

Winkelruimte





Algemeen

Middenin één van de gezelligste winkelstraten van Nijmegen komt deze winkelruimte beschikbaar voor de verhuur. De winkelruimte is gelegen op de begane grond en heeft uitstekende opslagmogelijkheden, dankzij de ruime kelder.

De Houtstraat grenst direct aan het kernwinkelgebied waar zich vestigingen van onder andere Primark, Zara, KFC, Rituals en Kruidvat bevinden.

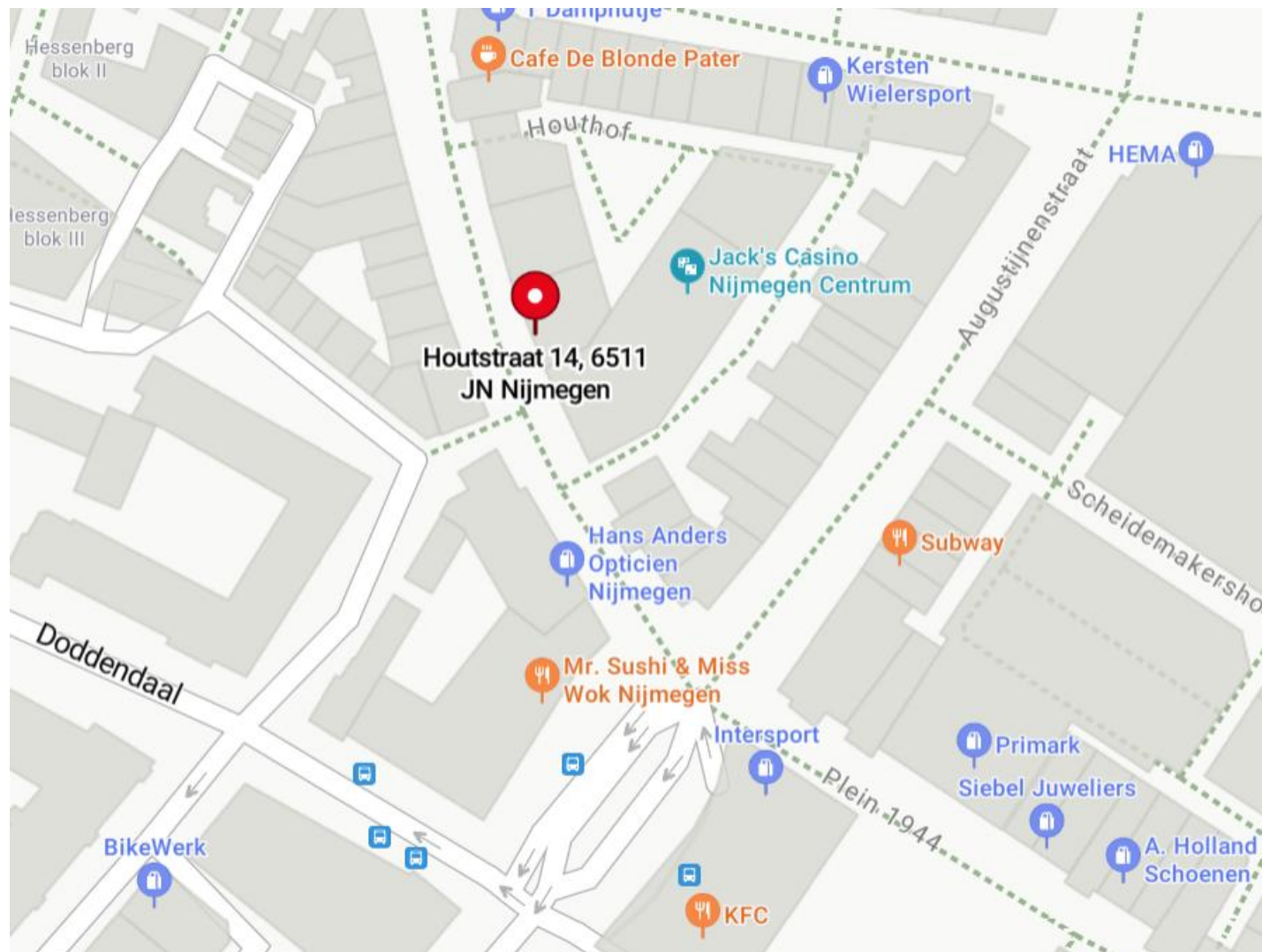
Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 175,5 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 89 m² winkelruimte op de begane grond;
- 86,5 m² opslagruimte in de kelder.

Frontbreedte

Circa 6 meter.



Locatie

Het object is gelegen in de gezellige Houtstraat, één van de verbindingsstraten naar het AI winkelgebied van Nijmegen.

De straat wordt gekenmerkt door een mix van bijzondere (kleding)winkels, boetiekzaken en horeca. In de Houtstraat zijn onder andere gevestigd: Deja Vu, Cappello, Annadiva, Mood Store en Jack's Casino.

Bereikbaarheid

Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich bus- en treinstation Nijmegen.

Parkeren

In en rondom het centrum bevinden zich meerdere parkeergelegenheden, zoals de Keizer Karelgarage en de Wedren.



Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Verwarming middels CV-installatie en radiatoren;
- Verlichting;
- Elektrische installatie;
- Pantry;
- Toilet.

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

€ 2.500,-- per maand. Er wordt géén BTW over de huur in rekening gebracht.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Aanvaarding

In overleg. Oplevering op korte termijn mogelijk.



Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

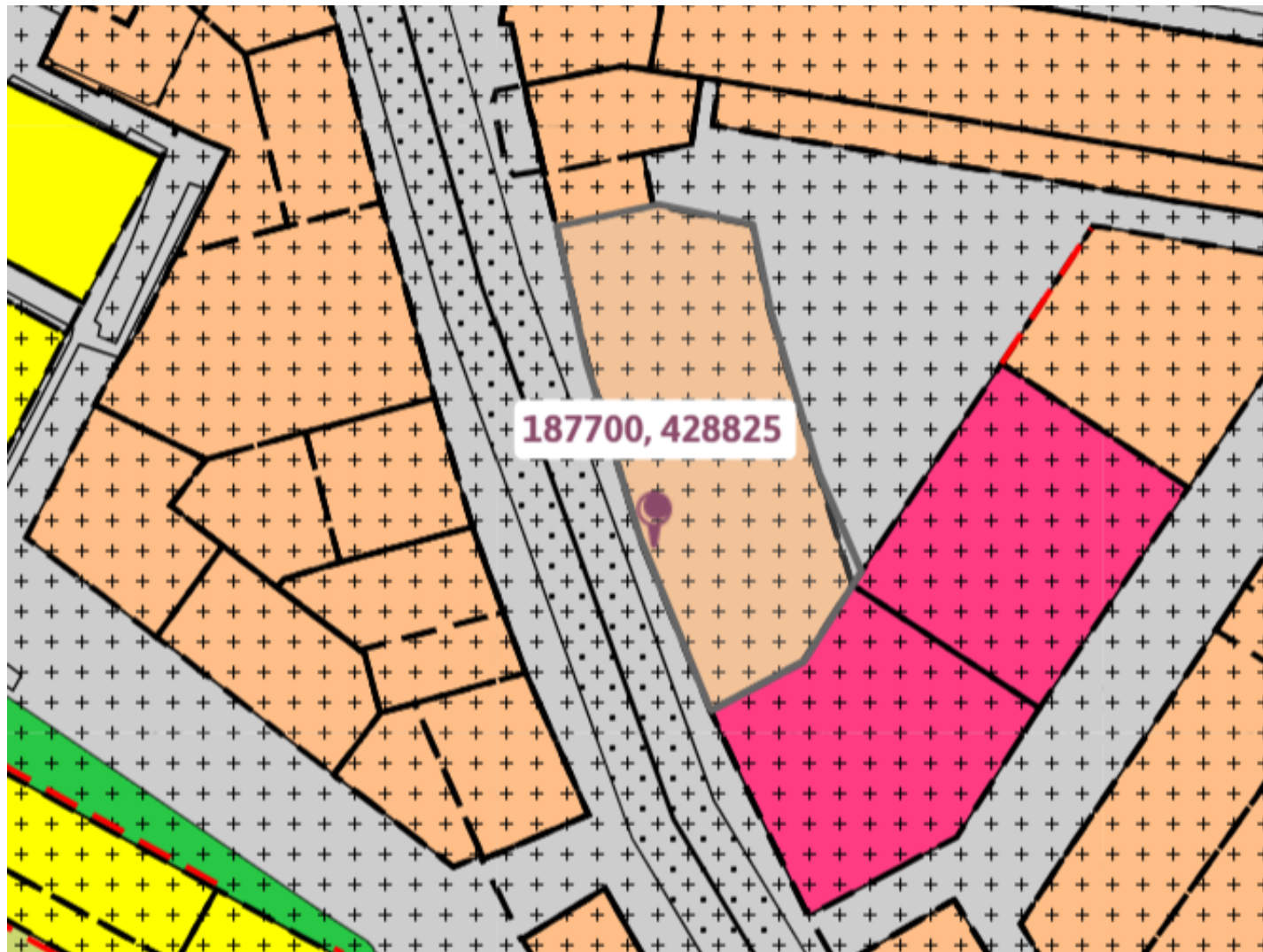
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen en aangevuld met de benodigde bijzondere bepalingen.

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" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Centrum - Binnenstad' met de bestemming 'Gemengd - 3', aangevuld met de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - .30% '.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Detailhandel;
- Cultuur en ontspanning;
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Dienstverlening tot maximaal 30% van de totale oppervlakte van de begane grond.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.

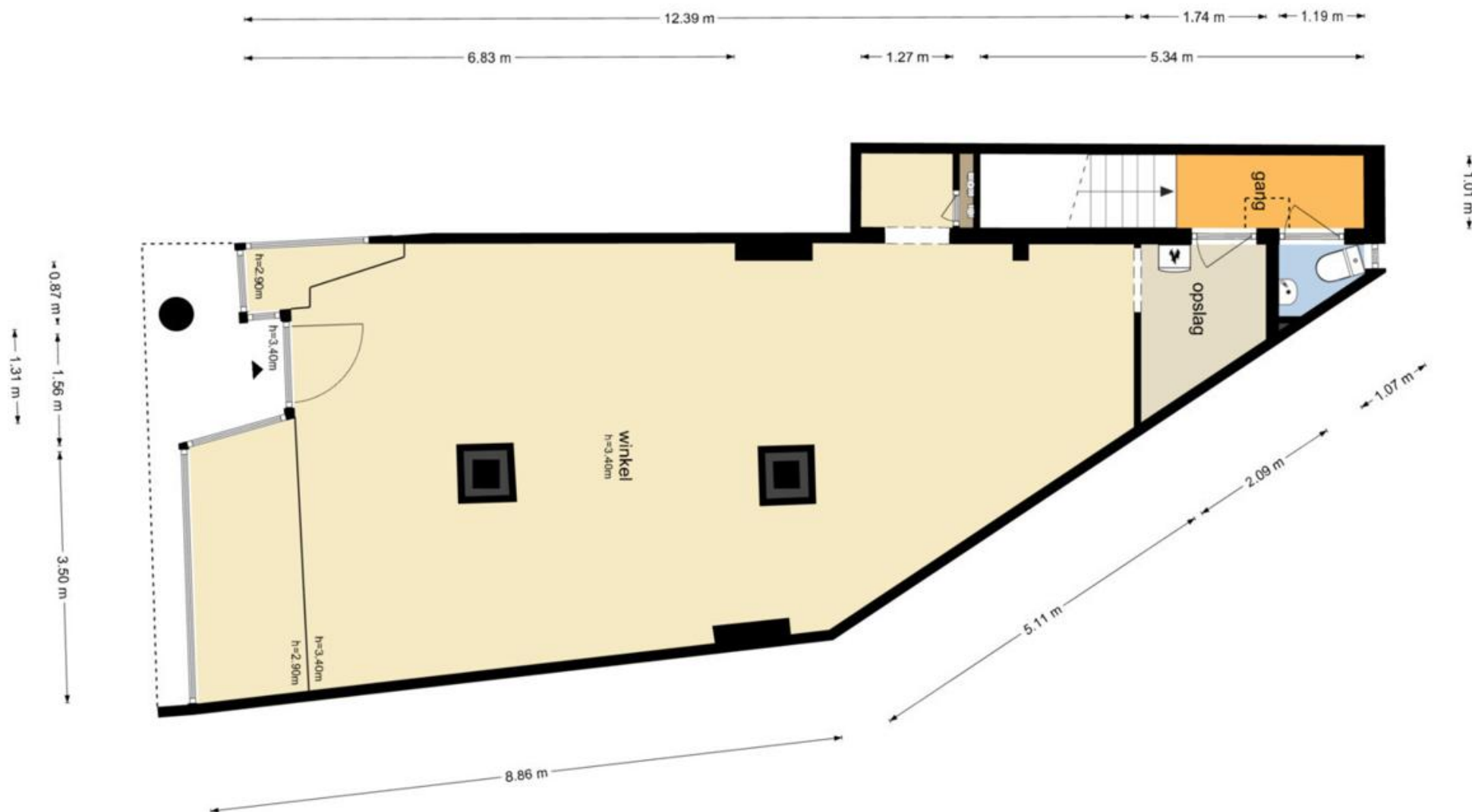




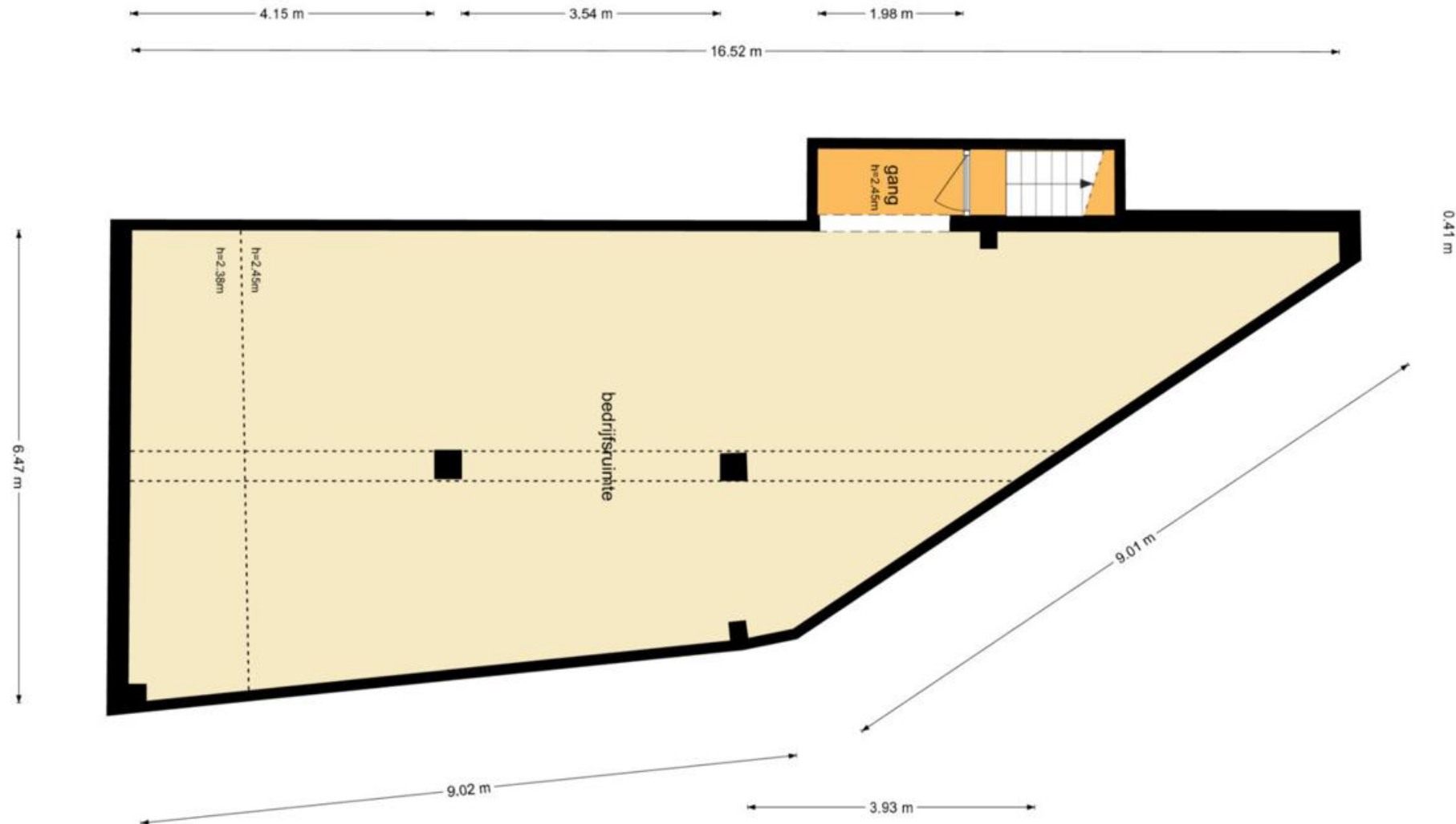




Tekening begane grond



Tekening kelder





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](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.