

Top A1

Gerenoveerd

Breed front



Ketelstraat 28 te Arnhem

TE HUUR | 125 m² winkelruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
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 I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een prominent winkelpand gelegen aan de Ketelstraat 28 te Arnhem. Het winkelpand is gelegen op de absolute top A1 locatie in het centrum van Arnhem.

Winkelfront

Het winkelfront is ca. 8 meter breed en 4,5 meter hoog, voorzien van een volledige glaspui met brede openslaande deuren. In het front is een woningdeur opgenomen, met daarboven een etalage ruimte ten behoeve van de winkel. Doordat de woningdeur kan worden voorzien van een reclame-sticker ontstaat er optisch een onbelemmerd winkelfront. Ook zijn er reeds over de gehele breedte een drietal electrapunten aangebracht voor reclame-uitingen.

Vloeroppervlakte

Het pand heeft een oppervlakte van circa 125 m² b.v.o. conform NEN2580, geheel gelegen op de begane grond.

Eventueel kan er opslagruimte op de verdieping via een separate entree bijgehuurd worden.

Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving, zoals parkeergarage Musis.



Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat, vrij van huur en gebruik, worden opgeleverd. Het pand is geheel gerenoveerd tot "nieuw" (2024).

Bestemming

De bestemming is onder andere:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca 1: lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, ijssalons en juicebars;
- Horeca 2: cafetaria, snackbars, grill-rooms en fastfood-/afhaalrestaurants (vergunning vereist).

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

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 5.495,- per maand te vermeerderen met BTW.

De aangeboden huurprijs betreft een 'ingroeiprijs'. Dat wil zeggen dat de huurprijs in vijf jaar tijd - in een nader overeen te komen staffel - zal worden verhoogd naar een marktconforme huurprijs.

Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleveranciers.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De huur en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.





Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, eventueel met aanvullende/ afwijkende bepalingen vanuit verhuurder.

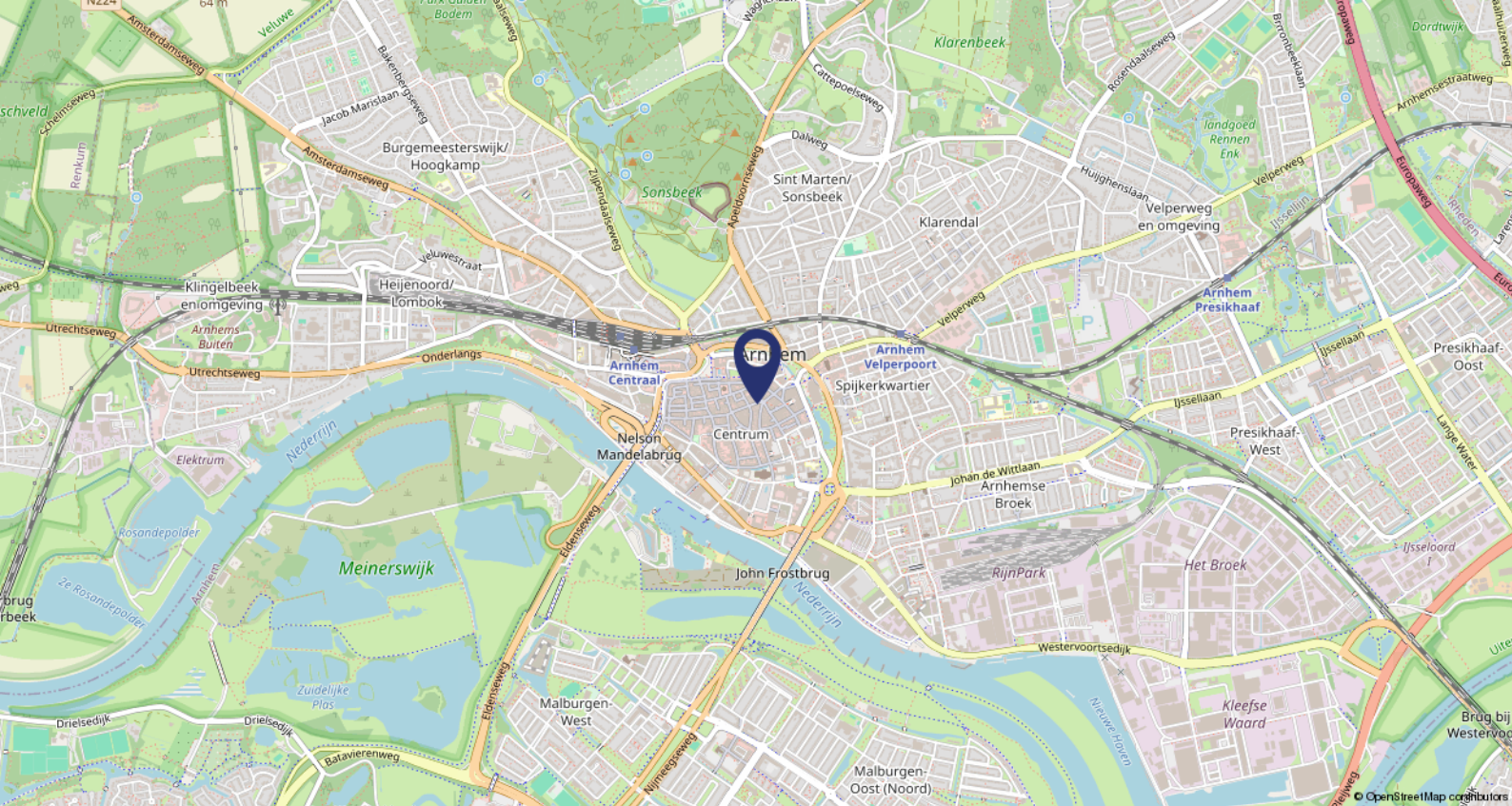
Op verzoek van verhuurder zal in de huurovereenkomst worden opgenomen, dat huurder op zondagen de winkel niet zal openen voor het publiek.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties 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.



Ligging

De Ketelstraat maakt deel uit van de hoofdwinkelas Jansstraat-Vijzelstraat-Ketelstraat-Roggestraat, waar gerenommeerde winkels zijn gevestigd. Daarnaast is de Ketelstraat dé verbindingsstraat tussen het NS-station Arnhem en het kernwinkelgebied. In de directe omgeving zijn o.a. winkels van Zara, Sting, New Yorker, Rituals, Chasin en Siebel gevestigd. Het winkelpand ligt op de aller drukste locatie van de Ketelstraat (gegevens Locatus).

Bereikbaarheid

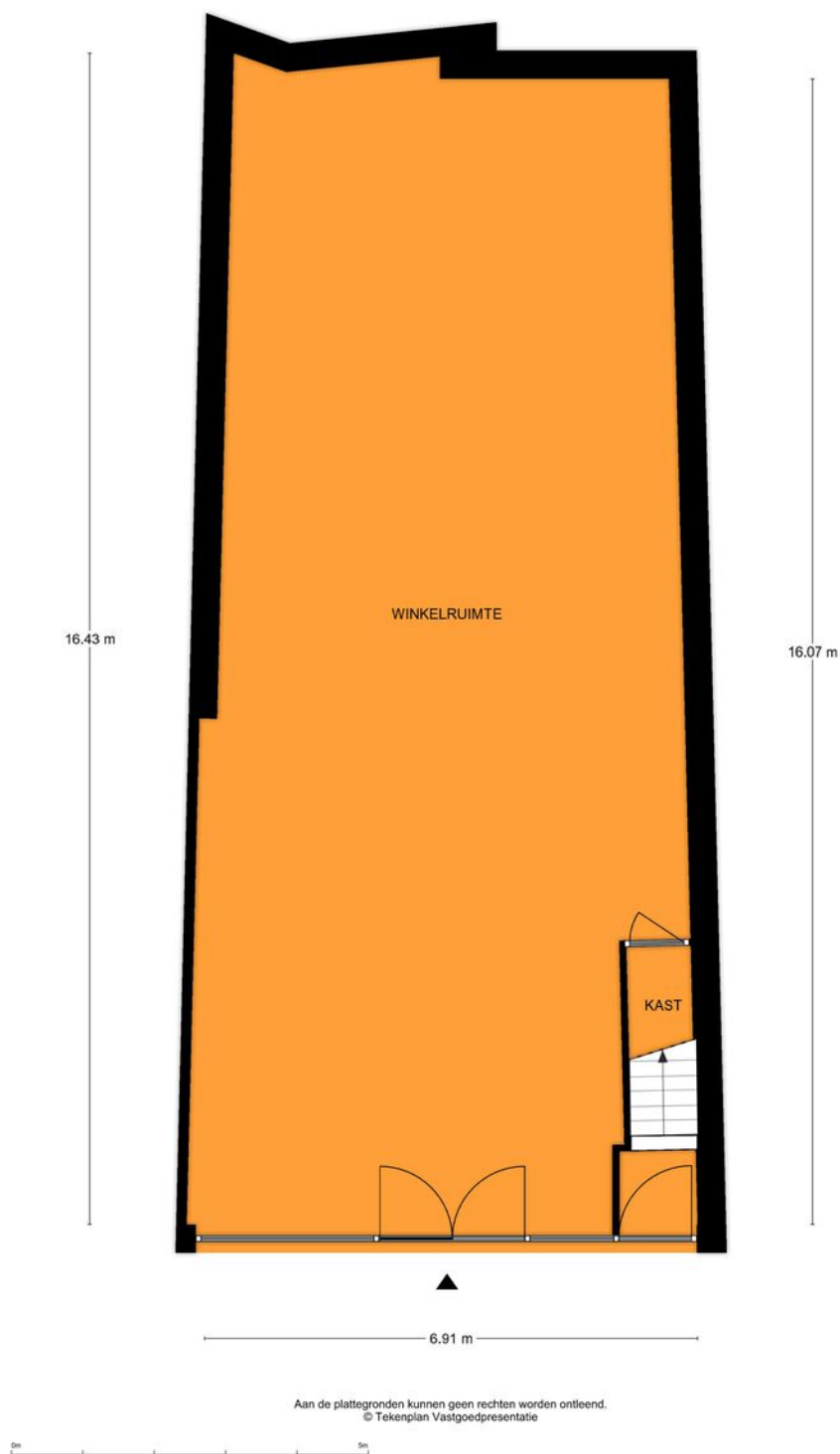
Het NS station Arnhem Centraal ligt op circa 8 minuten lopen, Station Velperpoort ligt op circa 10 minuten lopen. Parkeren kan in de parkeergarage Musis, waar ruimte is voor circa 700 parkeerplaatsen.





Plattegronden

Ketelstraat 28 te Arnhem
Begane grond



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

