



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Gele Rijders Plein 25, Arnhem



PROJECTINFORMATIE

Gele Rijders Plein 25, Arnhem

De winkelruimte aan Gele Rijders Plein 25 in Arnhem betreft een compacte en strategisch gelegen commercieel pand direct in het levendige centrum van Arnhem. Gelegen op een plek met veel loop- en zichtbaarheid, biedt deze ruimte uitstekende kansen voor ondernemers binnen retail, horeca (inclusief takeaway), dienstverlening of andere commerciële activiteiten. De winkel heeft een horeca-vergunning en is per direct beschikbaar, waardoor deze uitermate geschikt is voor ondernemers die direct willen starten in een gezellige, stedelijke omgeving met veel voorbijgangers en nabijheid van andere winkels en horecagelegenheden

OPPERVLAKTE

Circa. 36 m²

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen aan het Gele Rijders Plein in Arnhem, een plein aan de noordzijde van het stadcentrum van Arnhem dat direct grenst aan de winkelstraten en het dynamische binnenstedelijke gebied. De omgeving bestaat uit een mix van winkels, horeca, kantoren en voorzieningen, waardoor er een levendige en goed bezochte stadsfunctie aanwezig is. Het plein zelf vormt een belangrijke schakel tussen het Willemsplein en de omliggende detailhandelsstraten, wat bijdraagt aan aantrekkelijke looproutes en zichtbaarheid voor passanten. Wat betreft bereikbaarheid:

Openbaar vervoer

- Het pand is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.
- De dichtstbijzijnde bushalte "Arnhem, Velperplein" ligt op slechts ca. 2–3 minuten lopen van het pand.
- Meerdere buslijnen stoppen in de directe omgeving en verbinden het plein met verschillende delen van Arnhem.
- Het station Arnhem Velperpoort ligt op ongeveer 7–13 minuten loopafstand en biedt treinverbindingen binnen de regio.
- Daarnaast is Arnhem Centraal op circa 12–22 minuten lopen, wat goede treinverbindingen geeft naar grotere steden in Nederland.

PROJECTINFORMATIE

Gele Rijders Plein 25, Arnhem

Bereikbaarheid met de auto

- Het pand ligt in de binnenstad en is via de ringwegen van Arnhem goed te bereiken.
- In de directe omgeving zijn meerdere parkeer- en parkeergaragevoorzieningen aanwezig, waardoor bezoekers met de auto relatief eenvoudig kunnen parkeren.
- De bereikbaarheid vanuit omliggende snelwegen en uitvalswegen is goed, wat het pand ook geschikt maakt voor klanten en leveranciers die met de auto komen.

Te voet & fiets

- Door de centrale ligging in de binnenstad zijn veel voorzieningen, winkels en horeca binnen loopafstand bereikbaar.
- Arnhem heeft daarnaast een goed ontwikkeld fietspadennetwerk en fietsparkeervoorzieningen nabij het Gele Rijders Plein, wat de bereikbaarheid voor fietsers verder vergroot.

BESTEMMINGSPLAN

Deze ruimte is geschikt voor een breed scala aan ondernemers, waaronder:

- Detailhandel/winkelconcepten
- Dienstverlenende activiteiten (bijv. salon, studio, kantoor aan huis, uitzendbureau)
- Horeca categorie 1 (lichte horeca, afhaal & bezorgconcepten)
- Showroom- of presentatieconcepten

De centrale ligging en zichtbaarheid maken het pand met name interessant voor ondernemers die profiteren van passantenstroom en stedelijke voorzieningen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt in huidige staat opgeleverd en is voorzien van diverse horeca- en bedrijfsvoorzieningen, waaronder:

PROJECTINFORMATIE

Gele Rijders Plein 25, Arnhem

- Volledige horeca-afzuiginstallatie met grote afzuigkap en vetfilters
- Professionele RVS-werkbanken en onderbouwkasten
- RVS spoelunit met warm- en koudwateraansluiting
- Horeca-apparatuur aanwezig (o.a. oven, frituur / bakstation, koel- en vrieskasten) (in overleg kan apparatuur ter overname aangeboden worden)
- Ingericht zitgedeelte aan de voorzijde met hoge barzitplaatsen langs de etalage
- Airconditioning unit aan de voorzijde van het pand
- Verlichting en plafondsspots
- Verlaagd systeemplafond
- Eigen toilet met fonteintje
- Tegelvloer (doorlopend in gehele ruimte)
- Pantry / werkruimte voor bereiding
- Glaspartijen aan de voorzijde met goede zichtbaarheid naar buiten
- Separate entree aan straatzijde

Het pand beschikt hiermee over een installatie- en inrichtingsniveau geschikt voor lichte horeca / afhaal & bezorg, waarbij aanpassingen of overnameopties in overleg bespreekbaar zijn.

HUURCONDITIES

Huurprijs: €1.950,- per maand excl. G/W/L.

Huurtermijn: 2 jaar.

Servicekosten: In overleg.

Aanvaarding: Per direct.

PROJECTINFORMATIE

Gele Rijders Plein 25, Arnhem

Opzegtermijn: 3 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

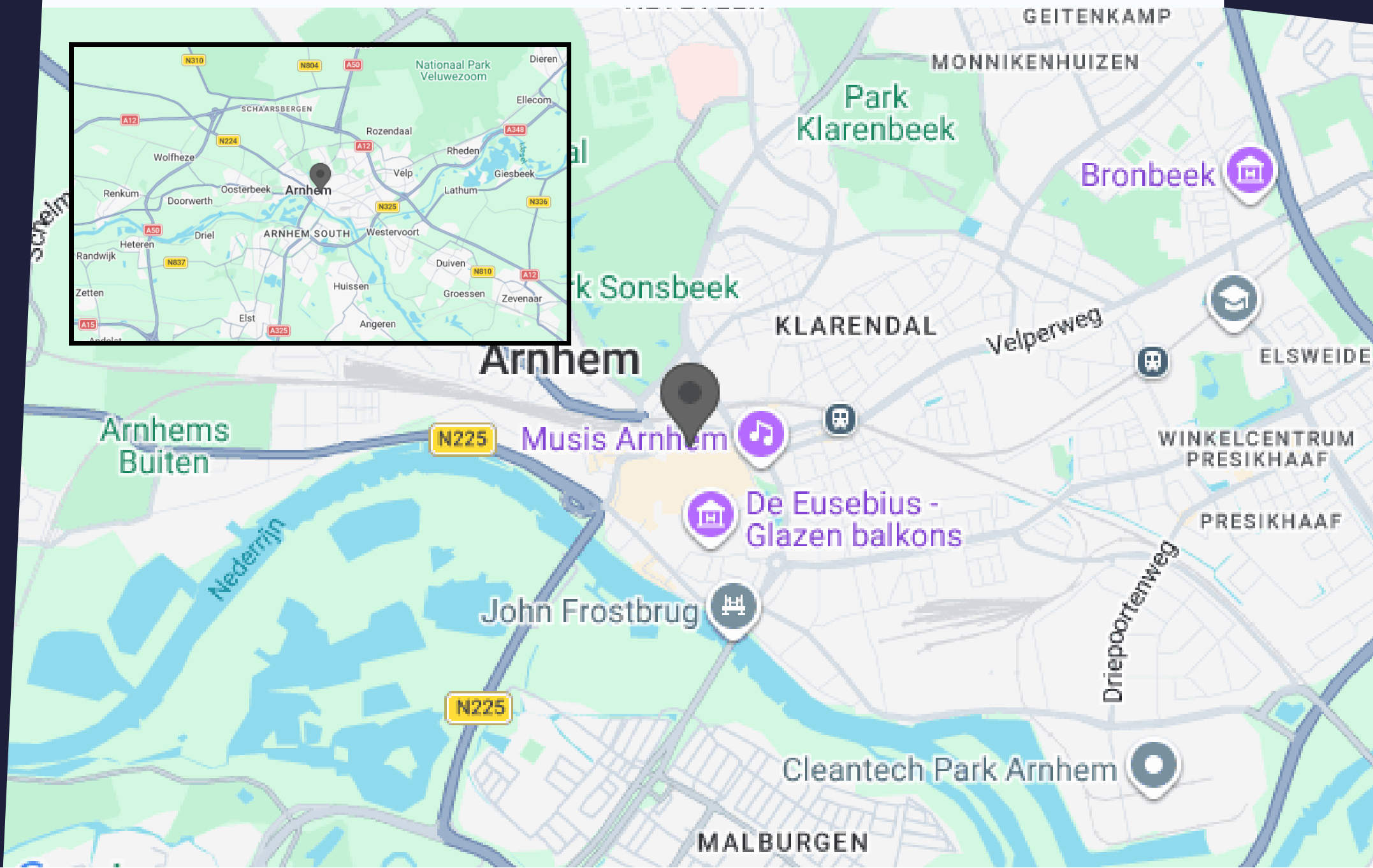
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

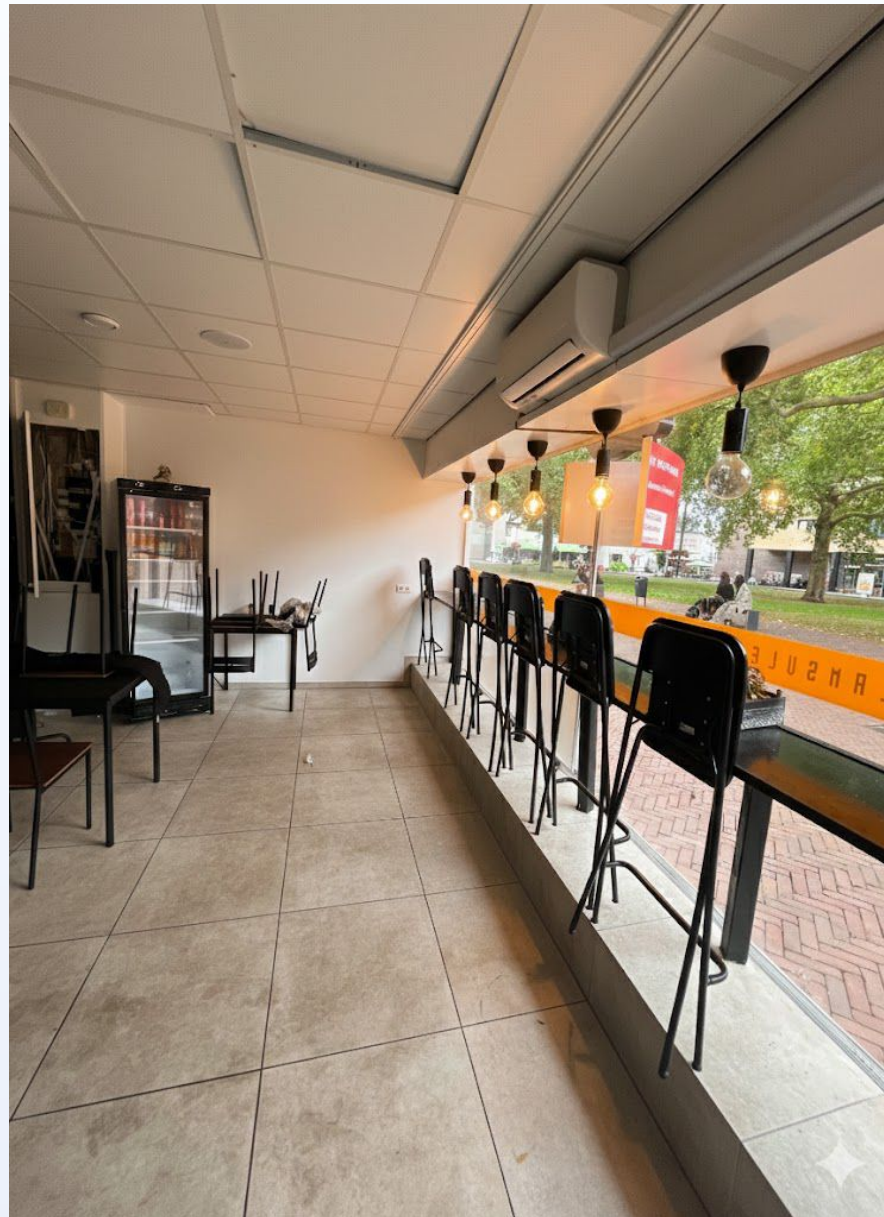
Gele Rijders Plein 25, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Gele Rijders Plein 25, Arnhem



MEDIA

Gele Rijders Plein 25, Arnhem



MEDIA

Gele Rijders Plein 25, Arnhem



MEDIA

Gele Rijders Plein 25, Arnhem



MEDIA

Gele Rijders Plein 25, Arnhem



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl