



Algemeen

Voor verhuur komt dit karakteristieke kantoorpand beschikbaar, gelegen in het centrum van Nijmegen.

Vloeroppervlakte

De kantoorruimte beschikt over een totale oppervlakte van circa 114 m², verdeeld over drie kamers, waarvan één kamer beschikt over schuifdeuren waarmee de ruimte eenvoudig in twee afzonderlijke gedeelten kan worden opgesplitst.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Verwarming;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Toilet;
- Data en elektrapunten.

Vrije hoogte

Deels ca. 3,61 meter.

Aanvaarding

In overleg.

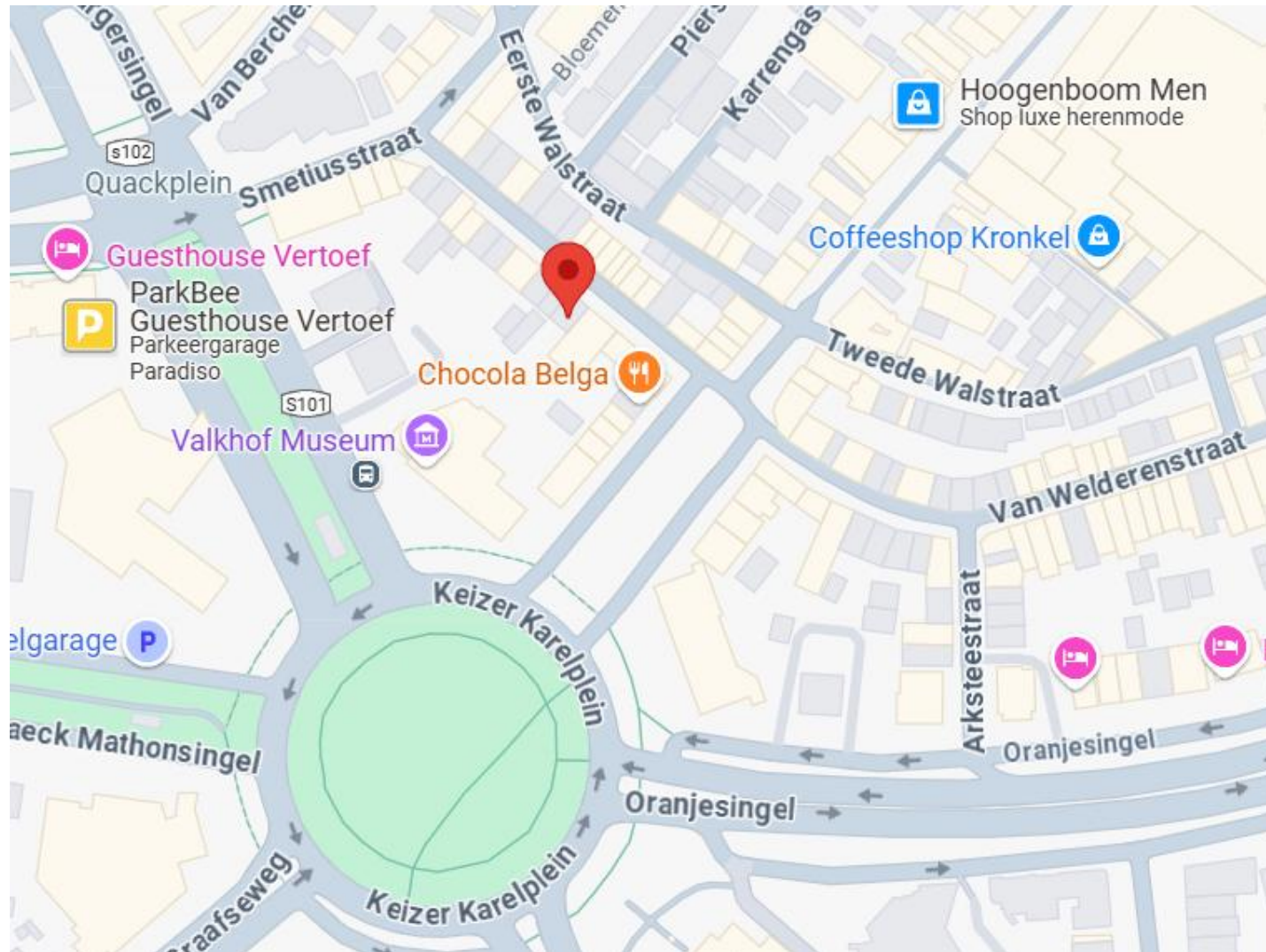
Huurprijs

€ 22.800,-- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten

€ 200,-- per maand, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de navolgende zaken:

- Verbruik van gas, water en elektra;
- Onderhoud en reparatie van installaties;
- Administratiekosten.



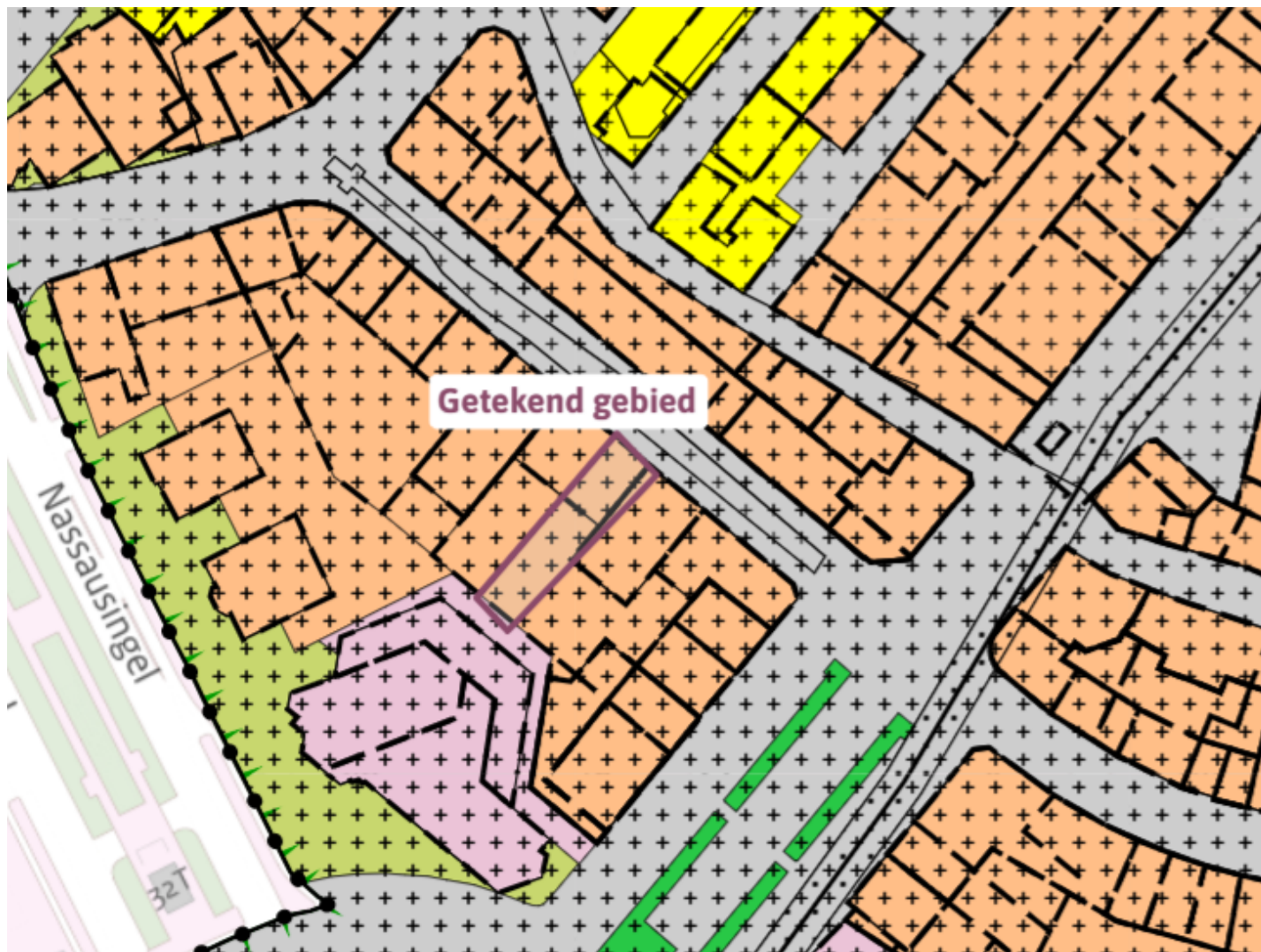
Locatie

Het object is gelegen aan de rand van het stadscentrum. De In de Betouwstraat is omringd met verschillende winkels, horecagelegenheden en grenst aan de Molenstraat en het Keizer Karelplein.

Bereikbaarheid

Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich een busstation en het centraal station ligt op loopafstand.

Rondom het centrum bevinden zich meerdere parkeergelegenheden, waaronder parkeergarage Keizer Karel en parkeerplaats Wedren, beide op loopafstand van het pand. Verder zijn er rondom het centrum diverse (betaalde) parkeergelegenheden.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Centrum - Binnenstad' met bestemming 'Gemengd 3'

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website www.omgevingswet.overheid.nl.

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

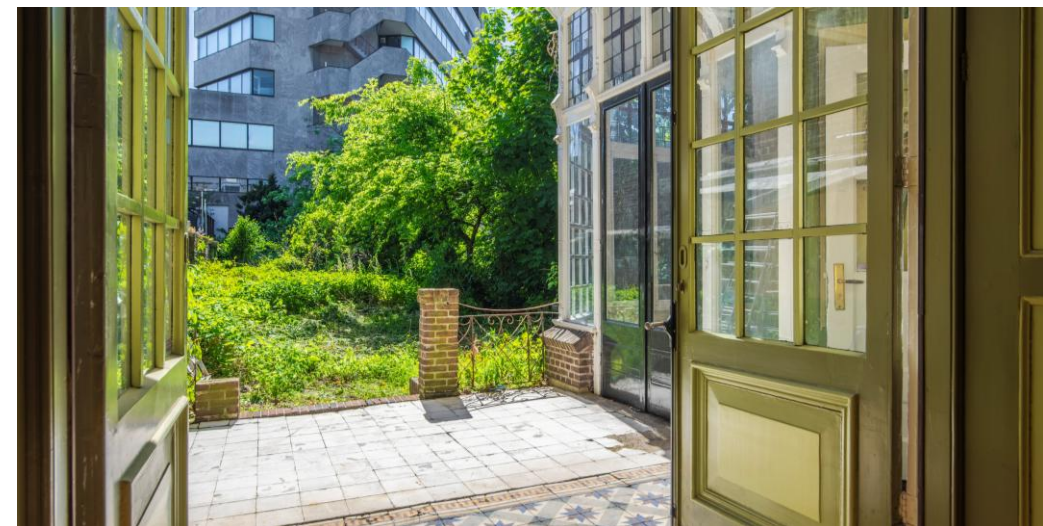
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

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).













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](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.