

Centrum

Nabij CS

Karakteristiek



Utrechtsestraat 49 & 51 te Arnhem

TE KOOP | Circa 578 m² belegging

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bmvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een tweetal Gemeentelijke monumentale panden gelegen op een prominente locatie op loopafstand van NS-station Arnhem Centraal, winkels, horeca en parkeergarage Arnhem-Centraal. De panden zijn gebouwd in 1890 en in totaal circa 578 m² groot. Op dit moment zijn beide panden verhuurd aan Stichting Slak Atelierbeheer met een jaarlijkse huuropbrengst van € 27.278,- zonder BTW. Er zijn door Huurder geen zekerheden gesteld. De huurovereenkomsten lopen tot respectievelijk 15-3-2027 (nr. 49) en 15-10-2026 (nr. 51) met een opzegtermijn van 12 maanden. Verhuurder heeft de huurovereenkomsten met huurder reeds rechtsgeldig opgezegd. Het pand biedt ruime bestemmingsmogelijkheden waaronder wonen, maatschappelijke functies, kantoren en nutsbedrijven.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van:

- Houten vloeren;
- Pantry;
- Toiletten;
- Achteruitgang nr 51;
- Houten kozijnen;
- Enkele beglazing;
- Gasgestookte CV-ketel met radiatoren.

Dataroom

De dataroom is op aanvraag beschikbaar.



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 578 m² als volgt verdeeld:

Utrechtsestraat 49	
Souterrain	Ca. 57 m ²
Begane grond	Ca. 70 m ²
Eerste verdieping	Ca. 66 m ²
Tweede verdieping	Ca. 54 m ²
Derde verdieping	Ca. 31 m ²
Totaal	Ca. 277 m ²
Utrechtsestraat 51	
Souterrain	Ca. 87 m ²
Begane grond	Ca. 64 m ²
Eerste verdieping	Ca. 66 m ²
Tweede verdieping	Ca. 54 m ²
Derde verdieping	Ca. 30 m ²
Totaal	Ca. 301 m ²

Parkeren

Er is een mogelijkheid tot betaald parkeren in de parkeergarage Station Arnhem-Centraal.

Energie label

Het betreft een gemeentelijk monument en om die reden heeft het pand geen energielabelplicht.

Koopgegevens

Koopsom

€ 750.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen. De concept koopovereenkomst is beschikbaar in de dataroom.

Notaris

Dirkzwager Legal & Tax.

'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.





Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Milieusituatie

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Zakelijke lasten

Utrechtsestraat 49

WOZ-waarde: € 649.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 715,19

Rioolheffing: € 163,54

Utrechtsestraat 51

WOZ-waarde: € 284.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 1.995,38

Rioolheffing: € 206,75

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens perceel

Gemeente: Arnhem

Sectie: P

Nummers: 5238 en 5237

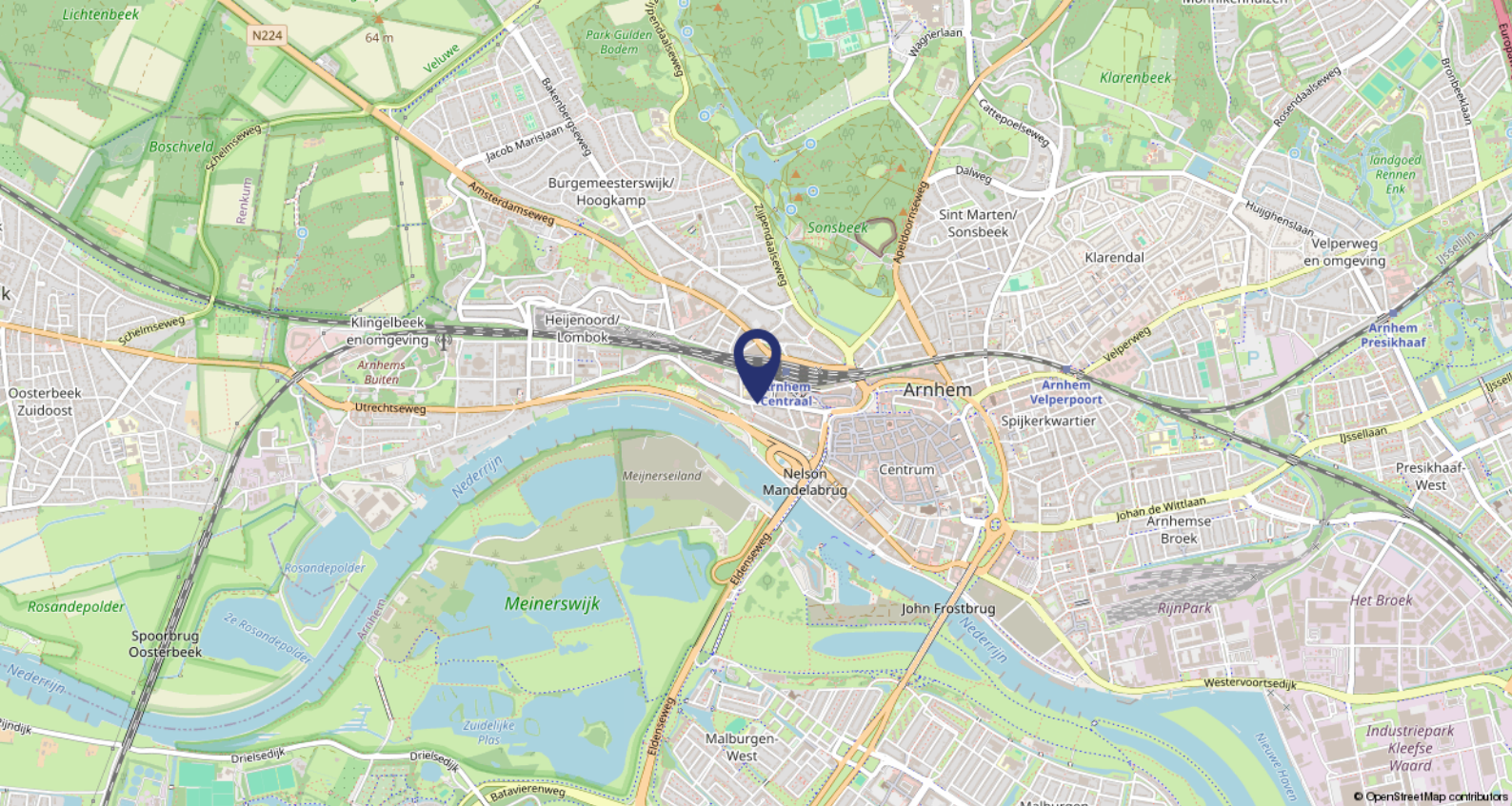
Groot: 114 m² en 114 m²

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Coehoorn', vastgesteld op 1-11-2010 heeft het pand bestemming Gemengd-2. De voor Gemengd-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen zoals bedoeld in artikel 12;
- b. maatschappelijke functies, zoals bedoeld in artikel 8;
- c. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst en uitsluitend op de begane grond;
- d. kantoren;
- e. nutsbedrijven;
- f. verkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals parkeren en straatmeubilair.





Ligging

Het pand is gelegen aan de Utrechtsestraat direct nabij het bruisende stadscentrum van Arnhem. Op loopafstand ligt de Muis parkeergarage en het NS Station Arnhem-Centraal met de ondergelegen parkeergarage. De ligging van dit pand is goed te noemen.

Bereikbaarheid

Via de nabij gelegen uitvalswegen en de centrumring zijn de A12, A50 en A325 binnen enkele minuten te bereiken. Openbaar Vervoer Het NS Station Arnhem-Centraal en het busstation zijn op loopafstand te bereiken.











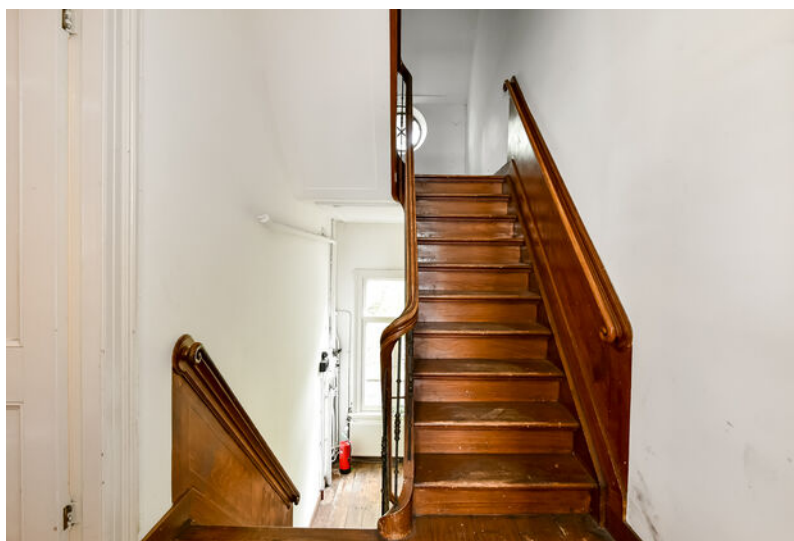
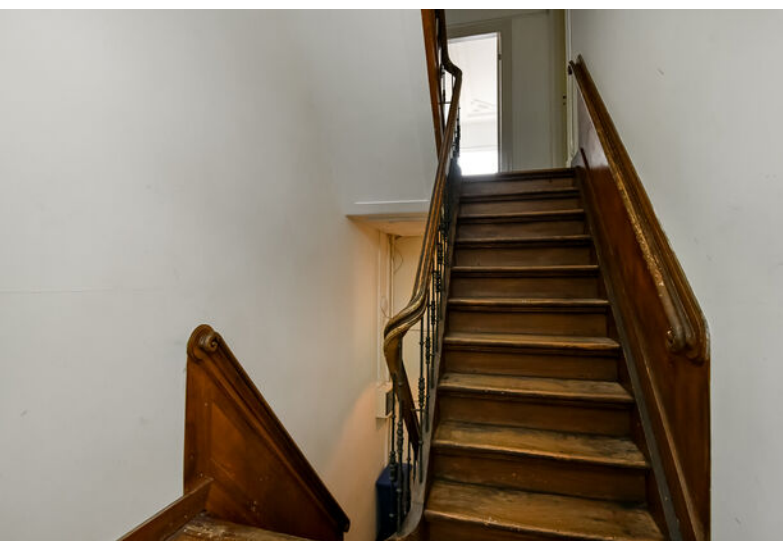


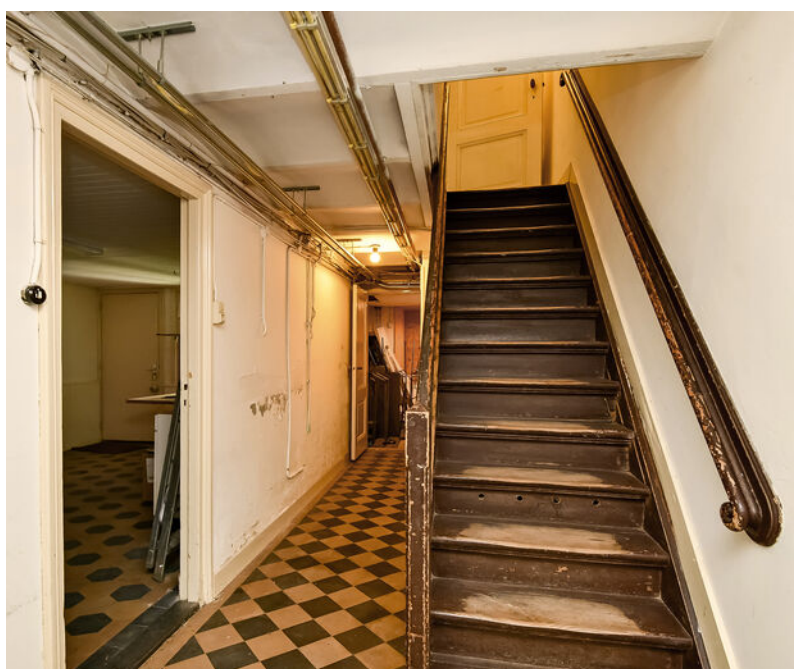


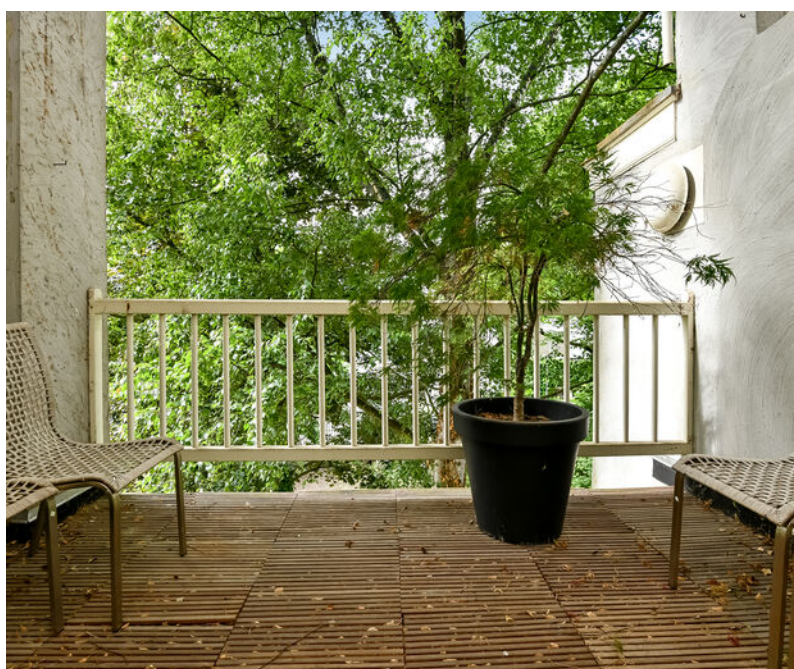
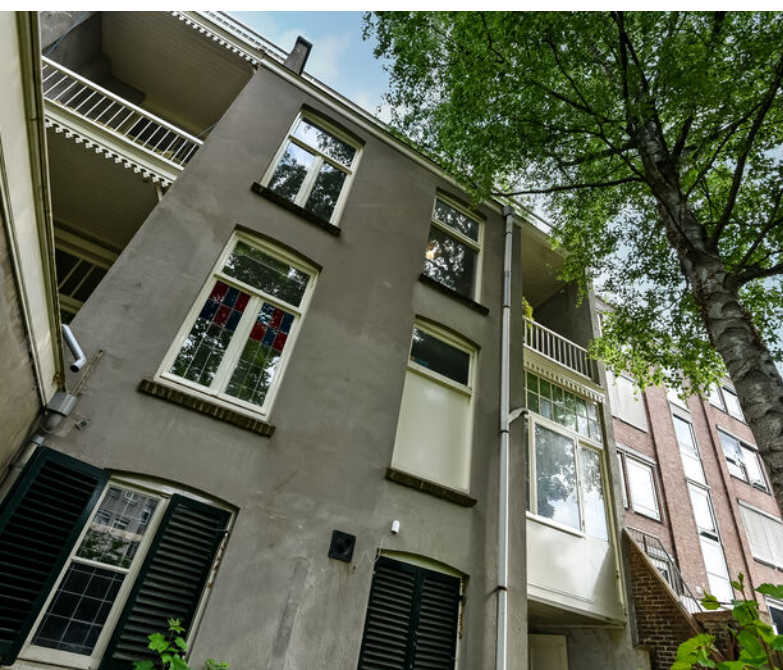












Plattegronden



Utrechtsestraat 49 te Arnhem
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



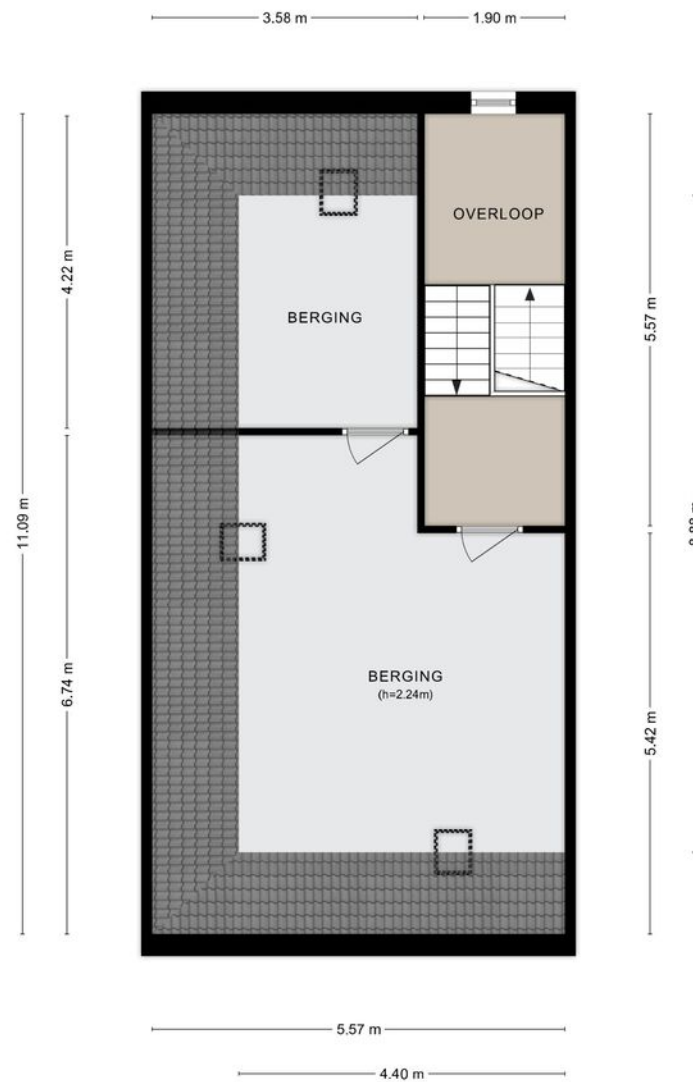
Utrechtsestraat 49 te Arnhem
Eerste verdieping



Utrechtsestraat 49 te Arnhem
Tweede verdieping



Utrechtsestraat 49 te Arnhem
Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



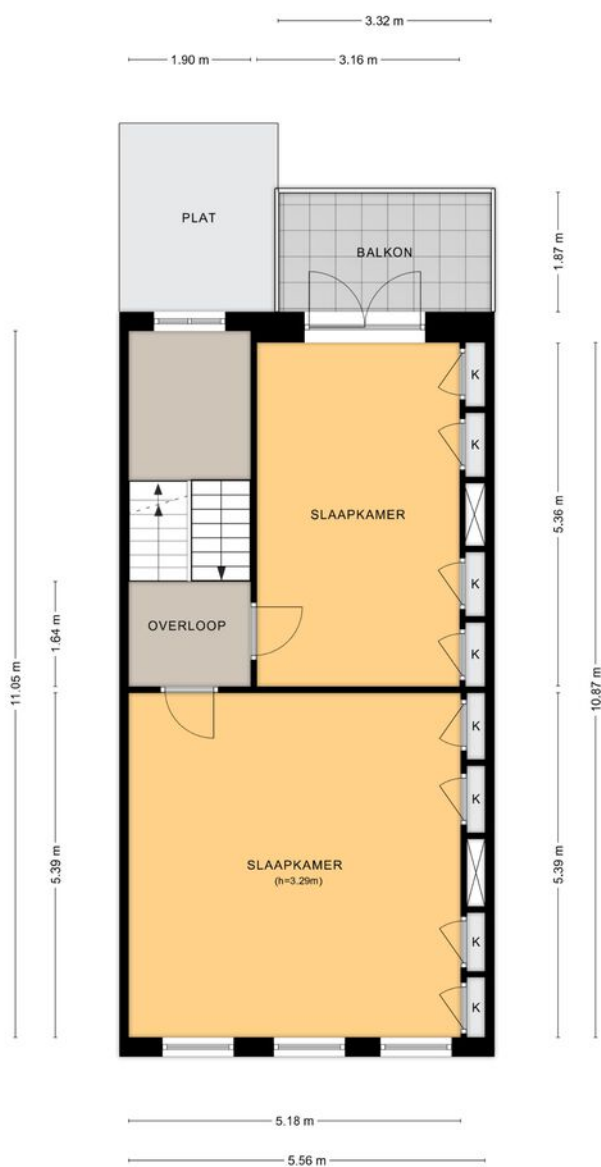
Utrechtsestraat 51 te Arnhem
Souterrain



Utrechtsestraat 51 te Arnhem
Begane grond



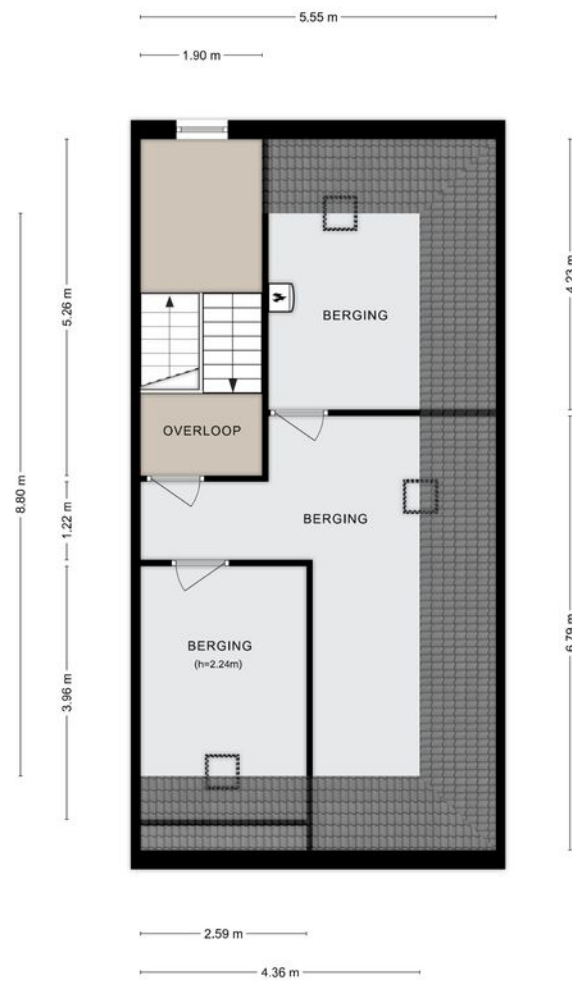
Utrechtsestraat 51 te Arnhem
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Utrechtsestraat 51 te Arnhem
Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengaan Vastgoedpresentatie



Kadastrale gemeente

Nummer

Sectie

Perceelgrootte

0 m²

BMV Makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103
6711 PM Ede
vastgoed@bmvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

