

Monument

Belegging

Volledig verhuurd



## Rijnstraat 44, 44-1 & 44-2 te Arnhem

TE KOOP | Beleggingsobject

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



### De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

 [denouter@bmvmakelaars.nl](mailto:denouter@bmvmakelaars.nl)



### Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Het betreft een volledig verhuurd winkelpand met daarboven twee separaat verhuurde appartementen gelegen in de Rijnstraat te Arnhem.

Terecht is dit pand aangewezen door de gemeente Arnhem tot monument!

### Opleveringsniveau

De winkel wordt casco verhuurd. De twee bovengelegen appartementen hebben een eigen ingang links naast de entree van de winkel. De twee appartementen zijn geheel zelfstandig en voorzien van eigen nutsaansluitingen. De appartementen beschikken bovendien over een gemeenschappelijk dakterras.

### Bestemming

De bestemming op de begane is onder meer:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca 1.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.



### Huurderoverzicht

Het pand is volledig verhuurd. Onderstaand een overzicht van de huurders en huuropbrengsten per jaar:

Adres	Huurder	Huurprijs per jaar
Rijnstraat 44	Eenmanszaak JS Fashionstore	€ 35.523,36
Rijnstraat 44-1	Particulier (2 personen)	€ 12.742,80
Rijnstraat 44-2	Particulier (2 personen)	€ 14.042,50
Totaal		€ 62.308,66

**Een uitgebreid huuroverzicht is op aanvraag beschikbaar.**

### Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 493 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Rijnstraat 44	209 m <sup>2</sup>
Rijnstraat 44-1	126 m <sup>2</sup>
Rijnstraat 44-2	158 m <sup>2</sup>
Totaal	493 m <sup>2</sup>

De oppervlakte winkel is op basis van NEN2580 meetrapport. De oppervlakte van de appartementen is op basis van informatie van BAG viewer.

### Energie label

Rijnstraat 44 (winkel) beschikt over energielabel B.

De appartementen (Rijnstraat 44-1 en 44-2) beschikken over energielabel D en E.

# Koopsom

## Koopsom

€ 849.000,- kosten koper (BTW niet van toepassing).

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 7 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het pand. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

## "As is, where is"

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

## Notaris

Voor het passeren van de akte heeft koper de vrije keuze.

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.





### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Arnhem

Sectie: O

Nummer: 5768

Perceel oppervlakte: 234 m<sup>2</sup>

### **Milieusituatie**

Asbest: Aan koper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

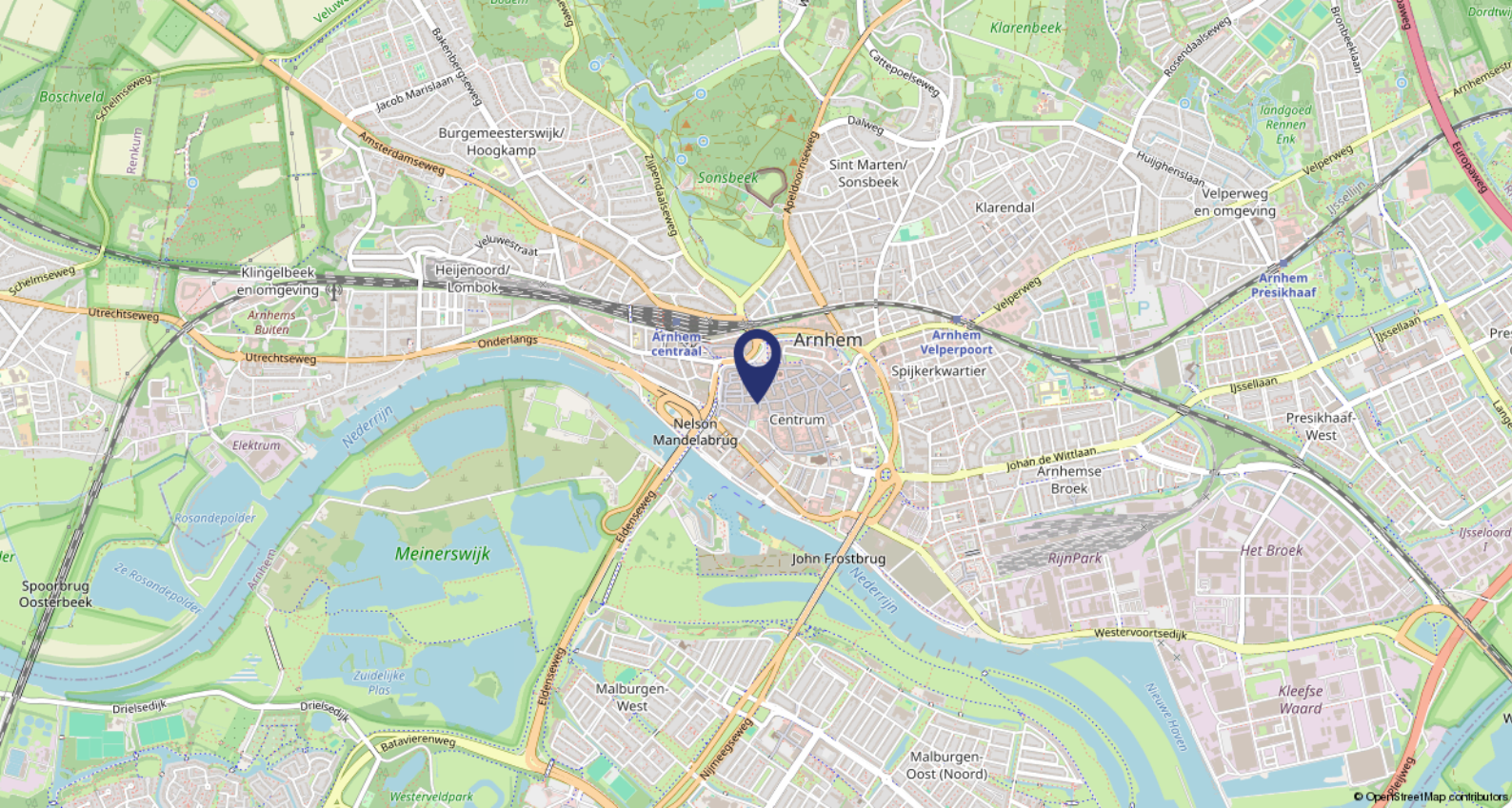
Tanks: Voor zover verkoper bekend zijn er geen ondergrondse tanks aanwezig.

### **Zakelijke lasten 2024**

OZB + Riool eigenaarsdeel: € 3.940,09

Waterschapsbelasting: € 414,19

WOZ-waarde: € 1.180.000



## Ligging

De Rijnstraat is de hoofdwinkelstraat van het kernwinkelgebied van Arnhem. In de directe omgeving zijn o.a. McDonald's en H&M gevestigd.

## Bereikbaarheid

Auto

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen.

Openbaar vervoer

Op circa 600 meter loopafstand is het NS Station Arnhem Centraal gelegen.

## Bijlagen

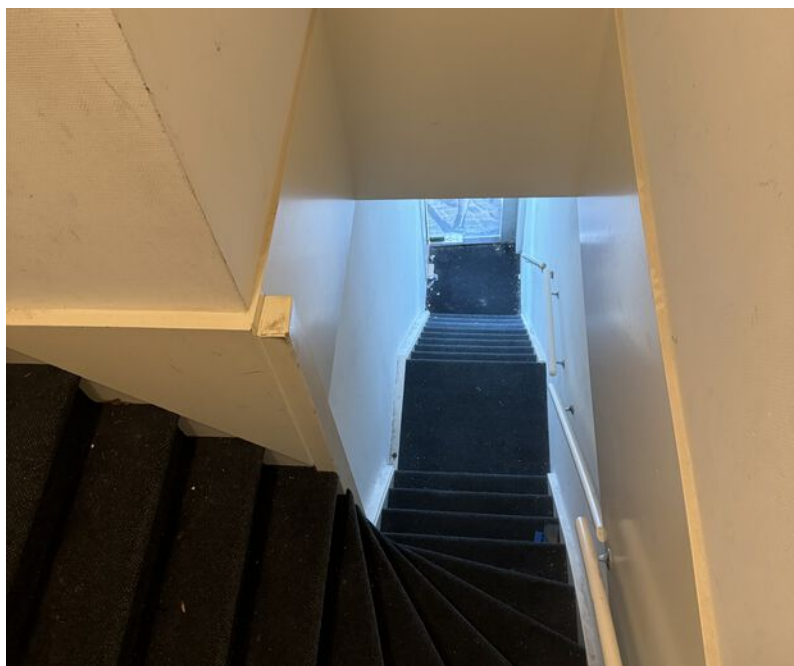
- Huuroverzicht (op aanvraag)
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- Plattegrondtekeningen (maatvoering & indeling indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).

















BETREFT

Arnhem O 5768

UW REFERENTIE

BOG

GELEVERD OP

30-08-2024 - 10:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11185514199

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

29-08-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

29-08-2024 - 14:59

BLAD

1 van 3

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Arnhem O 5768](#)

Kadastrale objectidentificatie: 075090576870000

**Locaties** [Rijnstraat 44 1](#)  
[6811 EX Arnhem](#)

BAG identificatie: 0202010000341219

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Rijnstraat 44 2](#)  
[6811 EX Arnhem](#)

BAG identificatie: 0202010000365254

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Rijnstraat 44](#)  
[6811 EX Arnhem](#)

BAG identificatie: 0202010000395447

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 234 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 190633 - 443794

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

**Betrokken bestuursorgaan** [Gemeente Arnhem](#)

**Datum in werking** 05-02-2002

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79287/132](#)

**Ingeschreven op** 14-10-2020 om 10:16

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 05-02-2002



## BETREFT

Arnhem O 5768

## LW REFERENTIE

BOG

## GELEVERD OP

30-08-2024 - 10:32

## PRODUCTIEORDERNUMMER

S11185514199

## VOLLEDIG GESIGNALEERD TM

29-08-2024 - 14:59

## VOLLEDIG BIJGEWERKT TM

29-08-2024 - 14:59

## BLAD

2 van 3

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Arnhem](#)

Datum in werking 18-08-1992

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79286/146](#)

Ingeschreven op 14-10-2020 om 10:16

Bepanking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-08-1992

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Arnhem](#)

Datum in werking 18-08-1992

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79286/140](#)

Ingeschreven op 14-10-2020 om 10:16

Bepanking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-08-1992

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Arnhem](#)

Datum in werking 01-07-1997

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79282/132](#)

Ingeschreven op 14-10-2020 om 10:16

Bepanking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-07-1997

## RECHTEN

## 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 85639/28](#)

Ingeschreven op 16-12-2022 om 14:39

Splitsen rechtspersoon

[Hyp4 9050/35 Arnhem](#)



BETREFT  
Arnhem O 5768

UW REFERENTIE  
BOG

GELEVERD OP  
30-08-2024 - 10:32

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11185514199

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M  
29-08-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-08-2024 - 14:59

BLAD  
3 van 3

Hyp4 2126/109 Arnhem

---

**Naam gerechtigde** LEVOC B.V.

---

**Adres** Zijldijk 34  
2352 AB LEIDERDORP

---

**Statutaire zetel** GEMEENTE LEIDERDORP

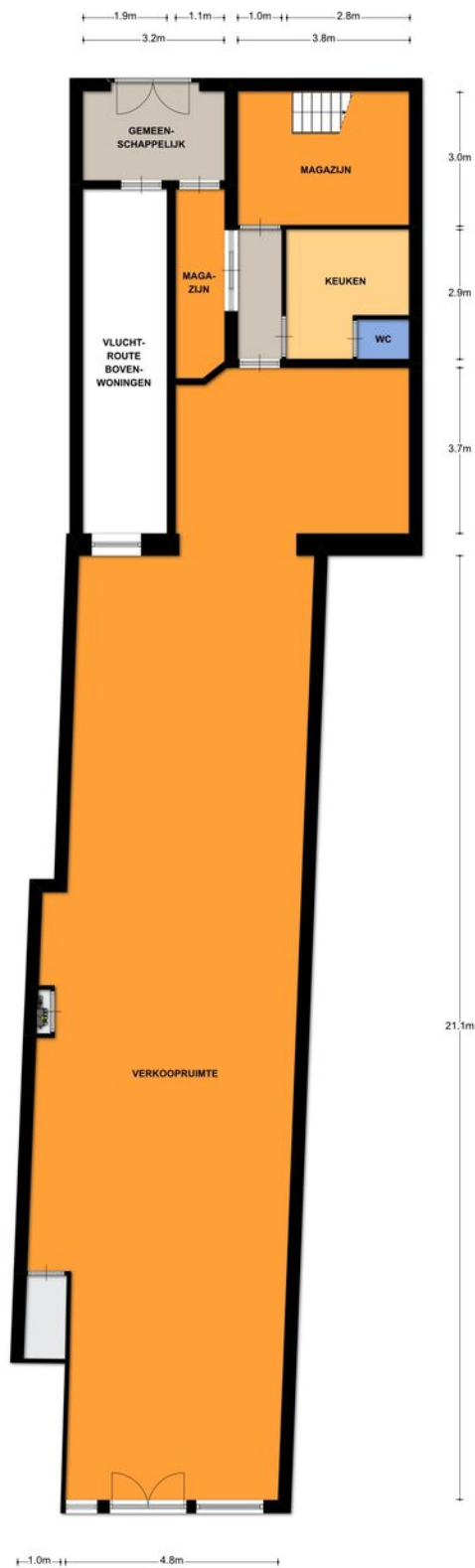
---

**KvK-nummer** 86455117 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

---

# Plattegronden

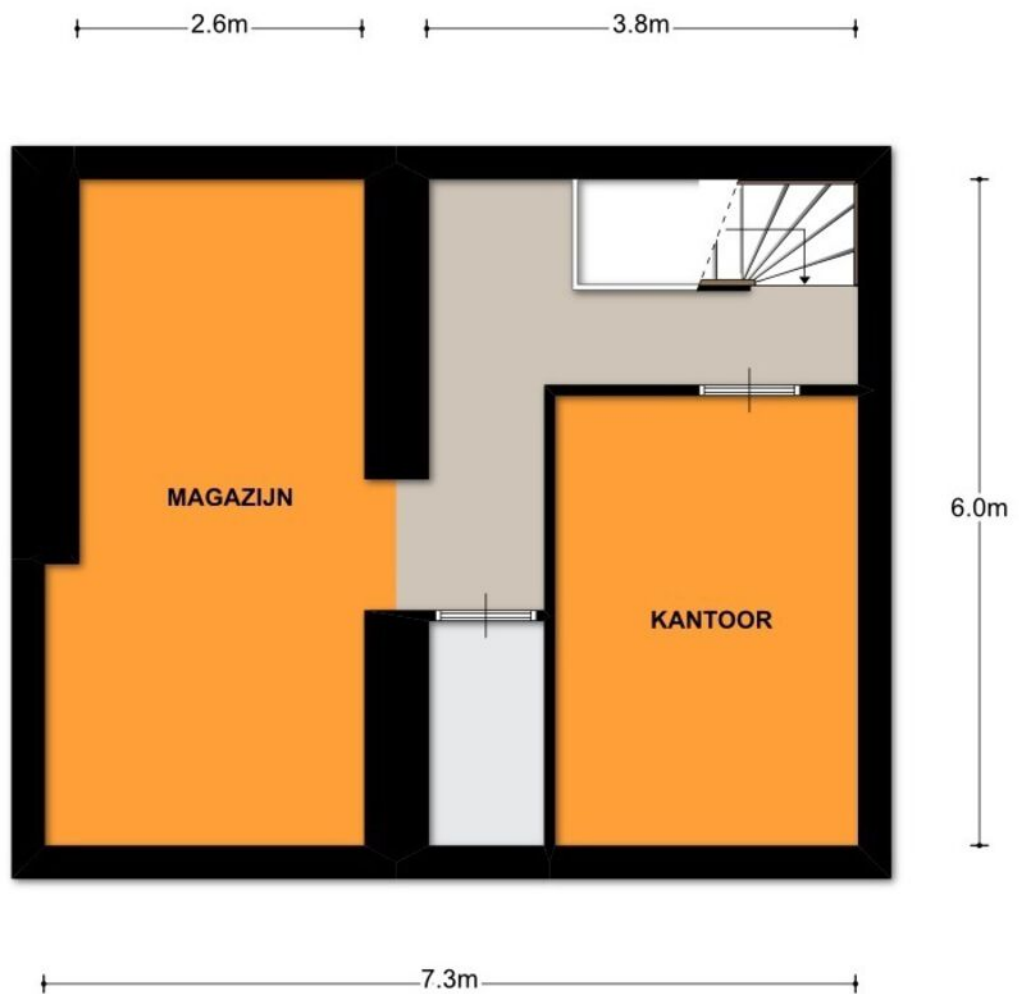


## Begane grond Winkel

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekening.nl

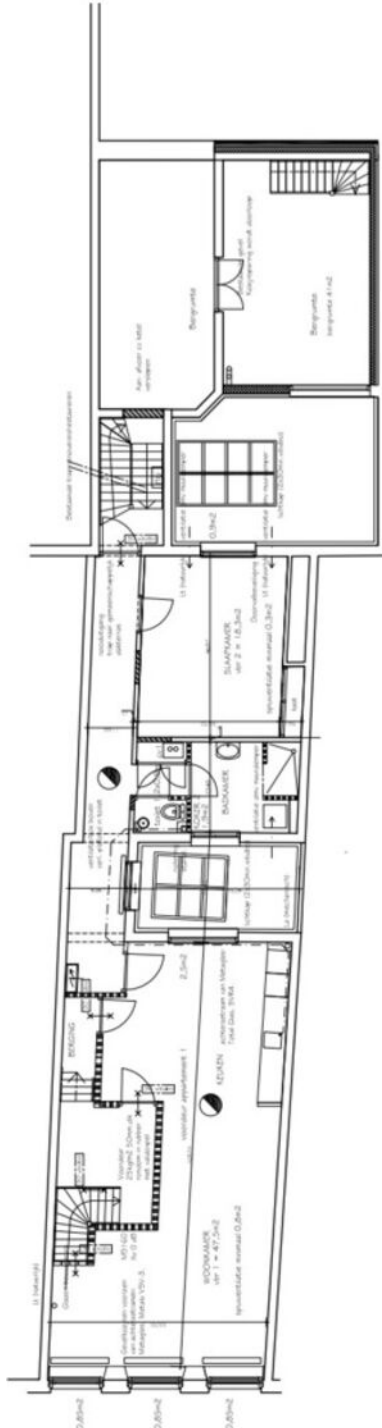




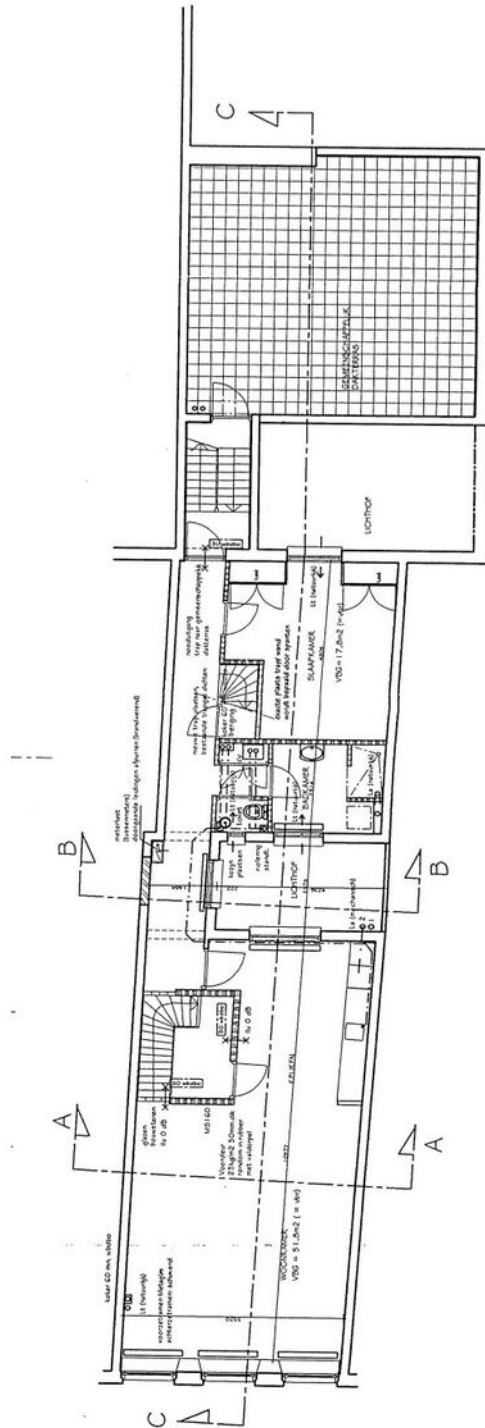


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl

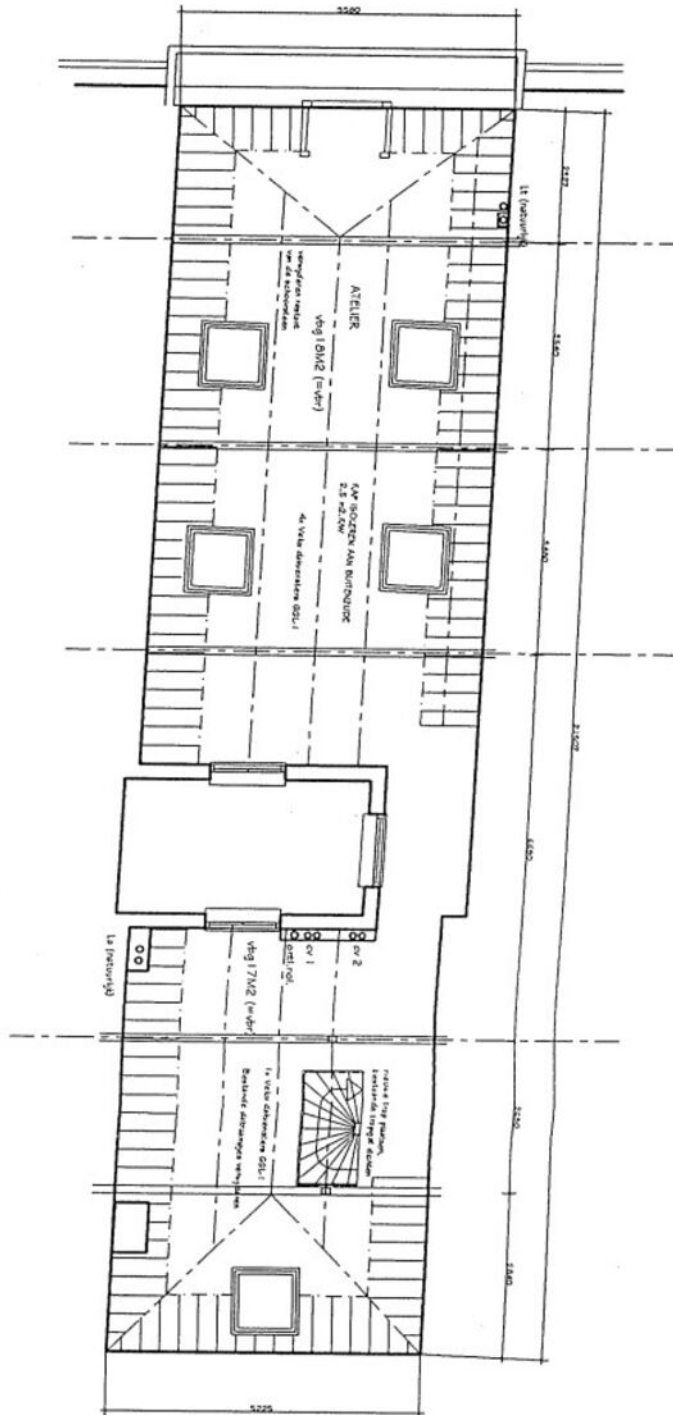
## 1e verdieping winkel



**1e verdieping  
appartement**



## 2e verdieping appartement



## Zolderverdieping



# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

