

Te huur

Kantoorruimte

**Eusebiusbuitensingel 53 -80
te Arnhem**



RICS

funda



NVM
BUSINESS

Eusebiusbuitensingel 53 -80 te Arnhem

Algemeen:

'Eusebiushof' is een markant kantoorcomplex uit 2008 van totaal 28.000 m², waarin o.a. de gemeente Arnhem circa 11.000 m² en Rijkswaterstaat circa 10.000 m² huurt. Er is nog circa 3.759 m² beschikbaar, in de toren op de hoek Eusebiusbuitensingel-Westervoortsedijk.

Bereikbaarheid:

Per auto

Het object is met eigen vervoer goed bereikbaar. Het object is gelegen aan de voet van de A325 (Arnhem-Nijmegen). De A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen) en de A50 (Den Bosch-Arnhem-Apeldoorn) zijn in circa 10 minuten bereikbaar.

Per OV

Er bevindt zich op loopafstand een bushalte die direct in verbinding staat met het Centraal Station in Arnhem.

Vloeroppervlakte:

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het complex bedraagt circa 28.000 m². Voor de verhuur is momenteel circa 3.759 m² beschikbaar, in units vanaf circa 397 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	
Kelder -2	Archief	Ca. 200
Kelder -1	Archief	Ca. 148
6 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 499
7 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 397
8 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 503
9 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 503
10 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 503
11 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 503
12 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 503

Energie label A

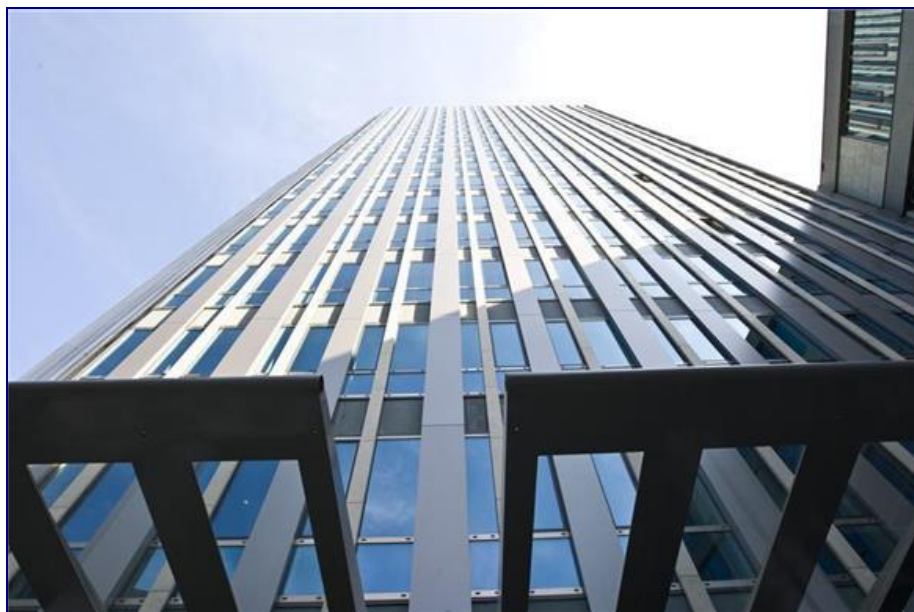
Eusebiusbuitensingel 53 -80 te Arnhem

Opleveringsniveau:	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • royale entree; • topkoeling met viervoudige mechanische ventilatie; • c.v.-installatie met individueel regelbare radiatoren; • toiletgroepen per verdieping; • liftinstallaties; • compartimentplintgoten ten behoeve van data- en telefoniebekabeling; • systeemscheidingswanden (deels); • systeemplafonds met geïntegreerde HF-verlichtingsarmaturen; • pantry per verdieping.
Parkeren:	26 parkeerplaatsen aanwezig in de ondergelegen parkeerkelder.
Bestemming:	Kantoorruimte Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
Huurprijs:	Kantoorruimte: € 155,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Archiefruimte: € 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaats: € 1.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten:	Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

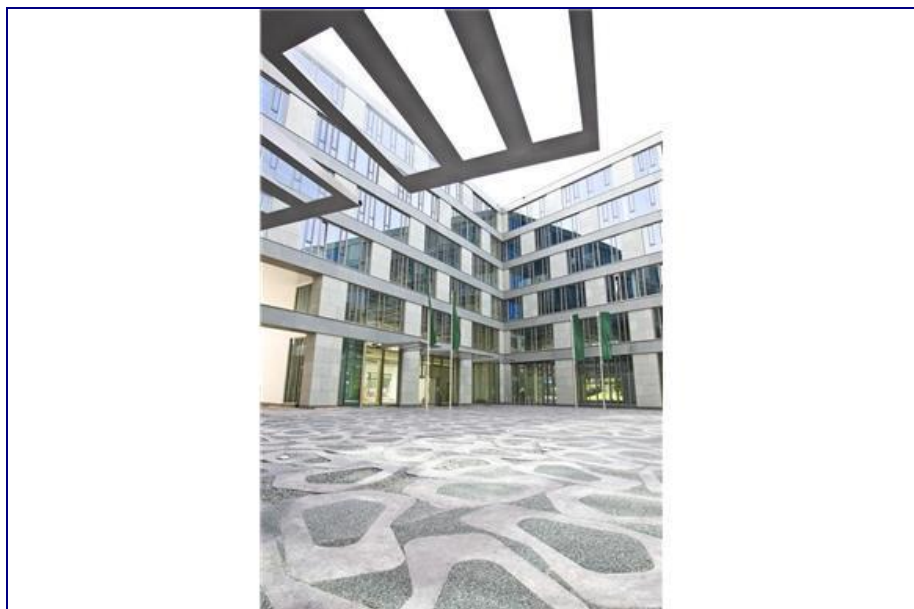
Eusebiusbuitensingel 53 -80 te Arnhem

Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Per datum.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



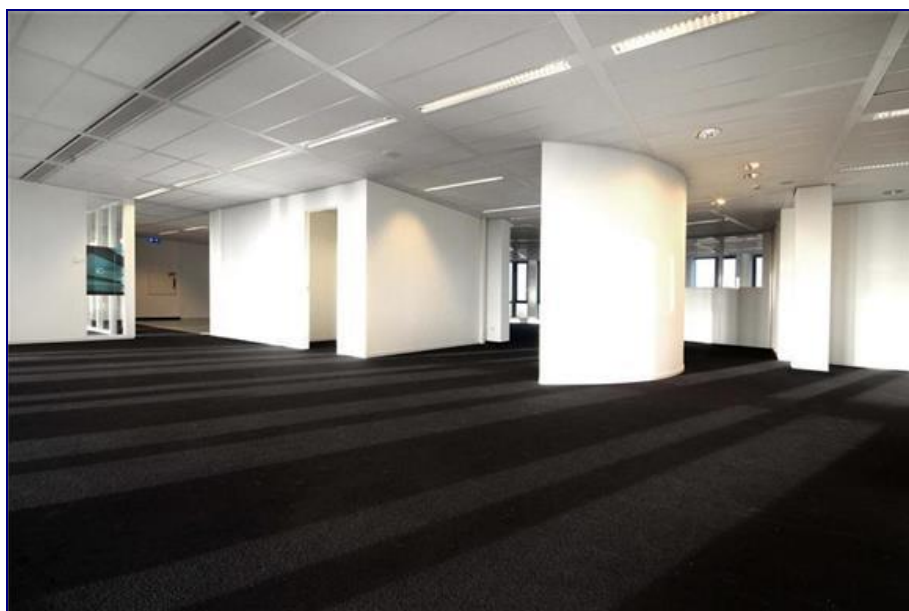
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



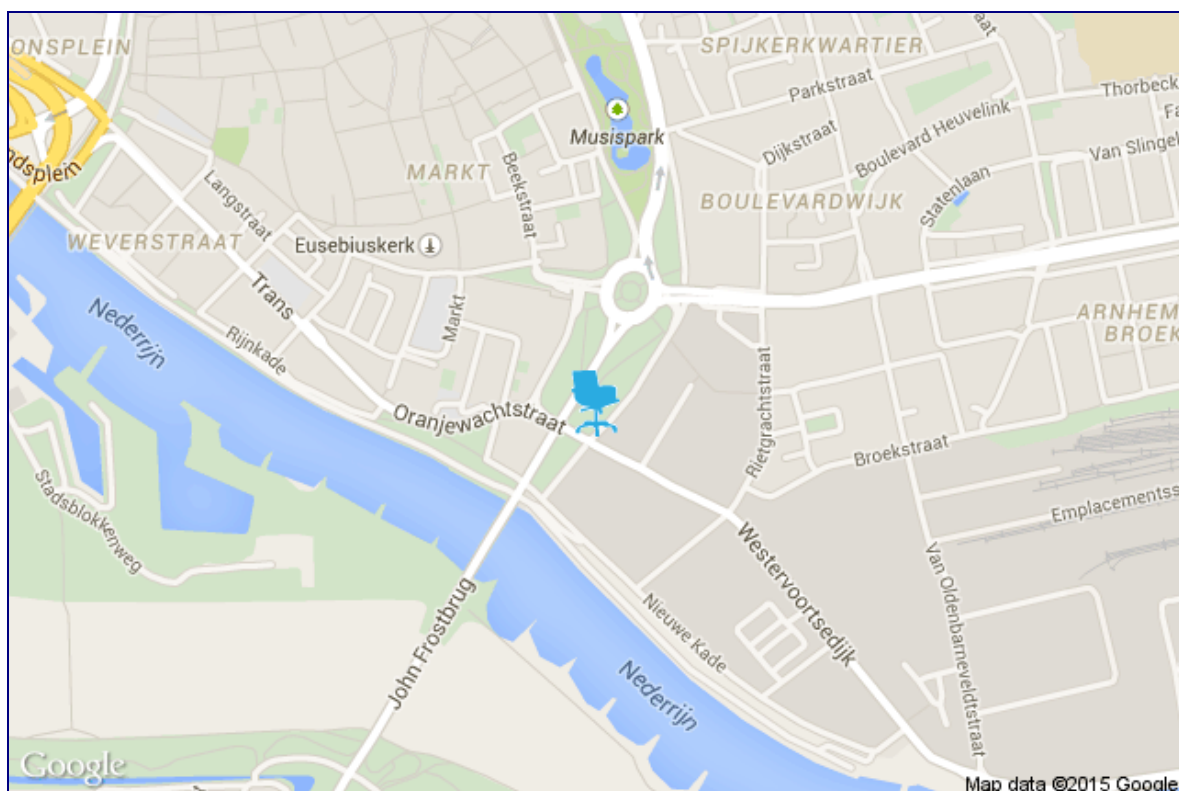
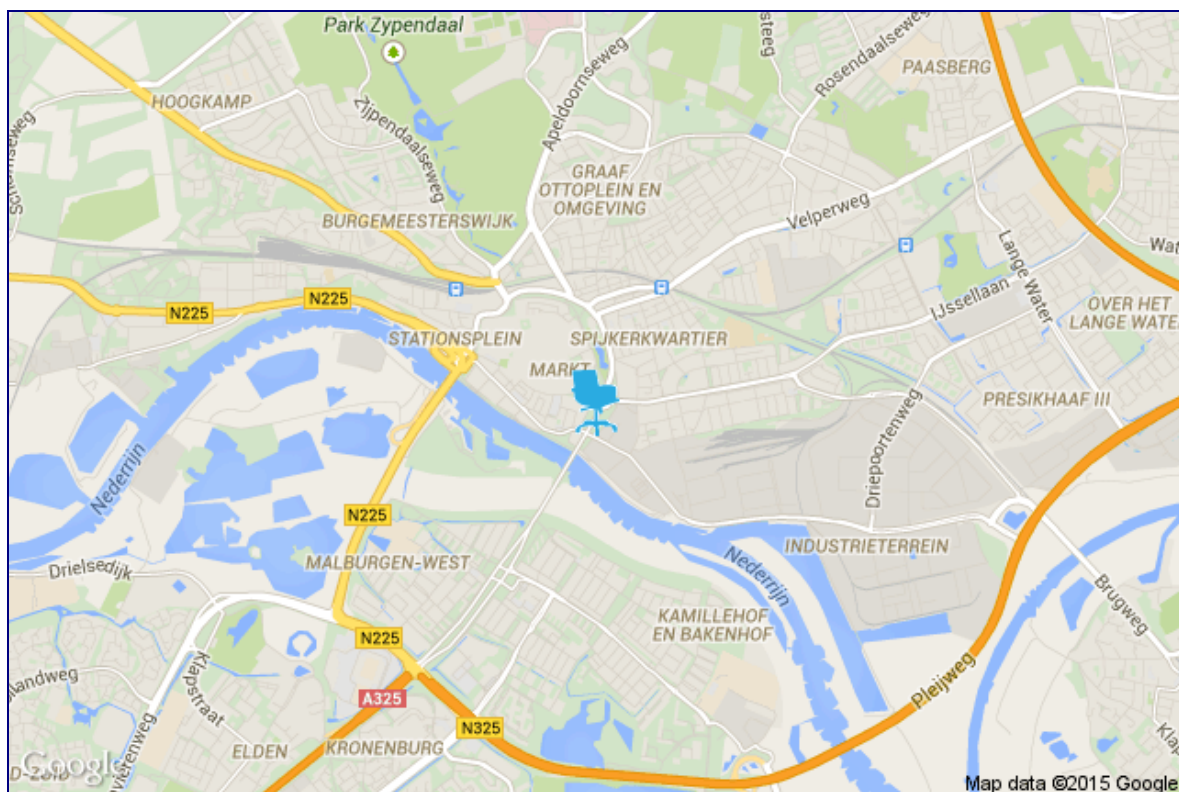
Foto('s)



Foto('s)



Locatie



Informatie gemeente

Werken in Arnhem

Parkstad Arnhem, gelegen aan de Rijn en deel uitmakend van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Een deelgebied van 740.000 inwoners, waarvan Arnhem 150.000 inwoners direct huisvest. Door de centrale ligging van Arnhem heeft zij zich kunnen ontwikkelen als belangrijke handelsstad. In de stad komen 6 belangrijke wegen samen en het Station Arnhem is een spoorwegknooppunt in alle richtingen en een belangrijke station voor de grens met Duitsland. Arnhem is voornamelijk een diensten- en ambtenarenstad. Zij bezit één van de vijf gerechtshoven en het Provinciehuis van Gelderland. Tevens is Arnhem de vestigingsplaats van aansprekende ondernemingen zoals Akzo Nobel, Teijin Aramid, Basf, SITA, ARCADIS, Vestas en TenneT.

Er zijn verschillende vestigingslocaties voor ondernemingen in Arnhem, steeds met specifieke kenmerken. Vrijwel altijd is er een locatie die aan het programma van eisen van uw onderneming voldoet.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid u omtrent de mogelijkheden te informeren.

Arnhem is, naast een dynamische werkstad, ook een aangenaam groene woonstad. Zij werd uitgeroepen tot de groenste stad van Europa en van Nederland. Recent is Park Sonsbeek uitgeroepen tot mooiste park van Nederland. Tevens heeft Arnhem de laatste jaren de titels van mooiste binnenstad en beste Evenementenstad van Nederland verworven.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Arnhem

Bezoekadres:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem

T 088-432 42 52

E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

Uw makelaars:



M.W. (Marc) Dirksen
Kantoordirecteur

T 026- 357 52 52

M 06-25 08 63 52

E mw.dirksen@mvgm.nl



L.A.J.J. (Laurens) Jansen
Vastgoedadviseur

T 026- 357 52 52

M 06-25 08 63 87

E lajj.jansen@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31-33
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolasingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 088-432 48 59
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Hoge Barakken 2
6221 CM Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl