

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Koningstraat 54-A, Arnhem



PROJECTINFORMATIE

Koningstraat 54-A, Arnhem

Op een uitstekende centrumlocatie in het hart van Arnhem bieden wij deze representatieve winkelruimte aan. De winkel is gelegen aan de Koningstraat, één van de bekendste en meest drukbezochte winkelstraten van Arnhem, direct grenzend aan het kernwinkelgebied. De Koningstraat vormt een belangrijke verbindingstraat tussen onder andere de Ketelstraat, Roggestraat en het Musiskwartier.

In de directe omgeving zijn diverse bekende landelijke en internationale retailers gevestigd, aangevuld met lokale speciaalzaken en horecagelegenheden. Deze sterke mix zorgt voor een hoge passantenstroom en een levendige winkelomgeving.

Het aangeboden object bestaat uit een diepe winkelruimte met een totaaloppervlakte van circa 190 m², wat het pand diverse gebruiksmogelijkheden biedt voor uiteenlopende retailconcepten.

Kortom, een representatieve en ruimtelijk ingedeelde winkelruimte op een centrale en uitstekend bereikbare locatie, midden in het commerciële hart van Arnhem.

METRAGES (BVO)

- Begane grond: circa 110 m²
- Splitlevelvloer: circa 60 m²
- Opslagruimte: circa 20 m²
- Totale oppervlakte : circa 190 m²
- Frontbreedte: circa 4,5 meter

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object aan de Koningstraat 54A is gelegen in het centrum van Arnhem, op korte loopafstand van station Arnhem Centraal. De bereikbaarheid per auto is uitstekend dankzij de gunstige ligging nabij de centrumring en de directe verbindingen naar de rijkswegen A12, A50 en A325, waardoor steden als Nijmegen, Utrecht en Apeldoorn snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten: diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving en station Arnhem Centraal ligt op korte afstand.

PROJECTINFORMATIE

Koningstraat 54-A, Arnhem

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in huidige staat opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- CV-ketel
- Glazen pui
- Hetelucht gordijn
- Inbouwverlichting
- Toiletruimte
- Wandradiatoren

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 3.495,- per maand exclusief BTW.

Huurtermijn: 5 + 5 jaar.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: per direct.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

PROJECTINFORMATIE

Koningstraat 54-A, Arnhem

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer 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 vindt voor het eerst 12 maanden na de ingangsdatum van de huur plaats en vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien de huurder niet aan het “90%-criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelastingvrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

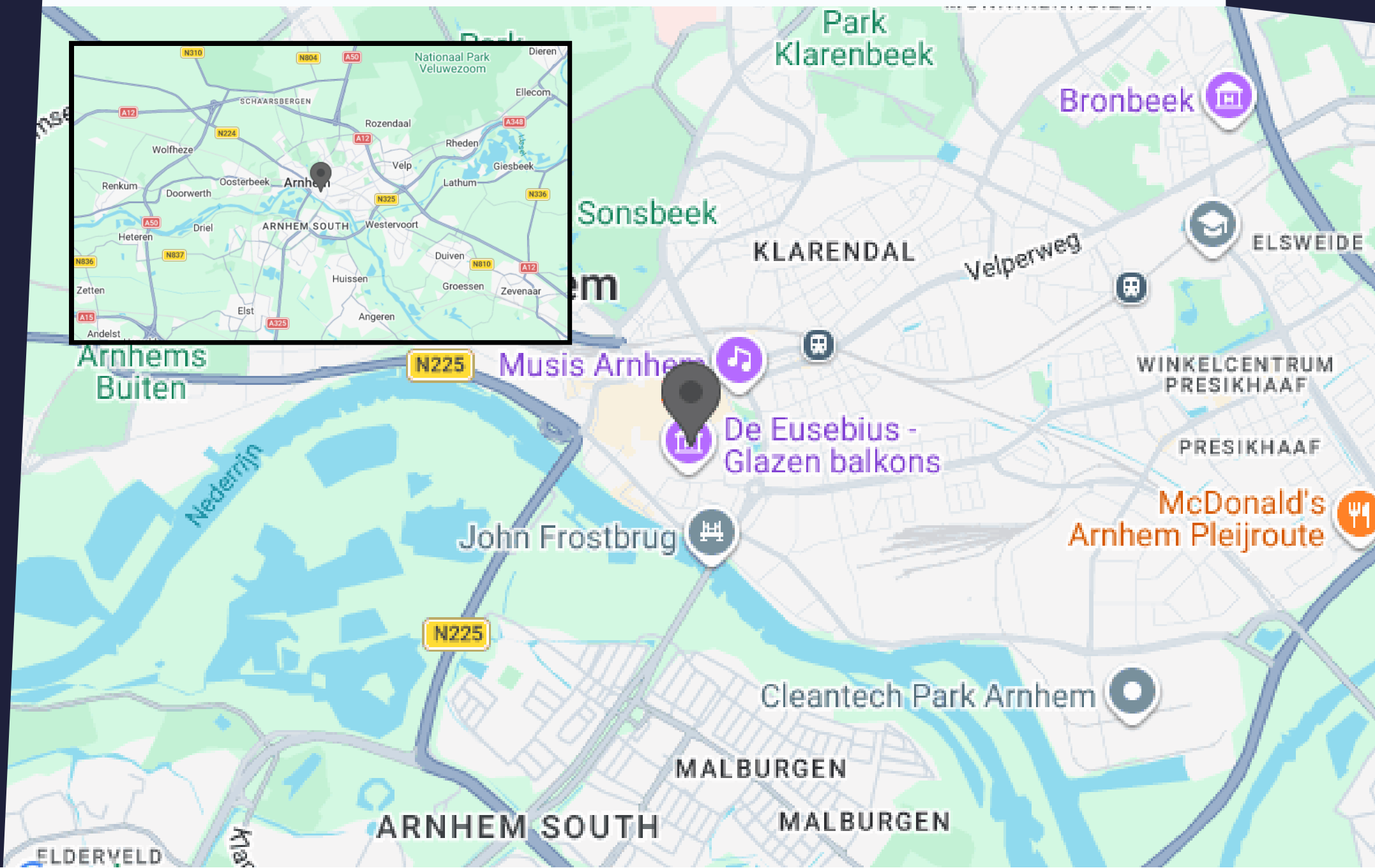
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Koningstraat 54-A, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

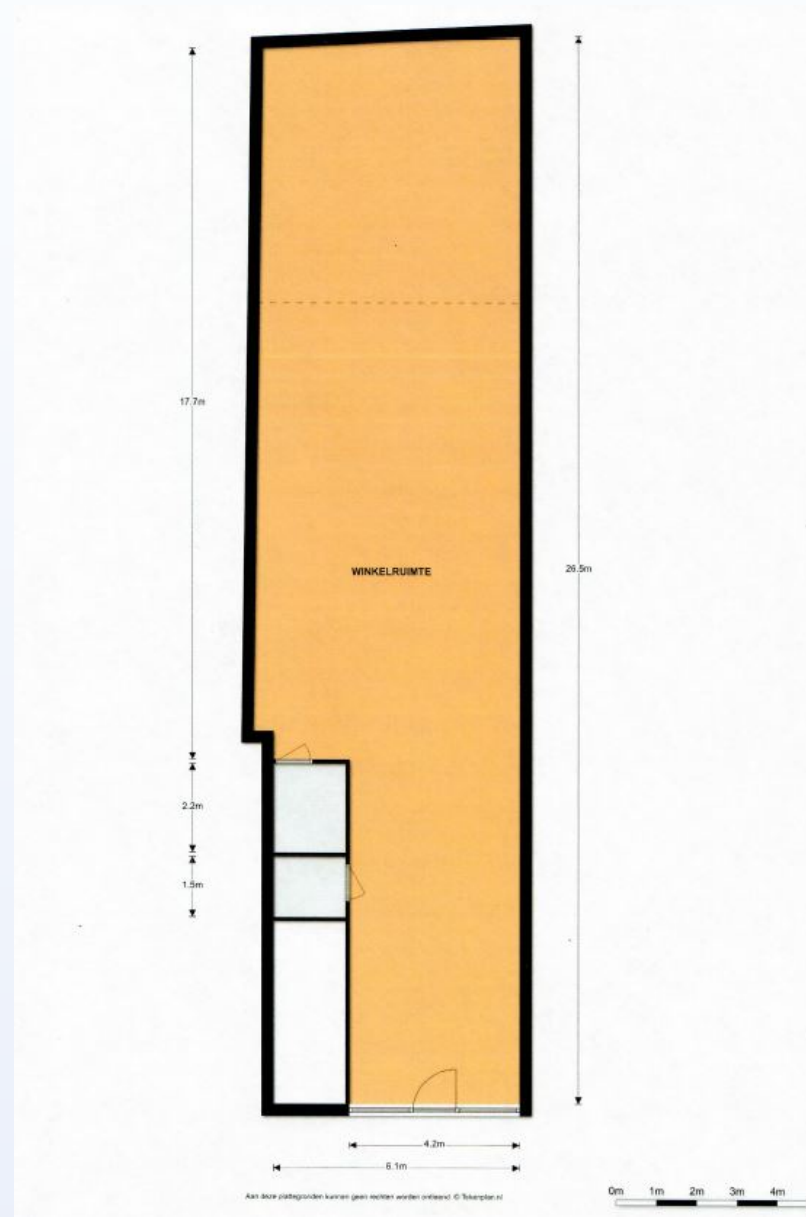
Koningstraat 54-A, Arnhem



MEDIA

Koningstraat 54-A, Arnhem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR





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

onlinebedrijfsmakelaar.nl