DK MAKELAARS

TE HUUR
Bakkerstraat 11B, Arnhem




funda
vastgoedcert gecertificeerd
NVM BUSINESS
RICS

DKMAKELAARS.NL




**Waar monumentale charme en moderne retail samenkomen.**

Gelegen in het hart van Arnhem biedt deze hoogwaardige winkelruimte aan de Bakkerstraat 11B een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en karaktervolle locatie. Het monumentale pand ademt historie en klasse, wat zorgt voor een onderscheidende en authentieke uitstraling. De levendige omgeving met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden garandeert een constante stroom aan passanten. Dankzij de praktische indeling en de hoogwaardige afwerking vormt deze ruimte een ideale basis voor uiteenlopende retailconcepten.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 91 m² (VVO) verdeeld over:

| | |
|---|---|
| Begane grond | ca. 50 m² |
| 1e verdieping | ca. 41 m² |

## Frontbreedte

Ca. 4,20 meter.



## Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Pantry;
- Verlichting;
- CV-installatie met radiatoren;
- Gietvloer.

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

€ 2.150,-- per maand.

## 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 huurverplichtingen.

## Aanvaarding

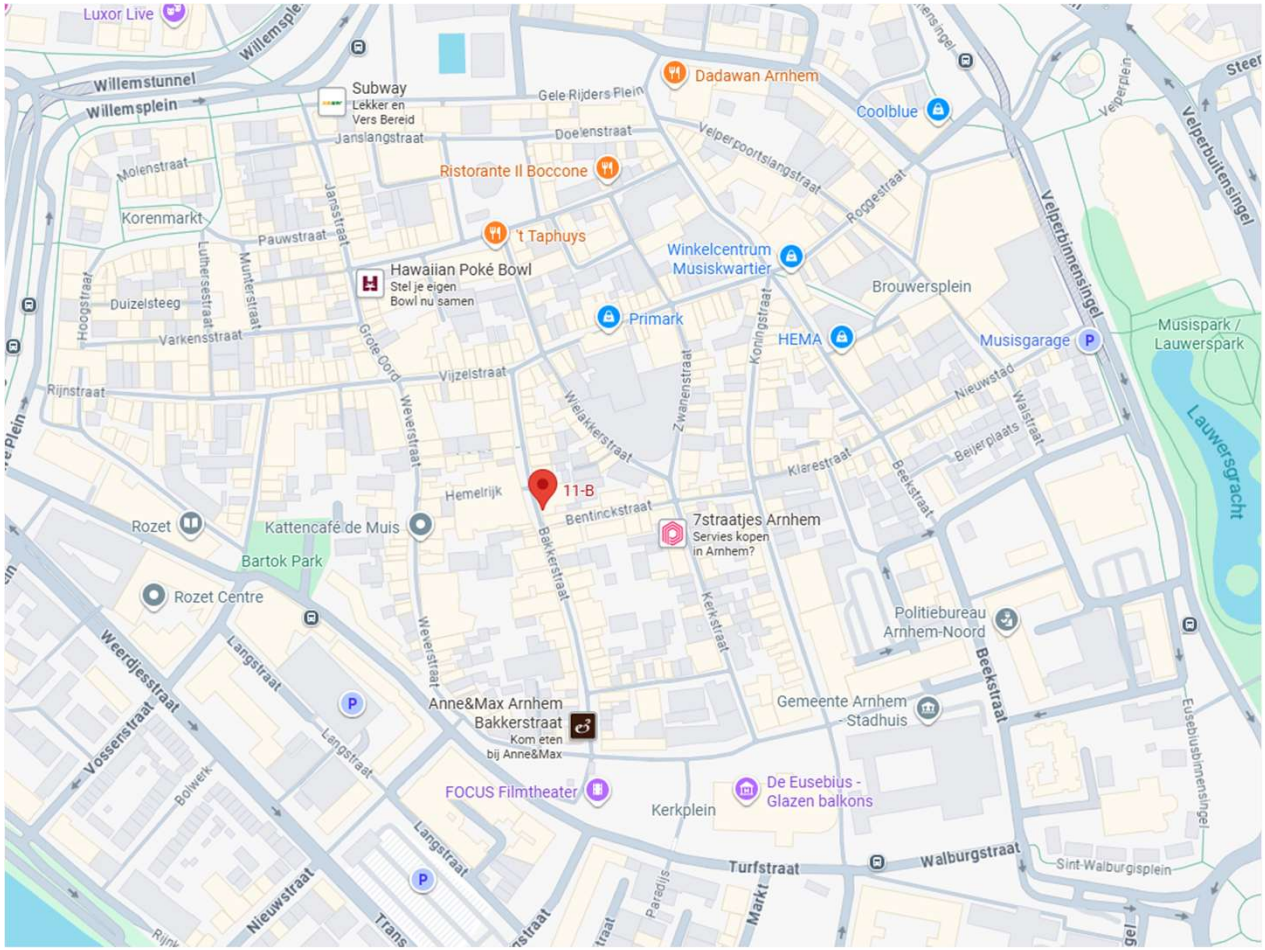
In overleg.

## 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" (2025 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurovereenkomst

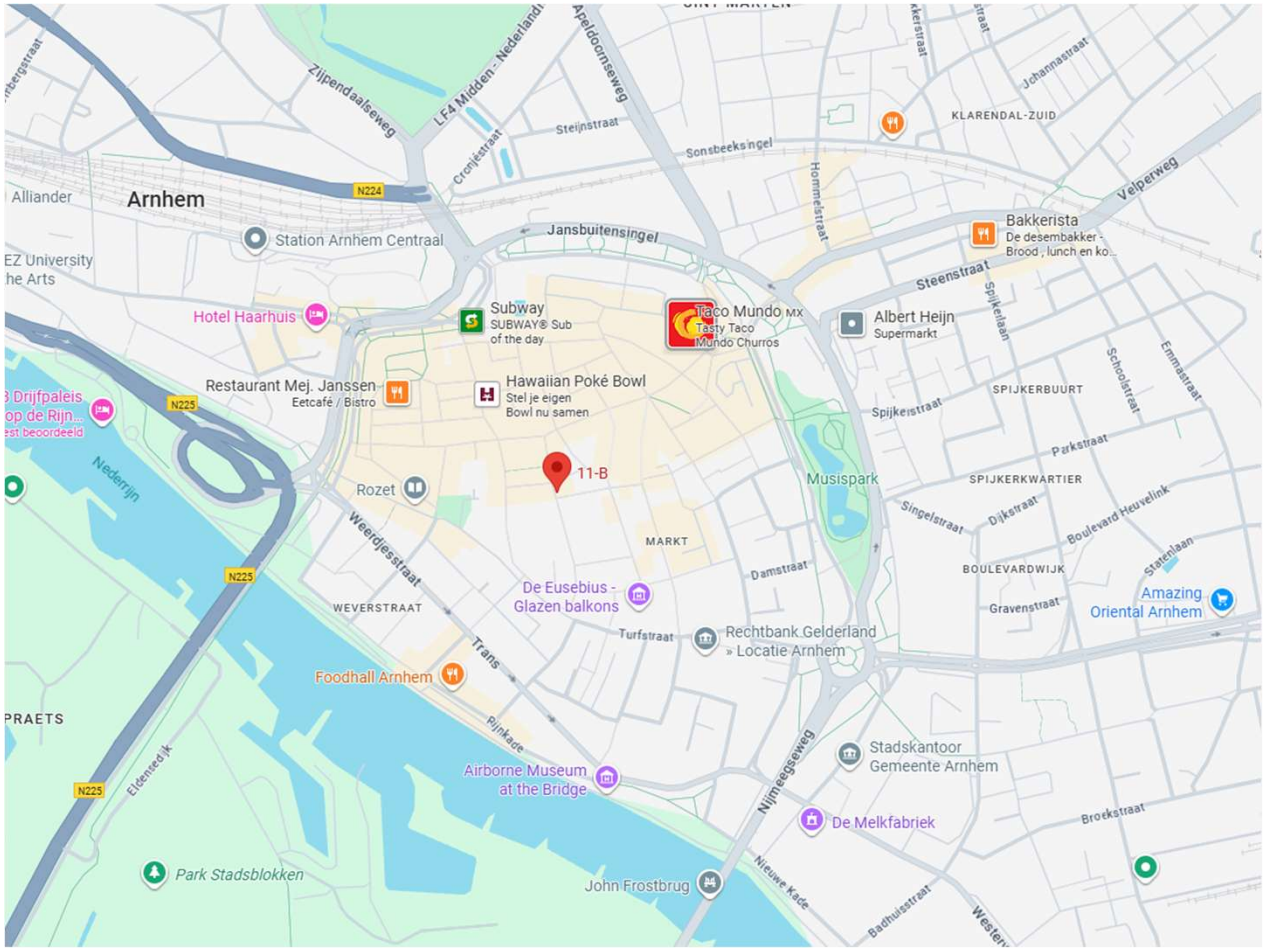
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.




## Locatie

Arnhem staat bekend als een veelzijdige en dynamische stad met een rijke historie, een sterk cultureel profiel en een aantrekkelijk winkelklimaat. Het compacte en sfeervolle stadscentrum combineert monumentale architectuur met moderne voorzieningen en trekt zowel lokale bezoekers als toeristen. Dankzij de goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer vormt Arnhem een aantrekkelijke vestigingsplaats voor uiteenlopende ondernemingen.

De Bakkerstraat is één van de karakteristieke winkelstraten in het centrum en staat bekend om haar charmante uitstraling, gevarieerde aanbod en prettige sfeer. De straat verbindt historie met eigentijdse retail en horeca en kent een constante stroom aan winkelend publiek. Deze locatie biedt ondernemers een uitstekende zichtbaarheid in een levendige en authentieke omgeving.




## 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.

























TE HUUR
Bakkerstraat 11B, Arnhem









TE HUUR
Bakkerstraat 11B, Arnhem

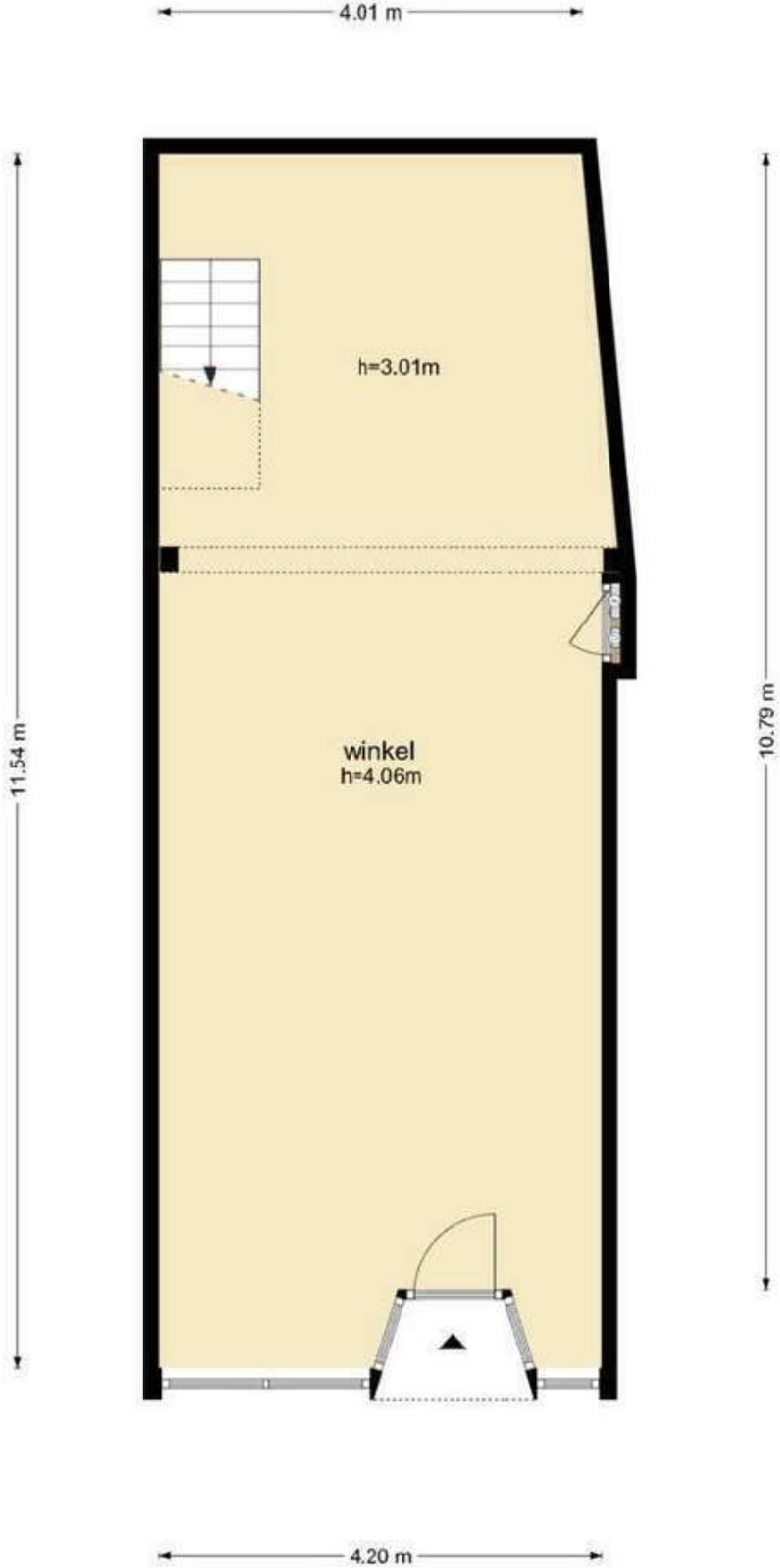








## Bakkerstraat 11 B - Arnhem
## Begane Grond



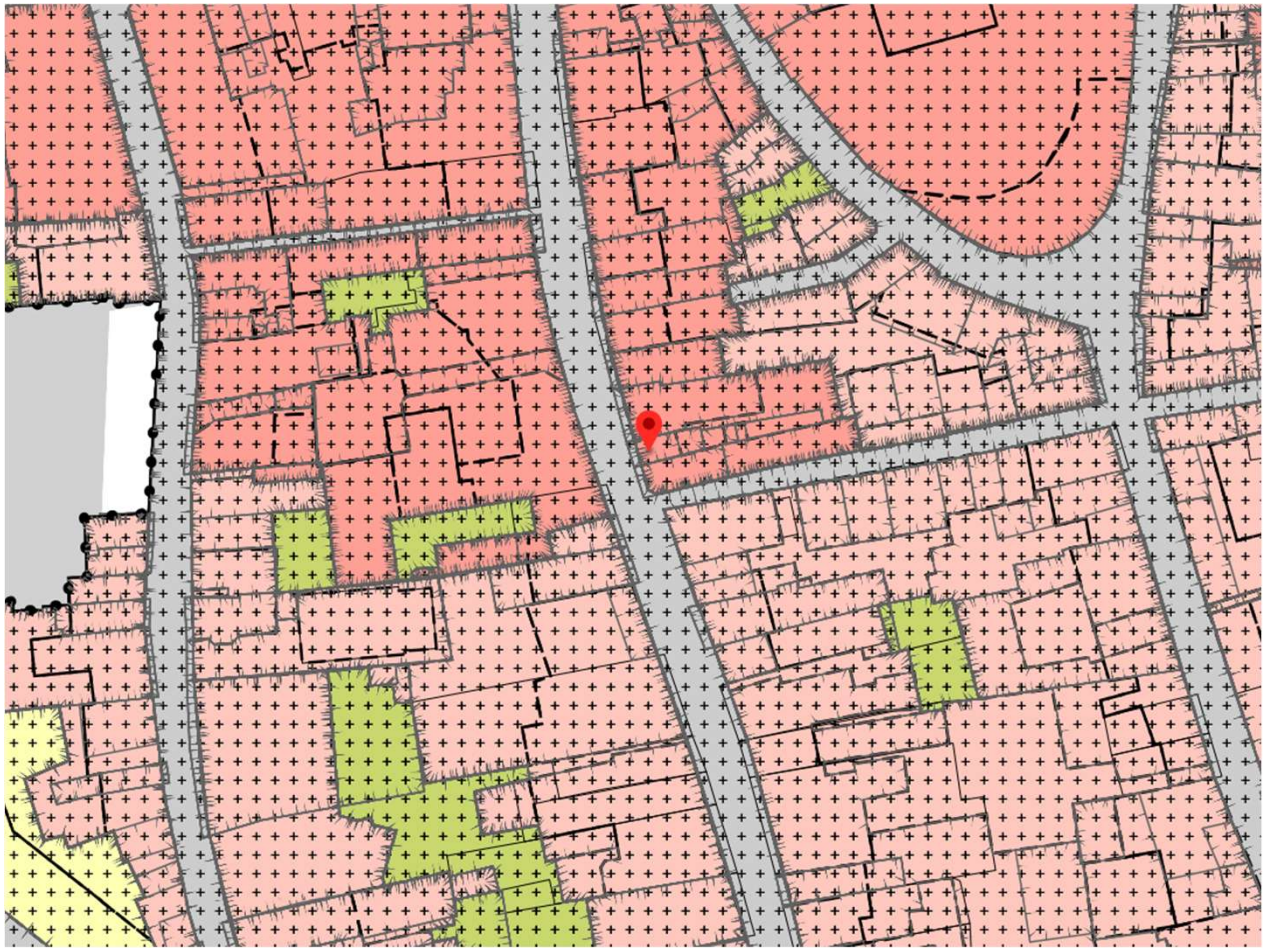

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

DK MAKELAARS




**Bakkerstraat 11 B - Arnhem**
**Eerste Verdieping**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



## 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) 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.