



Koningstraat 4 te Arnhem

TE HUUR | 103 m² horeca-/winkelruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bmvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM

☎ 06 – 53 24 20 68

✉ denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Aan de levendige Koningstraat, direct tussen het Musiskwartier en de Roggestraat, ligt deze representatieve winkelruimte op de begane grond – een plek waar winkelen, horeca en stadsleven samenkomen. De Koningstraat vormt één van de belangrijkste verbindingroutes tussen de Ketelstraat en de Vijzelstraat en kent daardoor een constante stroom aan bezoekers.

De winkelruimte beschikt over een royale frontbreedte met grote raampartijen die zorgen voor uitstekende zichtbaarheid en natuurlijke lichtinval. Dankzij de ligging in het drukbezochte kernwinkelgebied is dit een ideale locatie voor zowel lokale ondernemers die hun merk willen laten groeien, als voor (franchise)formules die zich willen vestigen in een sterk winkelklimaat. Een unieke kans om uw onderneming te positioneren op één van de meest herkenbare plekken van de binnenstad van Arnhem.

Uniek is het gegeven dat het raam omhoog gedaan kan worden (elektrisch bedienbaar), waardoor er een uitgifte balie gecreëerd wordt.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat en vrij van huur. De inventaris is eventueel ter overname beschikbaar. In 2024 heeft er een zeer grondige renovatie plaatsgevonden, waarbij alles is vernieuwd (elektrische installaties, vloeren, wanden, plafonds, toiletten, etc.).

Energielabel

Het pand is een Gemeentelijk monument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.



Vloeroppervlakte

Het pand heeft een oppervlakte van circa 103 m² op de begane grond. Daarnaast beschikt het pand over een kleine kelderruimte welke toegankelijk is via een luik.

Bestemming

De bestemming is onder andere:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca 1 (lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, ijssalons en juicebars);
- Ambachtelijke bedrijven.

Voor nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Parkeren

Op enkele minuten lopen van dit pand bevindt zich de parkeergarage Muis. Deze garage biedt plaats aan circa 700 auto's.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 39.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleveranciers.

Huurtermijn

5 jaren met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voor het verstrijken van een huurperiode.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting in de vorm van een waarborgsom.





Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

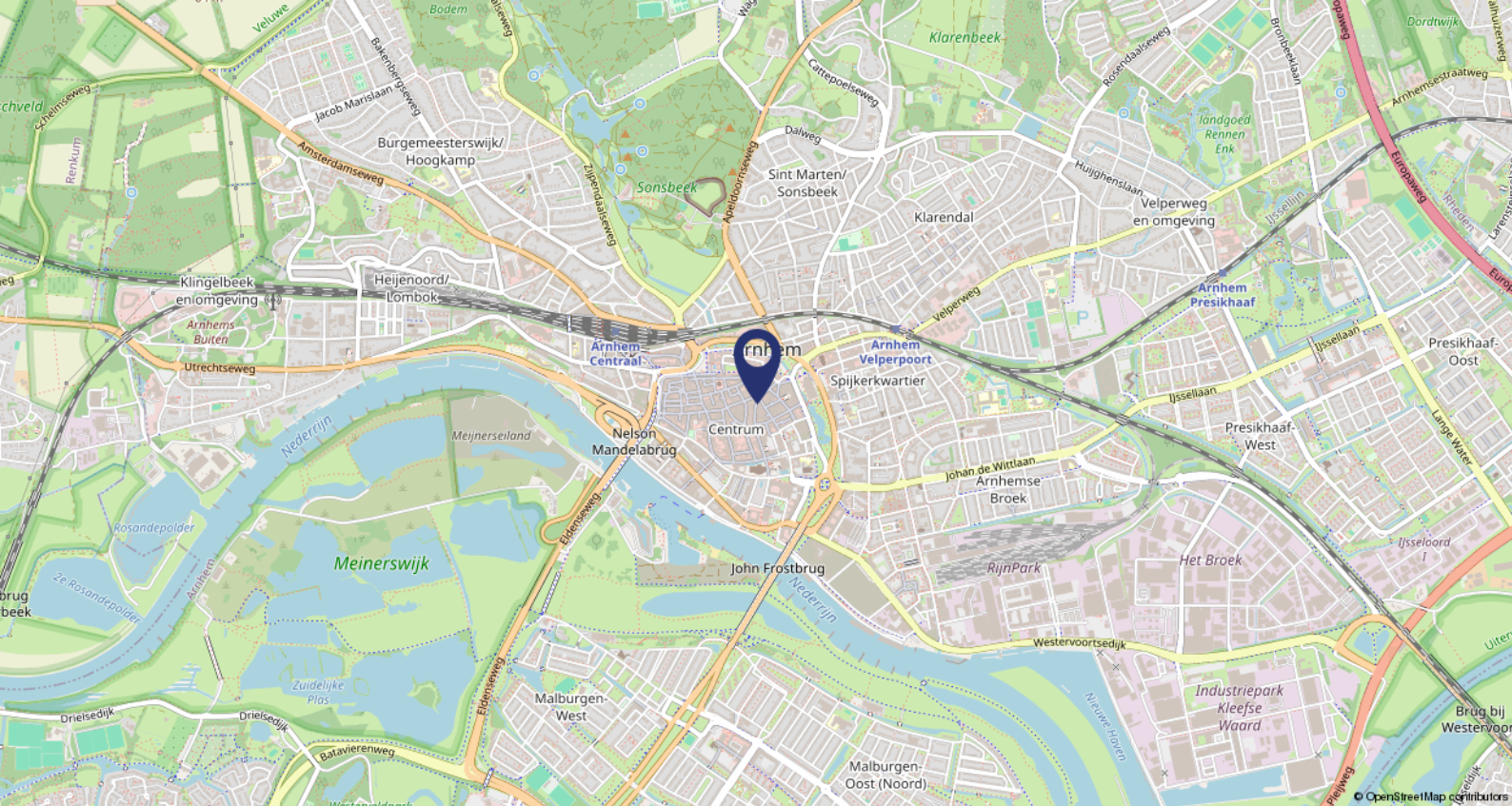
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



Ligging

De winkelruimte is gelegen in de Koningstraat, welke de verbinding vormt tussen het Stadshuis en Paleis van Justitie en de Ketelstraat. In de omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca. Dit fraaie pand ligt bovendien dicht bij Het land van de Markt/Ketelstraat en Roggestraat welke tot het A1 winkelgebied van Arnhem gerekend mogen worden. De Koningstraat heeft een gevarieerd aanbod aan winkels (mode, lifestyle, beauty en horeca). Zowel landelijke filiaalbedrijven als ook lokale winkeliers treft u hier aan. Bekende namen zijn HEMA, Zara, Sissy Boy, Bakker Bart en Simon Lévelt welke op korte afstand van dit pand zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Het NS Station Arnhem Centraal ligt op circa 8 minuten lopen, Station Velperpoort ligt op circa 10 minuten lopen. Parkeren kan in de parkeergarage Musis, waar ruimte is voor circa 700 parkeerplaatsen.





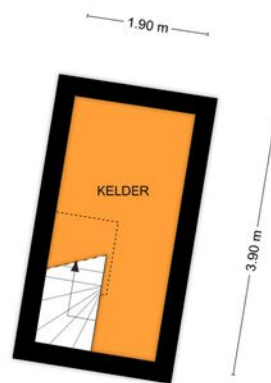








Koningstraat 4 te Arnhem
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengien Vastgoedpresentatie



BMV Makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103
6711 PM Ede
vastgoed@bmvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bmvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

