



Broerstraat 5

6511 KK Nijmegen | € 77.500 per jaar excl. BTW

WINKELRUIMTE

Kenmerken



Ca. 171 m²



Nijmegen Centrum



A-locatie



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
- 08 Plattegrond
- 10 Kadastrale kaart
- 11 Huurgegevens
- 12 Ons team
- 13 Onze dienstverlening

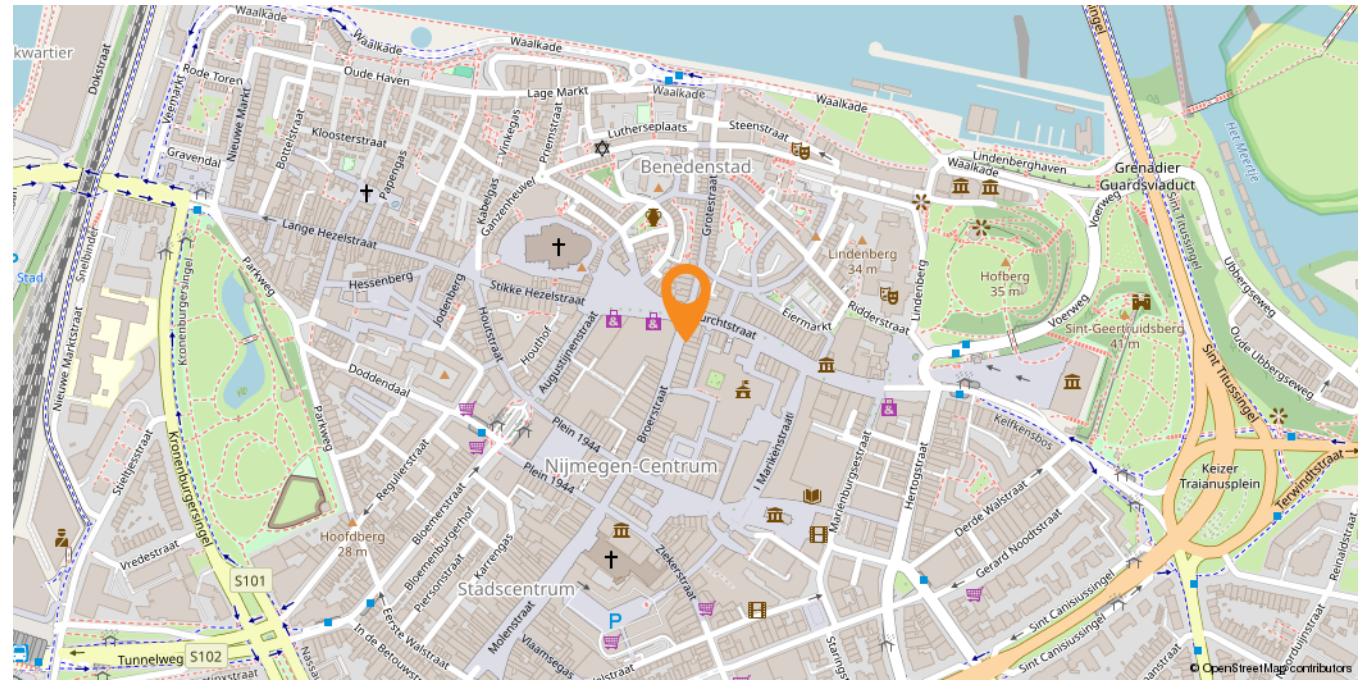
Omschrijving object

Dit winkelpand is op absolute A-locatie gelegen in het stadscentrum van Nijmegen en beschikt over een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 93 m² VVO op de begane grond en een souterrain van ca. 78 m². De winkelruimte beschikt over een frontbreedte van ca. 6 meter en bevindt zich in zeer goed onderhouden staat.

Specificaties

Huurprijs	€ 77.500,- p.j. excl. BTW
Locatie	Nijmegen Centrum
Parkeren	Parkeergelegenheid in de omgeving
Oppervlakte	Ca. 171 m ²
Bouwjaar	1952
Energielabel	A
Bestemming	Gemengd (3)





Locatie

Het winkelgebied in Nijmegen kenmerkt zich door een mix van historische charme en een divers aanbod aan winkels en horeca. In de nabije omgeving vind je zowel nationale als internationale retailers zoals Mango, Costes, Douglas, ICI Paris XL, Levi's en Rituals.

Populaire winkelstraten als de Broerstraat, Burchtstraat, Marikenstraat en Stikke Hezelstraat bieden een mix van grote ketens, boetieks en speciaalzaken. De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt op slechts 10 minuten lopen van het station. Betaald parkeren is mogelijk in meerdere nabijgelegen parkeergarages en op straat.



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.

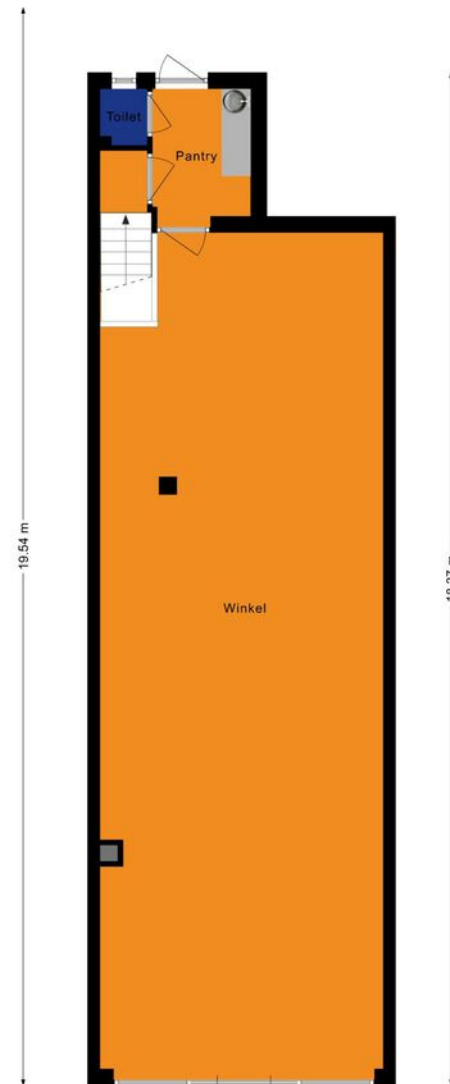
Voor aanvullende informatie over het vigerende bestemmingsplan of voor inzage in dit bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente Nijmegen of ons kantoor.



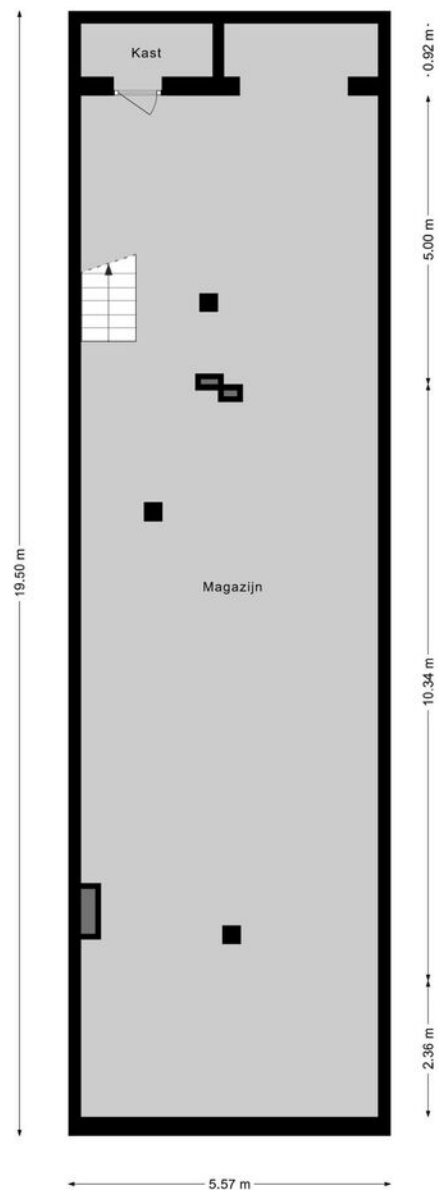
Plattegrond

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

Kelder

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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7246	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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 databankrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
Sectie: C
Perceelnummer: 7246

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 77.500,- 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

5 + 5 jaar.

Aanvaarding

In overleg.

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 BTW, gesteld of overgemaakt te worden.

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

**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