

WINKELRUIMTE





Algemeen

Aan het levendige en groene Gele Rijders Plein te huur deze veelzijdige en instapklare ruimte welke uitermate geschikt is voor een invulling als kantoor of voor een dienstverlenende onderneming.

Beschikbare oppervlakte

Voor de verhuur is een totaal oppervlakte beschikbaar van ca. 182 m² (VVO).

Het object beschikt over een inpandige garage welke gebruikt kan worden als opslag/magazijn, maar ook voor het parkeren van een auto.

Frontbreedte

Ca. 5 meter.



Opleveringsniveau

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

- Toiletgroep (dames/heren);
- Meterkast;
- CV-installatie met radiatoren;
- Airco installatie;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Pantry.

De winkelruimte 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

€ 22.000,-- 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).

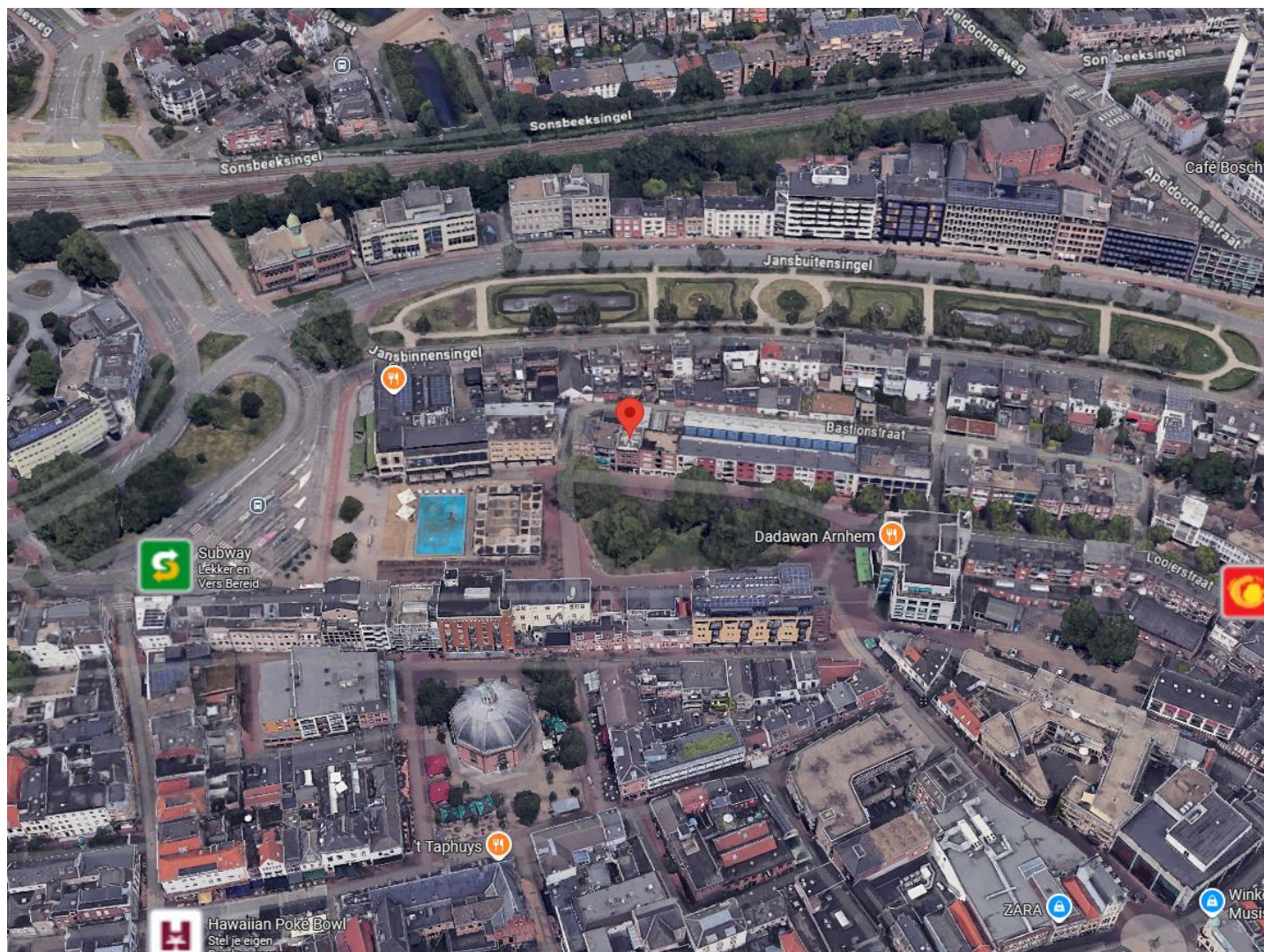
Huurovereenkomst

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

Energielabel

A.

Op het dak liggen zonnepanelen (5 stuks).

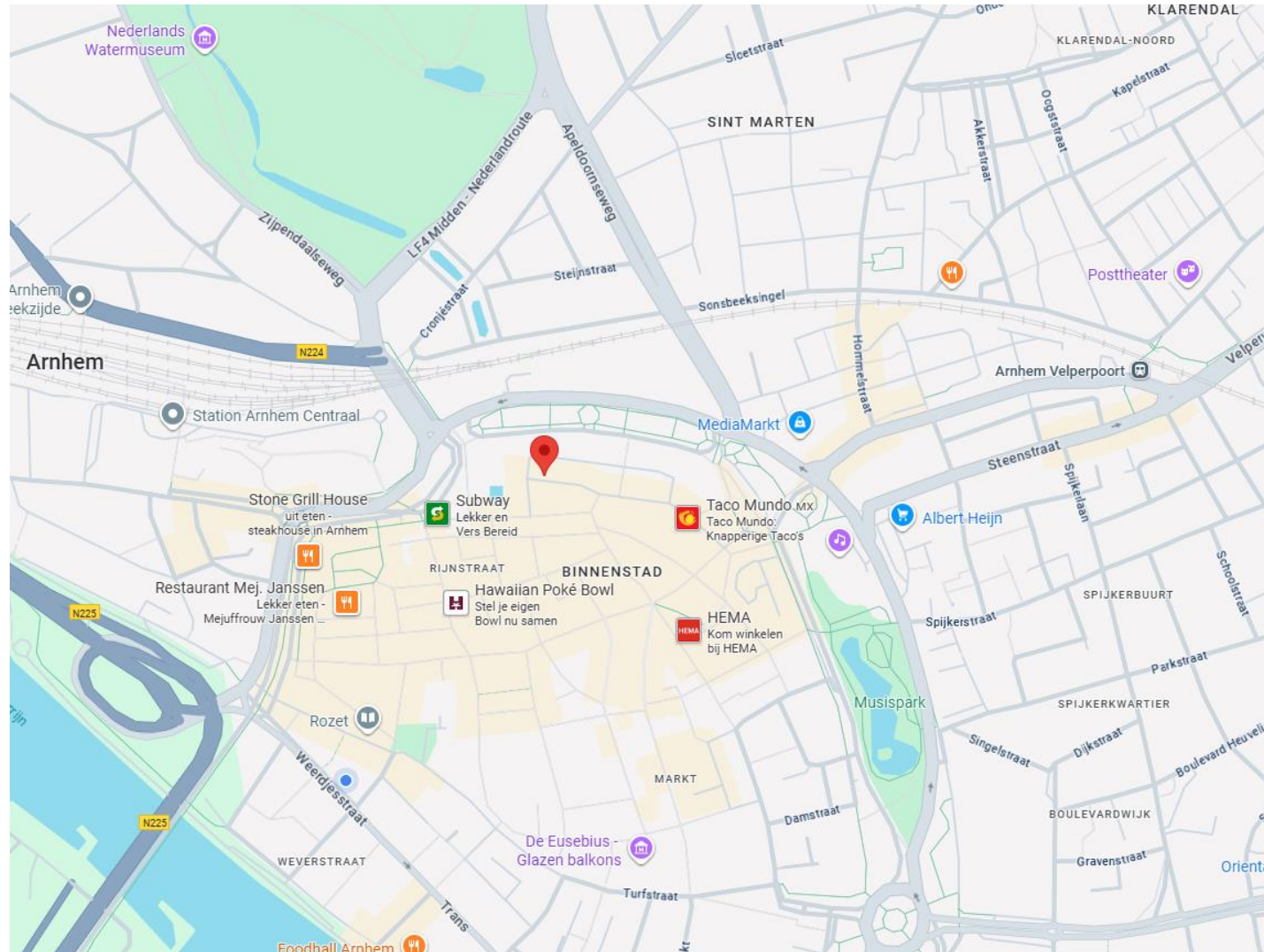


Locatie

Het Gele Rijdersplein is een opvallend plein aan de noordzijde van Arnhem Centrum, gelegen tussen het Willemsplein en de Looierstraat.

Op het plein bevindt zich het bronzen standbeeld van de Gele Ridder (ontworpen in 1963), als tastbaar symbool van de link tussen verleden en heden. Daarnaast ligt de iconische AKU-fontein, sinds 1961 een bekend Arnhemse ontmoetingsplek, die onlangs is toegevoegd aan de lijst van rijksmonumenten.

- Zeer centrale ligging: ideaal voor winkelactiviteiten, horeca en dienstverlening dankzij de nabijheid van belangrijke winkelstraten, looproutes en andere winkelgebieden.
- Goede bereikbaarheid per fiets, onder andere door een gratis bewaakte fietsenstalling op het plein.
- Het plein wordt steeds groener en prettiger: planning is dat in 2025 de herinrichting voltooid wordt, waarbij het plein toegankelijker wordt gemaakt, met meer zitplekken, speelvoorzieningen en een verbeterde inrichting rondom het monument en de fontein.



Bereikbaarheid

Auto

Het Gele Rijdersplein ligt in het hart van Arnhem en is goed bereikbaar via de ring en uitvalswegen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere parkeergarages, waaronder Centraal, Musis en Rozet. Op straat parkeren is eveneens mogelijk binnen de reguliere betaalzones.

Fiets & te voet

Het plein is uitstekend toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Er is een gratis, bewaakte fietsenstalling direct aan het plein. De belangrijkste winkelstraten en voorzieningen liggen op loopafstand.

Openbaar vervoer

Arnhem Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen. Daarnaast bevinden bushaltes zoals Willemsplein zich op korte afstand, waardoor het plein vanuit de hele regio eenvoudig te bereiken is.

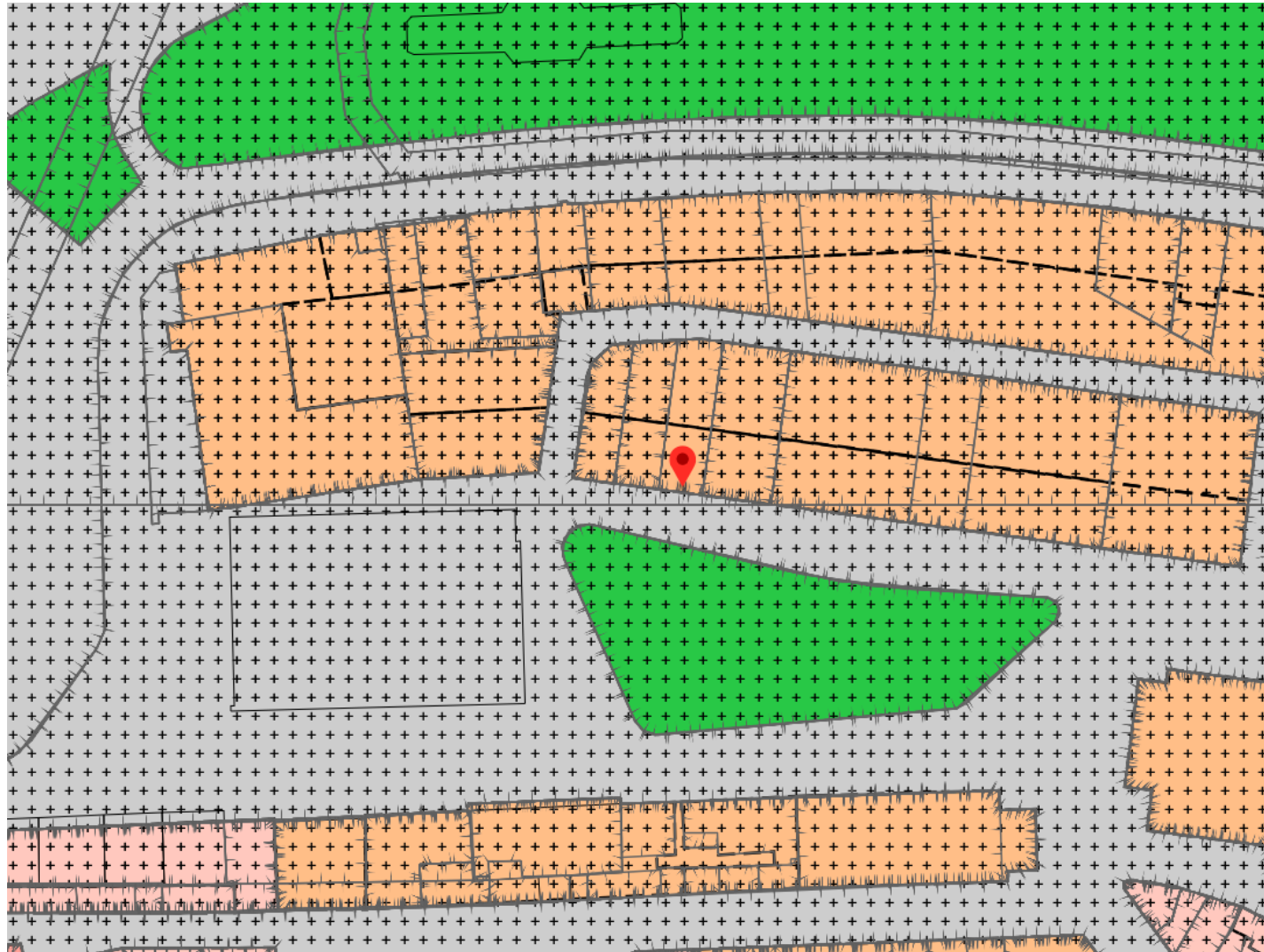












Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels", vastgesteld d.d. 31 mei 2023. De geldende bestemming is "Gemengd-Gemengd gebied" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor o.a. horeca (categorie 1), kantoor en dienstverlenende bedrijven op de begane grond.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via de site van het omgevingsloket.



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.