



Leuvensbroek 1016

6546 XB Nijmegen | Prijs op aanvraag

WINKELRUIMTE

Kenmerken



Ca. 128 m²



Winkelcentrum Leuvensbroek



Te huur

**Welkom in uw
nieuwe winkel!**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkelruimte.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 10 Opleveringsniveau
- 11 Plattegrond
- 12 Kadastrale kaart
- 13 Huurvoorwaarden
- 14 Ons team
- 15 Onze dienstverlening

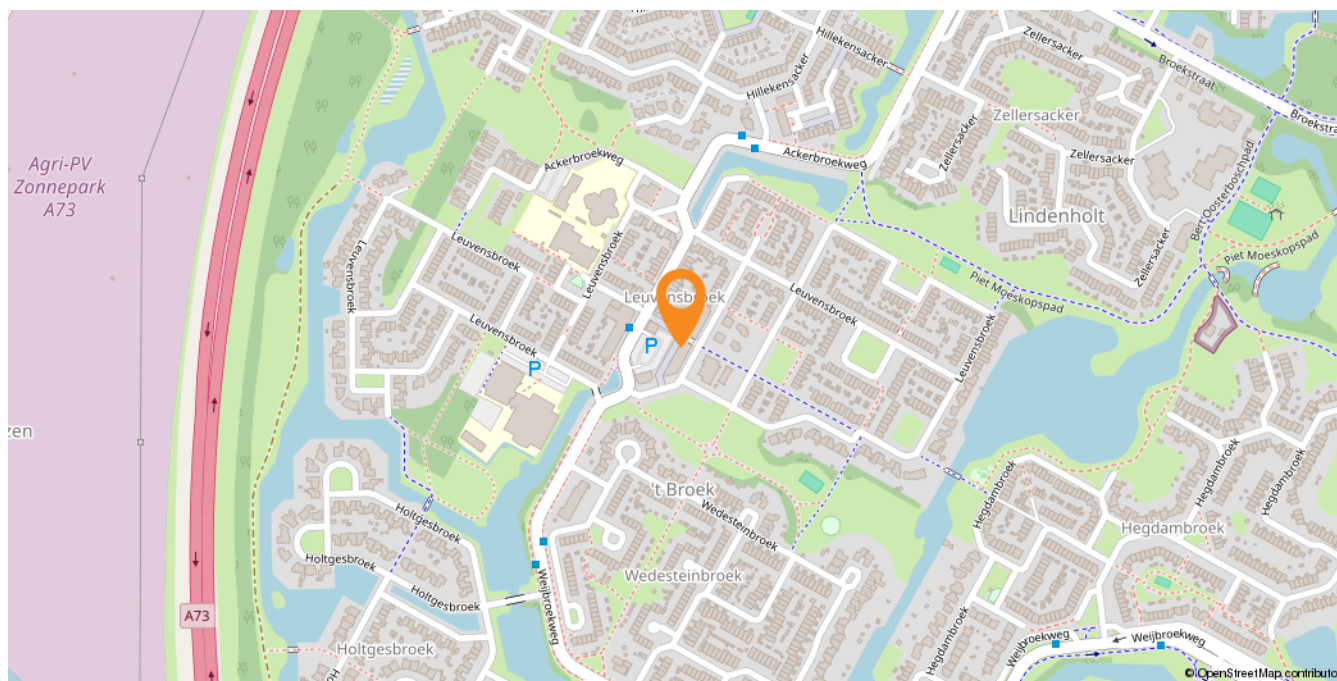
Omschrijving object

De winkelruimte van ca. 128 m² b.v.o. ligt op een goede zichtlocatie in het winkelcentrum Leuvensbroek (Lindenholt), Nijmegen. Gelegen op een hoek biedt de winkel veel etalageruimte aan de voor- en zijkanten, wat zorgt voor veel lichtinval. De goed onderhouden ruimte is voorzien van een pantry, toilet en een achteruitgang voor goederenaanvoer.

Specificaties

Huurprijs	Prijs op aanvraag
Locatie	Lindenholt, Nijmegen
Parkeren	Gratis en voldoende parkeergelegenheid
Oppervlakte	Ca. 128 m ² b.v.o.
Bouwjaar	1990
Energie label	C
Bestemming	"Centrum"





Locatie

In de directe omgeving zijn verscheidene landelijke ketens gevestigd, waaronder de Jumbo, Primera en de Kruidvat, maar ook een aantal lokale ondernemers.

De winkelruimte is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Er zijn voldoende (gratis) parkeerplaatsen rondom de winkelruimte en is er een bushalte gesitueerd bij winkelcentrum Leuvenbroek.



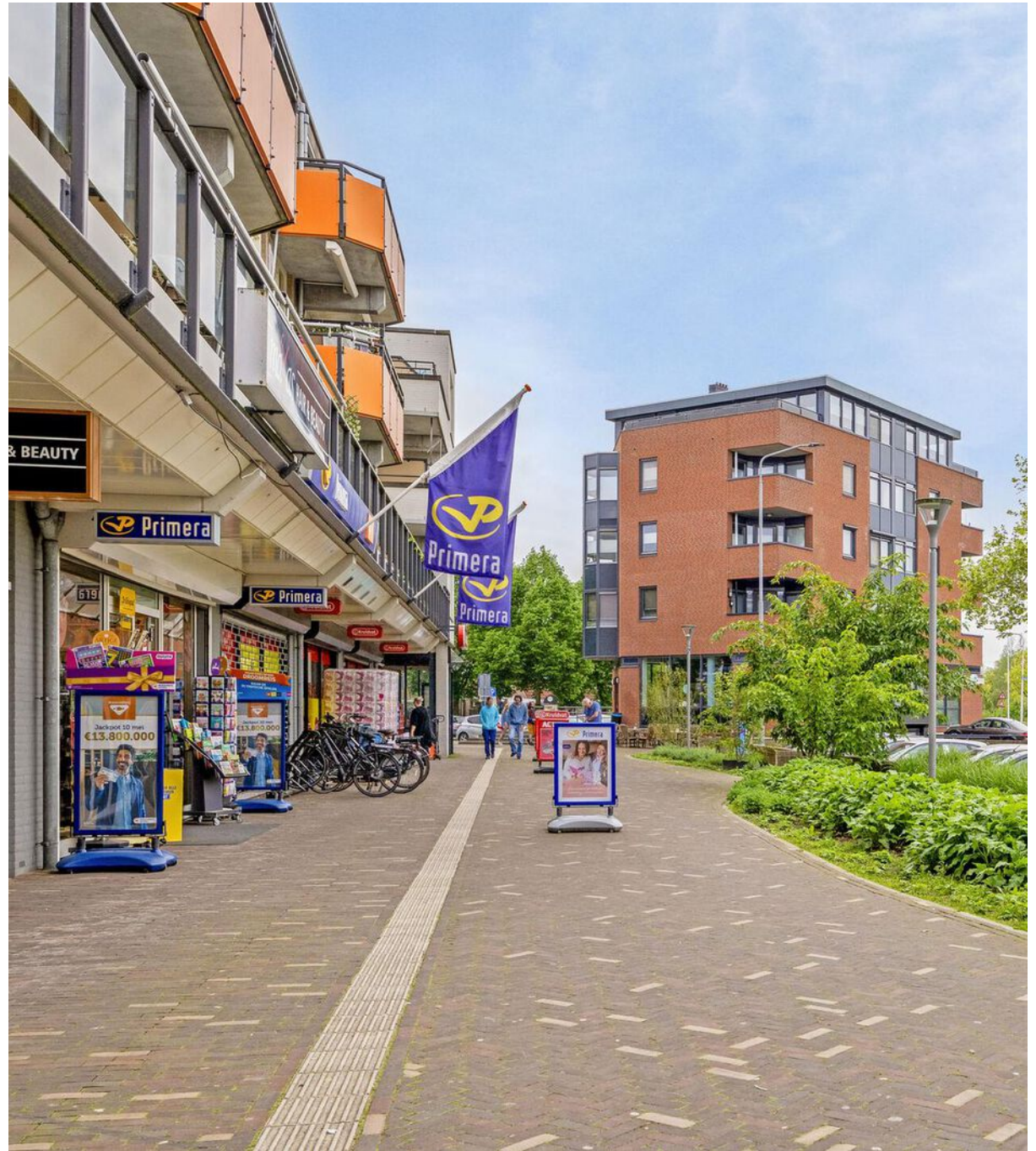
Bestemmingsplan

Het object heeft als bestemming "Centrum" en is volgens de plankaart bestemd voor:

- Kantoren
- Dienstverlening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Detailhandel
- Horecabedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1a, 1b en 2a van de Staat van horeca-activiteiten met bijbehorende terrassen







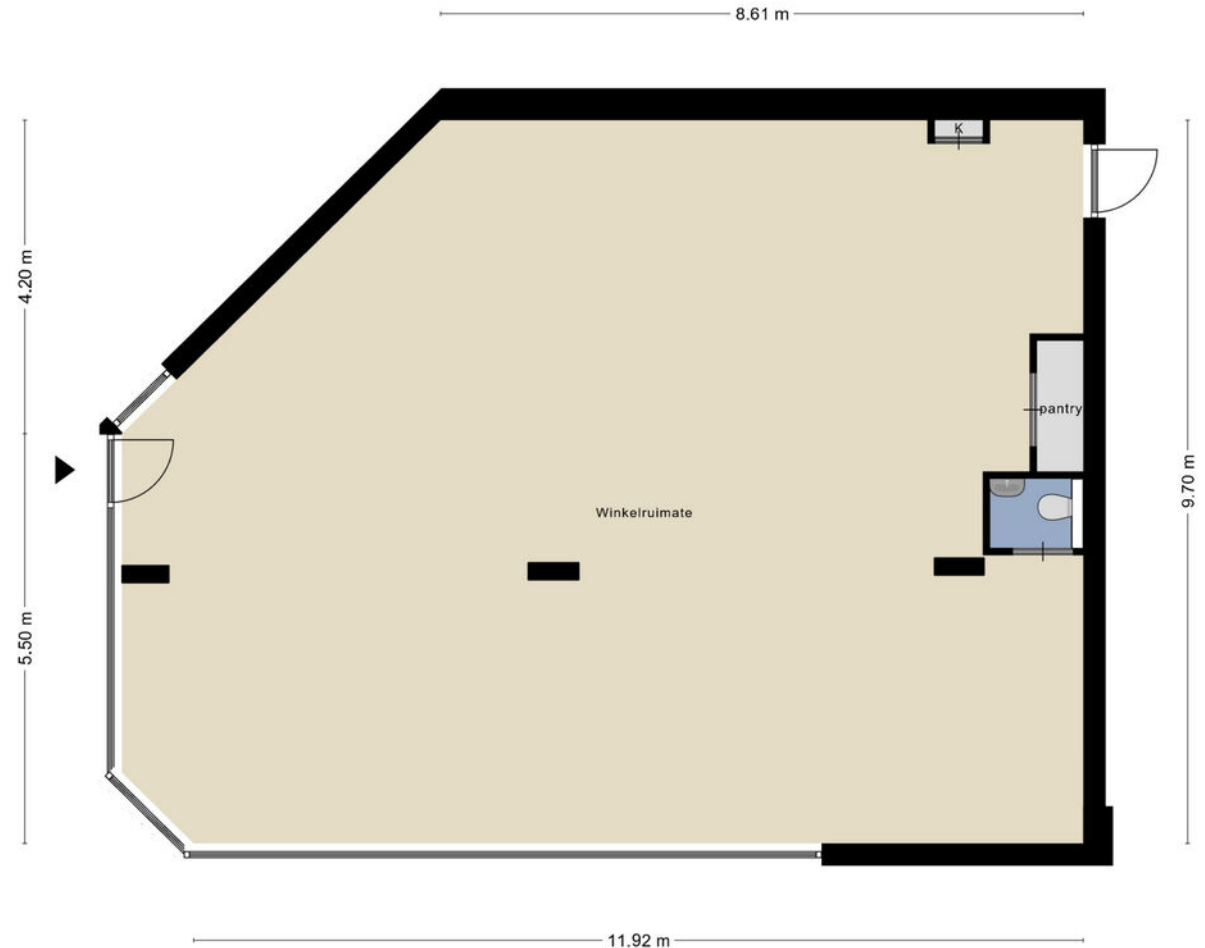


Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, ontdaan van zaken welke eigendom zijn van de huidige huurder, opgeleverd. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet aan verhuurder terug geleverd te worden.

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Neerbosch
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1288
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Perceelnummer: 1288
Index: A5

Voorwaarden

Huurgegevens.

HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.

SERVICEKOSTEN

In verband met gewijzigde incassering van de OZB belasting zal verhuurder 50% van OZB belasting doorberekenen aan huurder. Huurder sluit rechtstreeks contracten af met de betreffende nuts-leveranciers.

HUURBETALING

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

HUURTERMIJN

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, te vermeerderen met BTW, gesteld of overgemaakt te worden.

AANVAARDING

In overleg, per direct mogelijk.

HUURPRIJSINDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met standaard algemene bepalingen.

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.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl

**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl

**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl

**Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe winkelruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl