





Kleine Oord 80 – een opvallende plek om gezien te worden

Op deze markante locatie in het hart van Arnhem trekt de opvallende pui direct de aandacht van voorbijgangers. Binnen valt meteen het hoge plafond en het open, ruimtelijke gevoel op, dat samen met de verrassend ruime stadstuin een unieke ervaring voor klanten creëert. Hier combineert u zichtbaarheid, sfeer en karakter in één bijzondere (winkel)ervaring, een plek waar uw onderneming écht kan stralen.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 254 m² (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca.	198	m ²
1 ^e verdieping (1)	ca.	16	m ²
1 ^e verdieping (2)	ca.	29	m ²
Kelder	ca.	10	m ²

Frontbreedte

Ca. 4 meter.



Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Pantry;
- Verlichtingsarmaturen;
- Gietvloer;
- Airco-installatie t.b.v. verwarmen en koelen (winkel);
- CV-installatie met radiatoren (magazijn);
- Entresol;
- Glazen winkelpui.

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

€ 32.500,-- per jaar.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

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.

GWE

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas en elektra.

Servicekosten

€ 50,-- per maand, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de volgende zaken:

- Levering water;
- Onderhoud en periodieke keuring van de CV-installatie;
- Onderhoud buitenzijde.

Huurbetaling

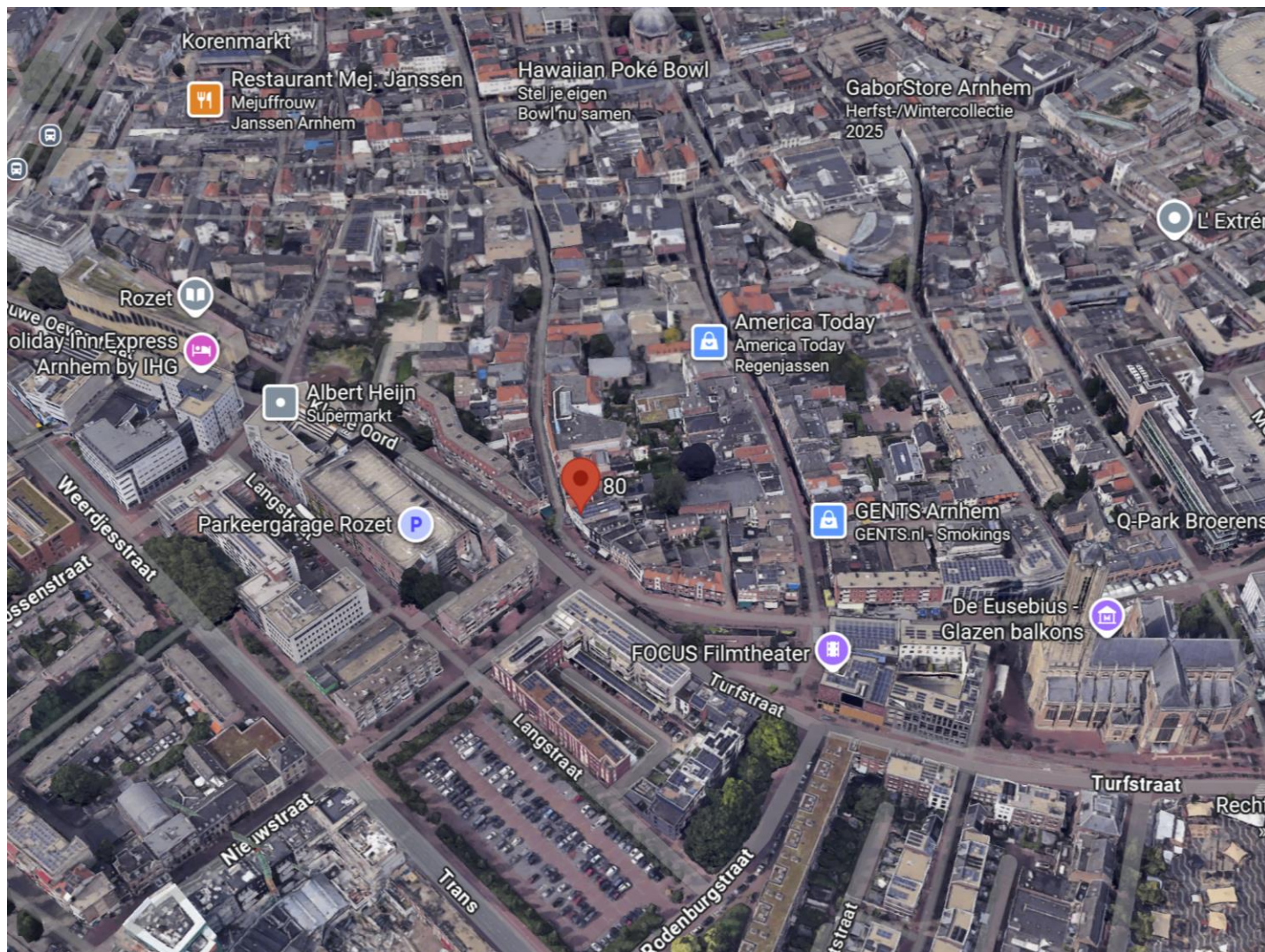
De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

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" (2025 = 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.



Ondernemen in het kloppend hart van een bruisende stad

Arnhem is een stad met karakter: creatief, stijlvol en volop in beweging. Bekend om haar mode, design, cultuur en groene omgeving trekt de stad een divers en koopkrachtig publiek. Van locals tot dagjesmensen en toeristen – Arnhem vormt een dynamisch decor waarin ondernemers de ruimte krijgen om op te vallen, te vernieuwen en te groeien.

Het Kleine Oord ligt op een strategische en uitstekend bereikbare locatie, net buiten de drukte van het centrum maar er toch vlakbij. De omgeving kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van wonen, werken en winkelen, wat zorgt voor een constante stroom aan passanten. Deze levendige setting combineert stedelijke energie met een toegankelijke, prettige sfeer – ideaal voor ondernemers die zichtbaar willen zijn én een blijvende indruk willen achterlaten.

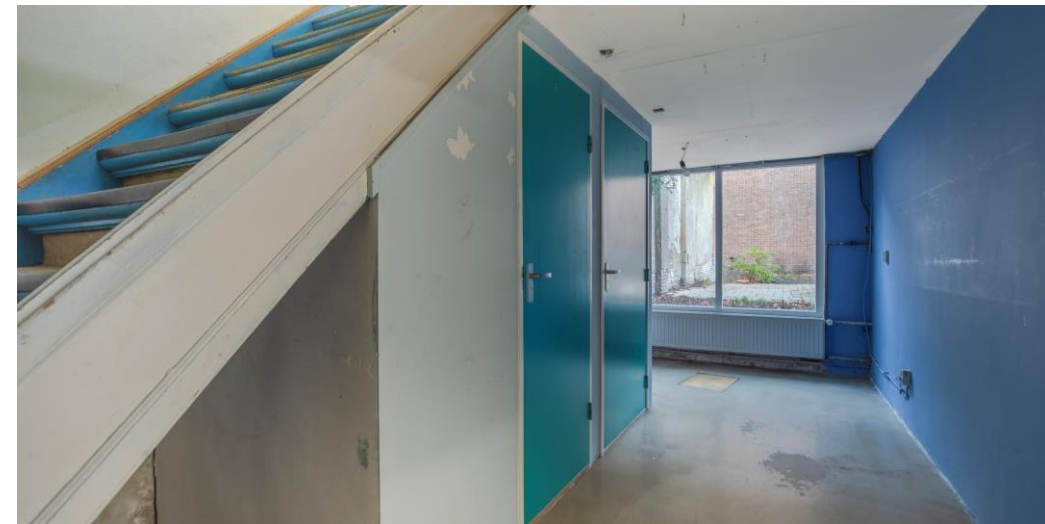


Bereikbaarheid

Het centrum van Arnhem is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Arnhem Centraal Station ligt op loopafstand van het winkelgebied en fungeert als belangrijk knooppunt voor trein-, bus- en trolleyverbindingen. Hierdoor is de binnenstad eenvoudig te bereiken voor zowel lokale bezoekers als regionale en landelijke passanten.

Voor automobilisten zijn er diverse parkeergarages en parkeerterreinen in en rondom het centrum, waaronder op korte loopafstand van de Bakkerstraat. Daarnaast is Arnhem zeer fietsvriendelijk, met goede fietsroutes en ruime stallingsmogelijkheden. Deze optimale bereikbaarheid draagt bij aan een constante bezoekersstroom en maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers.

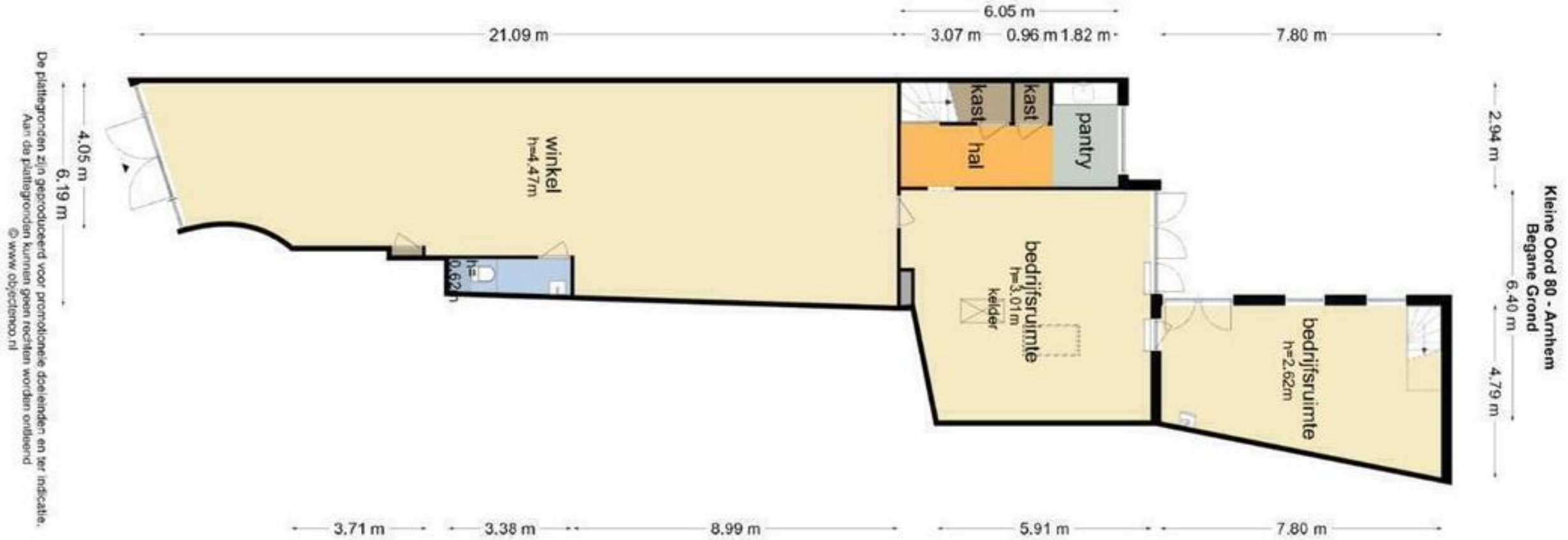




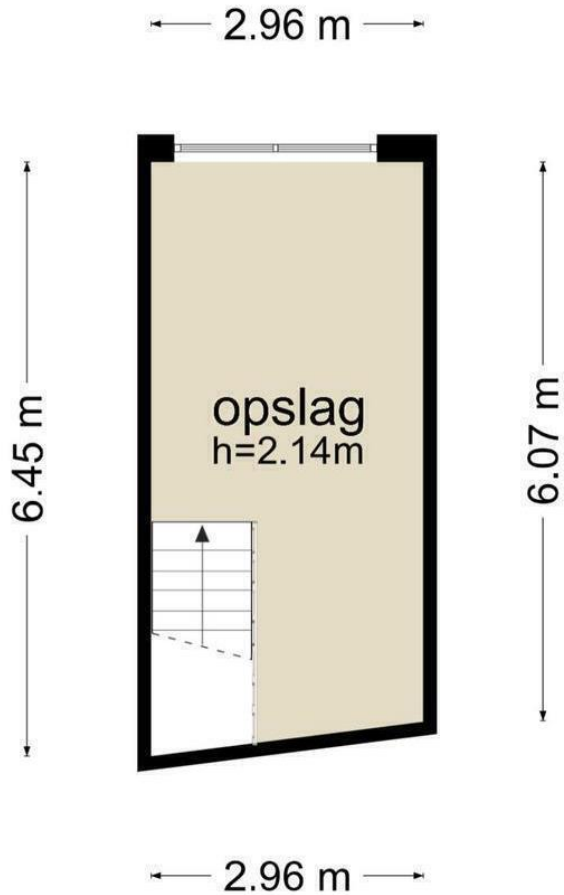




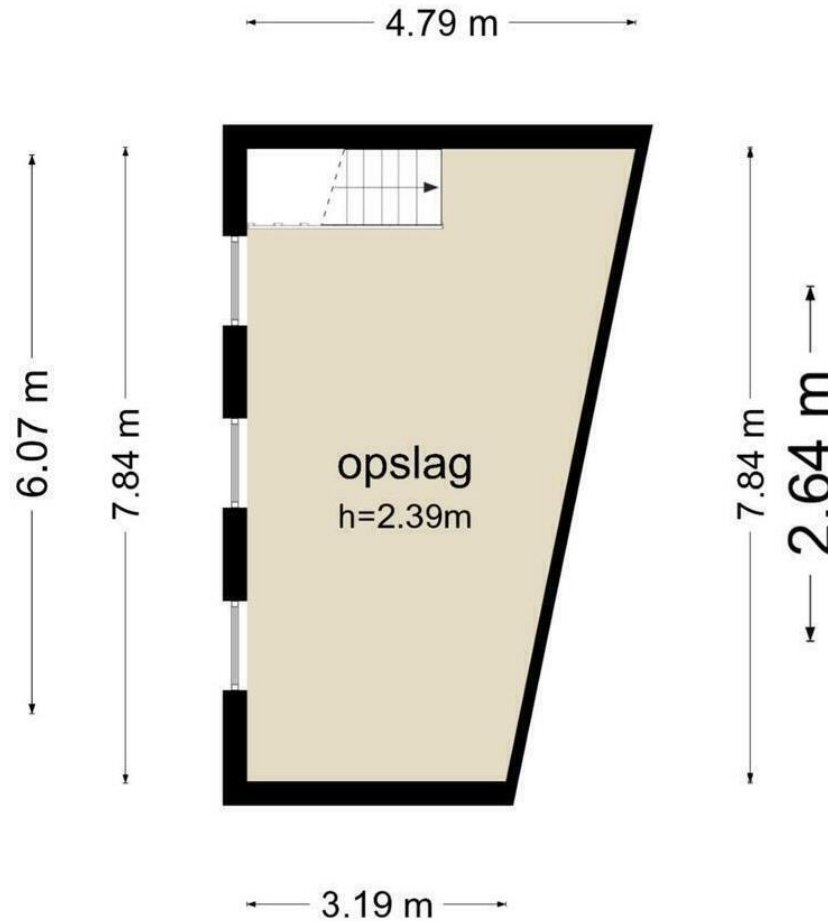




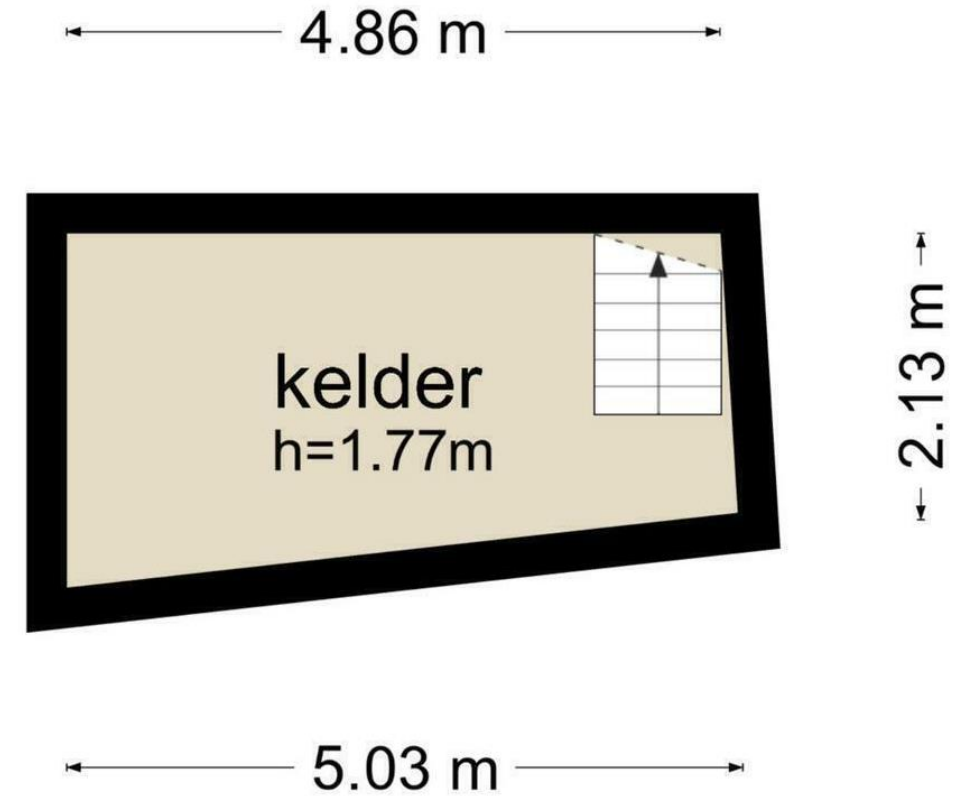
Kleine Oord 80 - Arnhem Eerste Verdieping 1

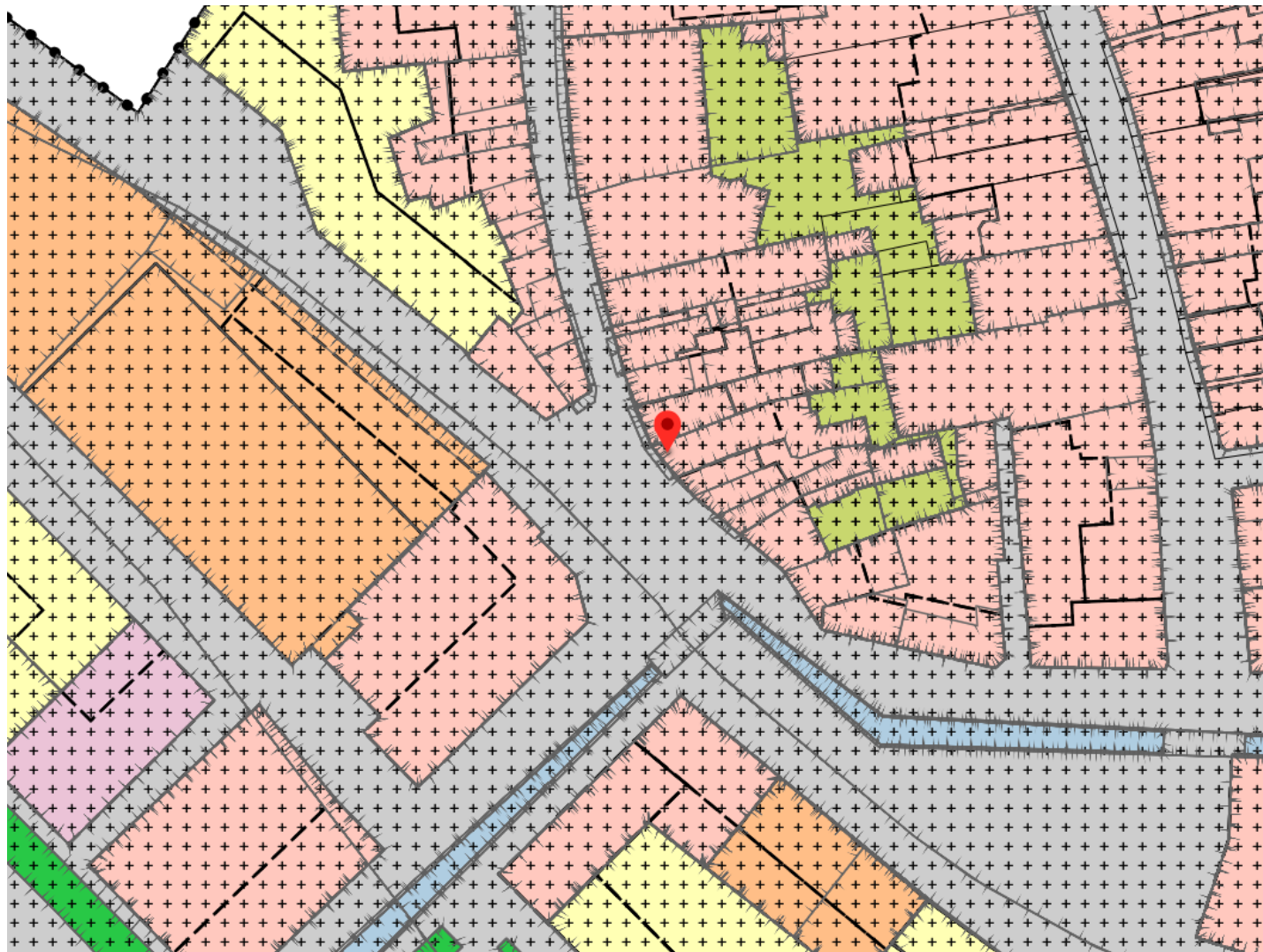


Kleine Oord 80 - Arnhem Eerste Verdieping 2



Kleine Oord 80 - Arnhem Kelder





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 "Centrum-Stadscentrum" op basis waarvan de gronden o.a. zijn bestemd voor detailhandel, horeca (categorie 1), maatschappelijke organisaties en dienstverlenende bedrijven op de begane grond.

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.