

Te huur

Mr B.M.Teldersstraat 4, Arnhem

- Zeer representatieve kantoorruimte
- Goede bereikbaarheid via snelweg A325
- Verhuurbaar in units vanaf 521 m²

www.dtz.nl





Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op het kantorenpark "De Gelderse Poort". Kantoorgebruikers als SITA, Rabobank, het Kadaster en KPMG hebben zich reeds gevestigd op dit kantorenpark.

Bereikbaarheid
Per OV

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid optimaal omdat er een directe busverbinding met het NS-station in het centrum van Arnhem is. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand.

Per auto

Het kantoorgebouw is door de uitstekende ligging nabij de snelwegen A325 (Arnhem-Nijmegen) en A15 (Tiel-Rotterdam) zeer goed bereikbaar met eigen vervoer.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.084 m², in units vanaf circa 521 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Begane grond	Ca. 521
Eerste verdieping	Ca. 521
Tweede verdieping	Ca. 521
Derde verdieping	Ca. 521

Parkeren

50 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen
Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- o.a. representatieve entree voorzien van tourniquet;
- sanitaire groep per verdieping;
- centrale verwarming d.m.v. radiatoren;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van electra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- systeemplafonds v.v. ingebouwde verlichtings armaturen;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- brandbeveiligingsinstallatie;
- personenlift;
- pantry.

Huurprijs
Kantoorruimte

EUR 100,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: EUR 500,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 30,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- verbruik en levering van gas, water en elektra;
- onderhoud en periodieke controle van de installaties;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, parkeerterrein;
- overige leveringen en diensten;
- 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	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 juli 2003.
Aanvaarding	In overleg.
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	• luchtfoto's • fotobladen • tekeningen

Luchtfoto's

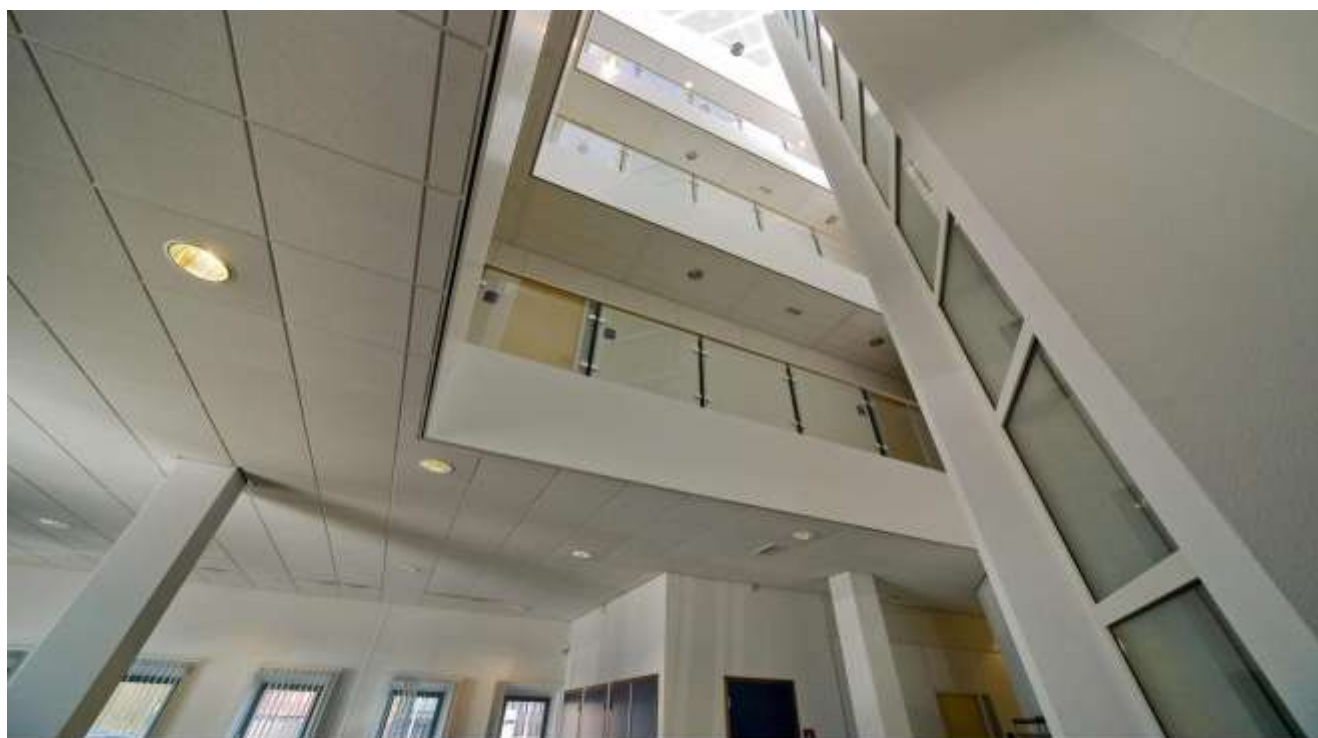




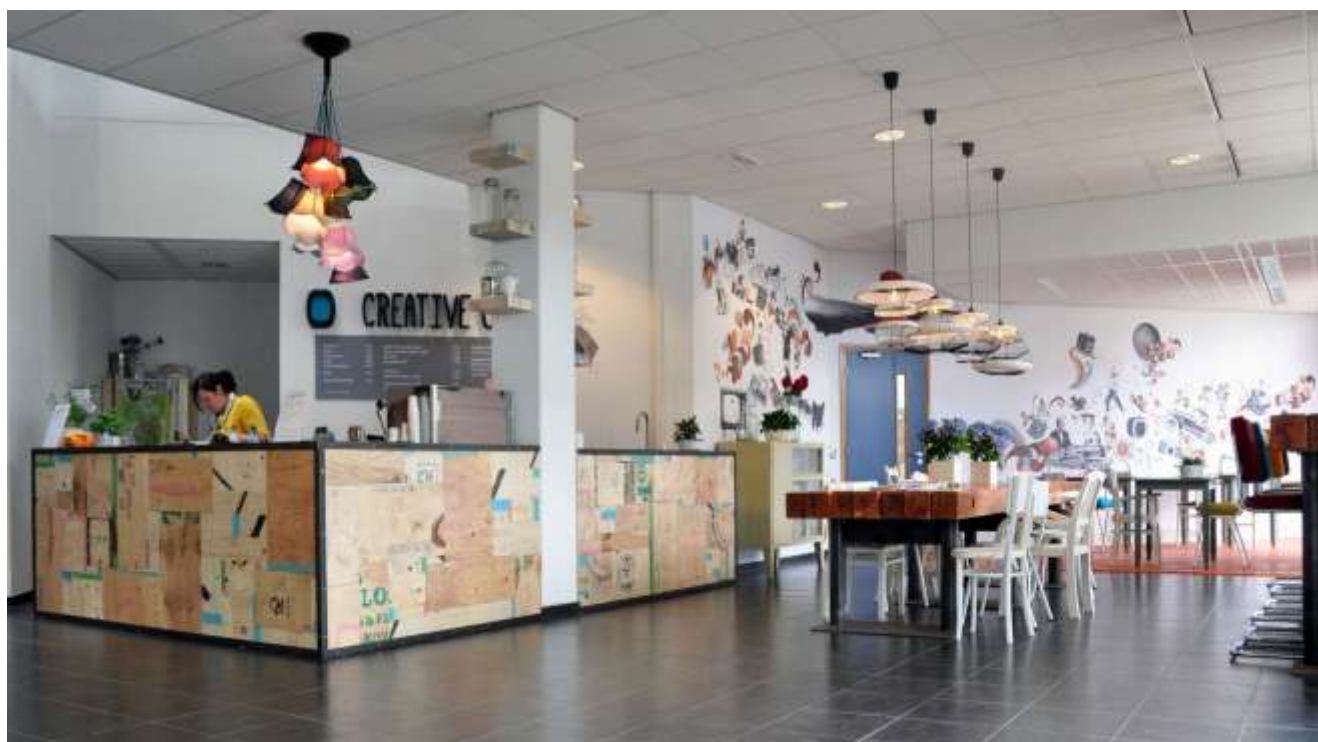
Fotobladen











Arnhem
nr BM Telderstraat
2e verdieping
09-12-2004



Kamer 2.04
B: Sacha Engering 1242 2.000

Kamer 2.02/03
A: Annie van Elst 1258 2.002
B: Hester van der Lee 1270 2.004
C: Linda Soehn 1266 2.006
D: Mary Hansen 1268 2.008

Kamer 2.14
archief

Kamer 2.15
postkamer

Kamer 2.16
AVK's

Kamer 2.17
serverruimte

Kamer 2.07

Kamer 2.03

Kamer 2.04

Kamer 2.05

Kamer 2.06

Kamer 2.07

Kamer 2.08

Kamer 2.09

Kamer 2.10

Kamer 2.11

Kamer 2.12

Kamer 2.13

Kamer 2.14

Kamer 2.15

Kamer 2.16

Kamer 2.17

Kamer 2.18

Kamer 2.19

Kamer 2.20

Kamer 2.21

Kamer 2.22

Kamer 2.23

Kamer 2.24

Kamer 2.25

Kamer 2.26

Kamer 2.27

Kamer 2.28

Kamer 2.29

Kamer 2.30

Kamer 2.31

Kamer 2.32

Kamer 2.33

Kamer 2.34

Kamer 2.35

Kamer 2.36

Kamer 2.37

Kamer 2.38

Kamer 2.39

Kamer 2.40

Kamer 2.41

Kamer 2.42

Kamer 2.43

Kamer 2.44

Kamer 2.45

Kamer 2.46

Kamer 2.47

Kamer 2.48

Kamer 2.49

Kamer 2.50

Kamer 2.51

Kamer 2.52

Kamer 2.53

Kamer 2.54

Kamer 2.55

Kamer 2.56

Kamer 2.57

Kamer 2.58

Kamer 2.59

Kamer 2.60

Kamer 2.61

Kamer 2.62

Kamer 2.63

Kamer 2.64

Kamer 2.65

Kamer 2.66

Kamer 2.67

Kamer 2.68

Kamer 2.69

Kamer 2.70

Kamer 2.71

Kamer 2.72

Kamer 2.73

Kamer 2.74

Kamer 2.75

Kamer 2.76

Kamer 2.77

Kamer 2.78

Kamer 2.79

Kamer 2.80

Kamer 2.81

Kamer 2.82

Kamer 2.83

Kamer 2.84

Kamer 2.85

Kamer 2.86

Kamer 2.87

Kamer 2.88

Kamer 2.89

Kamer 2.90

Kamer 2.91

Kamer 2.92

Kamer 2.93

Kamer 2.94

Kamer 2.95

Kamer 2.96

Kamer 2.97

Kamer 2.98

Kamer 2.99

Kamer 3.00

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).

