



WINKELRUIMTE

Kenmerken

-  167 m²
-  Molenstraat
-  Nijmegen Centrum
-  501 cm frontbreedte

Welkom in uw nieuwe winkelruimte

-  (024) 365 10 10
-  bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u
mee door uw
nieuwe
winkelruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

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

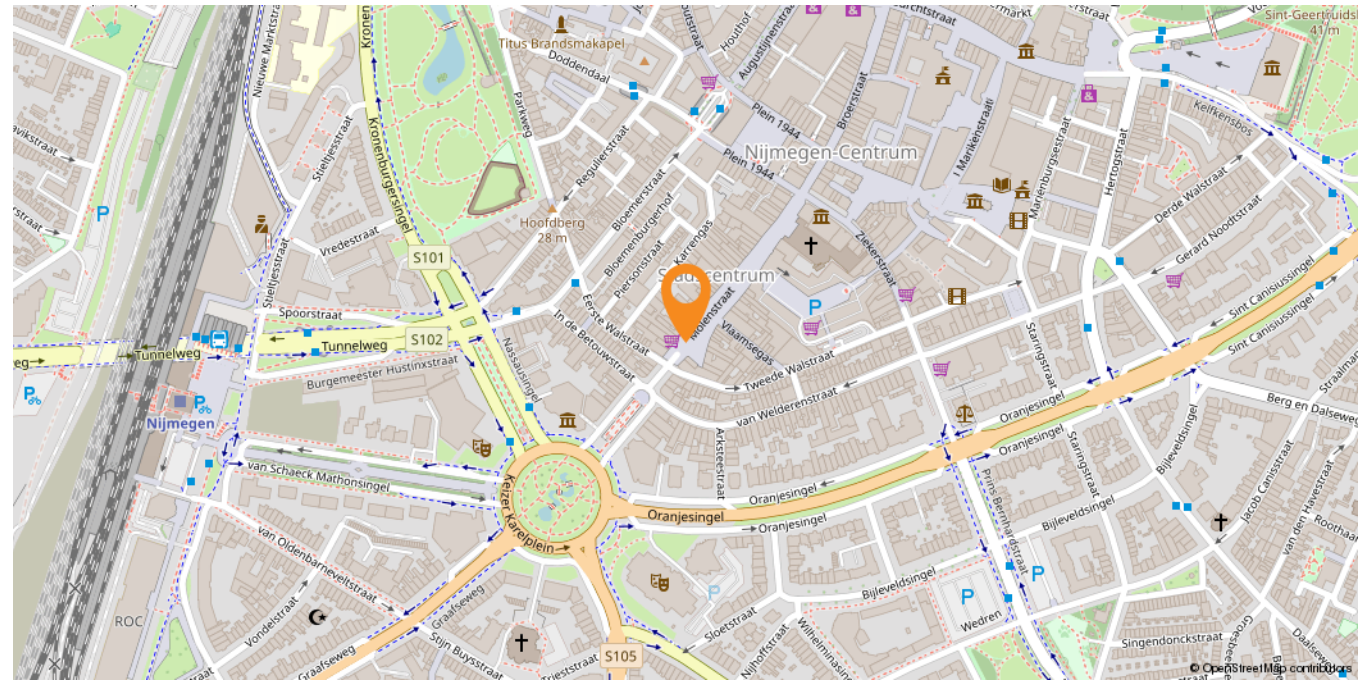
Omschrijving object

Het betreft een goed gesitueerde winkelruimte met een oppervlakte van circa 167 m² op een A2 locatie in het stadscentrum van Nijmegen. De winkelruimte is gelegen op een goede en zeer populaire locatie op de Molenstraat. De frontbreedte van de winkel is circa 5,01 meter.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 38.500,- excl. BTW p.j.
Locatie:	Nijmegen Centrum
Oppervlakte:	167 m ²
Energielabel:	C, geldig tot 31-12-2030
Bestemming:	Gemengd (3)
Oplevering:	Casco en vrij van huur
Aanvaarding:	Per direct





Locatie

De winkelruimte is gelegen op een A2 locatie met gemiddeld 19.000 passanten op een (normale) zaterdag. De Molenstraat vormt samen met de Broerstraat, de Marikenstraat, de Burchtstraat en het Plein 1944 het kernwinkelgebied van Nijmegen. De Molenstraat ligt in het verlengde van de Broerstraat en in de directe omgeving zijn

enkele landelijke winkelketens (zoals Only, The Sting en Zara), maar ook veel speciaalzaken gevestigd. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden in de omgeving te vinden, waarbij meerdere terrassen zijn gelegen tegenover de winkelruimte.



Bereikbaarheid

De winkelruimte is zowel met de fiets, te voet en met openbaar vervoer goed bereikbaar. In de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen waar, tegen betaling, geparkeerd kan worden. De parkeergarages Keizer Karel en Molenpoort zijn op korte loopafstand gelegen. In de omgeving zijn diverse bushaltes te vinden en tevens is het Centraal Station van Nijmegen op slechts 5 minuten loopafstand.









Bestemmingsplan

Het perceel is bestemd met een gemengd (3) bestemming:

- Cultuur en ontspanning;
- Detailhandel;
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Dienstverlening toegestaan tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding.

Voor aanvullende informatie over het vigerende bestemmingsplan of voor inzage in dit bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente Nijmegen of ons kantoor.

Begane grond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3397	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 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: Nijmegen
Sectie: C
Perceelnummer: 3397

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 38.500,- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten

Huurder zal zelf contracten afsluiten met de nuts leveranciers voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra.

Huurtermijn

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar.

Aanvaarding

Per direct.

Betaling

Betaling per één (1) maand vooruit.

Zekerheidstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden bruto huur.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratiedatum.

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 19 december 2022 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Indexering

Jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

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 K-RMT**

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Frank Giesen**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl

**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl

**Arthur Wilbers RT**

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl

**Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@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

**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

