



Rijnkade 62

6811 HC Arnhem

Koopsom: € 1.250.000,- k.k.

U komt verder met **Willemsen makelaars**



**Uw Makelaar
Paul Floor**

p.floor@willemsen.nl
06-82362295

2

Wij stippelen het voor u uit

Willemsen makelaars heeft een klantgerichte en persoonlijke aanpak die écht werkt.

Wij kennen de stad, de mensen en zorgen dat iedere stadsbewoners zich snel thuis voelt in hun nieuwe woonomgeving.

Wij helpen u graag bij de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning of bedrijfspand. Wij hebben gecertificeerd en geregistreerde makelaars in dienst voor de gehele onroerend goed markt.

Maar wij gaan graag een stapje verder...

Willemsen makelaars brengt u graag verder in uw wooncarrière. Wij willen weten wat uw dromen en ambities zijn. Dat gaat bij ons verder dan alleen uw woning of bedrijfspand. Dat heeft te maken met wie u bent en waar u naar toe wilt.

En omdat ieder mens anders is, passen we onze dienstverlening aan op waar u naar toe wilt en hoe u graag wilt wonen, werken en leven. Helemaal op maat, persoonlijk, slim en eigentijds. Op die manier gaat Willemsen makelaars altijd een stapje verder.



Graag stellen wij u voor aan:
Rijnkade 62 te Arnhem



Omschrijving

Rijnkade 62, 61-1 en 61-2 te Arnhem.

Gelegen aan de Rijnkade met een pracht van een vrij uitzicht over de Rijn en de Stadsblokken mogen wij u dit fraaie beleggingsobject aanbieden. Op de begane grond is op dit moment de ruimte verhuurd aan een Italiaans restaurant, op de eerste en tweede verdieping betreft dit op beide verdiepingen een appartement met eigen keuken, badkamer, slaapkamer(s) en op de eerste verdieping een ruim dakterras.

Energielabel per huisnummer:

Rijnkade 62: energielabel D

Rijnkade 61-1: energielabel C

Rijnkade 61-2 energielabel G

Huursituatie:

- Rijnkade 62 betreft een Italiaans restaurant op de begane grond en betaald aan huur € 34.598,40 per jaar.
- Rijnkade 61-1 betreft een appartement op de eerste verdieping en betaald aan huur € 13.200,- per jaar.
- Rijnkade 61-2 betreft een appartement op de tweede verdieping en betaald aan huur € 11.941,80 per jaar.
- Rijnkade 61-2 betreft een appartement op de zolderetage en betaald aan huur € 10.536.60 per jaar.

De huidige huurinkomsten totaal bedragen € 70.276,80 per jaar.

Iedere huurder is verantwoordelijk voor het afsluiten van zijn of haar eigen energie zoals gas, water en elektra.

Huurcontract van een Italiaans restaurant loopt tot en met augustus 2026 en zal niet verlengd worden. Het Italiaans restaurant, zijn gehele inboedel en de naamvoering zijn tevens ten overname.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar door de centrum ring van Arnhem.

Parkeerfaciliteiten

Parkeren kan middels een vergunninghoudersplaats, betaalde parkeerplaatsen, en een parkeergarage in de nabijheid.

Voorzieningen

De omgeving kenmerkt zich door het gevarieerde aanbod van zowel winkels, horeca, woningen en kantoren.

Huurindexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum, worden verhoogd op basis van consumentenprijsindex zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

In overleg te aanvaarden, kan op korte termijn.























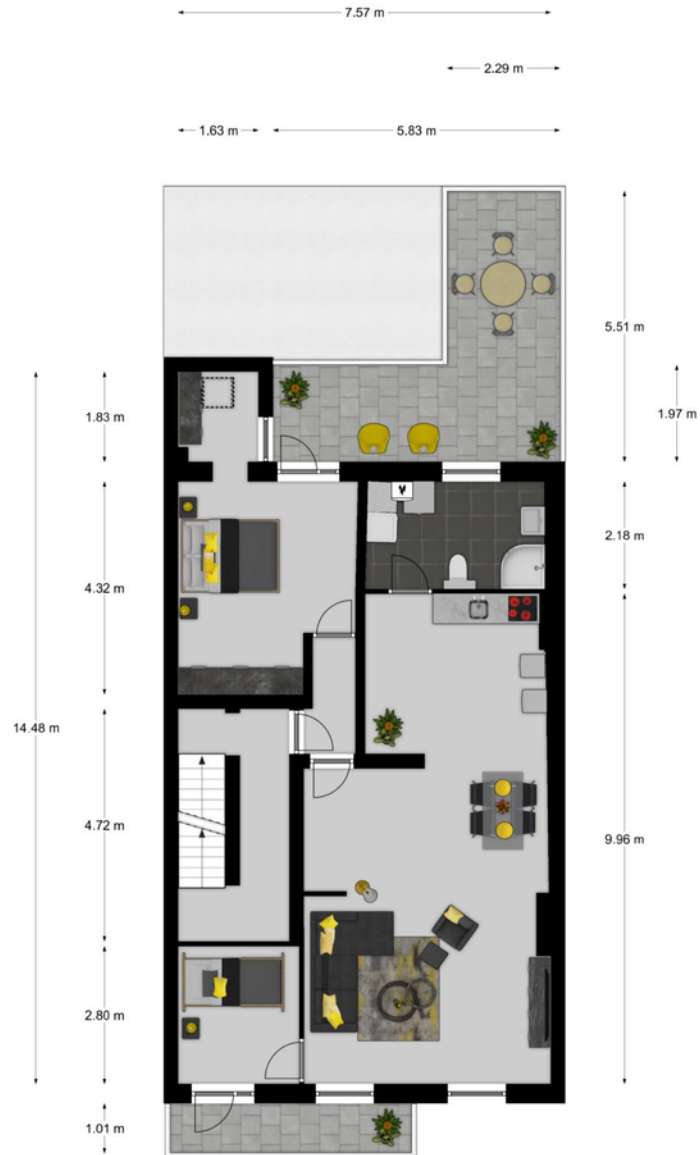




Plattegrond



Plattegrond



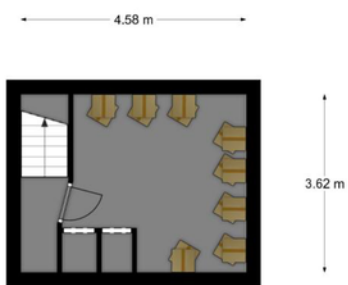
1e Verdieping

Plattegrond



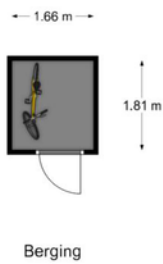
2e Verdieping

Plattegrond



Kelder

Plattegrond




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijkkade61

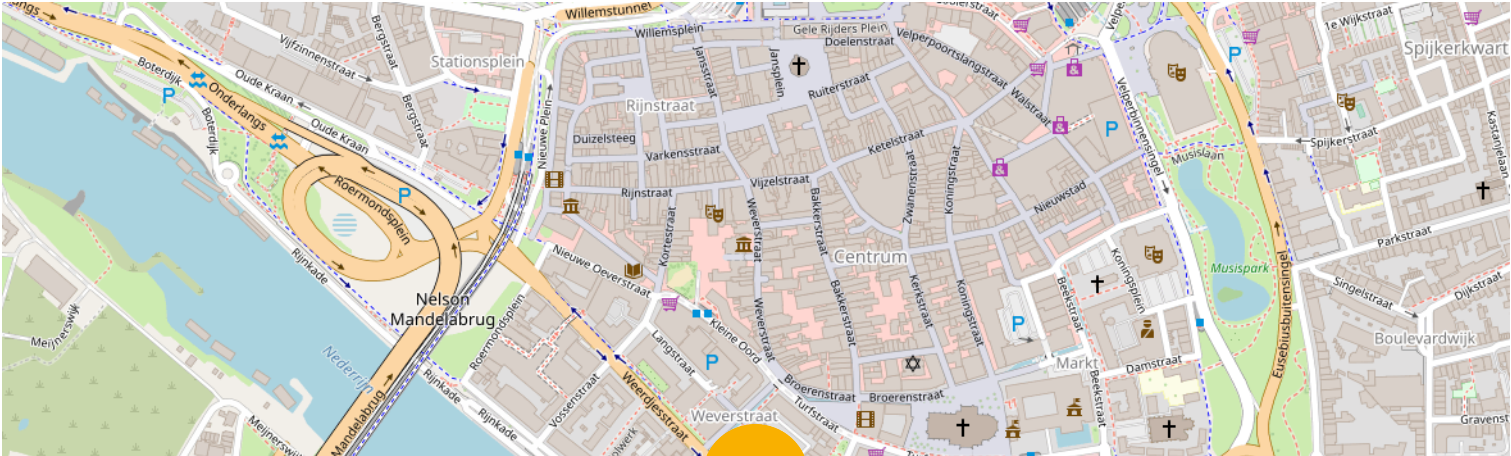


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5629</p>	
--	--	---

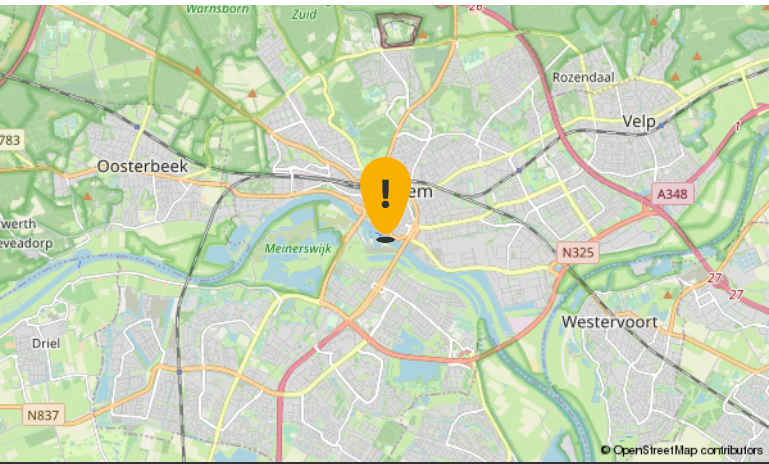
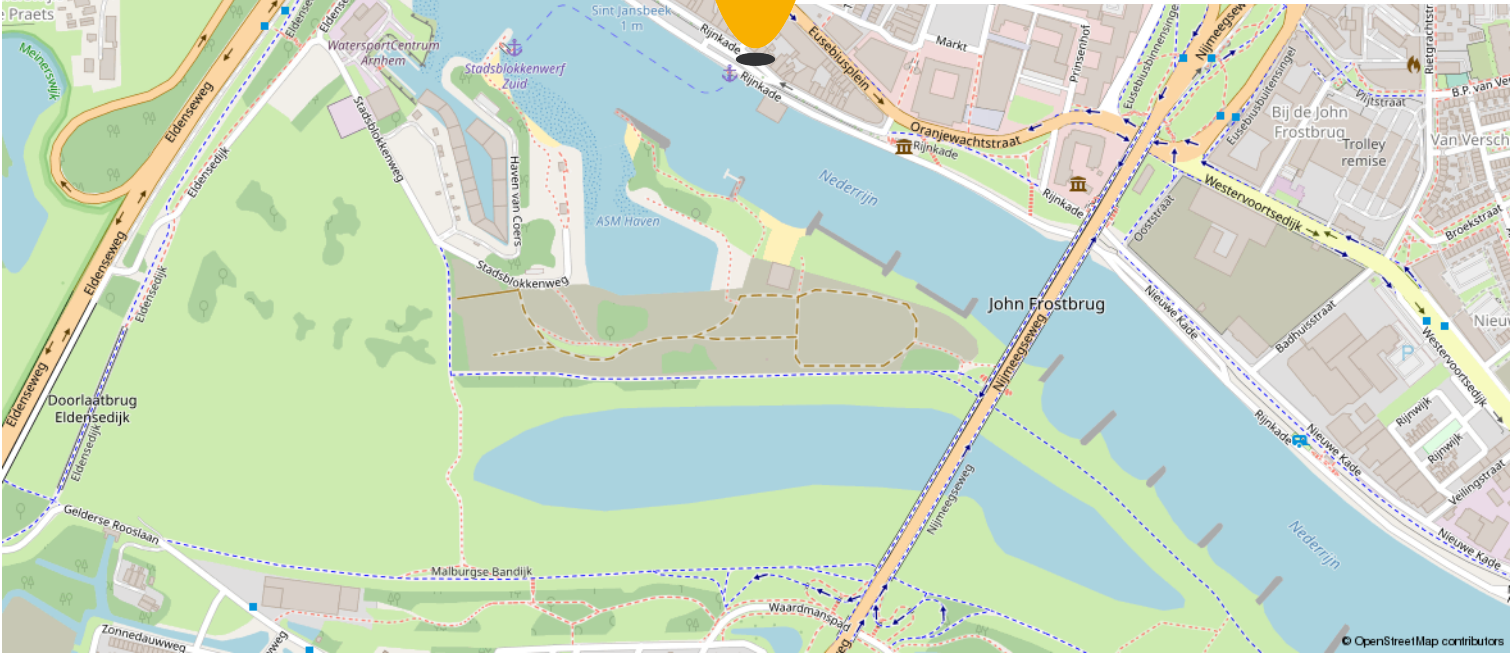
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Locatie op de kaart



Rijnkade 62



Woont u binnenkort op deze locatie?

Maak kennis met
ons complete team.

willemsen
• makelaars



Roy Boesveld
Makelaar | Taxateur
r.boesveld@willemsen.nl
06 - 54 21 25 21



Maarten Hendriks
Vastgoed adviseur
m.hendriks@willemsen.nl
06 - 51 33 35 39



Henk Willemsen
Vastgoed adviseur
h.willemsen@willemsen.nl
06 - 53 31 40 74



Paul Floor
Makelaar KRMT
p.floor@willemsen.nl
06 - 82 36 22 95



Martijn Klein-Holte
Vastgoed adviseur
m.klein-holte@willemsen.nl
06 - 58 97 06 69



Larissa Crum
Makelaar ARMT
l.crum@willemsen.nl
06 - 55 71 78 09



Ilka Drenth
Makelaar ARMT
i.drenth@willemsen.nl
06 - 57 23 48 65



Joris Daniels
Nieuwbouw adviseur
j.daniels@willemsen.nl
06 - 22 78 57 53



Maarten Roseboom
Vastgoedadviseur
m.roseboom@willemsen.nl
06 - 83 61 78 25



Michiel Meurs
Makelaar KRMT
m.meurs@willemsen.nl
06 - 10 95 01 15



Ayesha Oosterhoff

Commercieel medewerker
a.oosterhoff@willemsen.nl
026 - 445 2751



Ilse Domburg

Commercieel medewerker
i.domburg@willemsen.nl
026 - 445 2751



Anneke Smits-Schrijver

Commercieel medewerker
a.schrijver@willemsen.nl
026 - 445 2751



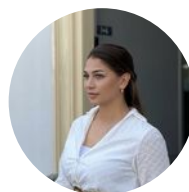
Melanie Onstein

Commercieel medewerker
m.onstein@willemsen.nl
026 - 445 2751



Nicole Peters

Commercieel medewerker
n.peters@willemsen.nl
026 - 445 2751



Madelief Leuver

Commercieel medewerker
m.leuver@willemsen.nl
026 - 445 2751



Ilse van Wegen

PR & Communicatie | marketing
i.vanwegen@willemsen.nl
06 - 30 30 15 24



Hans Spaan

Bordenman
bordenservice@willemsen.nl
06 - 30 30 15 24

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de

Veelgestelde vragen

verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over

de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Veelgestelde vragen

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst.

In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoop-proces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoop-proces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

JE WILT EEN (ANDERE) WONING KOPEN?



...OF JE WILT JE
HYPOTHEEK
WIJZIGEN?

Bij Het Hypotheekhuis
ben je aan het juiste
adres.

BEL VOOR EEN
AFSPRAAK
026-3842777



JOOST VAN DER VELDE
Financiële adviseur

ONAFHANKELIJK, INFORMATIEF EN BOVENAL PERSOONLIJK

"Bij Het Hypotheekhuis ga ik graag samen met jou op zoek naar een hypotheek die past bij jouw situatie. Persoonlijke begeleiding in het maken van de juiste financiële keuzes voor nu maar ook voor in de toekomst, dat is waar ik voor sta!"

HET HYPOTHEEK HUIS



Voor onafhankelijk deskundig advies

026-3842777

Joost@hethypotheekhuis.com

Rozendaalselaan 8

6881 LC Velp

HETHYPOTHEEKHUIS.COM

willemsen

• makelaars

*Interesse in deze woning?
Onze makelaars staan voor u klaar!*

Kijk op onze
website voor ons
volledige aanbod!
www.willemsen.nl



Arnhem

Jansplaats 29
6811 GB ARNHEM

Openingstijden Arnhem:

Ma. t/m vr.: 8:30 uur - 17:00 uur
Zaterdag op afspraak

Contact

Telefoon: 026 - 445 27 51

Mail: info@willemsen.nl

Website: www.willemsen.nl

Velp

Rozendaalselaan 8
6881 LC VELP

Openingstijden Velp:

Ma. t/m vr.: 8:30 uur - 17:00 uur
Zaterdag op afspraak