

Monumentaal

Hoekpand

Eigen parkeerplaats



## Gele Rijders Plein 34 te Arnhem

TE KOOP | Circa 95 m<sup>2</sup> winkel/kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bmvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bmvmakelaars.nl) | 026 355 21 00





## Uw contactpersonen



### **De heer E. (Evert) den Outer**

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM

☎ 06 – 53 24 20 68

✉ denouter@bmvmakelaars.nl



### **De heer T.M. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06-83 59 27 65

✉ hillenaar@bmvmakelaars.nl



### **Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen**

Commercieel Medewerker

☎ 026 – 355 21 00

✉ vanwolferen@bmvmakelaars.nl



### **Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



## Objectgegevens

Dit pand is gelegen op een centrale locatie in het hart van Arnhem aan het Gele Ridders Plein. Het plein staat bekend om zijn goede bereikbaarheid en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. De ruimte is ruim van opzet en biedt daardoor volop mogelijkheden voor verschillende doelgroepen. Dankzij de strategische ligging is het pand goed bereikbaar voor zowel voetgangers als automobilisten.

### Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat en koper gaat nadrukkelijk akkoord en aanvaardt het in de huidige staat (doch ontdaan van losse inventaris).

### Bestemming

De Bestemming is onder andere:

- Dienstverlening;
- Ambachtelijk bedrijven;
- Onderwijs en educatie;
- Detailhandel, exclusief supermarkten;
- Kantoor.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

De bestemming vanuit de splitsingsakte luidt: "kantoor of winkel".





### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een totale oppervlakte van circa 101 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Winkel/kantoor       | Ca. 95 m <sup>2</sup>  |
| Berging in de kelder | Ca. 6 m <sup>2</sup>   |
| Totaal               | Ca. 101 m <sup>2</sup> |

### **Parkeren**

Op het eigen achtergelegen terrein is plaats voor 1 à 2 auto's om te parkeren. Dit is uniek! Betaald parkeren langs de Jansbinnensingel, parkeergarage Arnhem Centraal en Musis.

### **Energie label**

Het pand is een gemeentelijk monument, daarmee heeft het pand geen energieplicht.

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 289.000,- kosten koper.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 5 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.

## '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.

## Notaris

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

## Aanvaarding

In overleg.







### **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**

WOZ-waarde: € 153.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 1.113,68 (eigenaarsdeel) + € 278,46 (gebruikersdeel)

Rioolheffing: € 108,47 (eigenaarsdeel) + € 102,35 (gebruikersdeel)

Waterschapsbelasting:

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Arnhem

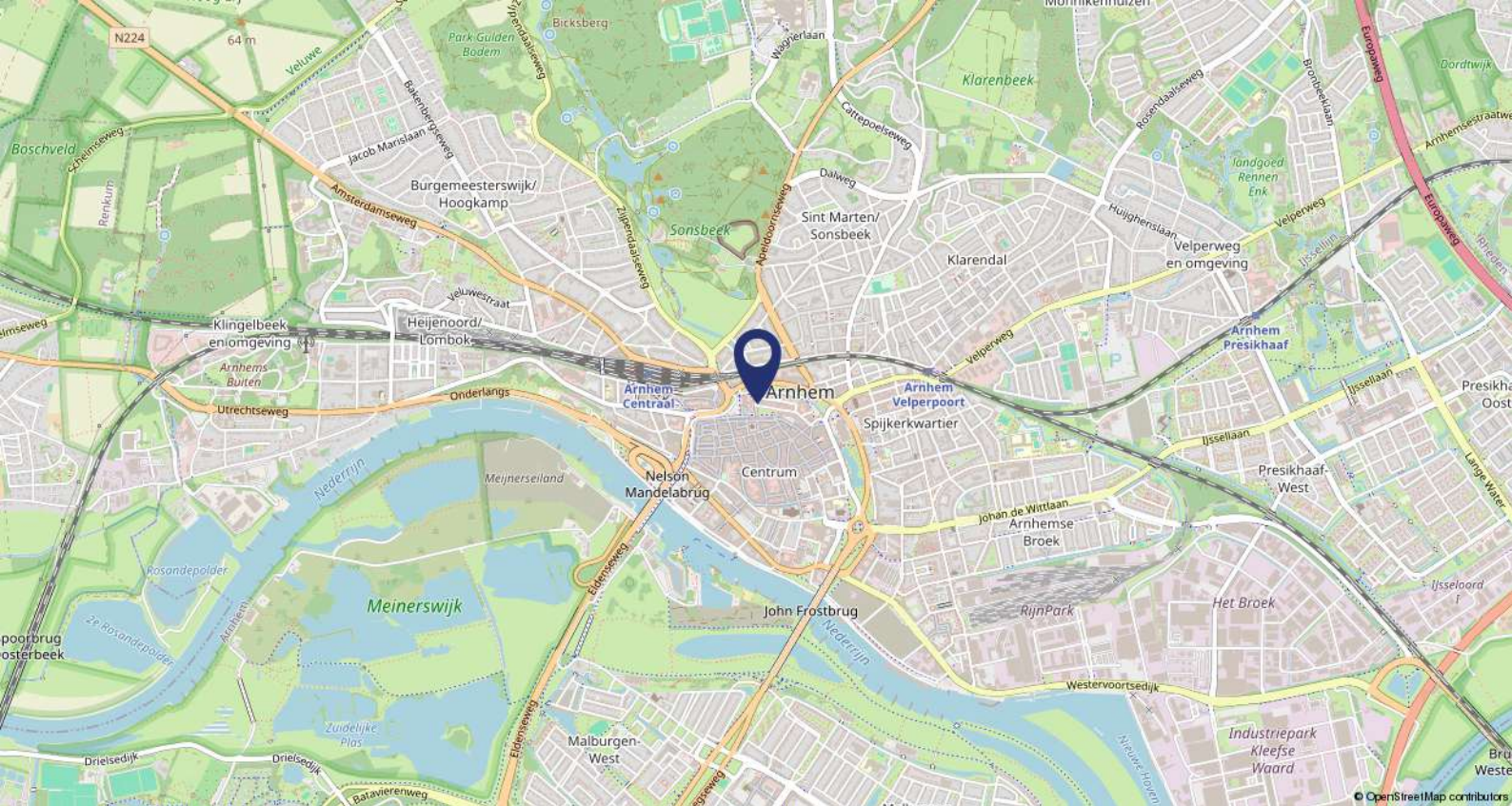
Sectie: O

Nummer: 8006 A1

### **VVE**

De ruimte maakt onderdeel uit van VVE "Vereniging Van Eigenaars Gele Rijdersplein 33 I, 33 II, 33 III En 34 Te Arnhem" en heeft 160/410 aandeel in de VVE en 160/410 stemrecht in de VVE. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt thans € 150,-. De opstalverzekering wordt door de VVE betaald.





## Ligging

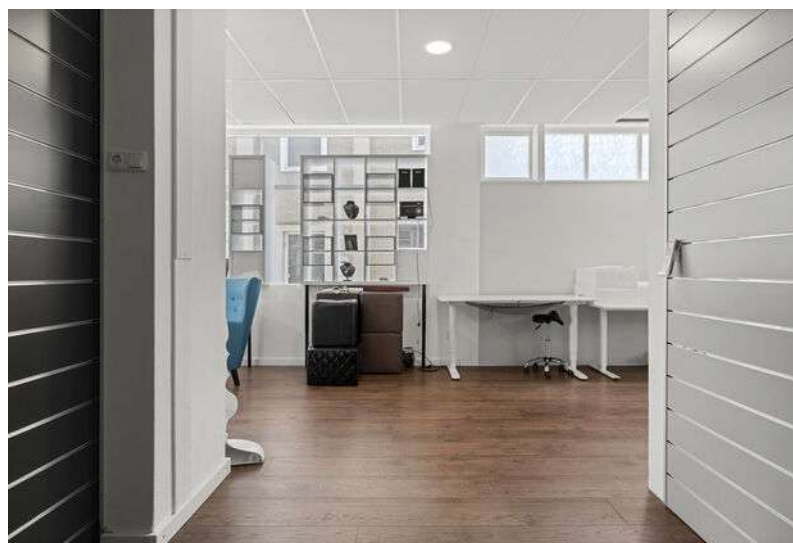
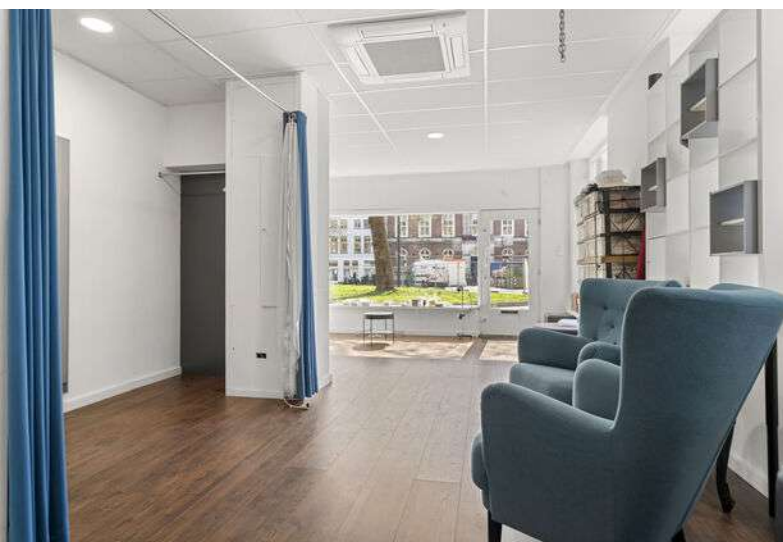
Gelegen aan het Gele Rijders Plein in het centrum van Arnhem. Het Gele Rijders Plein vormt de verbinding tussen het Willemsplein en het Velperplein in Arnhem. Het Centraal Station en de hoofdwinkelstraten liggen op 5 minuten loopafstand van deze locatie.

## Bereikbaarheid

De locatie is te voet uitstekend bereikbaar. Met de auto is de locatie bereikbaar vanaf de Jansbinnensingel en het Velperplein. Het Centraal Station ligt op 5 minuten loopafstand. De opstapplaatsen voor de bus zijn op 1 minuut lopen op het Willemsplein.



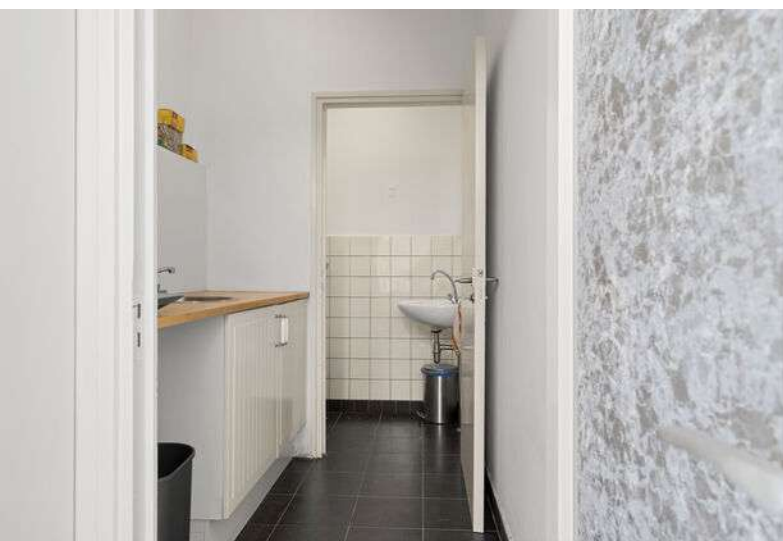




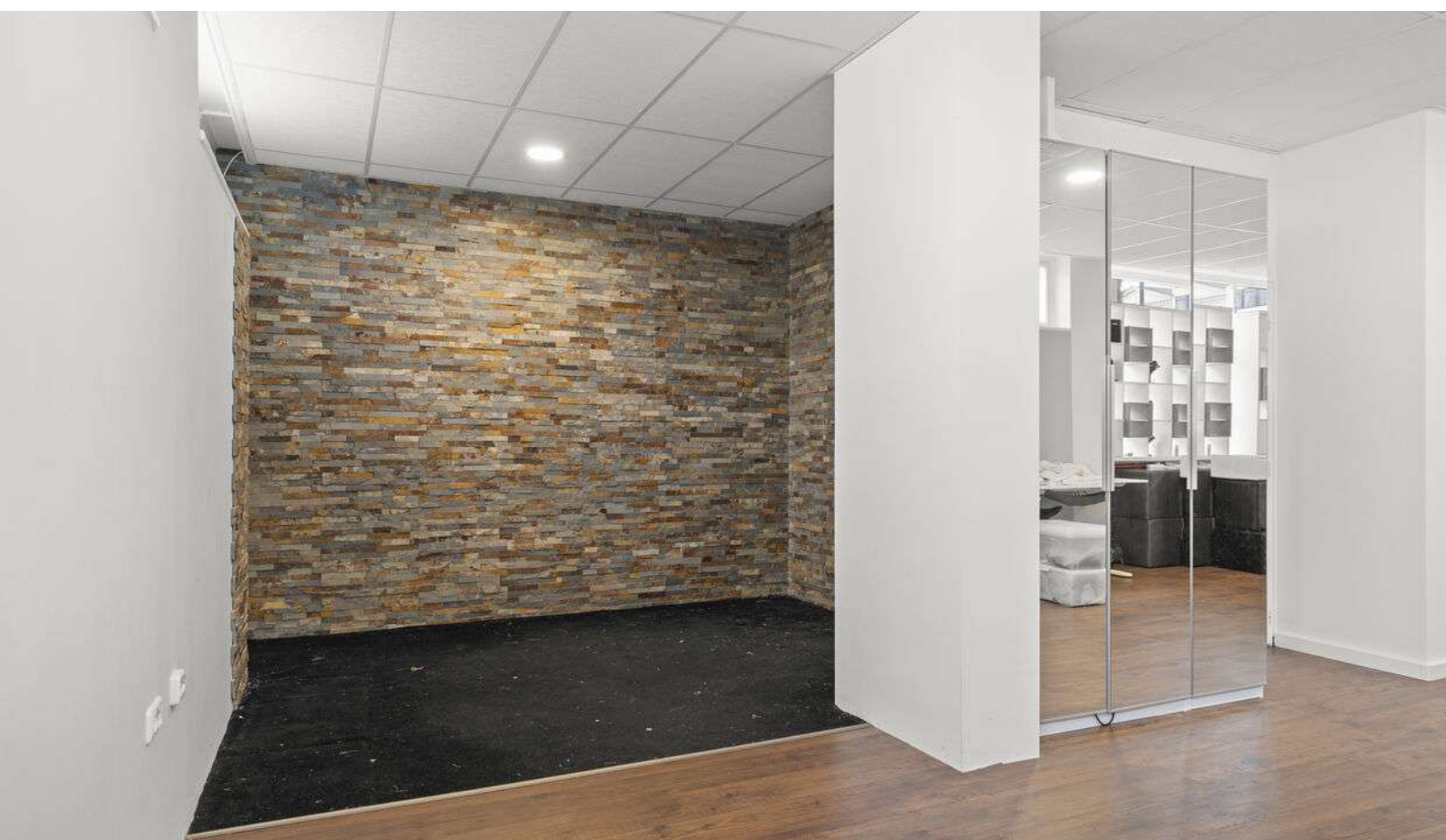
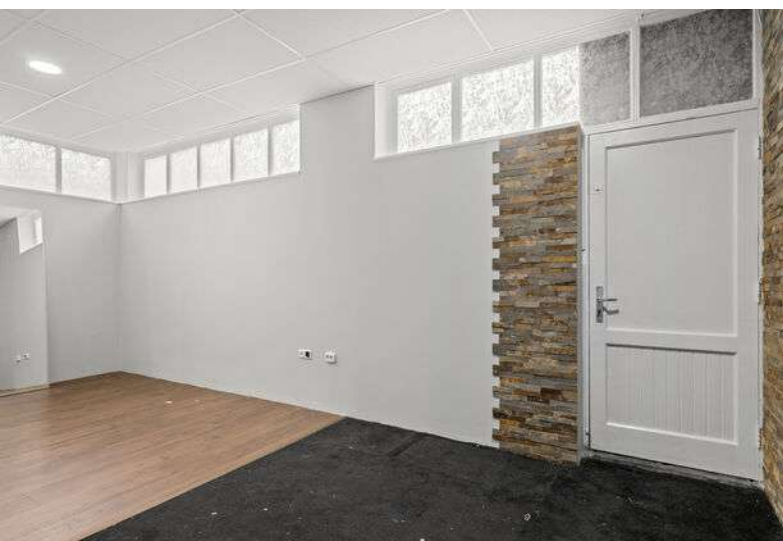












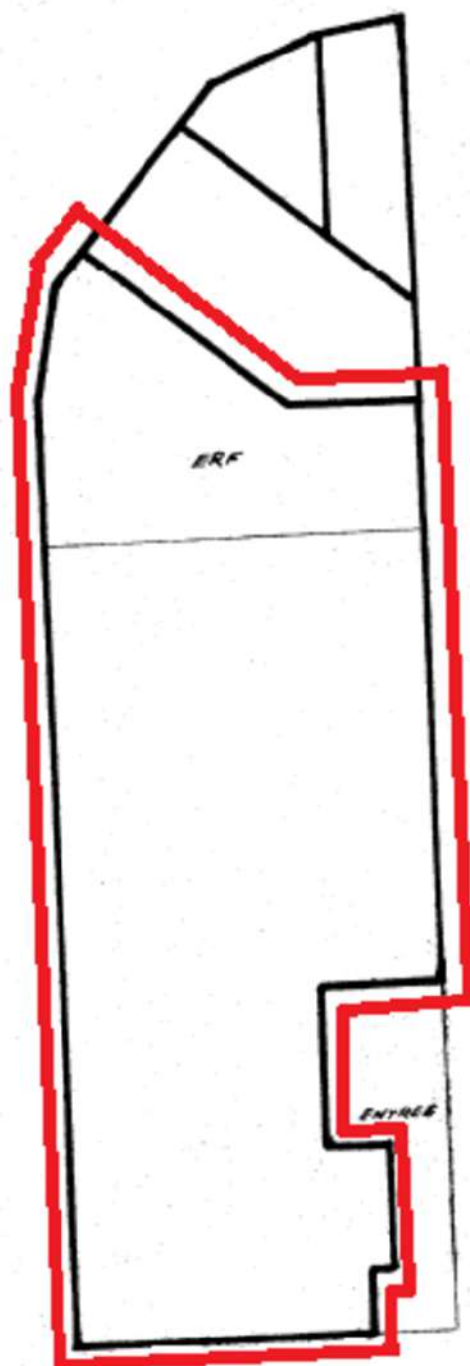














Kadastrale gemeente  
Arnhem

Nummer  
8006

Sectie  
O

Appartementsindex  
A1





\_\_\_\_\_



# 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

✉ tesselhoff@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](mailto:vastgoed@bvmakelaars.nl)  
[bvmakelaars.nl](http://bvmakelaars.nl) | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl)  
[bvmakelaars.nl](http://bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

