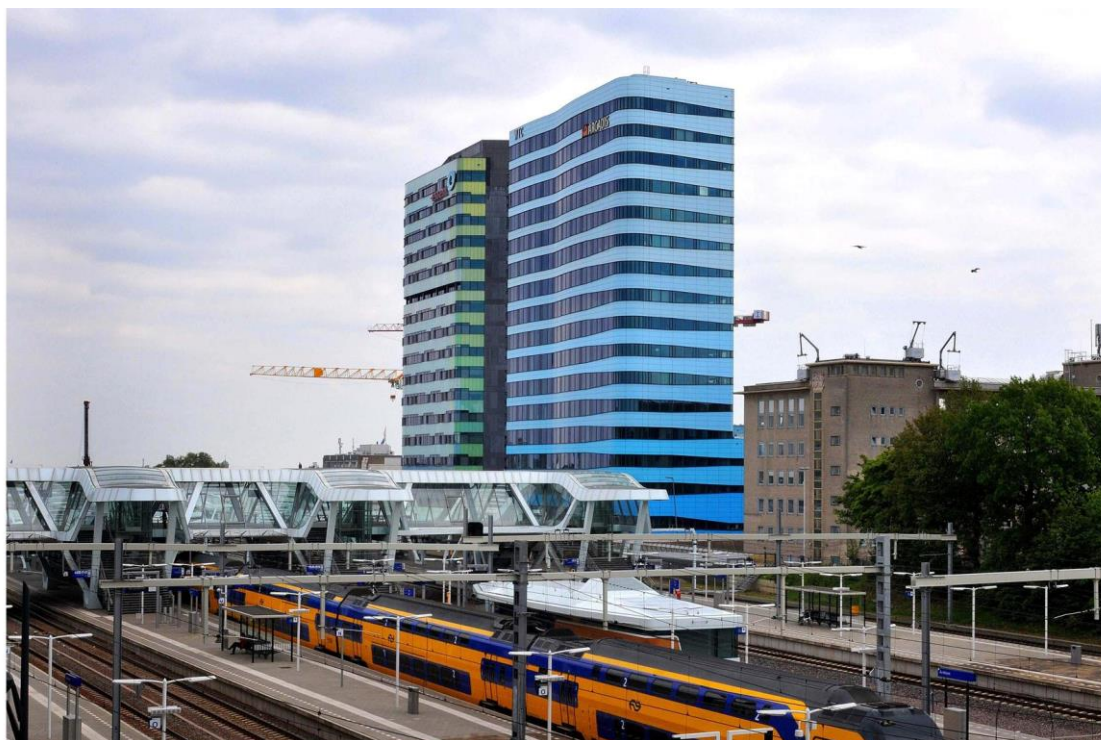
Locatie



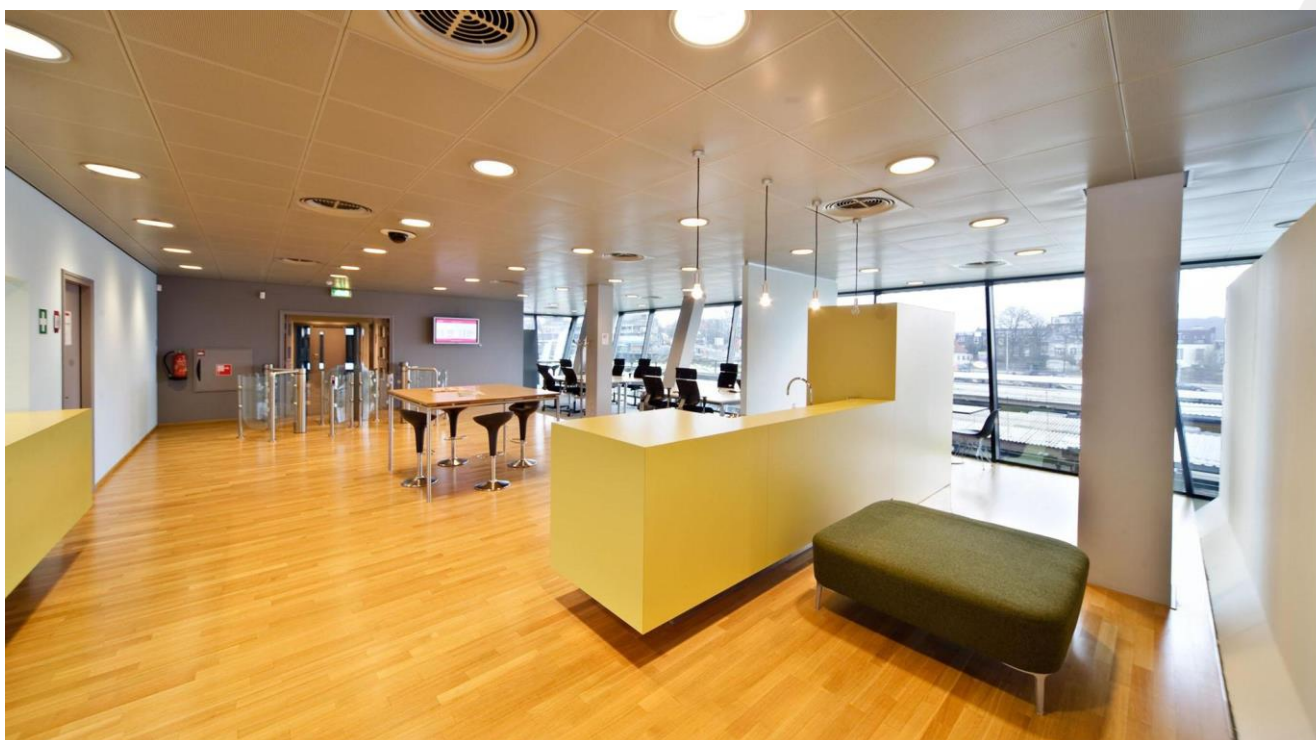
Luchtfoto's



Fotobladen











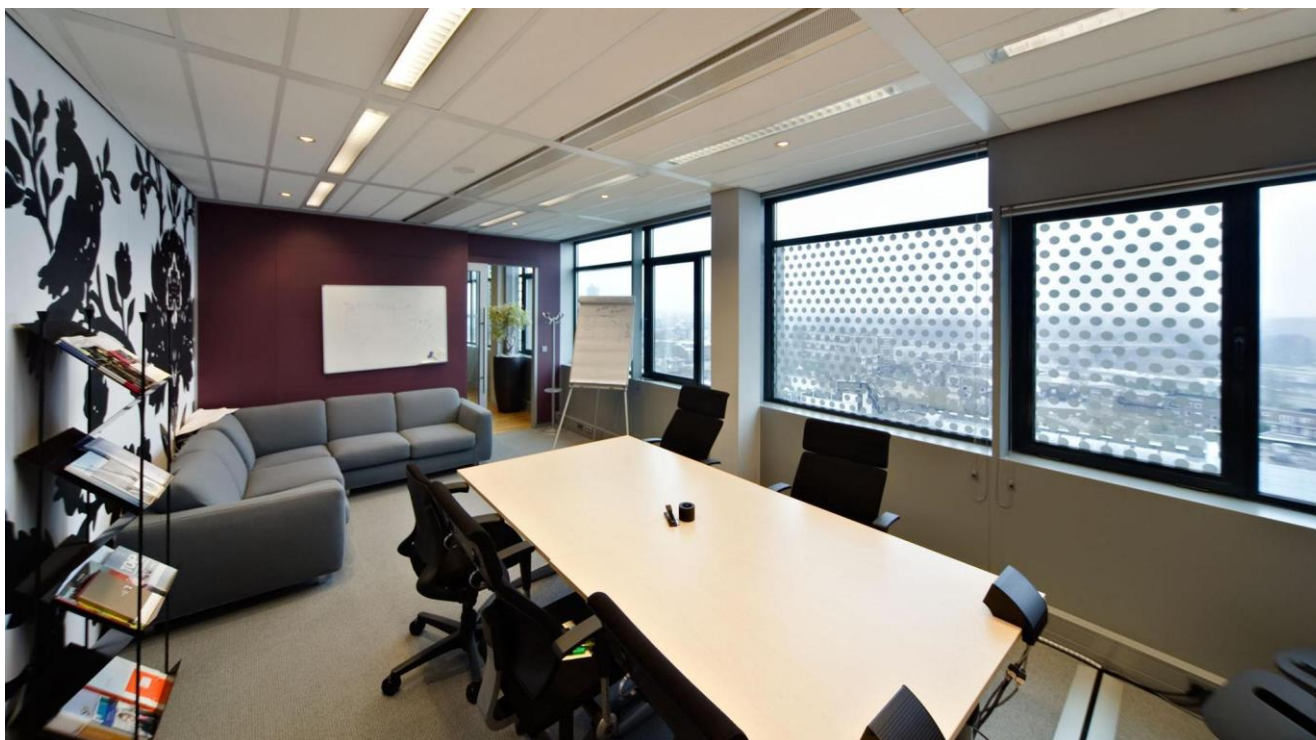


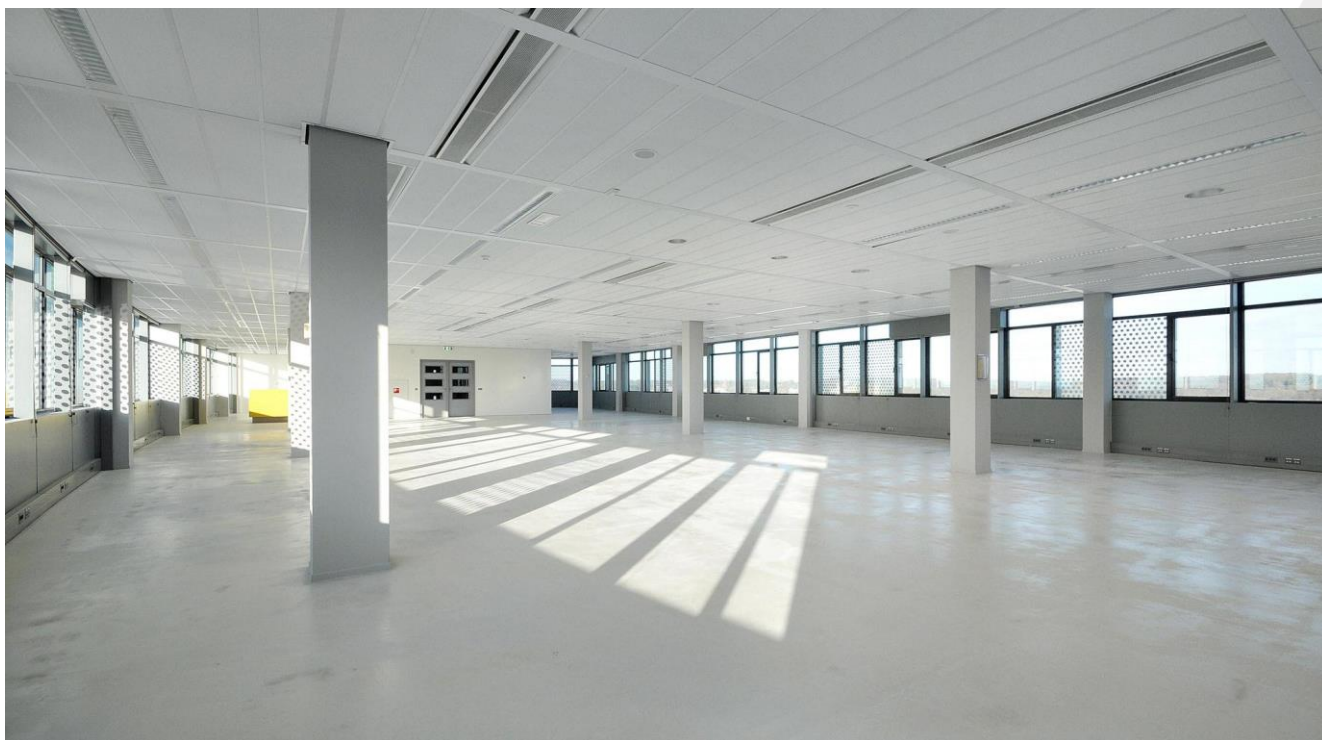
Zadelhoff

Te huur

Kantoorruimte op Arnhem Centraal









Zadelhoff

Te huur

Kantoorruimte op Arnhem Centraal

Video van het kantoor



CHALET X B.V.
VERDEELSTAAT NEN 2580

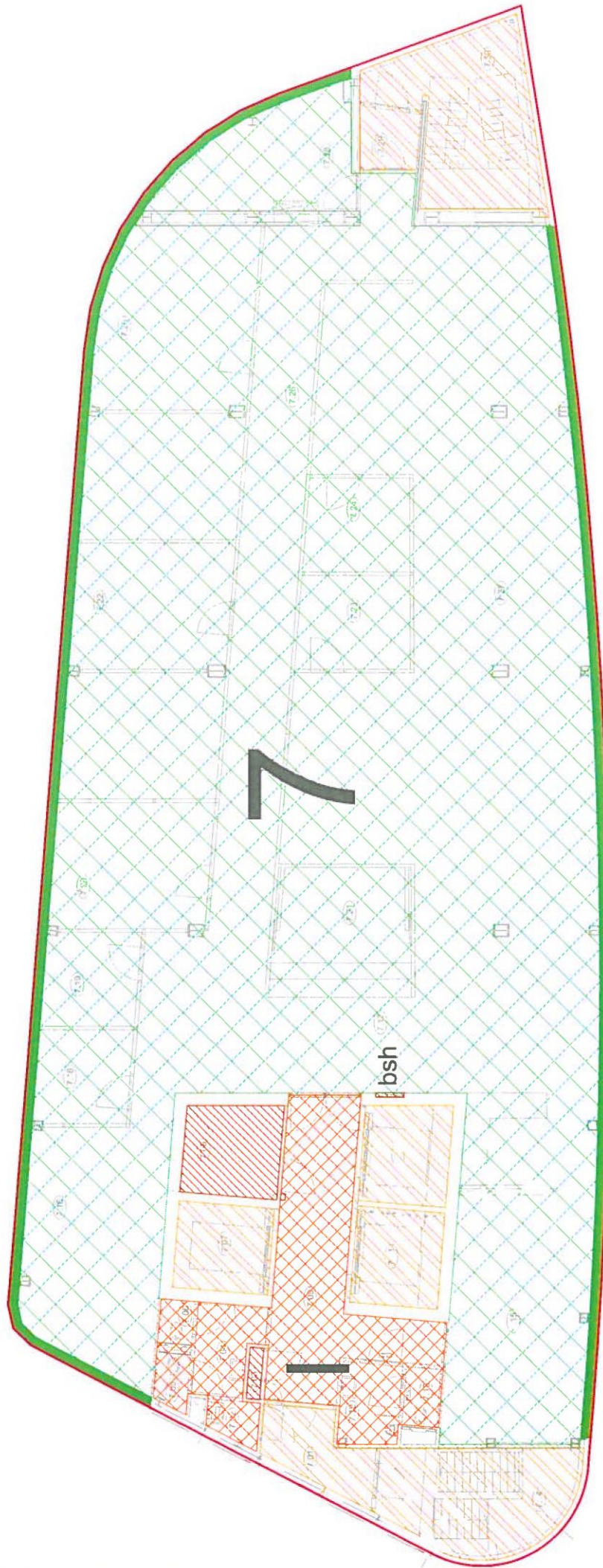
TYPE METING	VERHUURBARE VLOEROPPervlakte (V.V.O.)
TYPE VASTGOED	KANTOORGEBOUW
ADRES EN PLAATS	NIEUWE STATIONSSTRAAT 20 TE ARNHEM
DATUM OPNAME	15 AUGUSTUS 2011
DATUM DEFINITIEF	28 APRIL 2016
MEETCERTIFICAAT NUMMER	DIT IS EEN UPDATE VAN HET RAPPORT MET KENMERK MA11434 (6-10-2011)
MEETCERTIFICAAT TYPE	DIT IS EEN UPDATE VAN HET RAPPORT MET KENMERK MA11434 (6-10-2011)

VERHUURBAAR				V.V.O.		
HUURDEEL	BOUWLAAG	V.V.O. HUURDEEL (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP BOUWLAAGNIVEAU (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP GEBOUWNIVEAU SERVERRUIMTEN (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP OVERIGE RUIMTEN (incl. glaslijncorrectie)	TOTALE V.V.O. PER HUURDEEL INCLUSIEF TOTALE AANDEEL GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN (incl. glaslijncorrectie)
		(1)	(2)	(3)	(4)	(1+2+3+4)
1E VERDIEPING	1	371,11	49,32	4,26	56,81	481,50
HUURDEEL 1		371,11	49,32	4,26	56,81	481,50
2E VERDIEPING	2	414,23	47,87	4,68	62,44	529,22
HUURDEEL 2		414,23	47,87	4,68	62,44	529,22
3E VERDIEPING	3	414,23	47,87	4,68	62,44	529,22
HUURDEEL 3		414,23	47,87	4,68	62,44	529,22
4E VERDIEPING	4	433,20	47,87	4,87	65,01	550,95
HUURDEEL 4		433,20	47,87	4,87	65,01	550,95
5E VERDIEPING	5	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 5		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
6E VERDIEPING	6	430,28	35,45	4,72	62,93	533,38
HUURDEEL 6		430,28	35,45	4,72	62,93	533,38
7E VERDIEPING	7	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 7		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
SUBTOTALE BLAD 1		2.961,53	299,28	33,02	440,64	3.734,47

CHALET X B.V.
VERDEELSTAAT NEN 2580

TYPE METING	VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (V.V.O.)
TYPE VASTGOED	KANTOORGEBOUW
ADRES EN PLAATS	NIEUWE STATIONSSTRAAT 20 TE ARNHEM
DATUM OPNAME	15 AUGUSTUS 2011
DATUM DEFINITIEF	28 APRIL 2015
MEETCERTIFICAAT NUMMER	DIT IS EEN UPDATE VAN HET RAPPORT MET KENMERK MA11434 (6-10-2011)
MEETCERTIFICAAT TYPE	DIT IS EEN UPDATE VAN HET RAPPORT MET KENMERK MA11434 (6-10-2011)

HUURDEEL	BOUWLAAG	VERHUURBAAR				V.V.O.
		V.V.O. HUURDEEL (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP BOUWLAAGNIVEAU (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP GEBOUWNIVEAU SERVERRUIMTEN (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP GEBOUWNIVEAU OVERIGE RUIMTEN (incl. glaslijncorrectie)	TOTALE V.V.O. PER HUURDEEL INCLUSIEF TOTALE AANDEEL GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN (incl. glaslijncorrectie) (1+2+3+4)
SUBTOTAAL BLAD 1		2.961,53	299,28	33,02	440,64	3.734,47
8E VERDIEPING	8	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 8		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
9E VERDIEPING	9	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 9		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
10E VERDIEPING	10	413,11	35,45	4,54	60,61	513,72
HUURDEEL 10		413,11	35,45	4,54	60,61	513,72
11E VERDIEPING	11	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 11		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
12E VERDIEPING	12	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 12		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
13E VERDIEPING	13	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 13		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
14E VERDIEPING	14	449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
HUURDEEL 14		449,24	35,45	4,91	65,50	555,10
TOTALEN		6.070,08	547,43	67,02	894,23	7.578,76
% VAN V.V.O.		80,09%	7,22%	0,88%	11,80%	100,00%



Legenda

- brutovloeroppervlakte-lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- gemeenschappelijk op gebouwniveau
- glaslijncorrectie
- vide-lijn
- voorziening voor verticaal verkeer
- gebouwegebonden installatieruimte
- beperkte stahoogte (< 1.50 m)
- oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting
Nieuwe Stationsstraat 20 te Arnhem

Onderwerp
7e verdieping

Projectnummer
MA11434 - Update

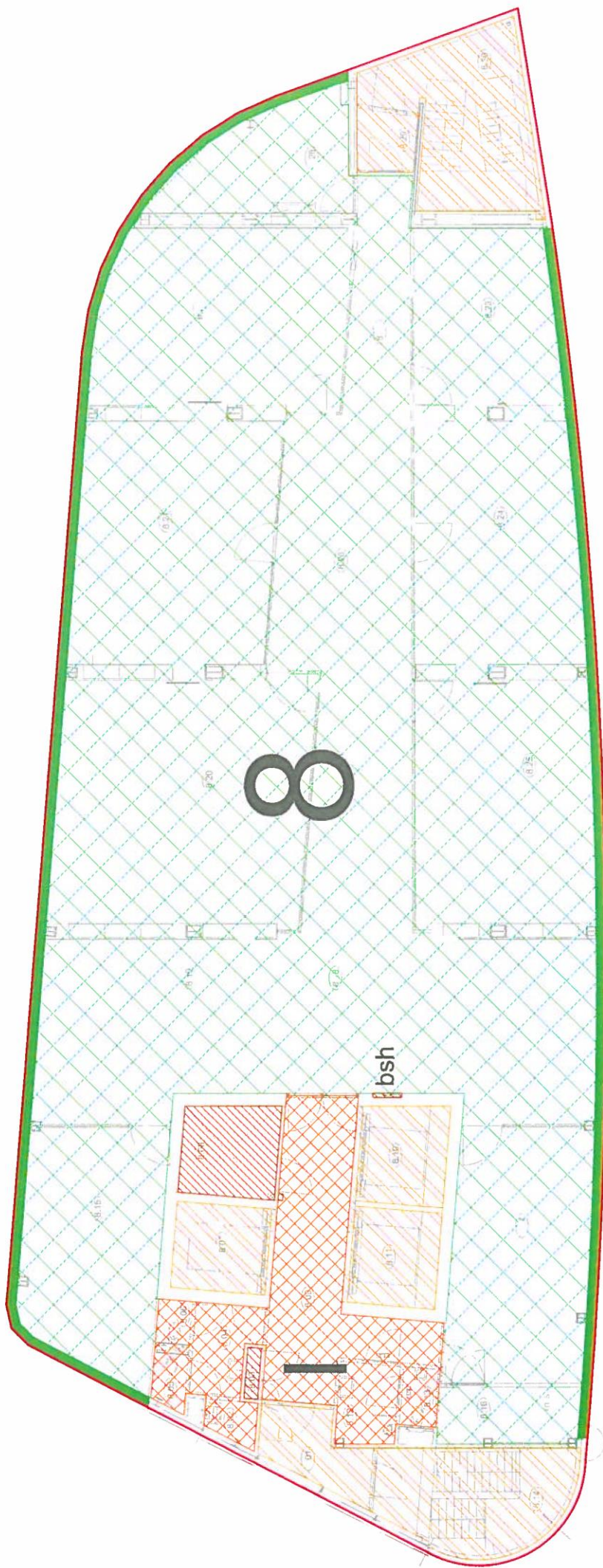
Schaal
NVT

Tekenaar
ESE

Datum
28 april 2015

MeetAtelier
meet & inventariseert

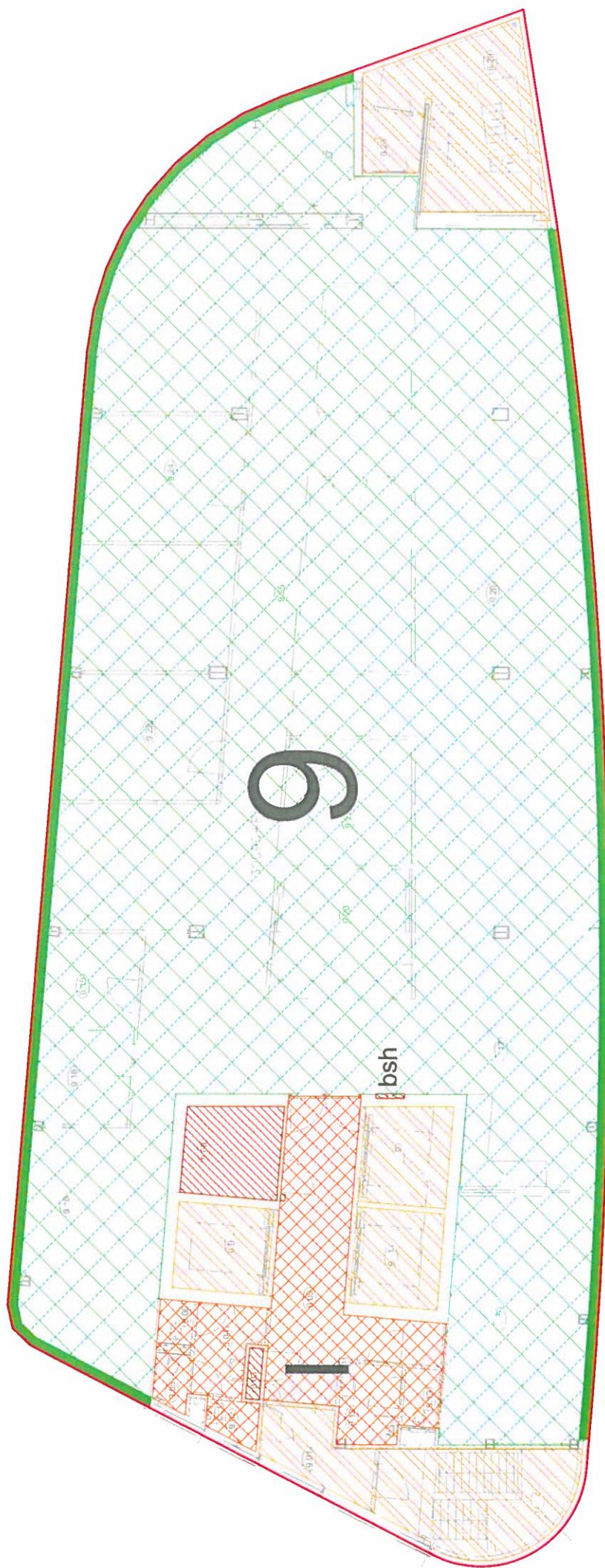
Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam



Legenda

- brutovloeroppervlakte-lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- gemeenschappelijk op bouwniveau
- glaslijncorrectie
- vide-lijn
- voorziening voor verticaal verkeer
- gebouwgebonden installatieruimte
- beperkte sta hoogte (< 1.50 m)
- oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting	
Nieuwe Stationsstraat 20 te Arnhem	
Onderwerp	8e verdieping
Projectnummer	MA11434 - Update
Schaal	NVT
Tekenaar	ESE
Datum	28 april 2015
Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam	



Legenda

- brutovloeroppervlakte-lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- glaslijncorrectie
- vide-lijn
- voorziening voor verticaal verkeer
- gebouwgebonden installatieruimte
- beperkte stahoogte (< 1.50 m)
- oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting
Nieuwe Stationsstraat 20 te Arnhem

Onderwerp
9e verdieping

Projectnummer
MA11434 - Update

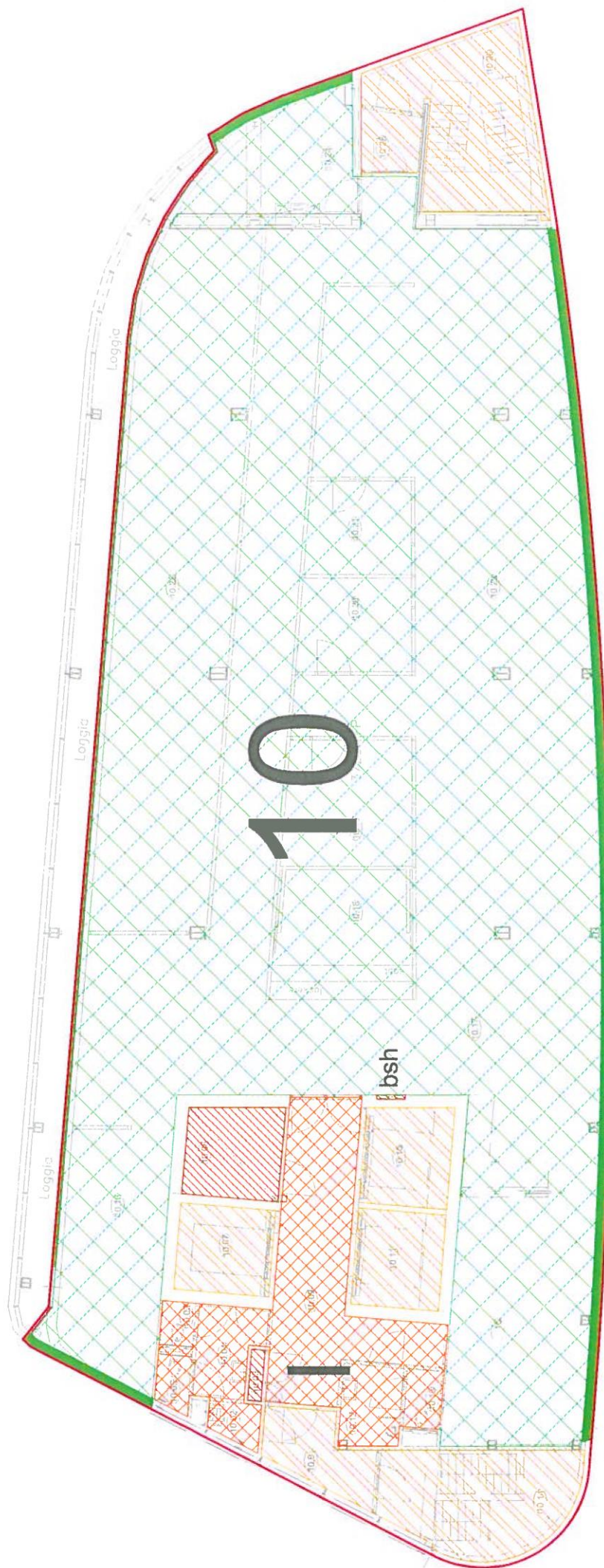
Schaal
NVT

Tekenaar
ESE

Datum
28 april 2015

MeetAtelier
meet & inventariseert

Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam



Legenda

- brutvloeroppervlakte-lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- gemeenschappelijk op gebouwniveau
- glaslijncorrectie
- vide-lijn
- voorziening voor verticaal verkeer
- gebouwgebonden installatieruimte
- beperkte stahoogte (< 1.50 m)
- oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting

Nieuwe Stationsstraat 20 te Amhem

Onderwerp

10e verdieping

Projectnummer

MA11434 - Update

Schaal

NVT

Tekenaar

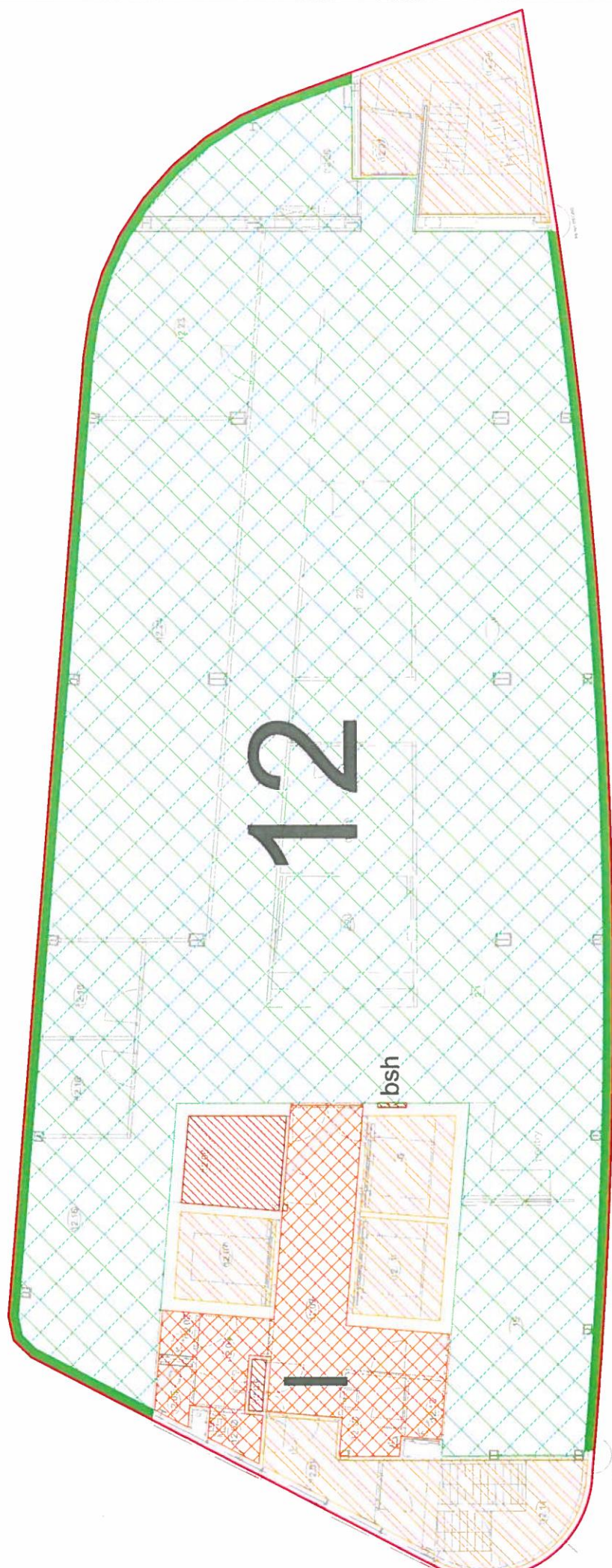
ESE

Datum

28 april 2015

MeetAtelier
meet & inventariseert

Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam



Legenda

- brutovloeroppervlakte-lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- gemeenschappelijk op gebouwniveau
- glaslijncorrectie
- vide-lijn
- voorziening voor verticaal verkeer
- gebouwgebonden installatieruimte
- beperkte stahoogte (< 1.50 m)
- oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting
Nieuwe Stationsstraat 20 te Arnhem

Onderwerp
12e verdieping

Projectnummer
MA1.1434 - Update

Schaal
NVT

Tekenaar
ESE

Datum
28 april 2015

MeetAtelier
meet & inventariseert

Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

Energieprestatiecertificaat

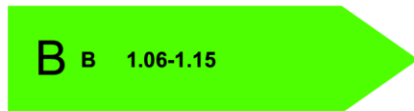
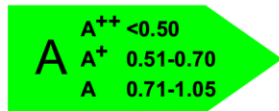
energielabel

Bestaande bouw
Kantoor

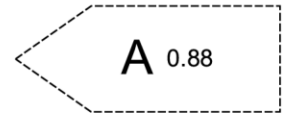
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Energieklasse

zeer energie zuinig



zeer energie onzuinig



De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouwweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag. (Het gestandaardiseerde energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlak is 565 MJ/m2.)

0.88

adres gebouw: Nieuwe Stationsstraat 20
6811 KS Arnhem

gebruiksoppervlak: 7795.0 m2
volgnummer gebouw:

opnamedatum: 24 september 2008
certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum
afmeldnummer: 769256934

certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ja/nee

adres representatief

gebouw of gebouwdeel:

certificaat geldig tot:



Adviesbedrijf

Naam: SunSolutions BV

Inschrijvingsnummer: CH SunSolutions001_CI KEMA_CH

Handtekening adviseur:

A handwritten signature in blue ink.





Zadelhoff

Te huur

Kantoorruimte op Arnhem Centraal

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).

