

Rijksmonument

Spijkerkwartier

6 wooneenheden



Prins Hendrikstraat 13 te Arnhem

TE KOOP | Beleggingsobject

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



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een karakteristiek herenhuis gebouwd in 1890 bestaande uit een zestal onzelfstandige wooneenheden. Het Rijksmonumentale herenhuis bevindt zich in het Spijkerkwartier ten oosten van het Arnhemse centrum en heeft een oppervlakte van circa 291 m² G.O. (gebruiksoppervlakte conform NEN 2580). In het souterrain zijn 2 studio's gerealiseerd en op de bel-, 1e, 2e en 3e verdieping is 1 wooneenheid per etage aanwezig. Van de 6 wooneenheden zijn er op dit moment 4 verhuurd met een totale huuropbrengst van € 2.360,- per maand. De twee overige wooneenheden zijn in verband met de verkoop tijdelijk niet verhuurd. Op basis van een indicatieve punten berekening conform WWS kan een hogere huuropbrengst gegenereerd worden. Het pand beschikt over een gemeenschappelijke voor- en achtertuin en is er een Scope-10 inspectierapport (elektrische installaties) aanwezig, geldig tot 15-12-2028.

Opleveringsniveau

In de huidige staat zoals bezichtigd en partijen genoegzaam bekend.



Vloeroppervlakte

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 291 m² G.O. als volgt verdeeld:

Souterrain	Ca. 70 m ²
Begane grond	Ca. 69 m ²
1e verdieping	Ca. 66 m ²
2e verdieping	Ca. 60 m ²
Zolder	Ca. 26 m ²

Parkeren

Betaald parkeren in nabijheid van het pand.

Energie label

Het pand is een Rijksmonument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.

Koopsom

Koopsom

€ 700.000,- 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.

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.

"As is, where is"

Het betreft een gedateerd verhuurd pand dat onderhoud behoeft.

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

Notaris

Voor het passeren van de akte heeft koper de vrije keuze.





Aanvaarding

In overleg.

Zakelijke lasten

Onroerendesaakbelasting: € 987,39

Rioolheffing: € 220,41

Waterschapsbelasting: € 314,50

Afvalstoffenheffing: € 336,84

Verzekering per maand: € 336,84

Kadastrale gegevens perceel

Gemeente: Arnhem

Sectie: Q

Nummer: 2857

Groot: 146 m²

Milieusituatie

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

Bodem: Koper is bekend met de aanwezige verontreiniging in de onroerende zaak die beschreven is in het rapport "Vaststelling bodemkwaliteit tuinen met XRF" uitgevoerd door Geofoxx d.d. 29-7-2021.

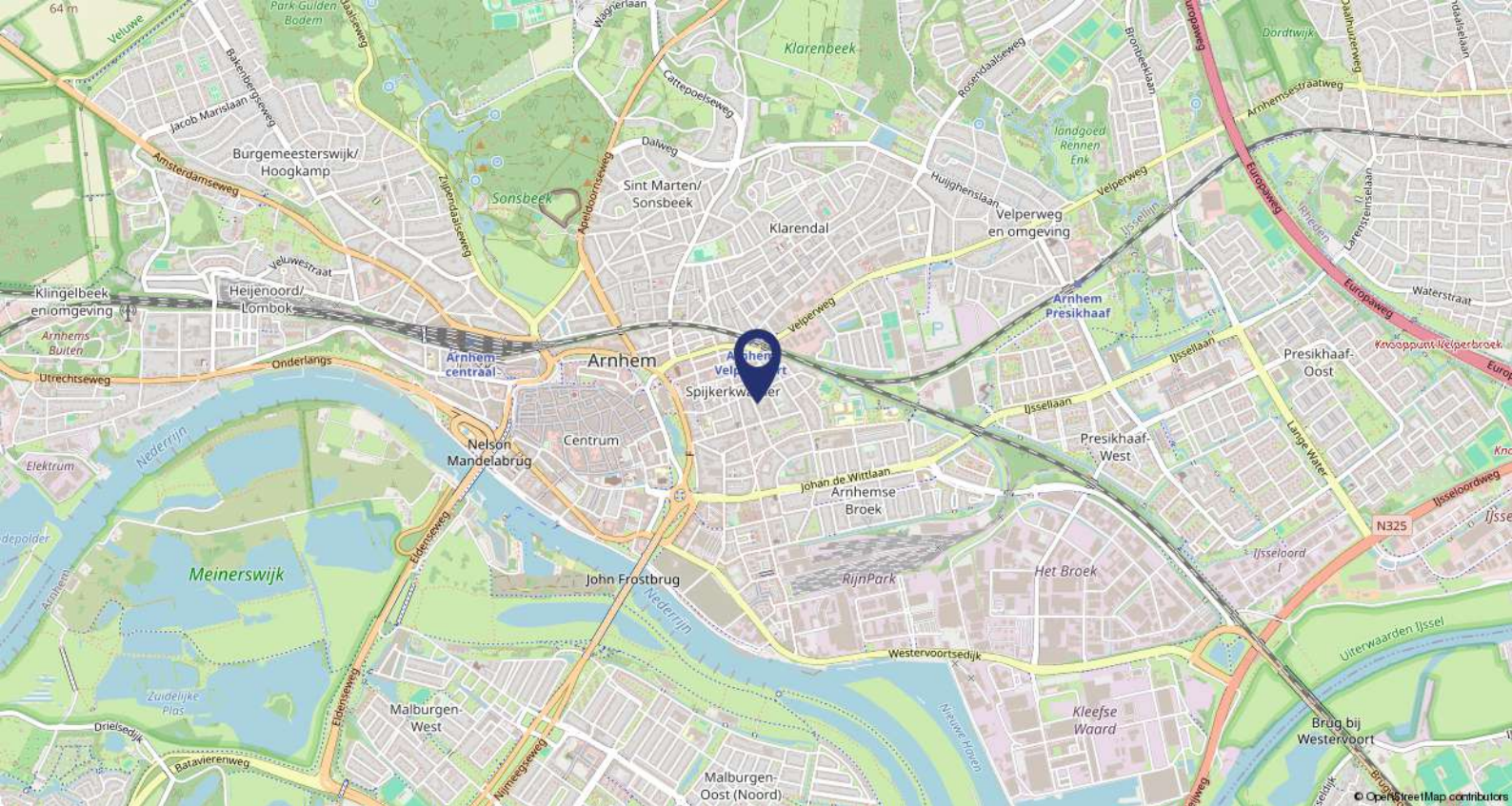
Tanks: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.



Huuropbrengsten

Het pand is gedeeltelijk verhuurd aan een viertal huurders. Onderstaand een overzicht van de huurders en huuropbrengsten per maand.

Ligging	Kale huurprijs / servicekosten		Indicatieve maximale WWS puntenhuur
Souterrain voor	€ 445,-	€ 95,-	€ 690,03
Souterrain achter	Leeg		€ 796,16
Begane grond	Leeg		€ 961,14
Eerste verdieping	€ 610,-	€ 200,-	€ 981,62
Tweede verdieping	€ 800,-	€ 175,-	€ 899,18
Zolder	€ 505,-	€ 155,-	€ 823,68
Totaal per maand	€ 2.360,-	€ 625,-	€ 5.151,81



Ligging

Het pand is gelegen in het Spijkerviertel. Een wijk die zich kenmerkt door de statige herenhuizen. De wijk ligt ten oosten van het stadscentrum en wordt begrenst door de Velperweg en de Johan de Wittlaan.

Bereikbaarheid

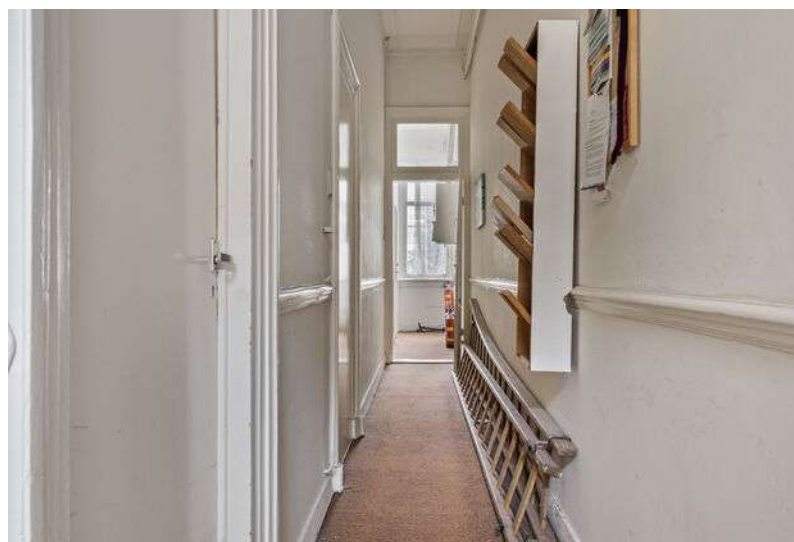
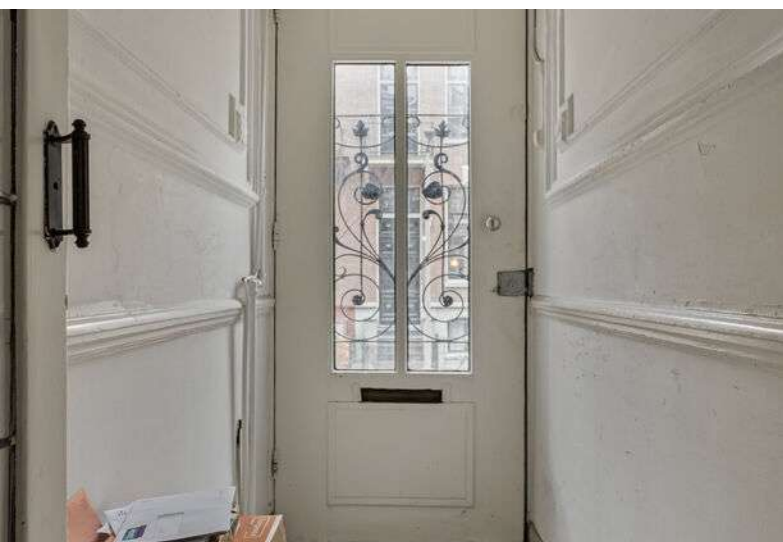
Auto

Het pand is uitstekend te bereiken vanaf het Airborneplein. Vanaf deze locatie bent u binnen een aantal autominuten op de autowegen N325, A12 en de A50.

Openbaar vervoer

In de omliggende omgeving zijn verschillende bushaltes te vinden. Daarnaast bevindt treinstation Arnhem Velperpoort zich binnen tien minuten lopen.



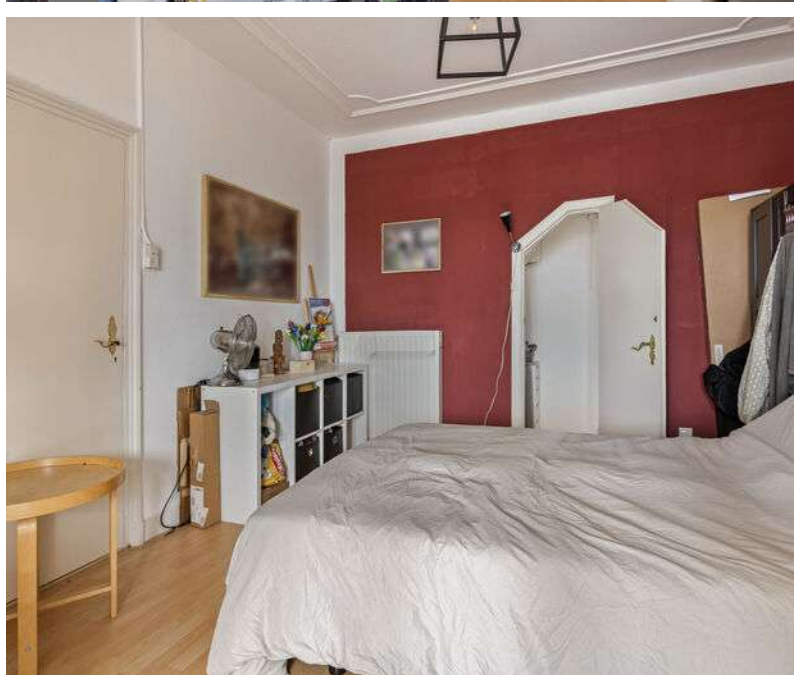
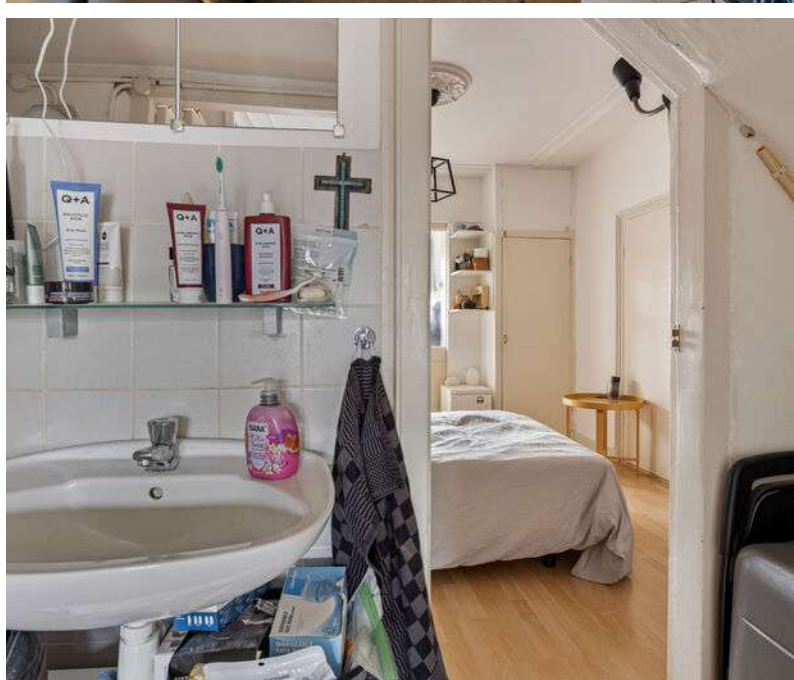




















Plattegronden



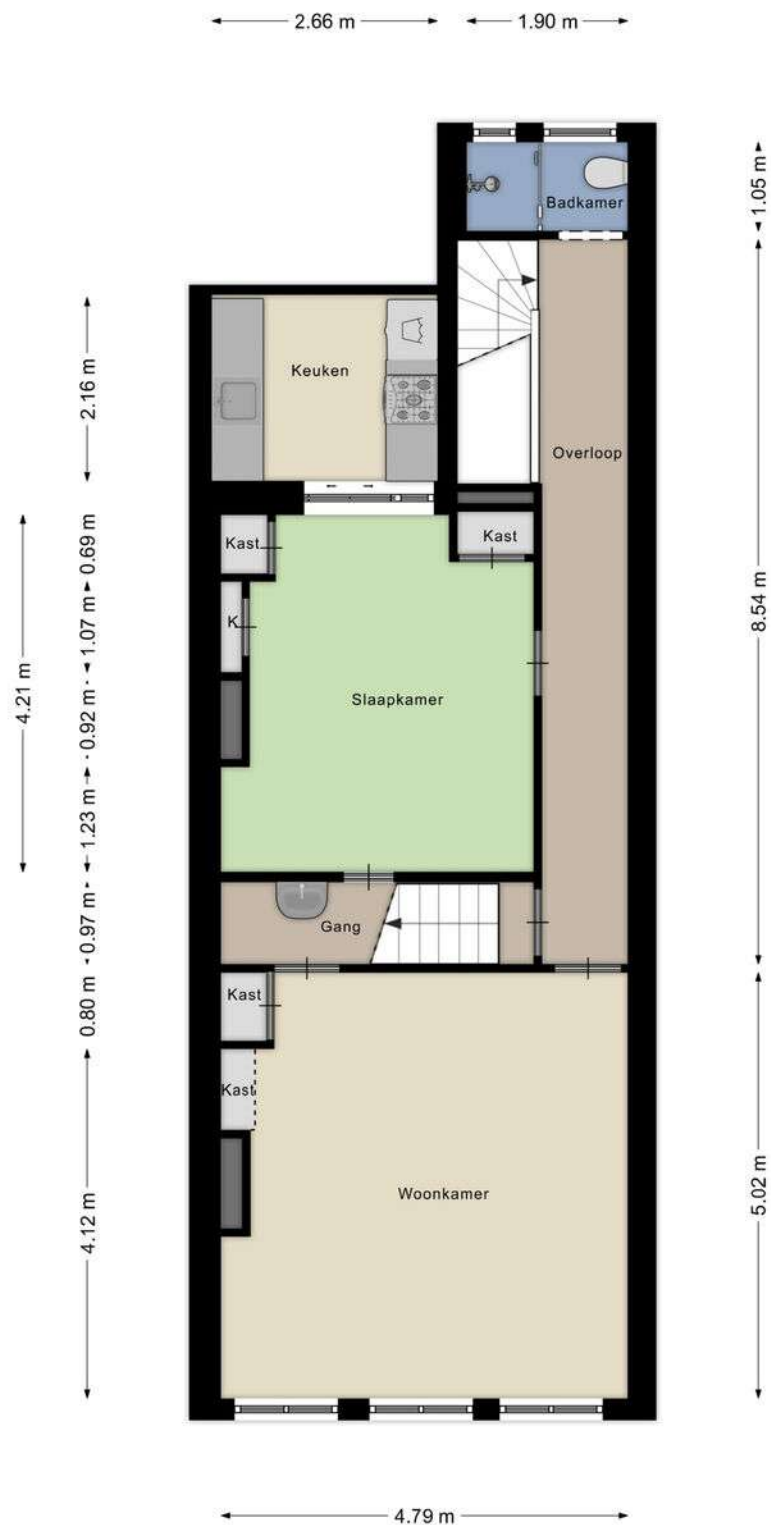
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



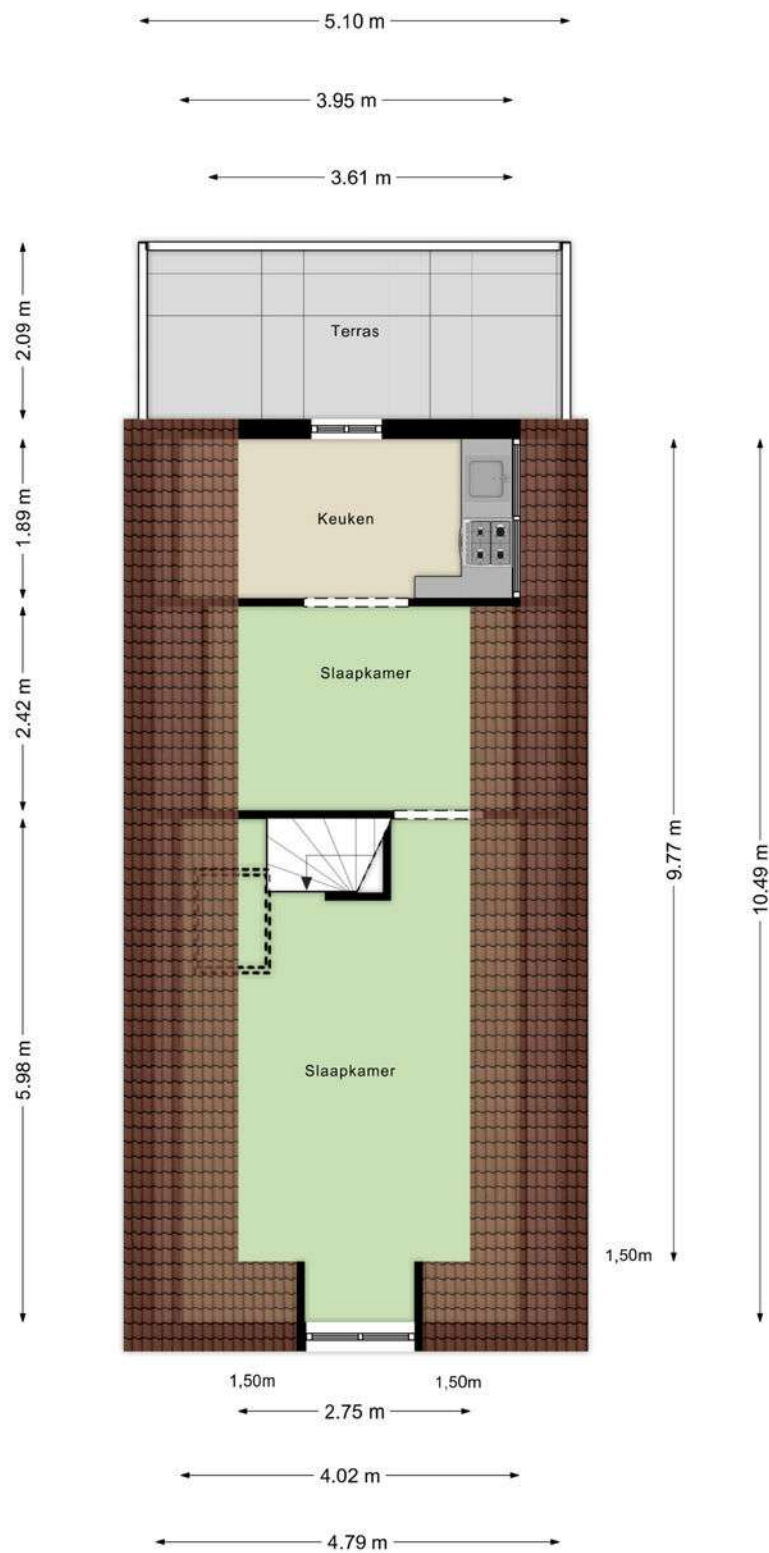
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gemeente
Gemeente Arnhem

Nummer
2857

Sectie
Q

Perceelgrootte
146 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@bvmakelaars.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

