



# Molenstraat 60

6511 HG Nijmegen | € 37.000,- per jaar excl. BTW

## WINKELRUIMTE

### Kenmerken

 Ca. 125 m<sup>2</sup>

 Nijmegen Centrum

 A2 locatie

 400 cm

**Welkom in uw  
nieuwe winkelruimte**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://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
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 09 Opleveringsniveau
- 10 Plattegrond
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Huurgegevens
- 13 Ons team
- 14 Onze dienstverlening

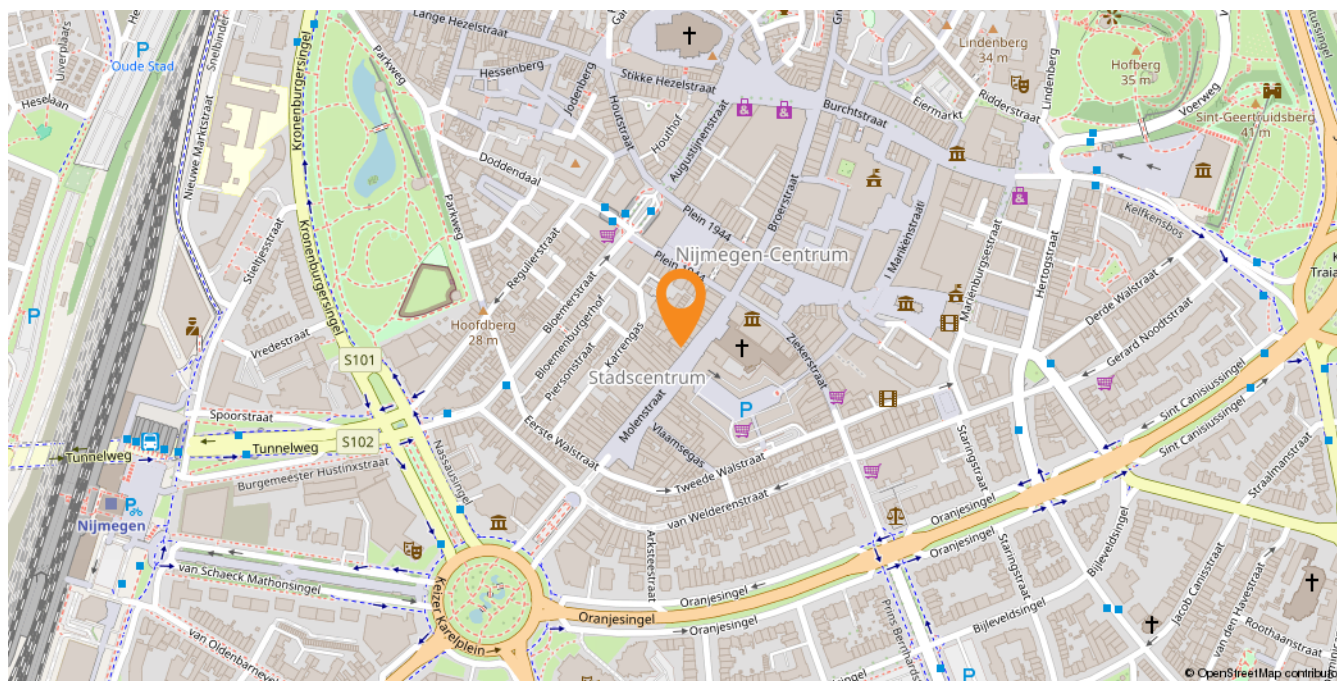
# Omschrijving object

Het betreft een goed gesitueerde winkelruimte met een oppervlakte van circa 125 m<sup>2</sup> op een A2 locatie in het stadscentrum van Nijmegen. De winkelruimte is voorzien van een winkelpui met ramen en openslaande deuren. De verkoop vloeroppervlakte van de winkelruimte is circa 95 m<sup>2</sup> begane grond en circa 30 m<sup>2</sup> kelder.

## Specificaties

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>   | € 37.000,- per jaar excl. BTW |
| <b>Locatie:</b>      | A2 locatie                    |
| <b>Parkeren:</b>     | Parkeergarages in de buurt    |
| <b>Oppervlakte:</b>  | Ca. 125 m <sup>2</sup>        |
| <b>Frontbreedte:</b> | Ca. 4 m                       |
| <b>Energielabel:</b> | D                             |
| <b>Bouwjaar:</b>     | 1880                          |
| <b>Bestemming:</b>   | Gemengd (3)                   |





## Locatie

De winkelruimte is gelegen op een A2 locatie met gemiddeld 19.000 passanten op een (normale) zaterdag. De Molenstraat vormt samen met de Broerstraat, de Marikenstraat, de Burchtstraat en het Plein 1944 het kernwinkelgebied van Nijmegen. In de directe omgeving zijn veel horecagelegenheden en enkele landelijke winkelketens gevestigd.

De winkelruimte is zowel met de fiets, te voet en met openbaar vervoer goed bereikbaar. In de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen waar, tegen betaling, geparkeerd kan worden. In de omgeving zijn diverse bushaltes te vinden en tevens is het Centraal Station van Nijmegen op slechts 5 minuten loopafstand.



## Bestemmingsplan

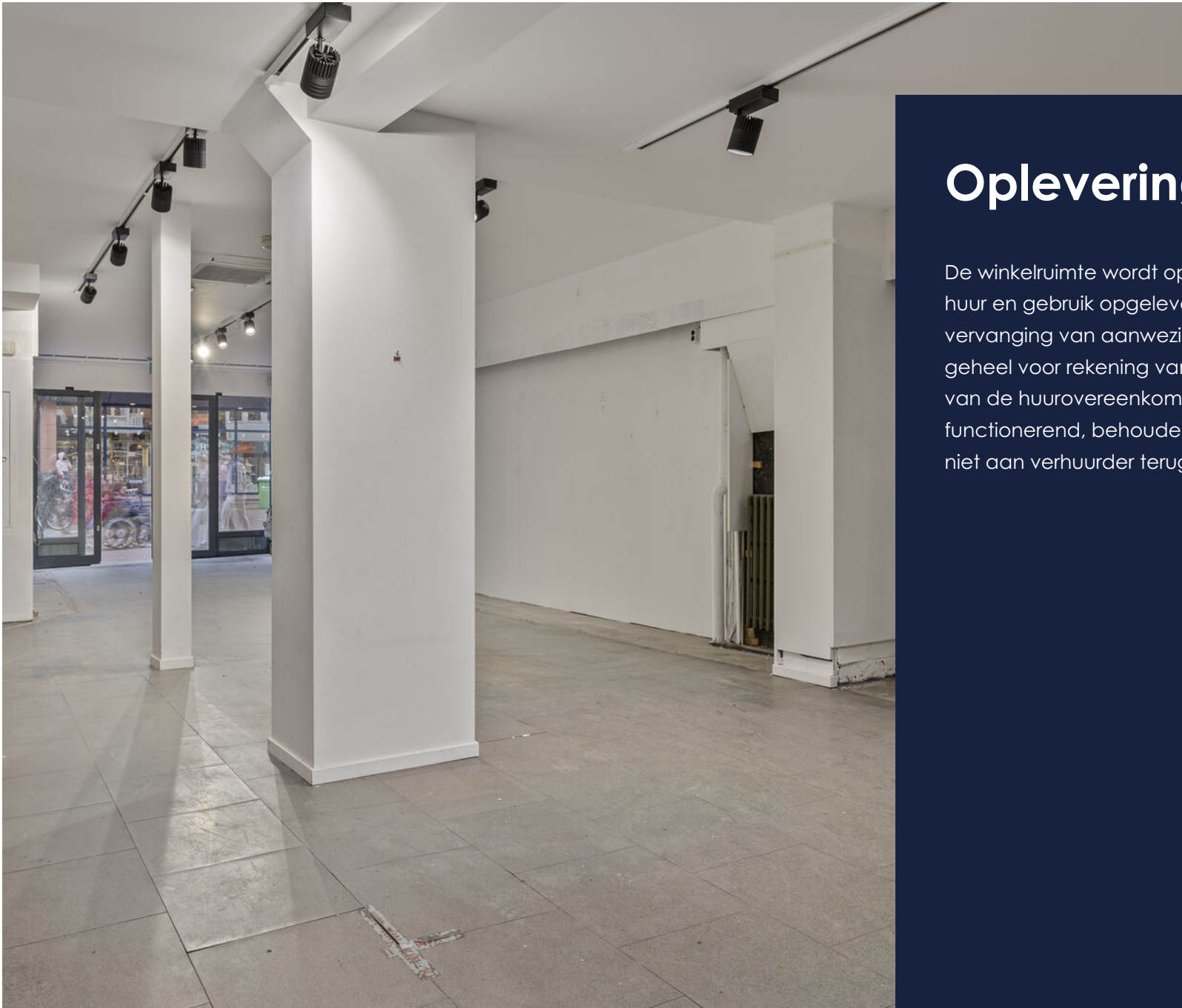
Het perceel is bestemd met een gemengd (3) bestemming:

- Cultuur en ontspanning;
- Detailhandel;
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Dienstverlening toegestaan tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding.

Voor aanvullende informatie over het vigerende bestemmingsplan of voor inzage in dit bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente Nijmegen of ons kantoor.







## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, dus 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.

# Plattegrond

## Begane grond

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



12345  
25  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen  
Sectie C  
Perceel 1072

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen  
Sectie: C  
Perceelnummer: 1072

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### HUURPRIJS

€ 37.000,- per jaar excl. BTW.

### SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder sluit rechtstreeks contracten af met de betreffende nuts-leveranciers.

### HUURBETALING

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### HUURTERMIJN

In overleg.

### ZEKERHEIDSTELLING

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

### AANVAARDING

Per direct.

### 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

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 19 december 2022 met bijhorende 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

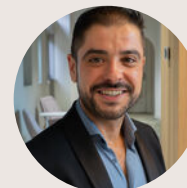
✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Antonio Garcia Alanis**

Vastgoedadviseur

☎ 06 47 03 62 61

✉ garcia@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**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 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](http://www.stmakelaars.nl)