

## Te huur

### Pentoffice in centrum Nijmegen

## Keizer Karelplein 32, Nijmegen

- Ca. 1.085 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar
- Prominente locatie
- Parkeren onderliggende garage

[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)





Nette kantoorruimte gelegen op één van de meest prominente locaties in Nijmegen op het Keizer Karelplein, op loop afstand van het centrum en Centraal Station en naast het concertgebouw De Vereniging.

Voor de verhuur is circa 750 m<sup>2</sup> beschikbaar op de 1e verdieping en circa 335 m<sup>2</sup> beschikbaar op de 5e verdieping.

**Vloeroppervlakte** De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.751 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.085 m² beschikbaar, in units vanaf circa 335 m².

| Verdieping    | Metrage (in m²) | Status   |
|---------------|-----------------|----------|
| begane grond  | Ca. 1.930       | Verhuurd |
| 1e verdieping | Ca. 750         |          |
| 2e verdieping | Ca. 1.364       | Verhuurd |
| 3e verdieping | Ca. 814         | Verhuurd |
| 4e verdieping | Ca. 479         | Verhuurd |
| 5e verdieping | Ca. 335         |          |

**Parkeren** 2 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeerkelder.

**Huurprijs** Vraagprijs EUR 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten** EUR 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- elektriciteitsverbruik incl. vastrecht en overige kosten t.b.v. het individueel verbruik;
- waterverbruik incl. vastrecht en overige kosten t.b.v. de installaties en de gemeenschappelijke ruimten en het individueel verbruik;
- algemeen gasverbruik incl. vastrecht en overige kosten;
- individueel gasverbruik incl. vastrecht en overige kosten;
- onderhoud en periodieke controle van luchtbehandeling, koelinstallaties en vuilwaterpompen;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmingsinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van zonneweringsinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van liftinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van parkeerbewakingsinstallaties;
- liftkeuring;
- onderhoud en periodieke controle van intercominstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van brandslanghaspels/poederblussers en noodverlichting;
- onderhoud en periodieke controle van algemene verlichting binnen/buiten;
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde inclusief kozijnen alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein inclusief gladheidbestrijding;
- ongediertebestrijding;
- glasbewassing buiten en gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud terrein, tuinen, waaronder vervanging planten;
- glasverzekering gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud gemeenschappelijke voorzieningen, zoals toiletten, keukens, afvoerleidingen etc. zijnde klein dagelijks onderhoud;
- kosten gebruik telefoonlijnen t.b.v. lift/brandmeldinstallatie en overige gemeenschappelijke installatie;

- onroerende zaak belasting en overige belastingen welke ten laste komen van de huurder;
- overige leveringen en diensten;
- verzorging huisvuil en containerhuur;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

|                     |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurprijsaanpassing | Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). |
| Huurtermijn         | In overleg                                                                                                                                                                                                         |
| Verlengingstermijn  | In overleg                                                                                                                                                                                                         |
| 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.                                                                                                                                                                                                        |
| Meer informatie     | DTZ Zadelhoff v.o.f.<br>ir. Jay Lelie<br>Meander 601<br>6825 ME Arnhem<br>T 0 26 4 452 445<br>E jlelie@dtz.nl<br>www.dtz.nl                                                                                        |
| Bijlagen            | <ul style="list-style-type: none"><li>• locatie</li><li>• foto's</li><li>• plattegrondtekening 1e verdieping</li><li>• plattegrondtekening 5e verdieping</li></ul>                                                 |

Locatie



Foto's













© 2015 John Wiley & Sons, Ltd. *J. Neurosci.* 35: 1210–1220, 2015, DOI: 10.1002/jne.33201



|            |        |
|------------|--------|
| SO-03      |        |
| 6315       |        |
| Schwall    |        |
| 1:250      | Rechn. |
| Datum      | 07     |
| 11-02-2015 |        |



Zadelhoff

**Te huur**

**Pentoffice in centrum Nijmegen**

#### **Over DTZ Zadelhoff**

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 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 nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers 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 2 rapport en de NRV-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

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

