





Algemeen

Op een bruisende locatie in het hart van Arnhem bevindt zich deze veelzijdige en uitnodigende winkelruimte.

Met het nette front, veel daglicht en een flexibele indeling biedt het pand uitstekende zichtbaarheid en alle mogelijkheden voor een onderscheidend winkelconcept. Omringd door diverse winkels, horeca en een constant passerend publiek is dit de ideale plek voor ondernemers die willen groeien in een dynamisch stadsdeel.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 189 m² (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 152 m ²
Kelder	ca. 80 m ²

Frontbreedte

Ca. 4,60 meter.



Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van o.a. de volgende bestaande voorzieningen:

- Toilet;
- Pantry;
- Airco-installatie;
- Verlichtingsarmaturen.

Het object zal casco worden verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

Huurprijs

€ 21.000,-- per jaar.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 3.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

Een overzicht van de geleverde zaken en diensten is op te vragen bij ons kantoor.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Huurperiode

Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Aanvaarding

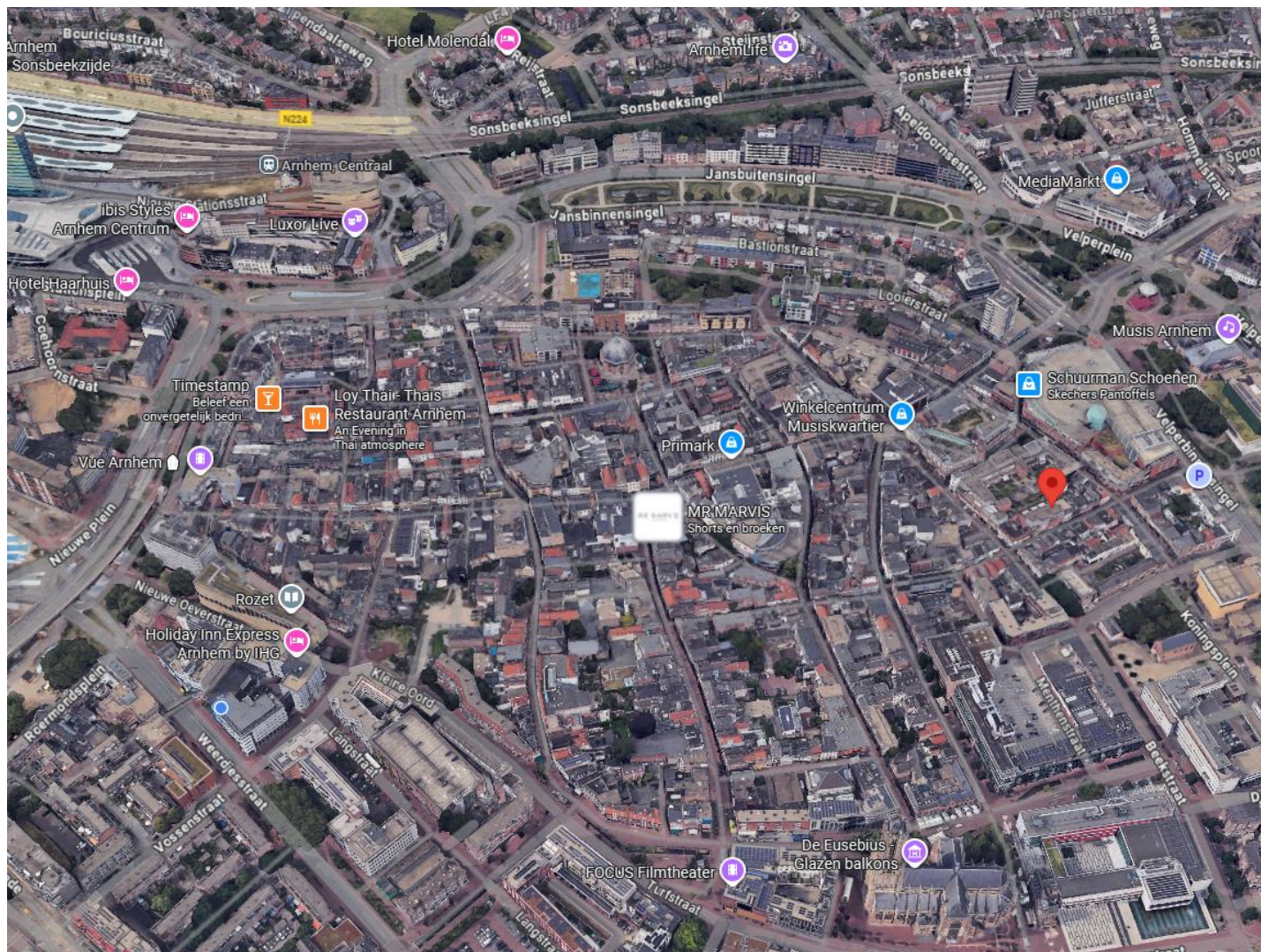
Per direct.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.



Locatie

De winkelruimte bevindt zich in het hart van Arnhem, op loopafstand van diverse winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer. De Nieuwstad vormt een belangrijke schakel tussen het stadscentrum en het Musiskwartier en trekt zowel lokale bezoekers als toeristen.

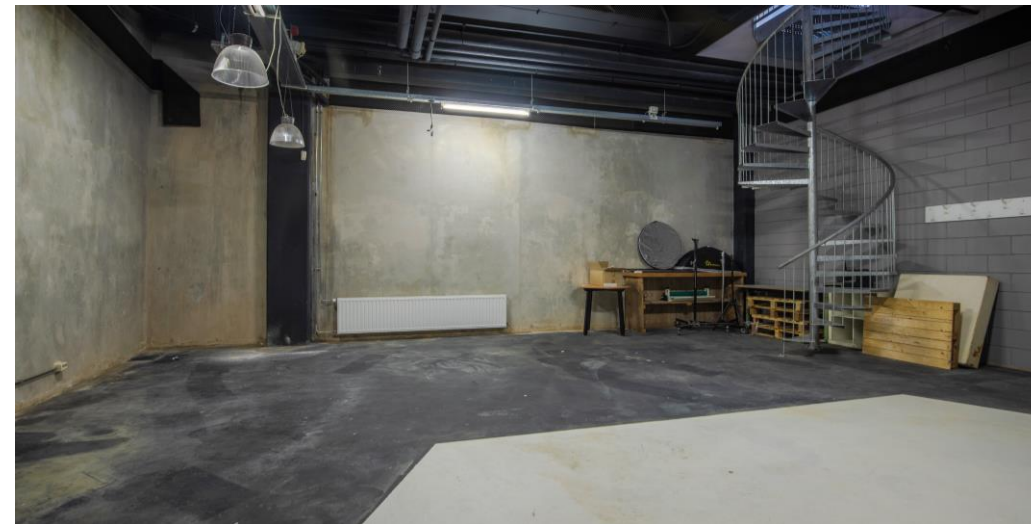
Bereikbaarheid

Rondom het centrum zijn er diverse openbare parkeer-voorzieningen (betaald) en enkele parkeergarages zoals parkeergarage Broerenstraat en Musis.

Het centrum van Arnhem is ook per OV zeer goed bereikbaar.

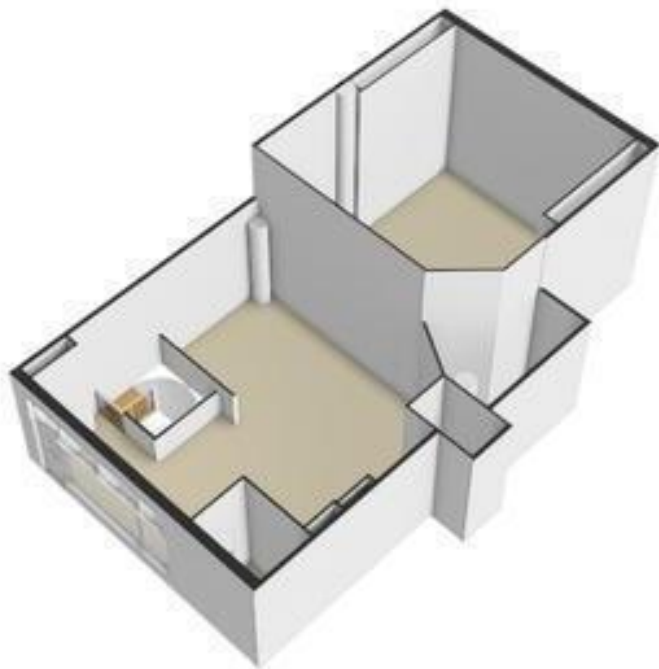


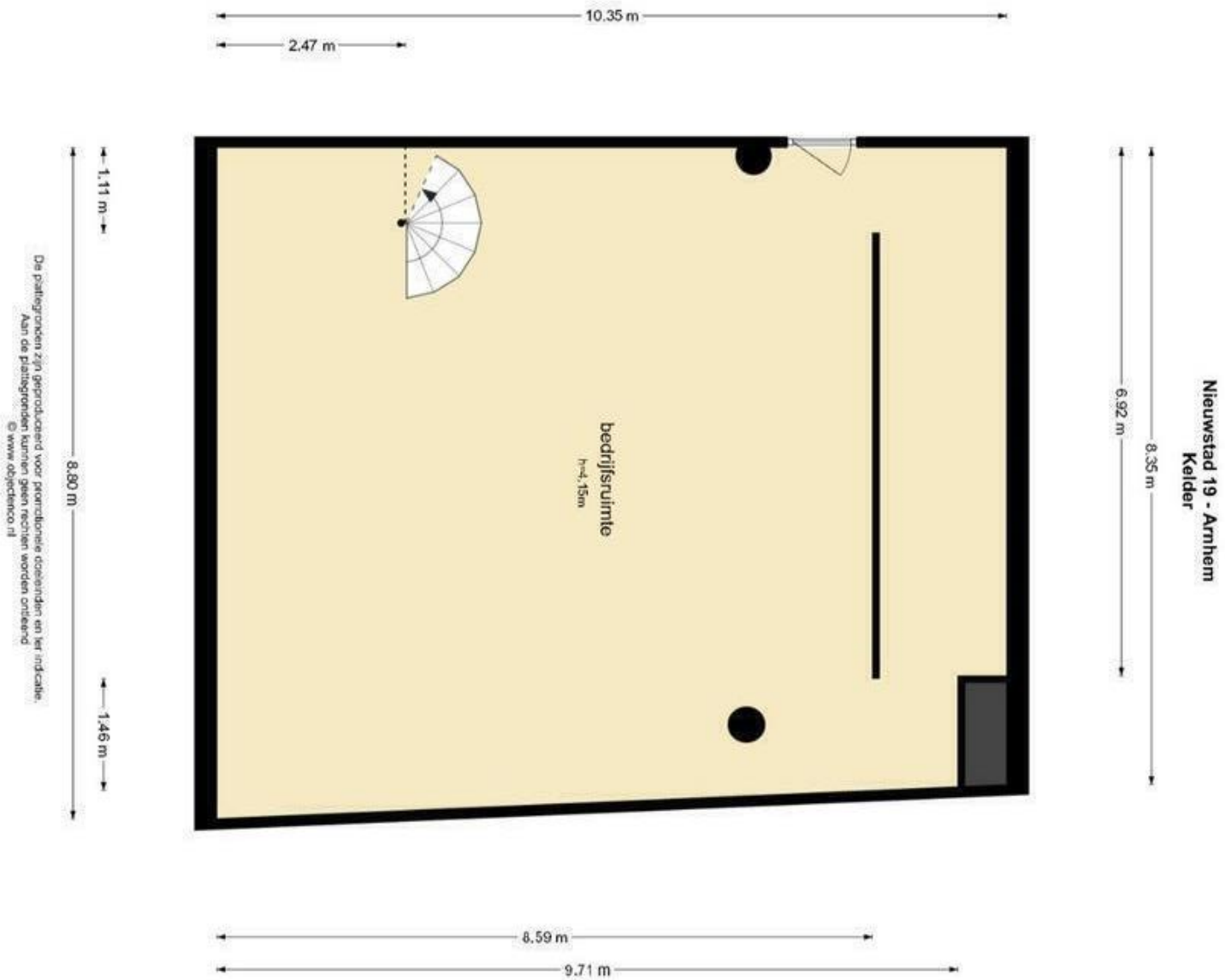


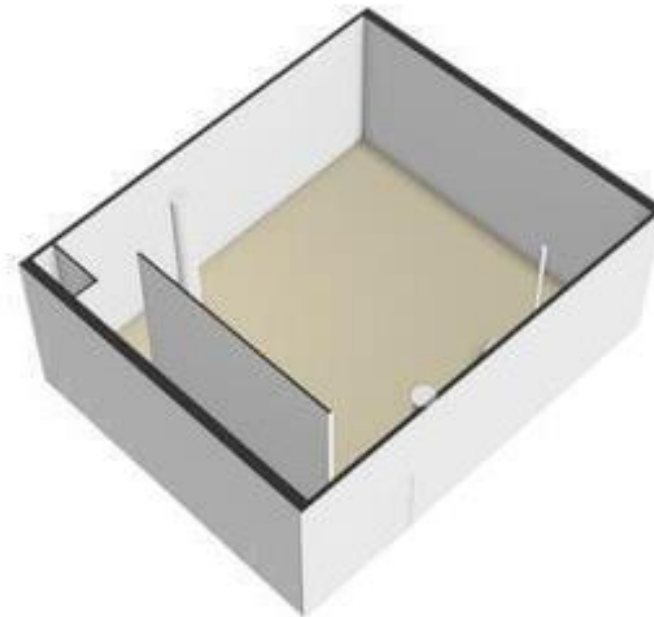
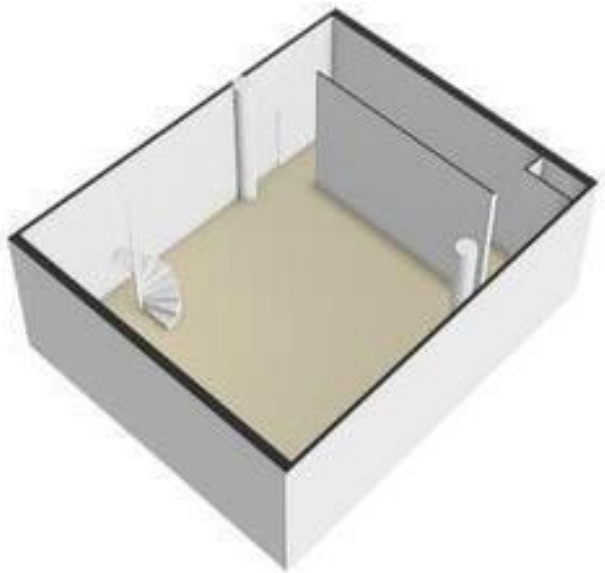


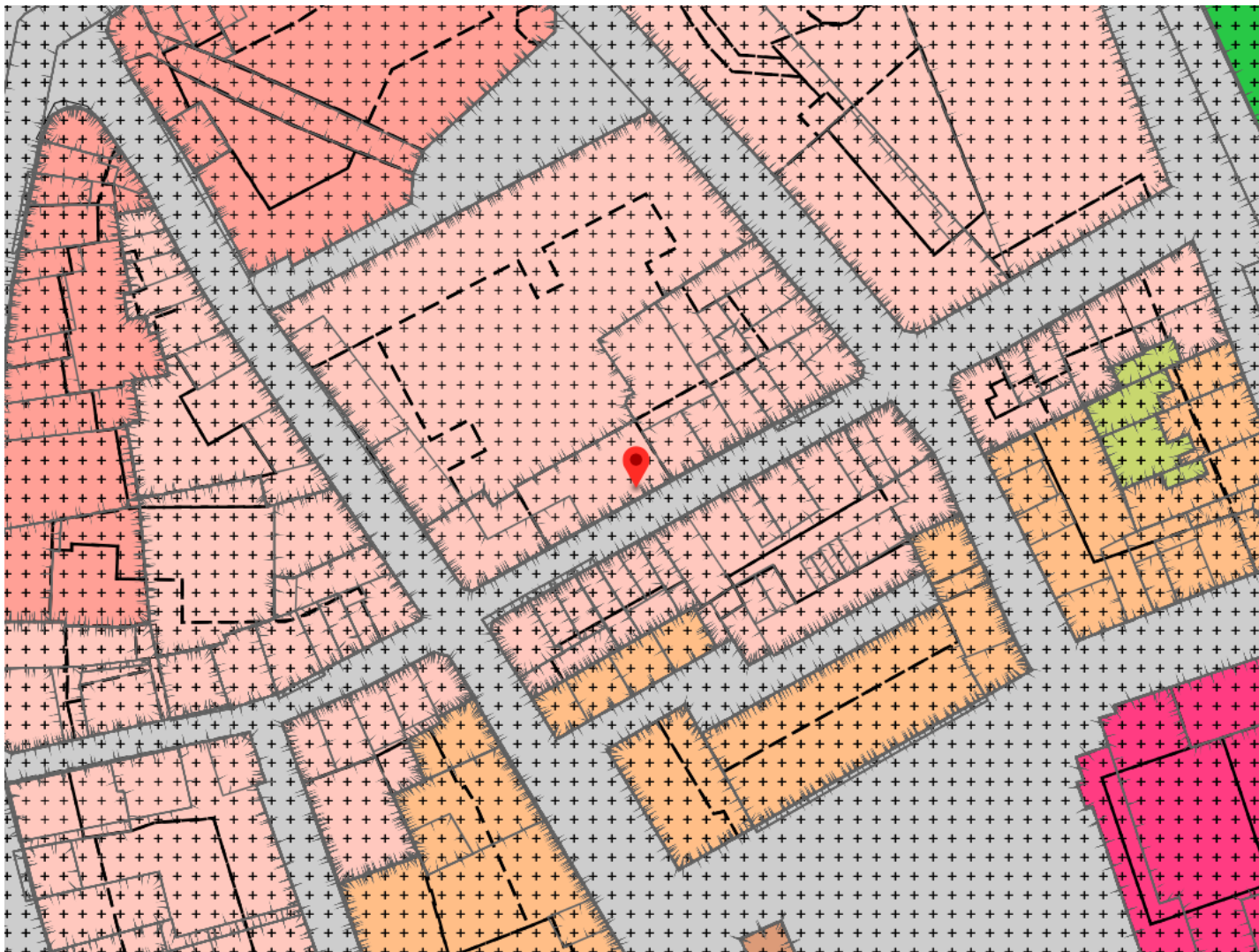












Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels", vastgesteld d.d. 31 mei 2023. De geldende bestemming is "Centrum-Stadscentrum" op basis waarvan de gronden o.a. zijn bestemd voor detailhandel, horeca (categorie 1), maatschappelijke organisaties en dienstverlenende bedrijven op de begane grond.

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



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.