







## Algemeen

Compleet gerenoveerde winkelruimte op een prominente hoeklocatie aan de levendige Steenstraat. De winkelruimte ligt tegenover de populaire horecazaak Anne & Max. Het object is uitermate geschikt voor een onderscheidend concept of een lokale ondernemer die zich wil vestigen op een dynamische binnenstedelijke locatie.

Vanuit de gemeente is er een brancheregeling opgenomen voor de Steenstraat, waardoor een aantal functies niet meer zijn toegestaan zoals: kapper/barbershop, massagesalon, belwinkel, pandjeshuizen, bruidswinkels, zonnestudio, goudwisselkantoren, smart/growshops, nagelstudio's, schoonheidssalons en computerhardware zaken.

Daarnaast biedt het huidige plan geen planologische ruimte voor aanvullende horeca in de straat. Voor vernieuwende en kwalitatief hoogwaardige horeconcepten is het mogelijk om, in overleg met de gemeente, de mogelijkheden te verkennen.





### **Bloemstraat 55**

De Steenstraat 31 is eventueel te huur in combinatie met de naastgelegen ruimte aan de Bloemstraat 55. Dit object wordt eveneens volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarna er een instapklare winkelruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> beschikbaar is. De huurprijs van dit object bedraagt € 23.700,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Beschikbare oppervlakte**

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 83 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Begane grond | ca. 63 m <sup>2</sup> |
| Kelder       | ca. 20 m <sup>2</sup> |

### **Frontbreedte**

Ca. 17 meter (hoekligging).



### Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- CV-installatie met radiatoren.

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 deze zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, terug geleverd te worden aan verhuurder.

### Huurprijs

€ 35.700,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### 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.



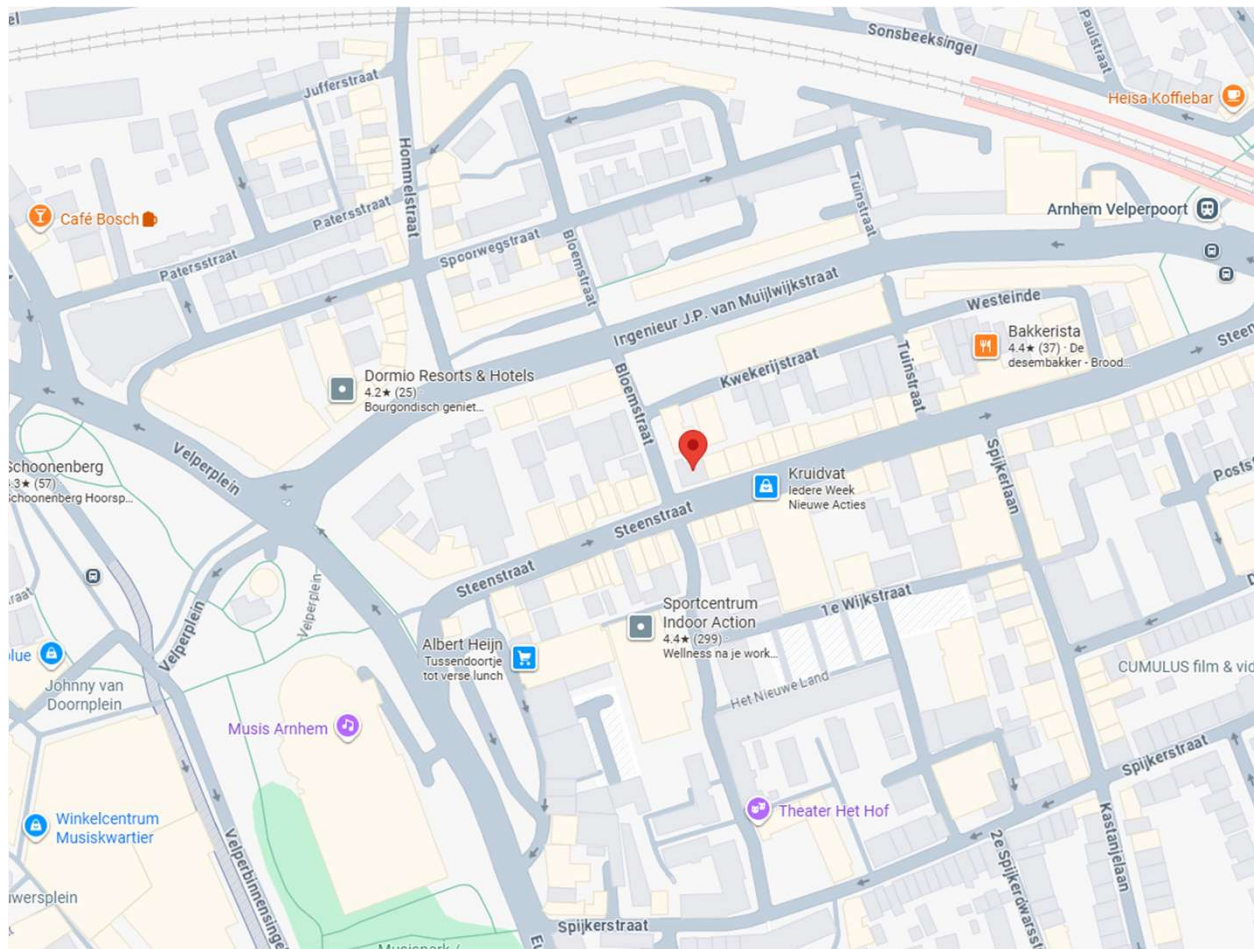


## Locatie

Het object ligt midden in de karaktervolle Steenstraat, een van de meest gewilde en dynamische winkelstraten van Arnhem.

Ook is er een actieve ondernemersvereniging die er continu aan werkt om de Steenstraat verder te verbeteren en een nog betere plek maakt om te verblijven.

Het Spijkerkwartier zelf biedt een unieke mix van historische architectuur, stedelijke levendigheid en een sterk sociaal-cultureel netwerk. Monumentale panden, creatieve werkplaatsen en gezellige horecagelegenheden maken het een wijk met karakter en toekomstwaarde.



## Bereikbaarheid

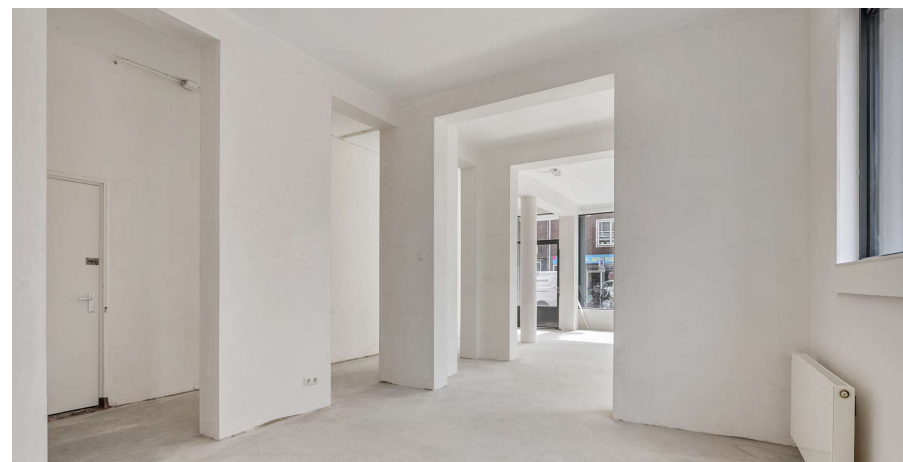
De Steenstraat heeft een uitstekende bereikbaarheid.

In de straat en omliggende straten bevinden zich voldoende parkeergelegenheden aan de openbare weg (betaald) en zijn er in de directe nabijheid een aantal parkeergarages.

Het openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek van de Steenstraat met aan de zijde van de Velperweg Station Velperpoort en bushalte en richting het centrum bevindt zich het busknooppunt Velperplein.

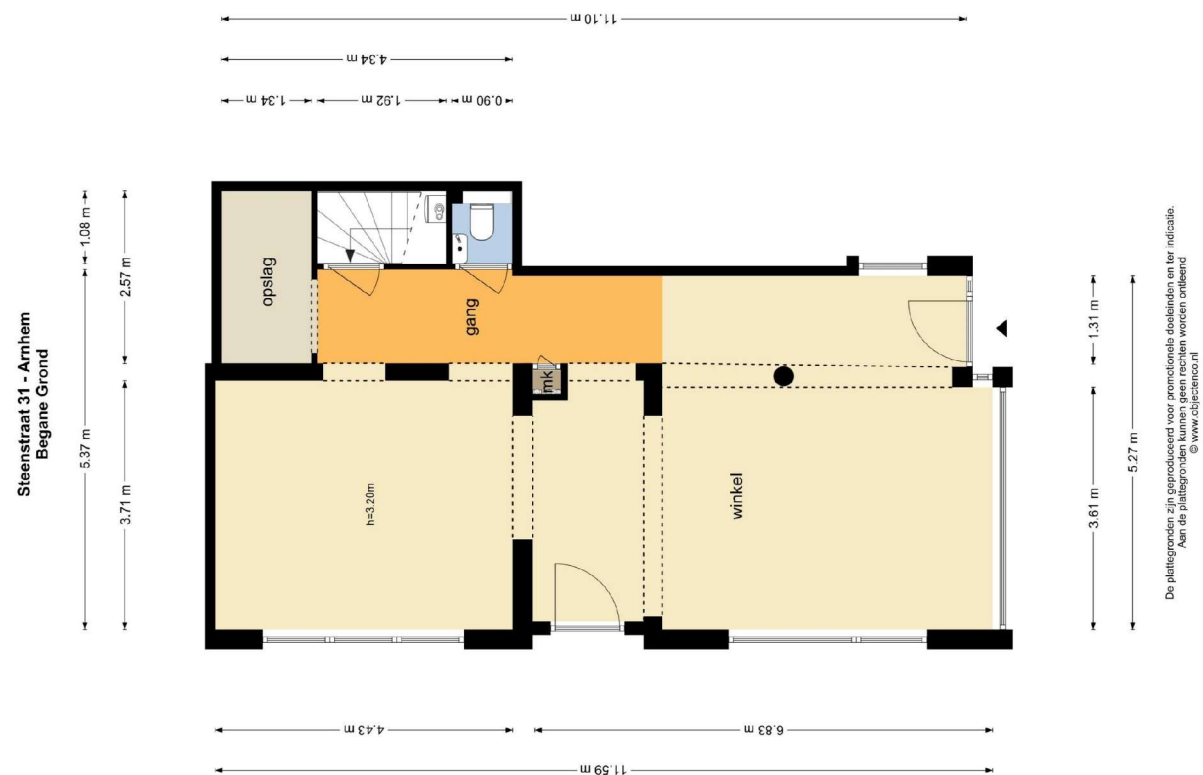
Vanuit het centrum en vanaf de Velperweg is de Steenstraat lopend goed te bereiken en loopt het fietspad richting Velp e.v. door de Steenstraat.



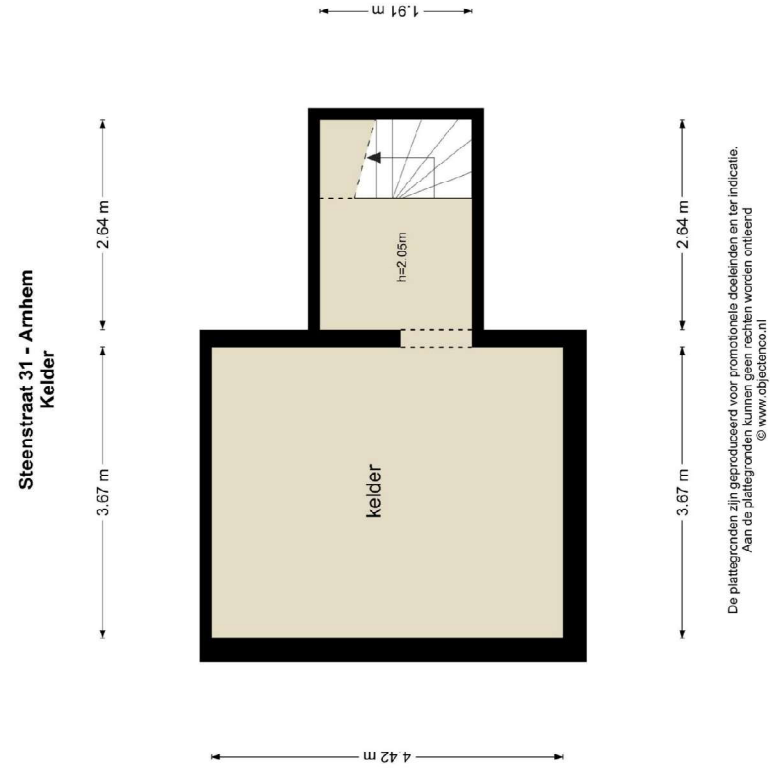


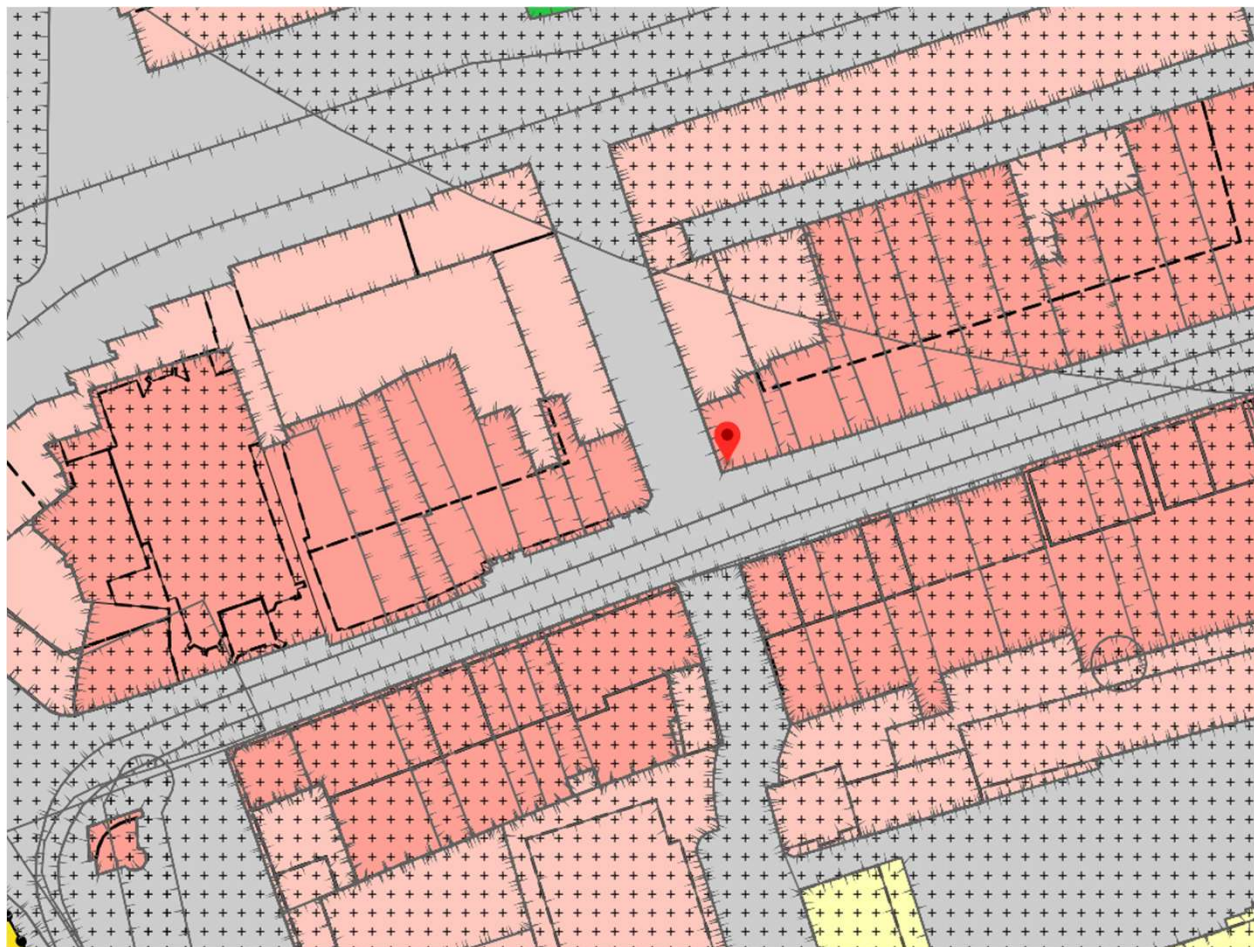












### Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier-Arnhems Broek", vastgesteld d.d. 15 december 2025. De geldende bestemming is "Detailhandel-Kernwinkelgebied-aantrekkelijke winkelstraat" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor o.a. publieksgericht kantoor, detailhandel, dienstverlening en sport.

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





### 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.