



Smetiusstraat 15

6511 ER Nijmegen | € 795.000,- k.k.

BELEGGING

Kenmerken

 Ca. 377 m²

 Nijmegen Centrum

 Te koop

Welkom in uw nieuwe belegging

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u
mee door uw
nieuwe
belegging.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Niels de Bruyn

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 13 Bestemmingsplan
- 14 Plattegrond
- 18 Kadastrale kaart
- 19 Koopgegevens
- 20 Ons team
- 21 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit volledig leegstaand kamerverhuurobject met commerciële (horeca)plint in hartje Nijmegen te koop aan.

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 377 m².

Specificaties

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Locatie	Nijmegen Centrum
Parkeren	Betaald parkeren in de omgeving
Oppervlakte	Ca. 377 m ²
Bouwjaar	1881
Energie label	
Commerciële ruimte	A+
Bovenwoning	D
Perceeloppervlakte	167 m ²

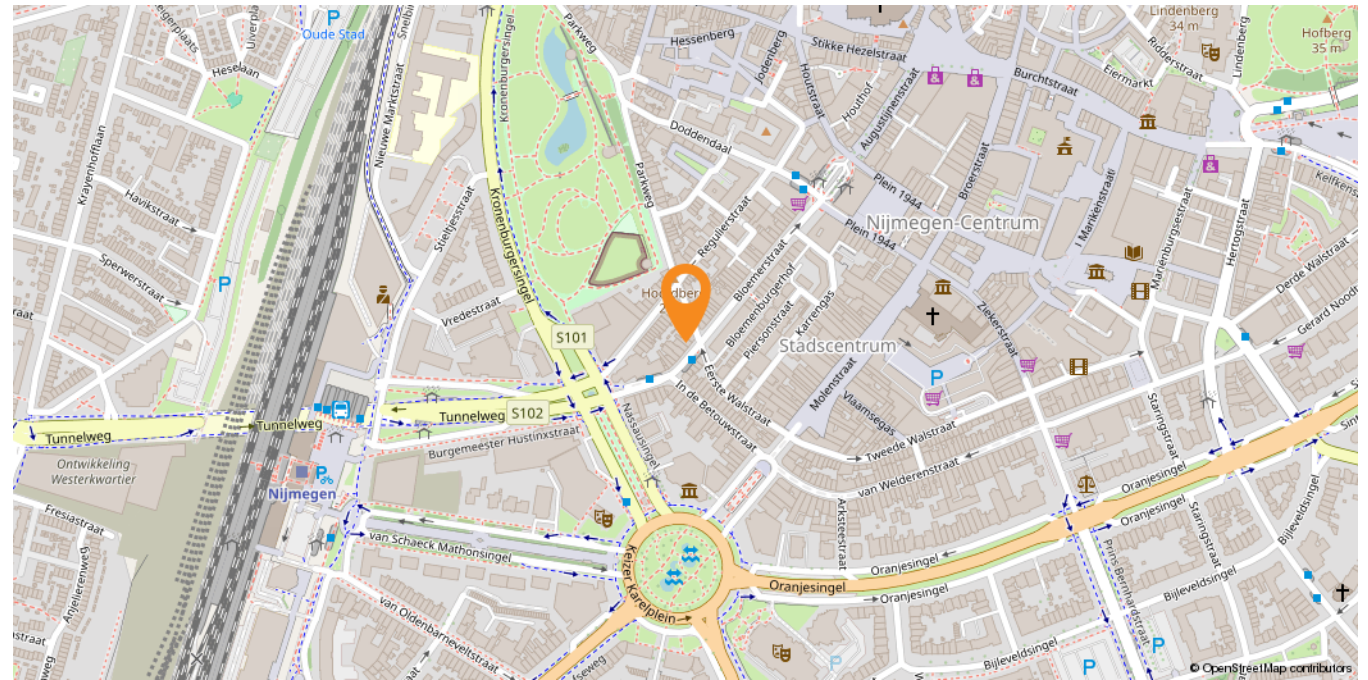


Omschrijving object

Het betreft een (kamer)verhuurobject (onttrekkingsvergunning aanwezig voor drie onzelfstandige wooneenheden) en op de begane grond een commerciële (horeca)ruimte. Het pand is volledig leegstaand. Het object is gelegen in het centrum van Nijmegen en maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht "De 10de-eeuwse Stadsuitleg". Het kamerverhuurobject beschikt over onder andere een gemeenschappelijke keuken, twee badkamers, toilet en heeft een eigen entree. Op de begane grond bevindt zich een commerciële ruimte welke op dit moment is ingericht als zijnde een horecagelegenheid. Voor het kamerverhuurobject is een onttrekkingsvergunning aanwezig.



Op de begane grond
een commerciële
(horeca)ruimte



Locatie

Het object is gunstig gelegen in het verlengde van de Bloemerstraat, met een directe verbinding naar het Centraal Station van Nijmegen. De Bloemerstraat en Smetiusstraat hebben zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld en bieden een aantrekkelijk aanbod aan winkels en horecagelegenheden, waaronder Johnny's Burgers, een nieuwe Albert Heijn, Lebowski

en de Paskamer. De bereikbaarheid is uitstekend: het Centraal Station ligt op slechts 5 minuten loopafstand en biedt treinverbindingen naar onder andere Arnhem, Roosendaal en Zwolle. Daarnaast bevindt zich direct tegenover het object een bushalte en is de locatie goed bereikbaar per auto en fiets.













Bestemmingsplan



Het perceel is bestemd met een Gemengd – 3 bestemming met functieaanduidingen horeca en specifieke vorm van dienstverlening 50%, waaronder het volgende wordt verstaan:

- cultuur en ontspanning, detailhandel en wonen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding “horeca” tevens voor horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b of 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van dienstverlening –50% is tevens dienstverlening toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding;
- ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4.

Voor het volledige overzicht op het gebied van het bestemmings-/omgevingsplan en vigerende regelgeving verwijzen wij u graag naar het online omgevingsloket.

Plattegrond

Commerciële ruimte

Begane grond

Ca. 125 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

Commerciële ruimte

Kelder (opslag)

Ca. 85 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bovenwoning

Eerste verdieping

Ca. 109 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

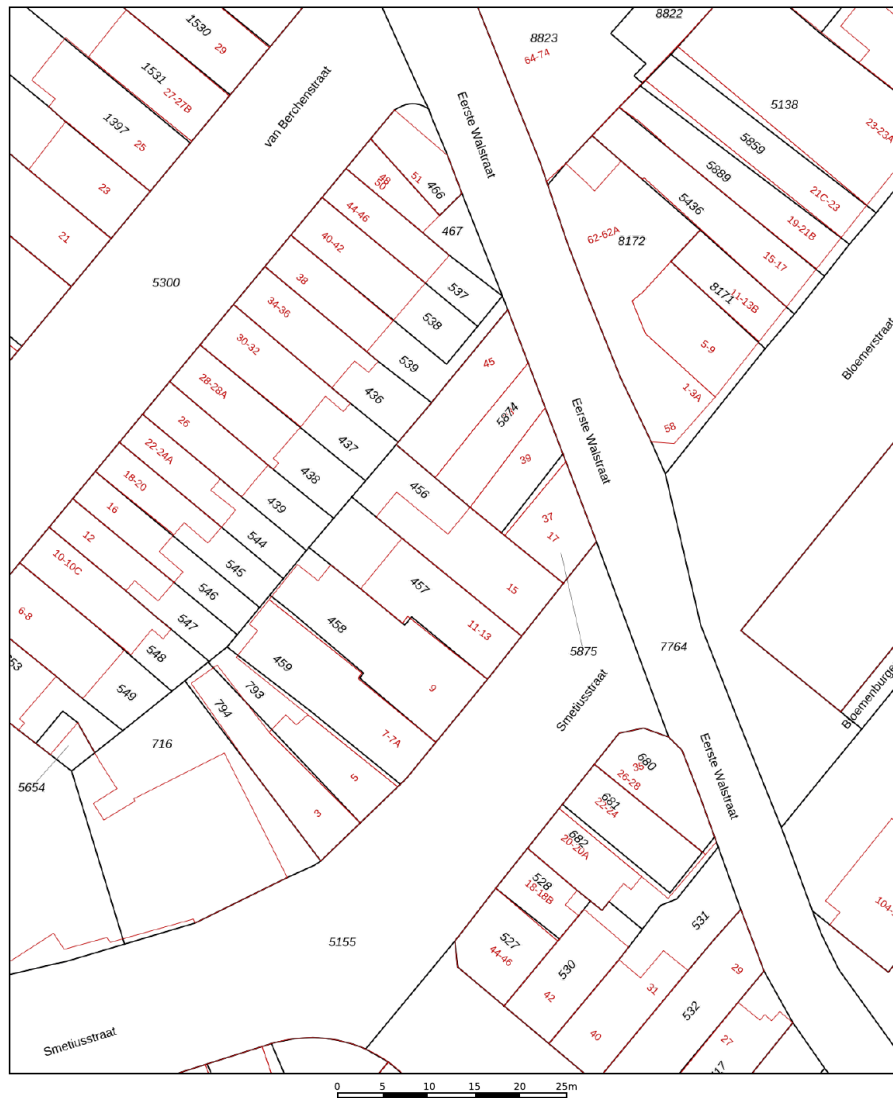
Bovenwoning

Tweede verdieping

Ca. 53 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 456	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
Sectie: B
Perceelnummer: 456
Grootte: 167 m²

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 795.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

As is where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Zekerheidsstelling

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper, vóór de in de koopakte genoemde datum, te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Dataroom

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in een digitale dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bijzonderheden

- Het object zal in de huidige staat opgeleverd worden.
- Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

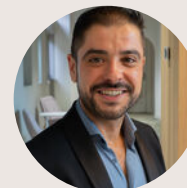
✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Antonio Garcia Alanis**

Vastgoedadviseur

☎ 06 47 03 62 61

✉ garcia@s-t.nl

**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl

**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl

**Niels de Bruyn**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe belegging?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl