




BELEGGINGSPAND

Kenmerken

 215 m²

 Nijmegen-Oost

 Te Koop

**Welkom in uw
nieuwe belegging**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Daalseweg 359

6523 CC Nijmegen | € 615.000 k.k.



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

Uw contactpersonen



Niels de Bruyn
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.n



Sjoerd Heusinkveld
Register Makelaar
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Opleverniveau
- 07 Foto's
- 15 Bestemmingsplan
- 16 Plattegronden
- 20 Kadastrale kaart
- 21 Koopgegevens
- 22 Ons team
- 23 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Namens onze opdrachtgever bieden we dit pand met een bovenwoning te koop aan. Op de begane grond en in de kelder bevindt zich een verhuurde commerciële horecaruimte.

De bovenwoning beschikt over een woonkamer, 3-tal slaapkamers, twee pantry's, badkamer, dakterras, toiletruimte en heeft een eigen entree.

Specificaties

Vraagprijs: € 615.000,- k.k.

Locatie: Nijmegen-Oost

Parkeren: Betaald parkeren in de omgeving

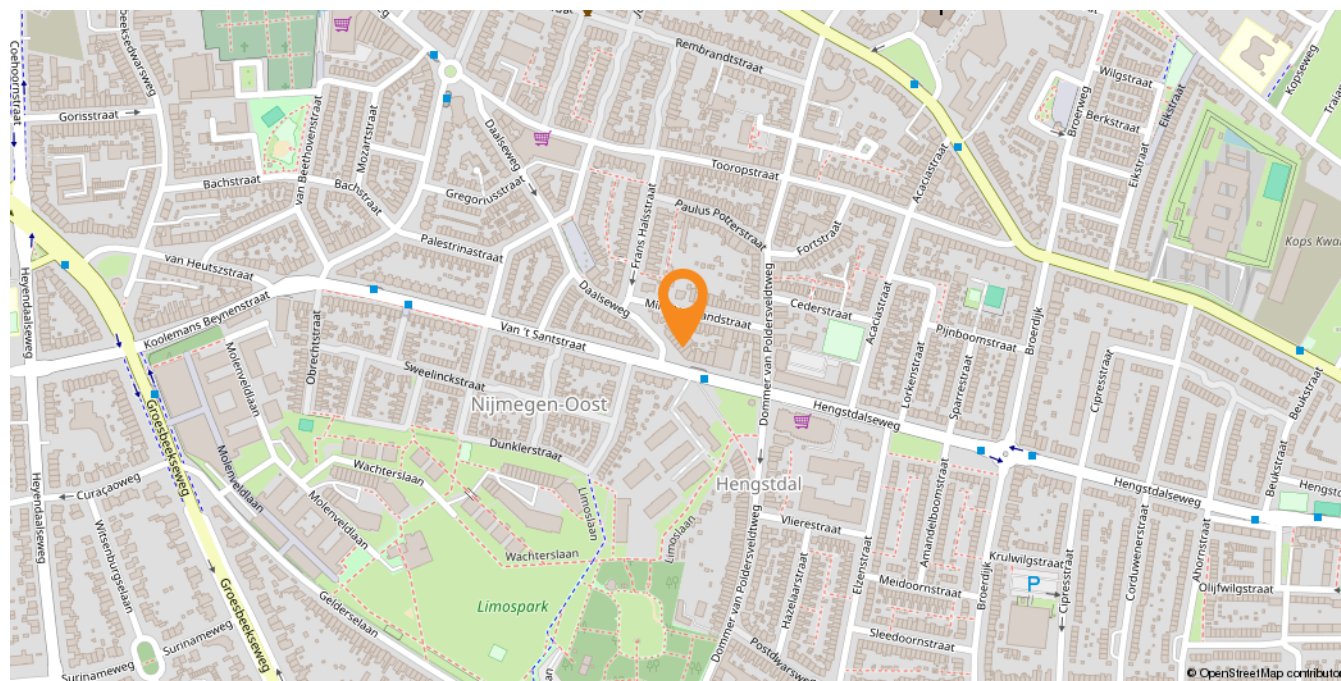
Oppervlakte: 215 m²

Bouwjaar: 1911

Perceeloppervlakte 148 m²

Energielabel

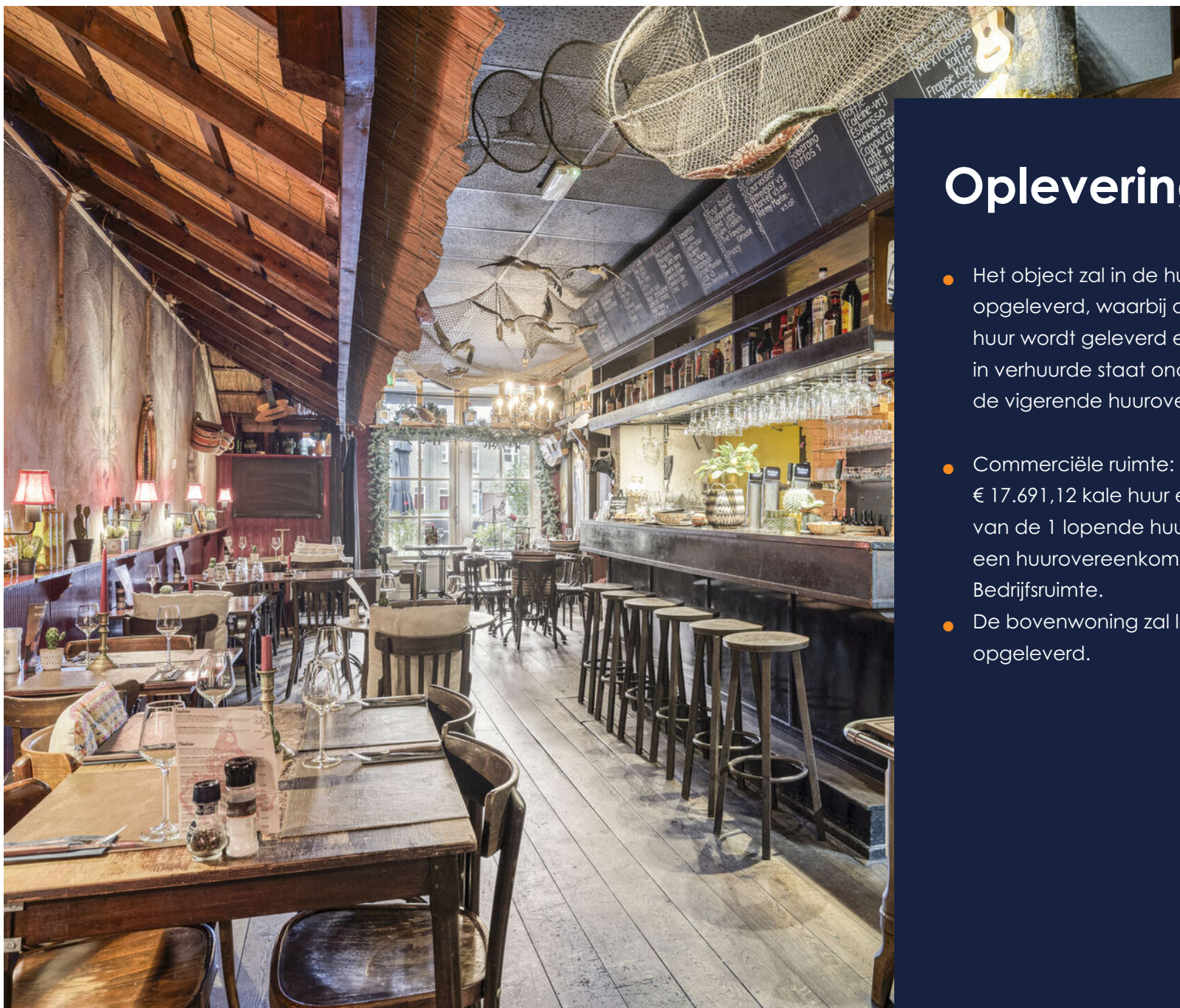




Locatie

Deze belegging is gelegen op de hoek, daar waar de Daalseweg en Van 't Santstraat elkaar kruisen. Naast het object zijn diverse winkels en horecazaken gelegen, waaronder een café, Grieks restaurant, ijsalon en diverse supermarkten. De horecaruimte ligt in de zeer aantrekkelijke wijk Nijmegen-Oost.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel per auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn diverse bushaltes gelegen en is het Centraal Station van Nijmegen met 6 autominuten te bereiken.



Opleveringsniveau

- Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, waarbij de bovenwoning leeg van huur wordt geleverd en de commerciële ruimte in verhuurde staat onder gestanddoening van de vigerende huurovereenkomst(en).
- Commerciële ruimte:
€ 17.691,12 kale huur excl. btw. per jaar, op basis van de 1 lopende huurovereenkomst. Het betreft een huurovereenkomst voor een artikel 7:290-Bedrijfsruimte.
- De bovenwoning zal leegstaand worden opgeleverd.

















Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Nijmegen Oost'. Het object is bestemd met de bestemming "Gemengd - 2" met functieaanduidingen 'specifieke vorm van gemengd -1' en 'bedrijf'. Hierdoor is het o.a. object bestemd voor:

- Wonen, kantoren, detailhandel, cultuur en ontspanning, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 1" tevens voor horeca met bijbehorende terrassen; in categorie 1A, 1B en 2A van de Staat van horeca-activiteiten ;

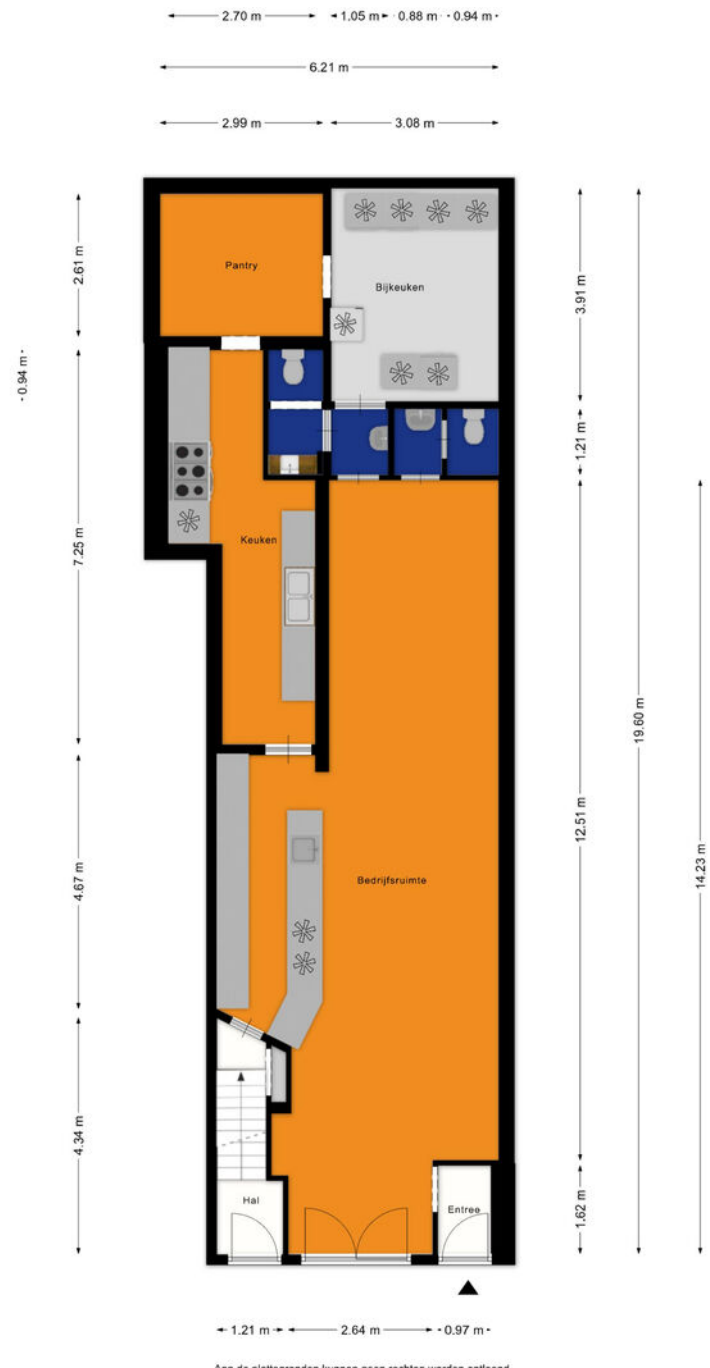
- Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens bedrijven zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Voor het volledige overzicht op het gebied van het bestemmingsplan en vigerende regelgeving verwijzen wij u graag naar het online omgevingsloket.

Plattegrond

Begane grond

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

Eerste verdieping



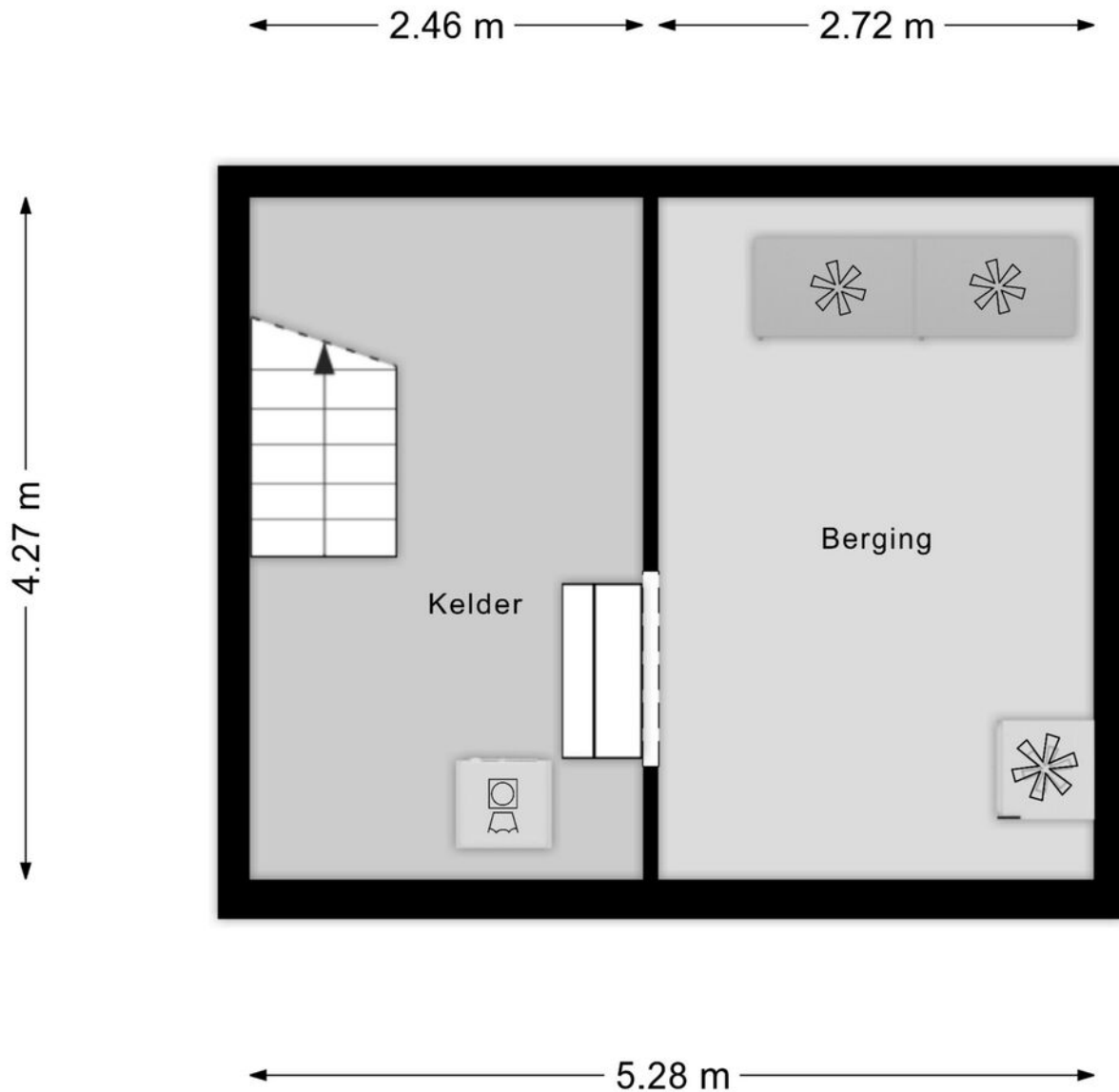
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kelder

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



Kadastrale kaart

Gemeente: Hatert
Sectie: H
Huisnummer: 359
Perceelnummer: 1361
Grootte: 148 m²

12345
 25
 165-170
 172-178
 180-182

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Hatert
 Sectie H
 Perceel 1361

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 615.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed, vastgelegd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NMV).

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

- 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.
- Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, waarbij de bovenwoning leeg van huur wordt geleverd en de commerciële ruimte in verhuurde staat onder gestanddoening van de vigerende huurovereenkomst(en).

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

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

Register Makelaar
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Sarah-Leigh Meijers

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 44 71 17 56

✉ meijers@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 NRVV. 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