





Algemeen

Instapklare winkelruimte te huur in de gekende en geliefde Bakkerstraat.

De royale frontbreedte en rijke lichtinval maken dit een courante winkelruimte in de leukste modestraat van Arnhem.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 226 m² (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 140 m ²
Souterrain	ca. 86 m ²

Frontbreedte

Ca. 8 meter.



Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Pantry;
- Verlichting;
- Rolluik;
- Houten vloer;
- Airco-installatie.

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

€ 47.500,-- per jaar.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

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 betalingsverplichtingen.

Aanvaarding

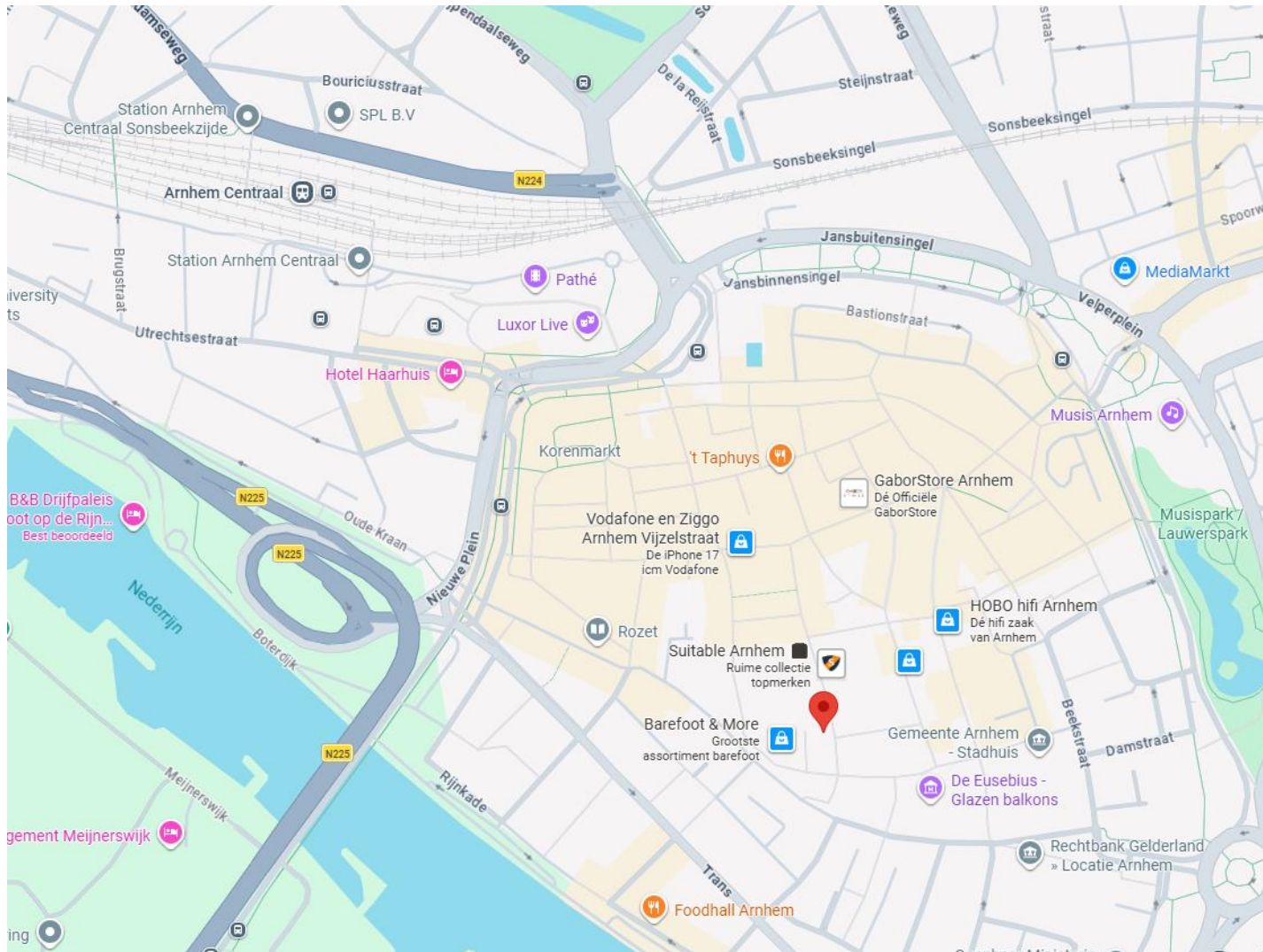
In overleg.

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" (2025 = 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

Het object bevindt zich aan het einde van de populaire en gezellige Bakkerstraat. In deze modestraat hebben bekende ketens zoals Dille & Kamille, Marie-Stella-Maris, Purdey, Mr. Marvis, Anne & Max, Nespresso, Claudia Sträter, de Society Shop, America Today en Van Uffelen Mode een hun vestiging. Verder liggen culturele trekkers zoals het FOCUS filmtheater en de Eusebiuskerk op een steenworp van het object.

Bereikbaarheid

Het centrum van Arnhem is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto, de fiets als met het openbaar vervoer.

Rondom het centrum zijn diverse parkeergarages en parkeerterreinen (betaald). En voor de fietsers zijn er meerdere fietsenstallingen gerealiseerd.

Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende plaatsen en ligt station Arnhem op slechts enkele wandelminuten van het kernwinkelgebied.

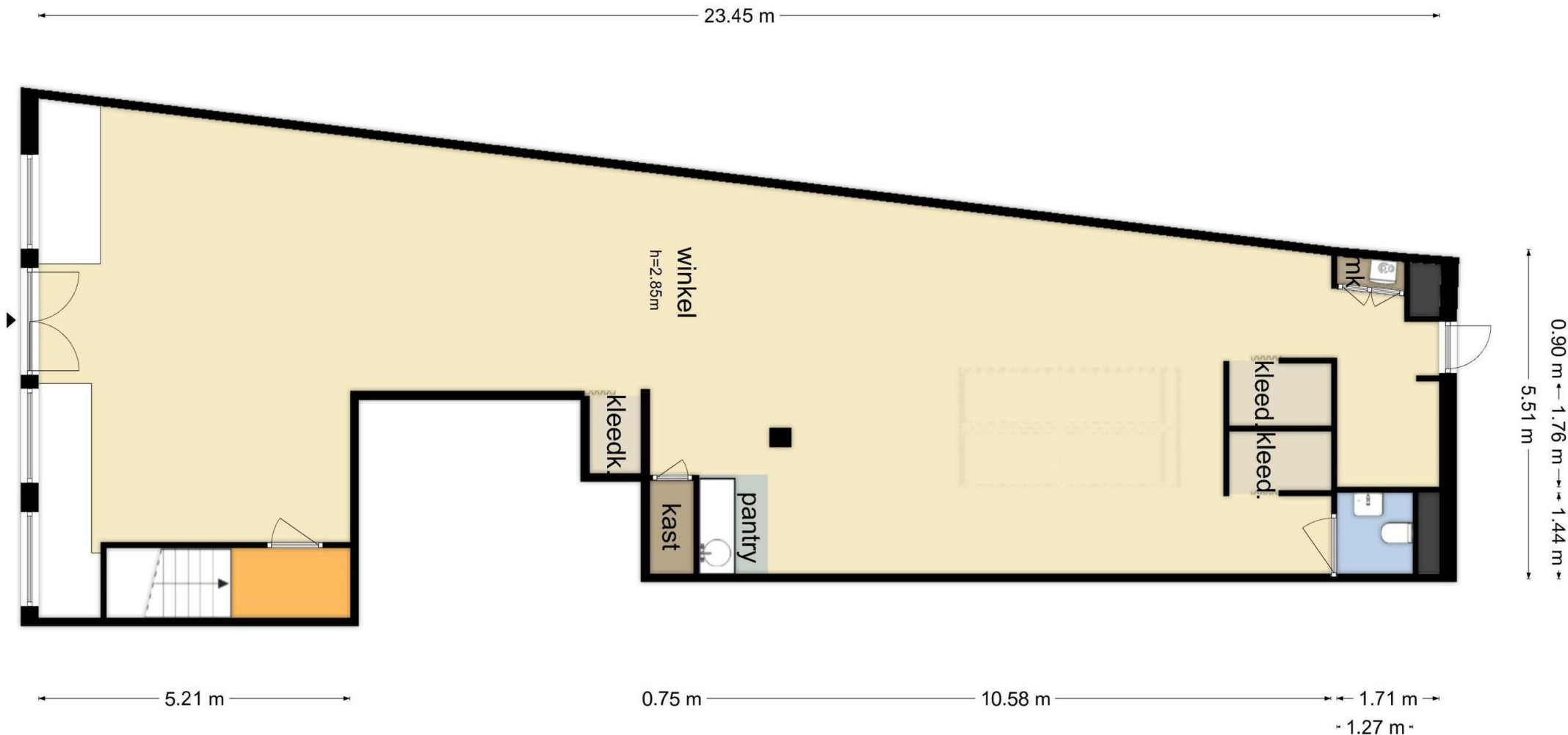




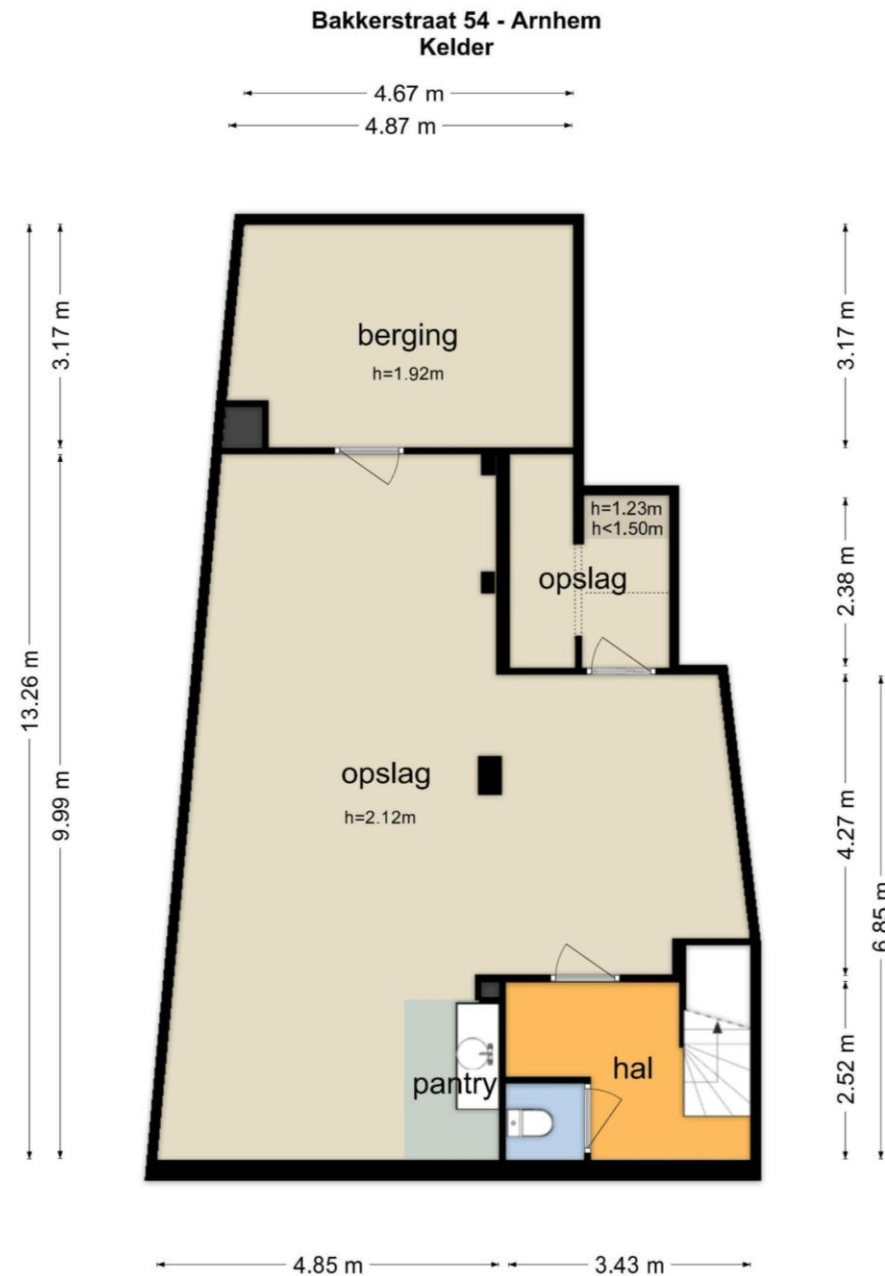


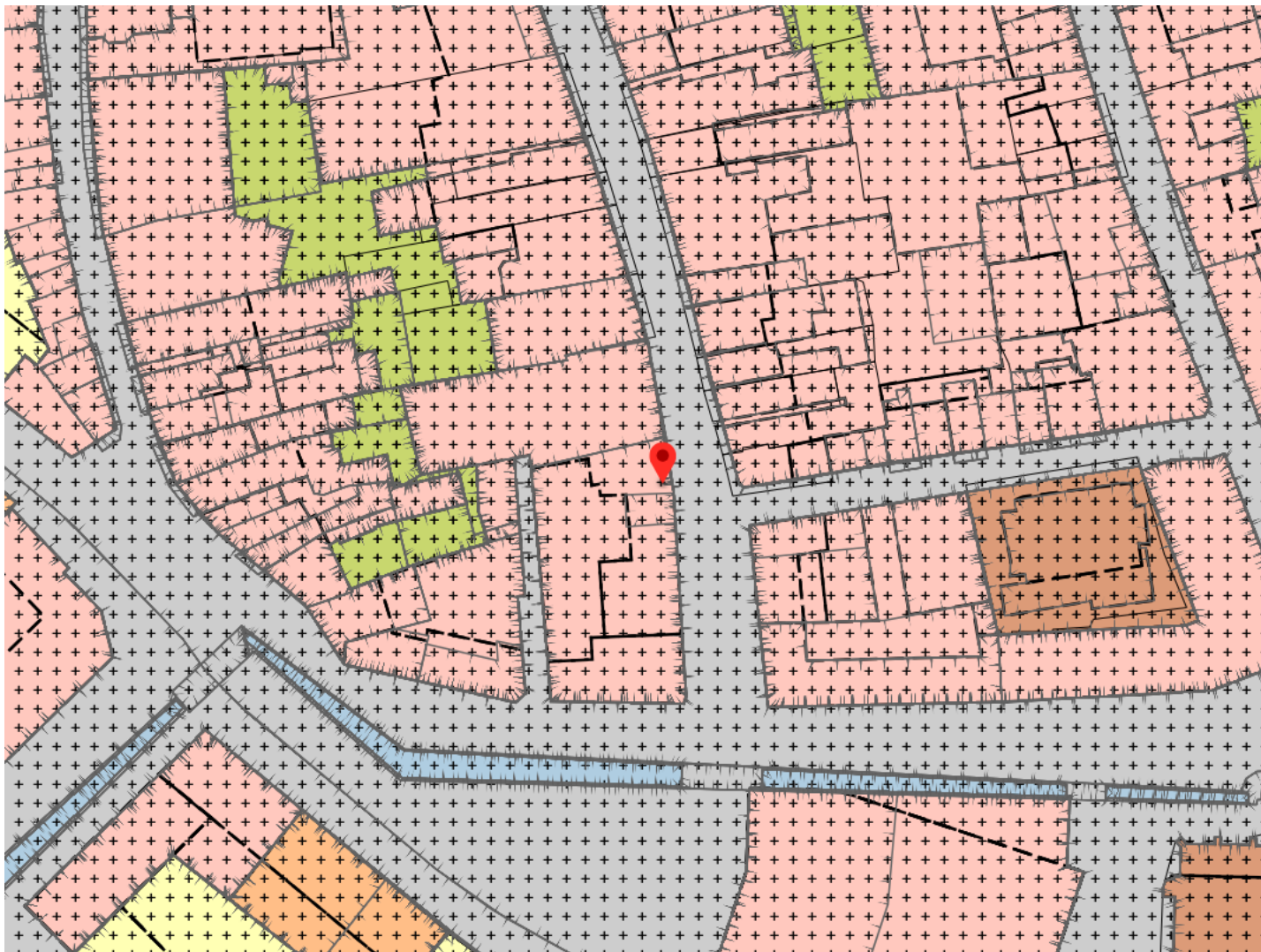


Bakkerstraat 54 - Arnhem
Begane Grond



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





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) 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.