TE KOOP

Burghardt van den Berghstraat 12, Nijmegen



Karakteristiek kamerverhuurpand op gewilde locatie in Nijmegen – vrij van huur per 31 maart 2027.

## Object

Op een geliefde en centrale locatie in Nijmegen bieden wij dit kamerverhuurpand aan. Het object is gelegen in een beschermd stadsgezicht en beschikt over een representatieve uitstraling. Het pand is ingedeeld met vijf studentenkamers en diverse gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een keuken, badkamer en toilet.

Een belangrijk pluspunt van dit object is dat alle kamers uiterlijk 31 maart 2027 leeg en vrij van huur en gebruik worden opgeleverd. Dit biedt voor een koper uitstekende mogelijkheden tot optimalisatie en wederverhuur.

## Kadastrale informatie

| | |
|---|---|
| Gemeente | Hatert |
| Sectie | M |
| Nummer | 4781 |
| Index | A2 |

## Bijzonderheden

Het betreft een appartementsrecht, zijnde het 4/10 (vier/tiende) onverdeeld aandeel in het gebouw Burghardt van den Berghstraat 12-14-14A te Nijmegen.

## Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 141 m², verdeeld over:

- Begane grond, opgang naar eerste verdieping ca 3 m²
- 1e etage ca. 69 m²
- 2e etage ca. 69 m²

## Energielabel

A, geldig tot 23-12-2029

## Vraagprijs

€ 640.000,-- kosten koper

## Aanvaarding

In overleg.



## Huurgegevens

Het pand wordt momenteel nog gehuurd door 5 studenten met een maandelijkse huuropbrengst van € 2.110,- kale huur / € 25.320 per jaar.

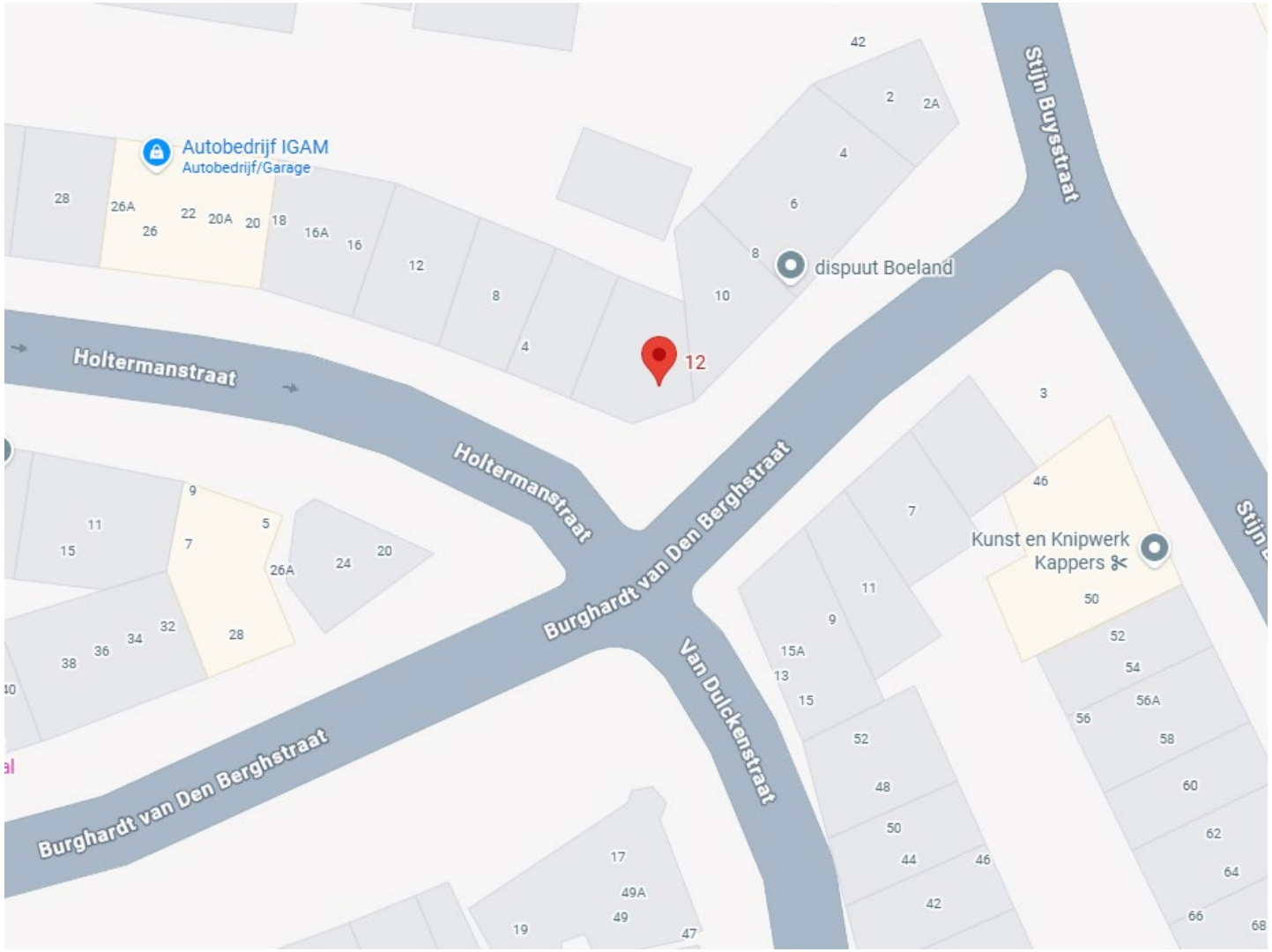
Alle huurcontracten betreffen tijdelijke huurcontracten welke uiterlijk 31 maart 2027 eindigen.

Maximale huurprijs conform WWSO huidige staat A:
€ 37.045 per jaar (indicatief)

Maximale huurprijs conform WWSO na optimalisatie en energielabel A++:
€ 47.750 per jaar (indicatief)

## Vergunning

Er is door de gemeente Nijmegen een onttrekkingsvergunning afgegeven voor het gebruik als kamerverhuurpand per 16-09-1999.




## Locatie

De Burghardt van den Berghstraat is uitstekend gelegen nabij het bruisende stadscentrum van Nijmegen en de levendige wijk Bottendaal. De straat kenmerkt zich door haar karakteristieke gevels en plezierige woonomgeving (beschermd stadsgezicht). Diverse voorzieningen zoals supermarkten, gezellige horecagelegenheden, winkels en onderwijsinstellingen (waaronder de Radboud Universiteit en de HAN) bevinden zich op korte afstand.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het centraal station van Nijmegen bevindt zich op korte loop- en fietsafstand. Daarnaast zijn de diverse uitvalswegen richting de A50, A73 en N325 snel en eenvoudig te bereiken.




## Bestemming

Van toepassing is het omgevingsplan gemeente Nijmegen waarin wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Nijmegen Bottendaal Galgenveld'. De bestemming is 'Gemengd' waaronder het huidige gebruik als woning is toegestaan. Daarnaast valt het pand binnen een beschermd stadsgezicht.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via https://omgevingswet.overheid.nl/.

Daarnaast beschikt het object over een kamerverhuurvergunning zonder een maximaal aantal bewoners.



















## Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat ("as is, where is"), met inachtneming van de lopende huurovereenkomsten of in overleg leeg na expiratie van de huidige overeenkomsten.

## Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken geldt de model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

## Notaris

Ter keuze van koper.

## 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 levering en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

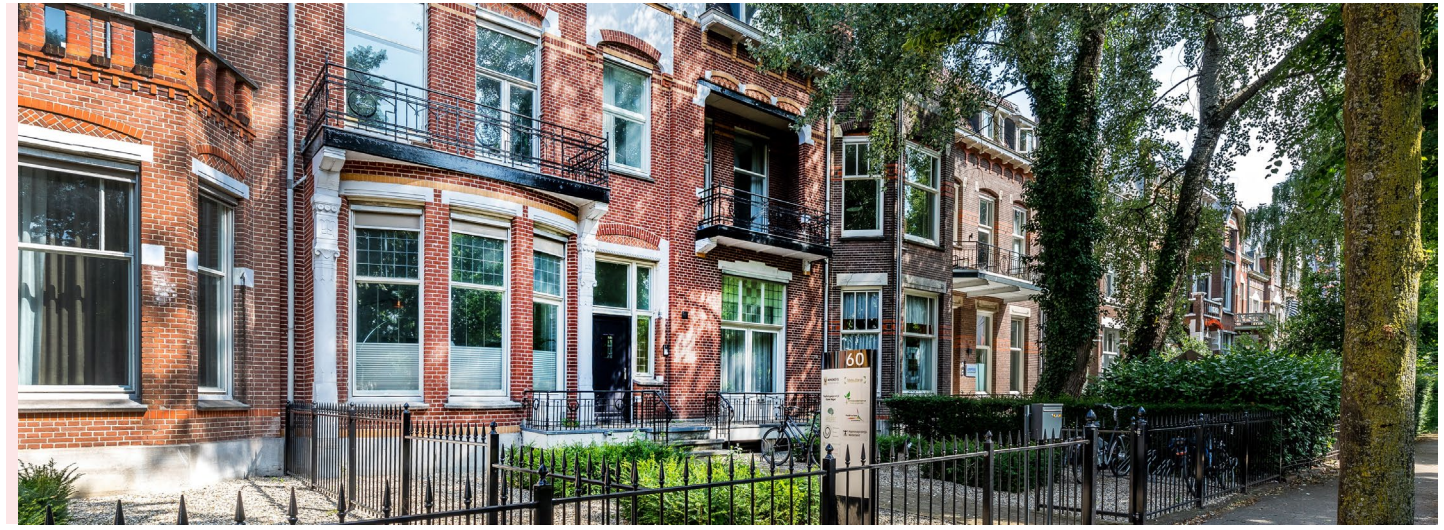
## Burghardt van Den Berghstraat 12 - Nijmegen
## Eerste Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


Burghardt van Den Berghstraat 12 - Nijmegen
Tweede Verdieping
2.46 m
1.27 m
4.44 m
1.58 m
1.82 m
2.16 m
3.95 m
Kast
Kast
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
h=2.74m
4.03 m
3.83 m
5.28 m
4.27 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend




**Voor nadere informatie en/of bezichtiging**

Vestiging Arnhem
Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen
Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.