





Algemeen

Deze ruime en goed bereikbare winkelruimte aan de Kroonse Wal 4 biedt uw onderneming een uitstekende commerciële positie in een levendige buurt. Gelegen in een aantrekkelijke omgeving met veel lokale voorzieningen en een mix van winkels en horecagelegenheden in de buurt, trekt de locatie een divers publiek. Dankzij de goede zichtbaarheid en bereikbaarheid met auto, fiets en openbaar vervoer is dit een ideale plek voor ondernemers die willen groeien in een dynamische omgeving.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 111 m² (VVO).

Frontbreedte

Ca. 4,70 meter.



Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Pantry;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- CV-installatie met radiatoren;
- Plavuizenvloer.

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

Huurprijs

€ 18.000,-- per jaar.

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 huur.

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" (2015 = 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

Winkelcentrum De Kroonse Wal ligt centraal in de groene wijk De Laar-West in Arnhem-Zuid. Het centrum biedt een compact en praktisch aanbod voor dagelijkse boodschappen, omringd door rustige woonstraten en goede bereikbaarheid met OV en uitvalswegen. Het verzorgingsgebied bestaat vooral uit De Laar-West, een wijk met ruim 5.800 inwoners en een mix van gezinnen, alleenstaanden en senioren. Dankzij deze diverse samenstelling trekt het winkelcentrum bezoekers uit alle leeftijdsgroepen en vormt het een vertrouwde ontmoetingsplek in de buurt.

Bereikbaarheid

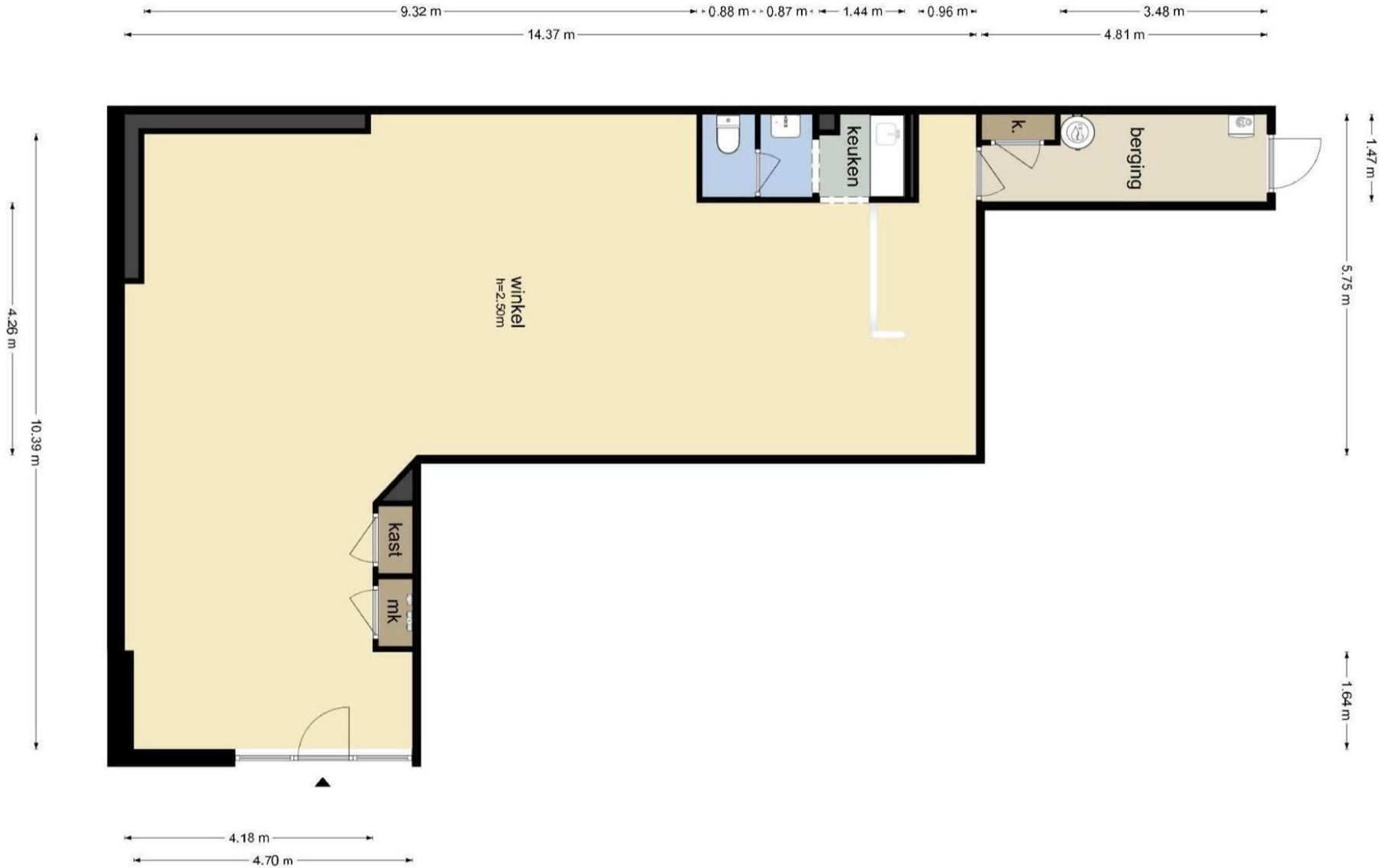
Het wijkwinkelcentrum is uitstekend bereikbaar voor zowel automobilisten, fietsers als bezoekers met het openbaar vervoer. Er is ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving, zodat uw klanten altijd gemakkelijk een plek vinden. Meerdere buslijnen stoppen op korte loopafstand, waardoor ook bezoekers uit omliggende wijken snel bij het winkelcentrum kunnen zijn. Bovendien is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van de hoofdwegen, wat snelle toegang vanuit andere delen van Arnhem en omgeving mogelijk maakt.



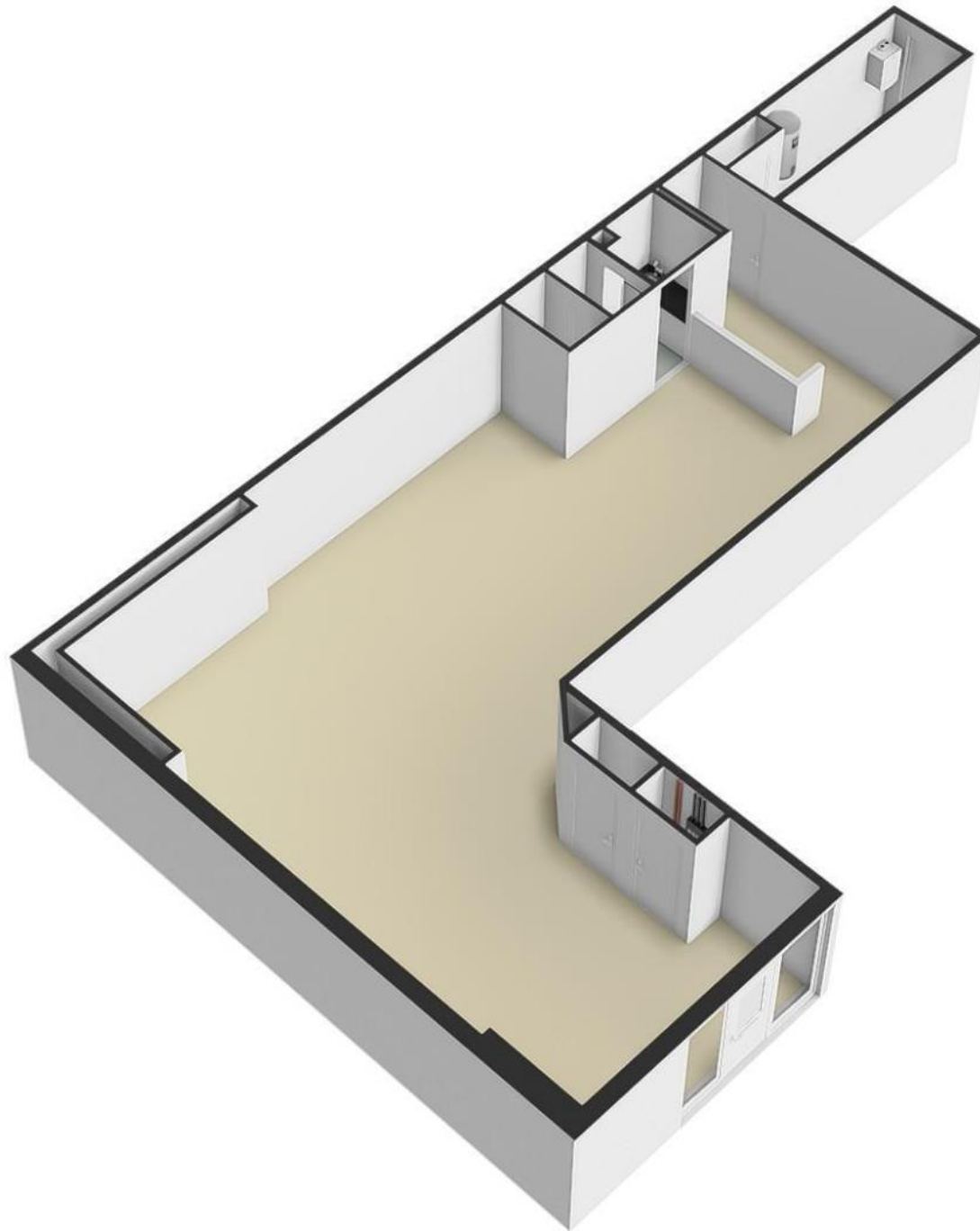


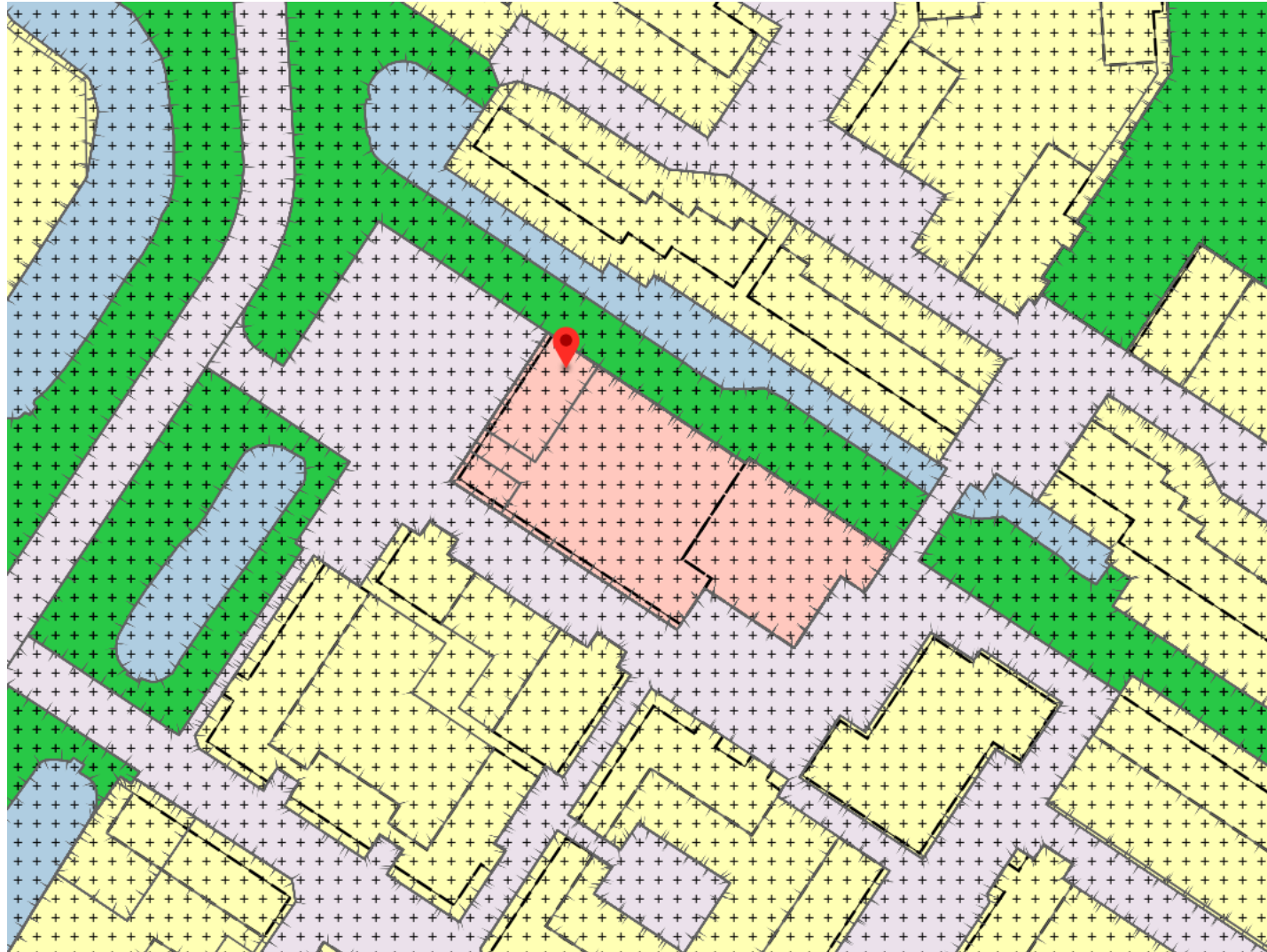


Kroonse Wal 4 - Arnhem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenca.nl





Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan De Laar 2020", vastgesteld d.d. 22 december 2021. De geldende bestemming is "Centrum-Centrumgebied" op basis waarvan de gronden o.a. zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca (cat. 1 t/m 3) en maatschappelijke organisaties.

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



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.