



Steenbokstraat 24-26

6531 TH Nijmegen | € 40.000,- per jaar excl. BTW

Winkelruimte Kenmerken

 Ca. 401 m²

 Hazenkamp, Nijmegen

 Te huur

**Welkom in uw
nieuwe winkel!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkelruimte.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 06 Locatie
- 07 Bestemmingsplan
- 09 Foto's
- 12 Plattegrond
- 14 Opleveringsniveau
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Huurgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Dit representatieve winkelpand bevindt zich op een uitstekende locatie aan een drukbezochte winkelstrip in de woonwijk Hazenkamp in Nijmegen. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 401 m², verdeeld over een begane grond en een kelder.

Specificaties

Huurprijs	€ 40.000,- p.j. excl. BTW
Servicekosten	€ 100,- per maand
Locatie	Hazenkamp, Nijmegen
Parkeren	In de nabije omgeving
Oppervlakte	Ca. 401 m ²
Bouwjaar	1967
Energielabel	A++
Bestemming	"Centrum"
Aanvaarding	In overleg



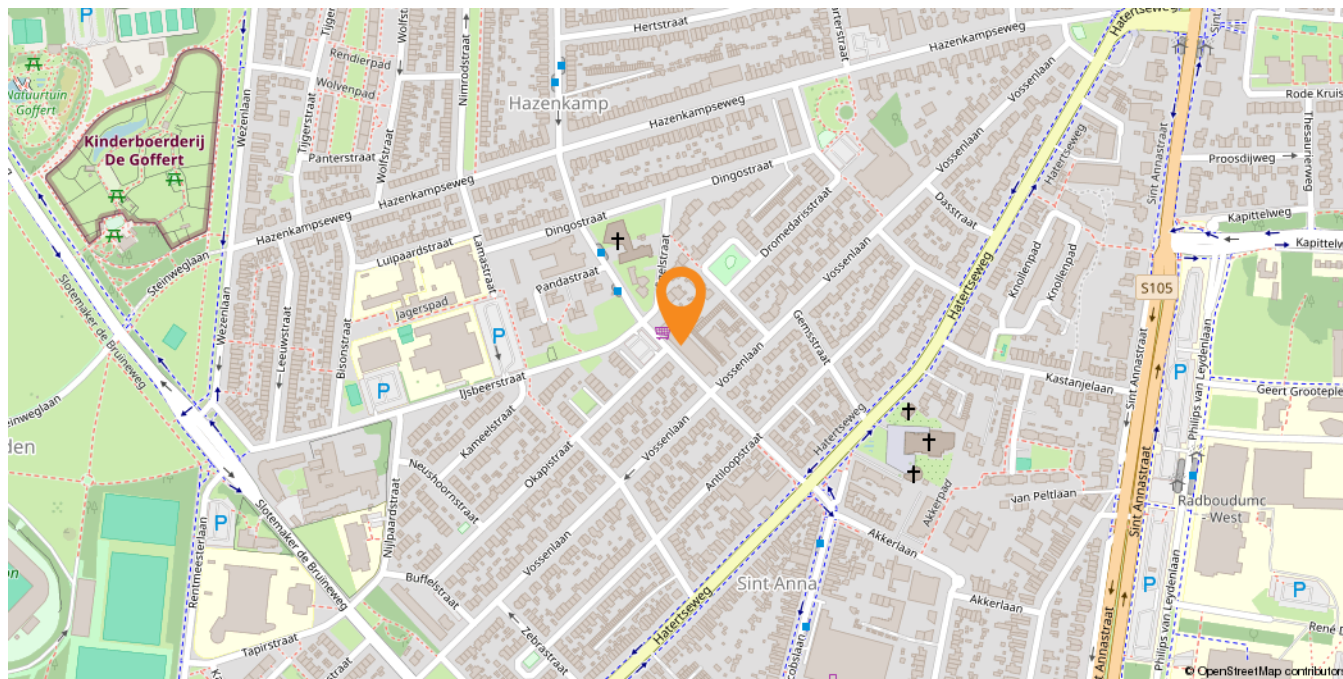


Omschrijving object

De ligging midden in een levendige woonomgeving zorgt voor een constante stroom aan passanten en buurtbewoners, wat het pand uitermate geschikt maakt voor uiteenlopende detailhandels- of dienstverlenende activiteiten.

De winkelruimte is voorzien van grote raampartijen aan de voorzijde, wat niet alleen zorgt voor maximale zichtbaarheid vanaf de straat, maar ook voor een prettige natuurlijke lichtinval binnenin de ruimte.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere winkels en voorzieningen, wat bijdraagt aan een gevarieerd en levendig winkelbeeld met een breed publiek. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, en er is ruime parkeergelegenheid in de nabije omgeving.



Locatie

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Belangrijke uitvalswegen zoals de Graafseweg, Hatertseweg en St. Annastraat liggen in de directe nabijheid en vormen belangrijke verkeersaders binnen de stad Nijmegen.

Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een directe verbinding naar het Centraal Station Nijmegen.



Bestemmingsplan

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere:

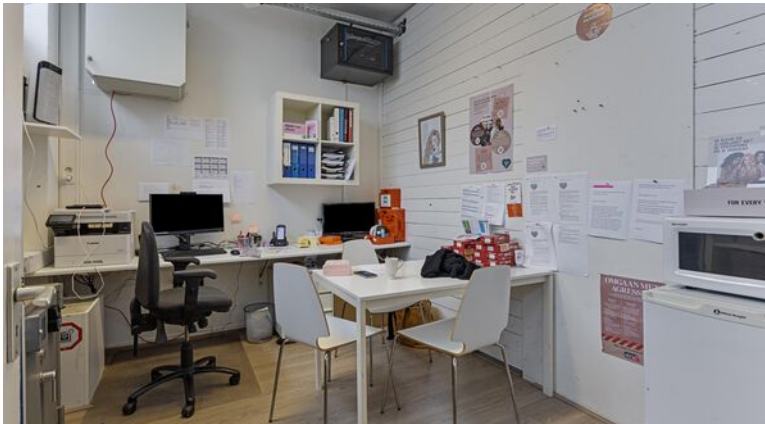
- bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren, en maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en overigens voor zover deze functies voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid
- horeca voor zover dit voorkomt in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid
- supermarkten

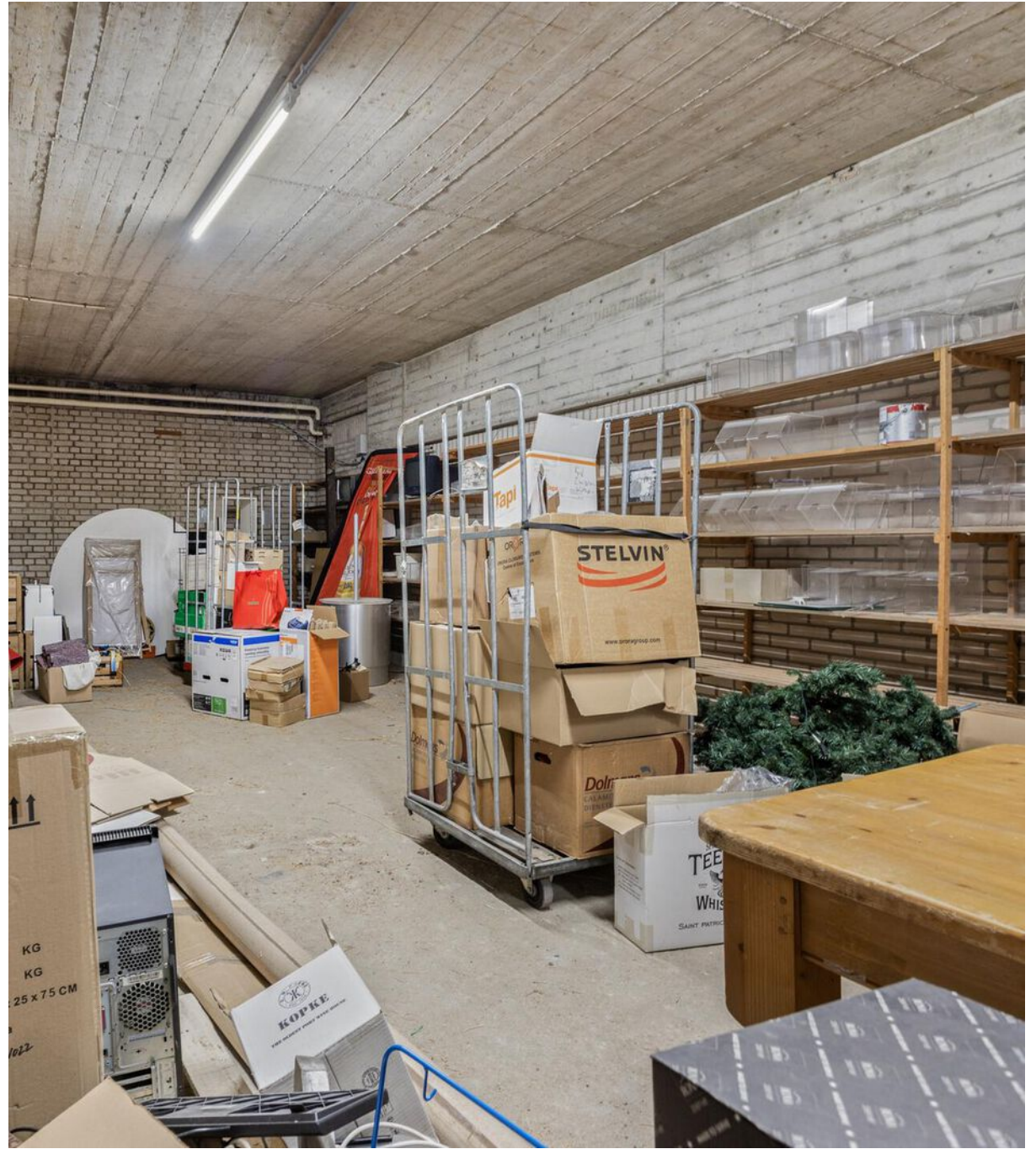


Bestemmingsplan

- ondergeschikte detailhandel
- ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 23.5
- bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen

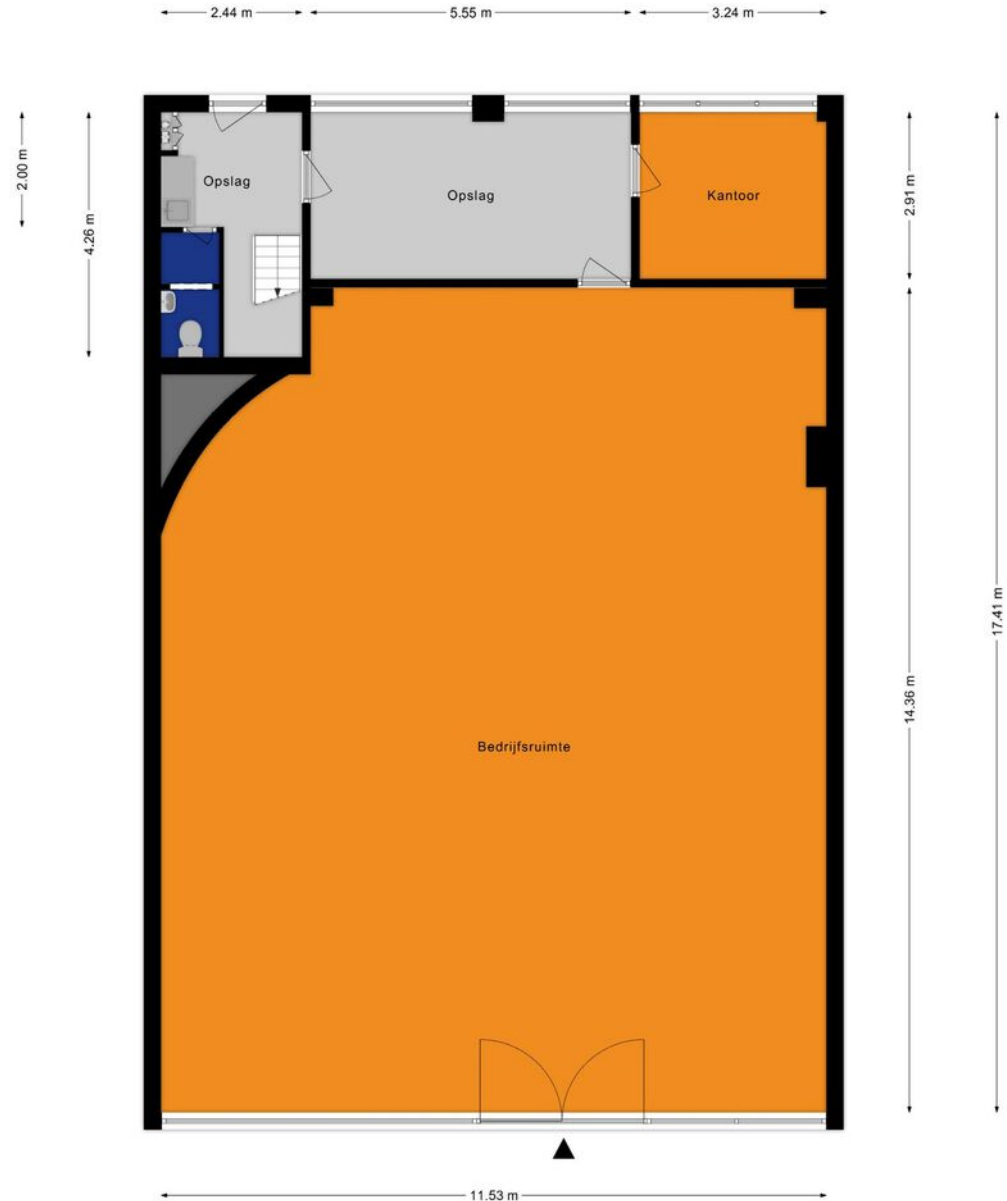






Plattegrond

Begane grond
Ca. 198 m²



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

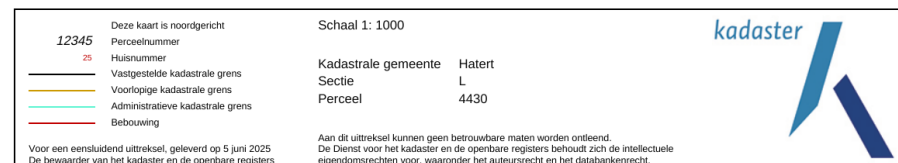
Ca. 293 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik opgeleverd. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet aan verhuurder terug geleverd te worden.



Kadastrale kaart

Gemeente:	Hatert
Sectie:	L
Perceelnummer:	4431
Index:	A7

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 40.000 excl. BTW per jaar.

Servicekosten

€ 100,- per maand.

Huurtermijn

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, te vermeerderen met een bedrag te hoogte van geldende BTW, gesteld of overgemaakt te worden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijsindexatie

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

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met standaard algemene bepalingen.

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.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl

**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl

**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl

**Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe winkelruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl