



Ziekerstraat 70

6511 LJ Nijmegen | € 30.000,- per jaar excl. BTW

WINKELRUIMTE

Kenmerken



Ca. 145 m²



Winkelstraat



Nijmegen Centrum



Frontbreedte 600 cm

**Welkom in uw
nieuwe winkelruimte**



(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
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 11 Ondernemen in
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Huurgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening

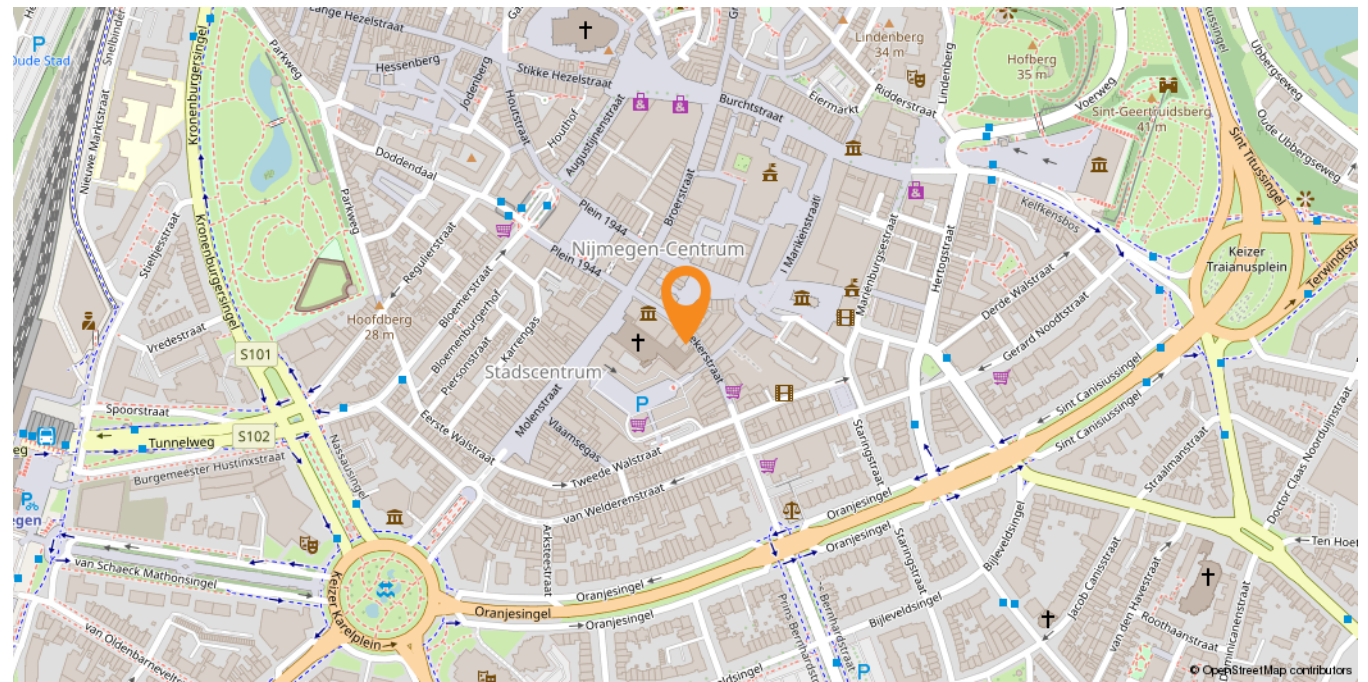
Omschrijving object

Het betreft een representatieve winkelruimte gelegen op een uitstekende locatie aan de Ziekerstraat, midden in het centrum van Nijmegen. De ruimte kenmerkt zich door de courante winkeloppervlakte en zijn centrale ligging aan één van de drukstbezochte winkelstraat van Nijmegen. De winkelruimte is verdeeld over begane grond en een souterrain.

Specificaties

Huurprijs:	€ 30.000,- excl. BTW p/j
Servicekosten:	€ 450,- excl. BTW p/m
Locatie:	Nijmegen Centrum
Parkeren:	Parkeergarages in de buurt
Oppervlakte:	Ca. 145 m²
Frontbreedte:	6 m
Bouwjaar:	1955
Energielabel:	A
Bestemming:	Gemengd (3)
Aanvaarding:	01 juli 2025





Locatie

De winkelruimte is gelegen in het centrum van Nijmegen. Het object bevindt zich in directe nabijheid van o.a. EkoPlaza, COEF lifestyle for men, Albert Heijn, Kameleon, YAYA, Intertoys en de ingang van de Passage Molenpoort.

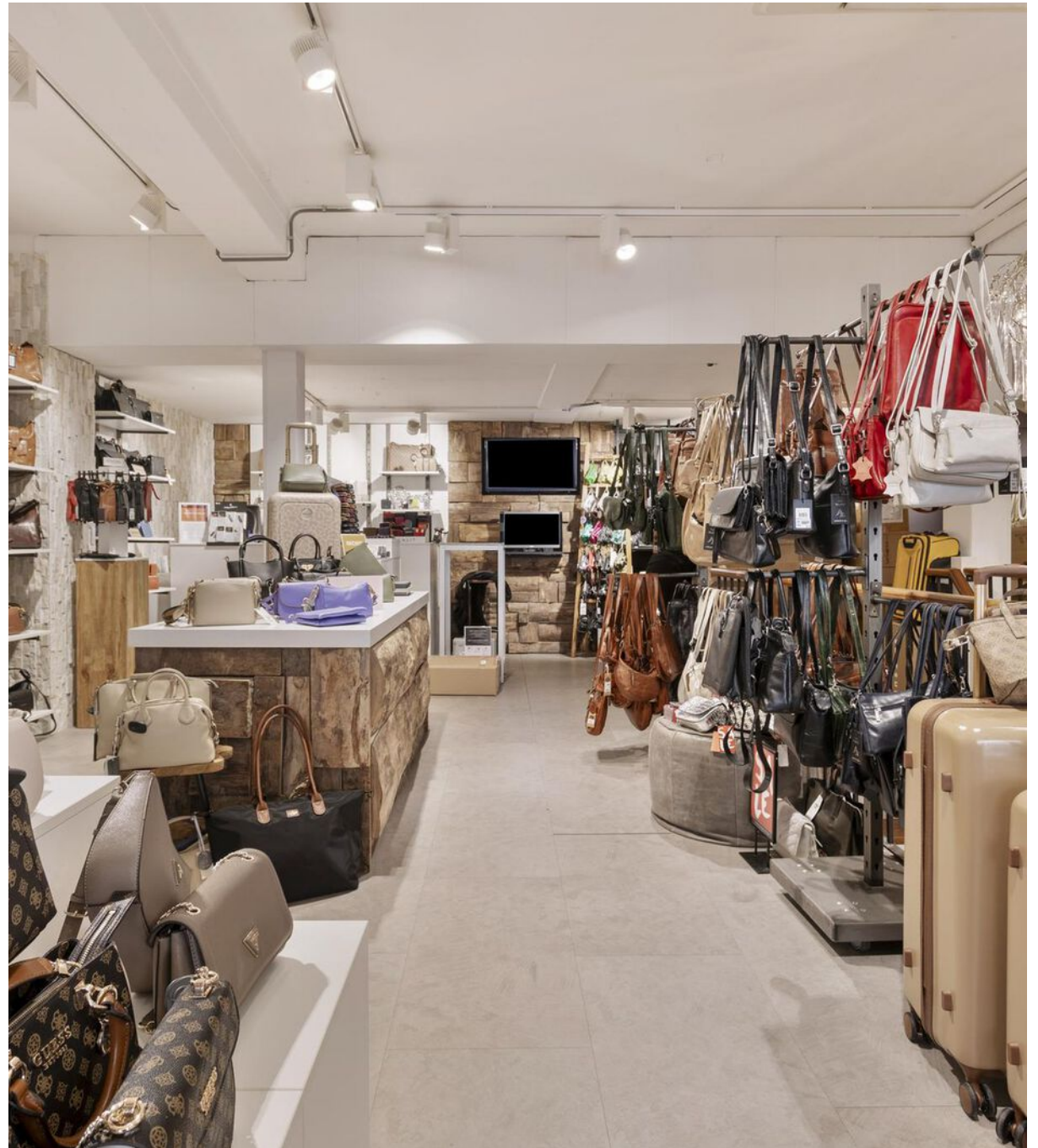
De bereikbaarheid per auto is goed te noemen door de nabij gelegen parkeergarage op de Passage Molenpoort en parkeergarage Mariënborg. Per openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar via de nabij gelegen busstation Plein 1944 welke direct in verbinding staat met het Centraal Station Nijmegen.

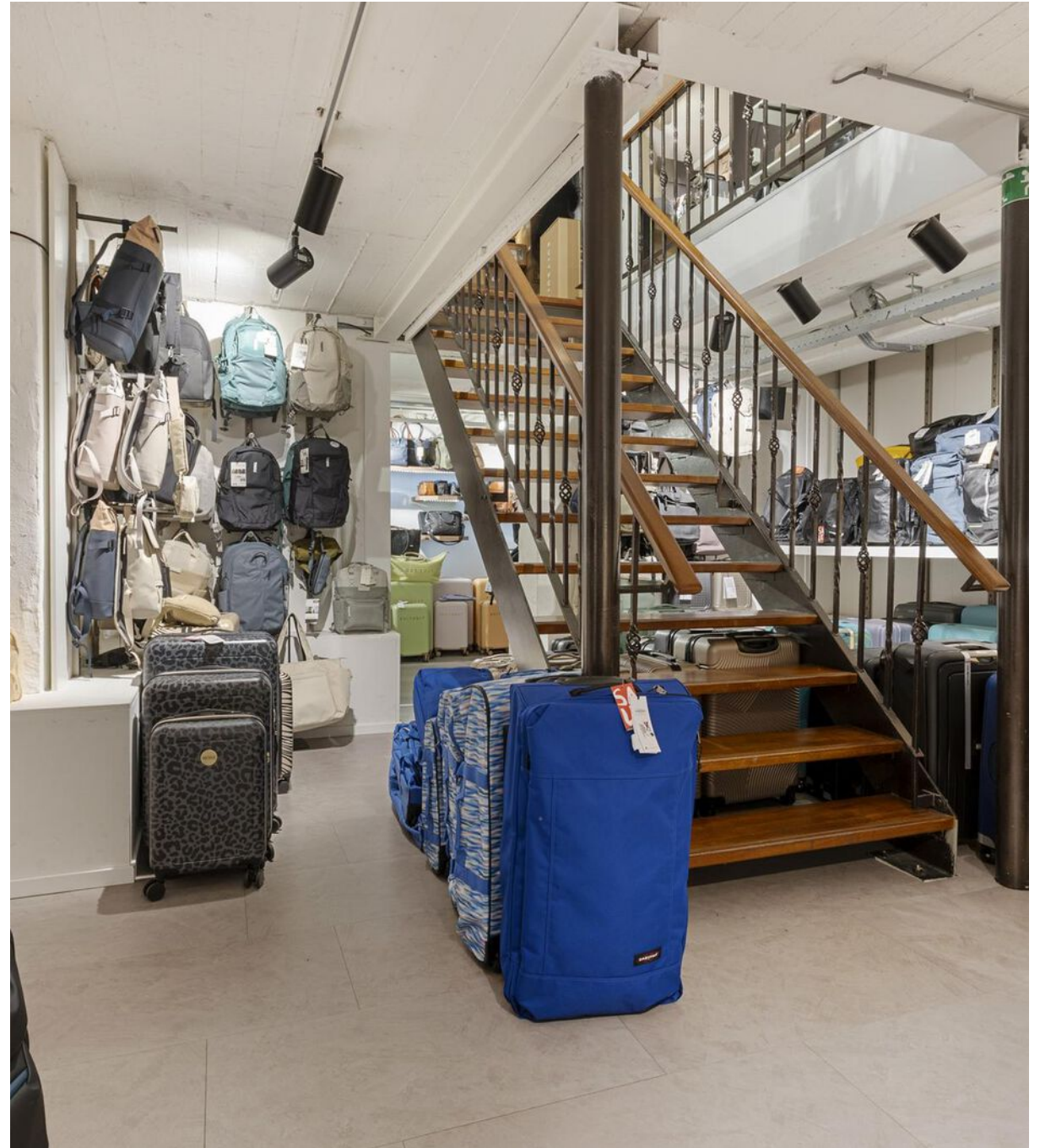


Bestemmingsplan

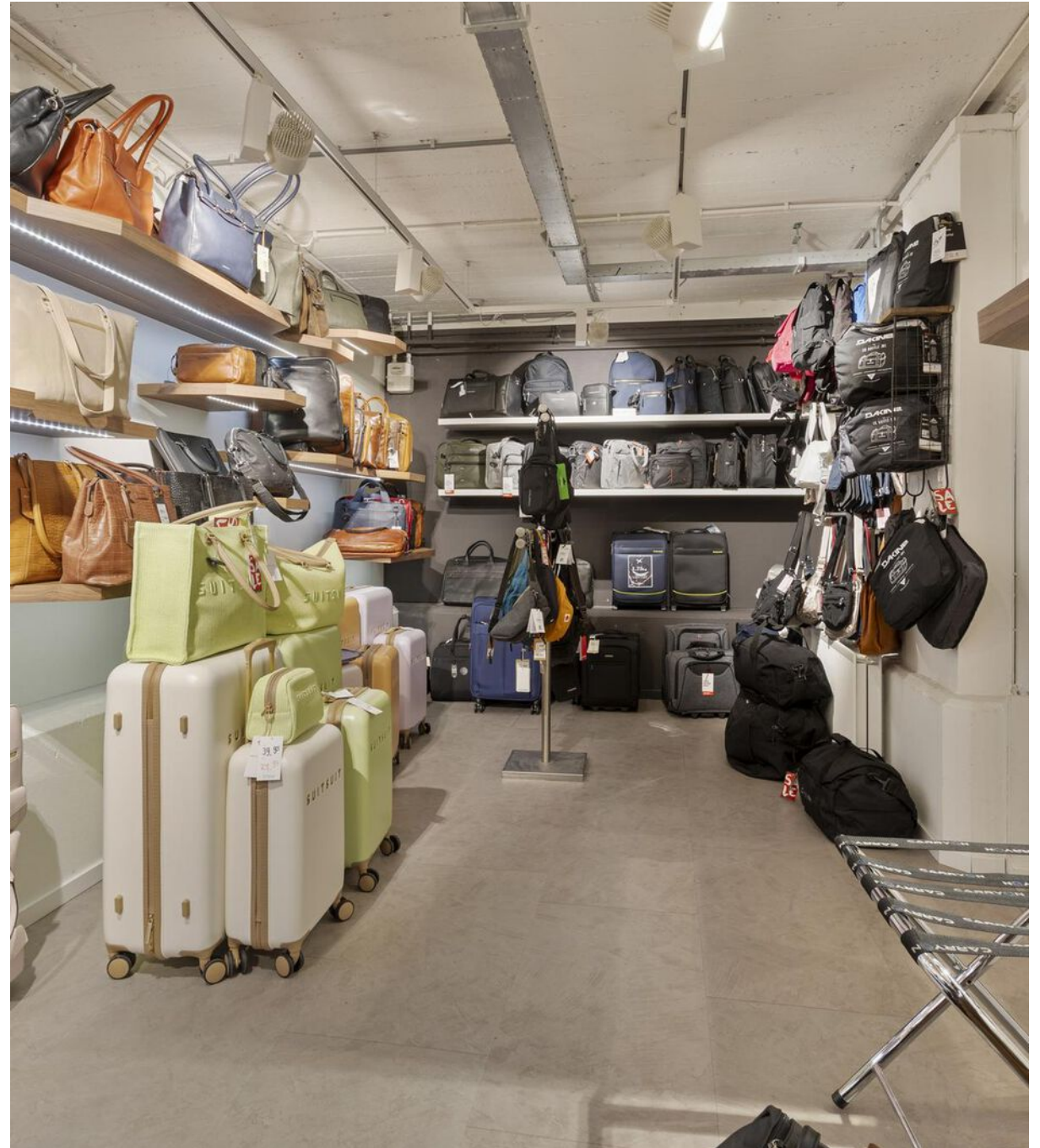
Het perceel is bestemd met een gemengd (3) bestemming

- Cultuur en ontspanning, detailhandel en wonen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening -30% is tevens dienstverlening toegestaan tot maximaal 30% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding
- Ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4









Ondernemen in...

Nijmegen centrum

Ondernemen in het centrum van Nijmegen. Een bruisend centrum met een prachtige historie. Van de historische winkelpanden in de Lange Hezelstraat tot de moderne winkels in de Broerstraat, zo is er voor iedere ondernemer een geschikt winkelpand. Nijmegen mag zich mede daarom meest vitale binnenstad van Oost-Nederland noemen, en terecht.

In de binnenstad is er een goede mix te vinden van landelijke ketens en lokale ondernemers, met horecagelegenheden nabij iedere winkelstraat. Het is niet voor niets dat Nijmegen de hoogste terrasdichtheid van Nederland heeft. De binnenstad van Nijmegen is per openbaar vervoer perfect te bereiken door de verschillende omliggende bushaltes en het centraal station, waarvandaan binnen enkele wandelminuten het centrum bereikt wordt. Rondom de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen, waar tegen betaling, geparkeerd kan worden. Door de verschillende openbare fietsgarages en snel verbindingen met o.a. Wijchen en Lent is Nijmegen optimaal te bereiken per fiets. De binnenstad van Nijmegen is vanaf de snelwegen A50, A73, A15 en A326 goed te bereiken door wegen als de Sint Annastraat, Graafseweg en Oranjesingel die leiden naar het centrum van de stad.



”

De meest vitale
binnenstad van
Oost-Nederland!





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.

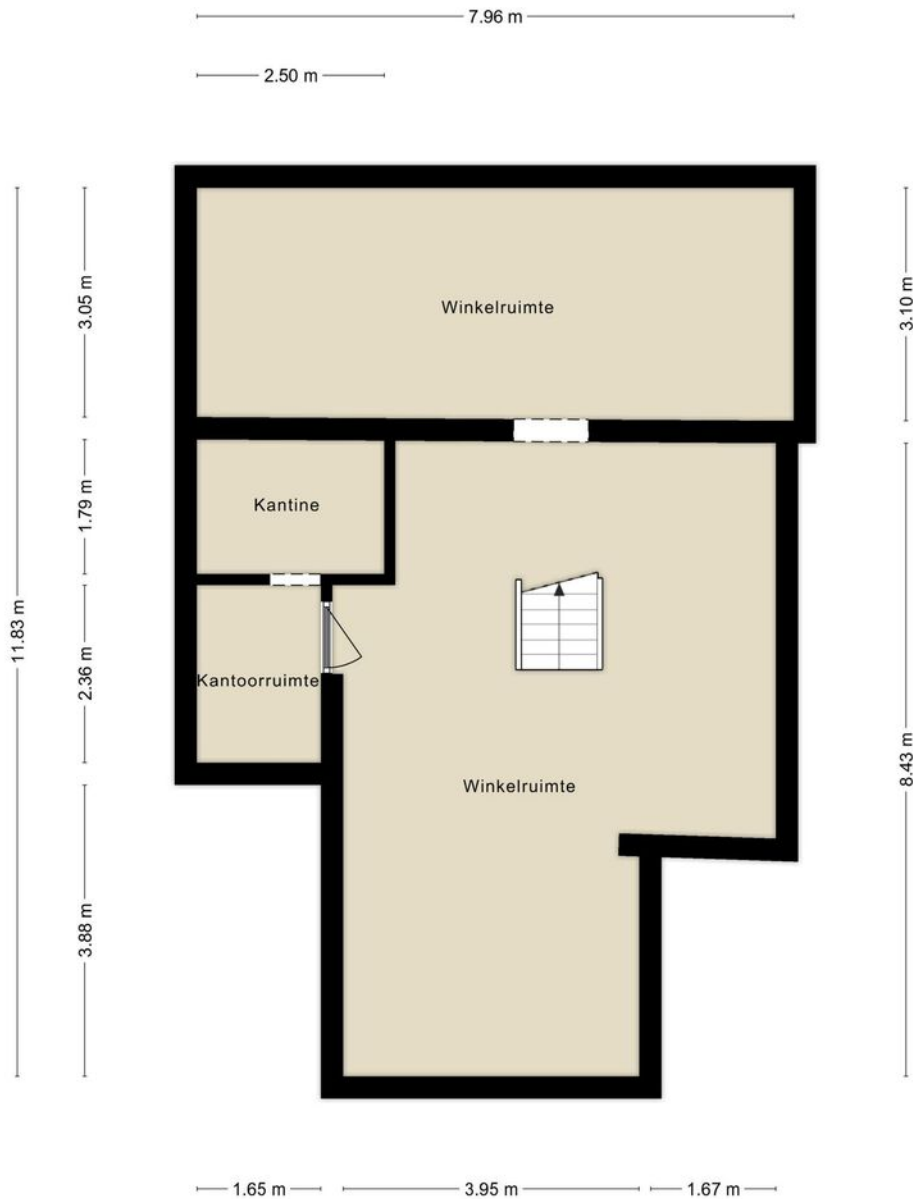
Plattegrond

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



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

Plattegrond

Souterrain

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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie C

Perceel 7478

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
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: 7478

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 30.000,- excl. BTW per jaar.

Servicekosten

€ 450,- excl. BTW per maand voorschot levering G/W/E.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

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.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

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.

Aanvaarding

01 juli 2025.

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