





## Algemeen

Op de hoek van de Steenstraat 71a t/m 77a en de Tuinstraat 2 t/m 8a in Arnhem staat een complex van 4 winkels, 7 appartementen/studio's, 1 bovenwoning, 8 kamers, een garage/werkplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Dit complex is, op 3 appartementen/studio's na, volledig verhuurd. De 3 appartementen/studio's zijn leeg gehouden vanwege de verkoop, maar kunnen eventueel per direct weer worden verhuurd.

Het gehele complex staat op een perceel van 796 m<sup>2</sup> en grenst aan 3 zijden aan de openbare weg. Met een, volgens het vigerende bestemmingsplan, maximale bouwhoogte van 16 meter zou een herontwikkeling op deze locatie in de toekomst een reële optie zijn.

## Kadastrale informatie

Gemeente Arnhem  
Sectie R  
Nummers 6096 en 6446  
Groot 796 m<sup>2</sup>

## Vloeroppervlakte

De winkels zijn respectievelijk circa 45 m<sup>2</sup> (T4), 85 m<sup>2</sup> (S71a), 160 m<sup>2</sup> (S75) en 120 m<sup>2</sup> (S77).

De studio's variëren tussen de circa 35 en 90 m<sup>2</sup> en de kamers tussen de circa 14 en 29 m<sup>2</sup>.

De garage/werkplaats is totaal circa 223 m<sup>2</sup> groot.

## Huursituatie

De huuropbrengst van de 4 winkels bedraagt totaal € 56.261,-- per jaar.

De huuropbrengst van de 8 appartementen-/studio's en 8 kamers bedraagt totaal € 90.182,-- per jaar, exclusief de leegstand.

De huuropbrengst van de garage/werkplaats bedraagt € 2.870,-- per jaar.

De totale huuropbrengst, exclusief leegstand, bedraagt daarmee **€ 149.313,--** per jaar.

## Energie label

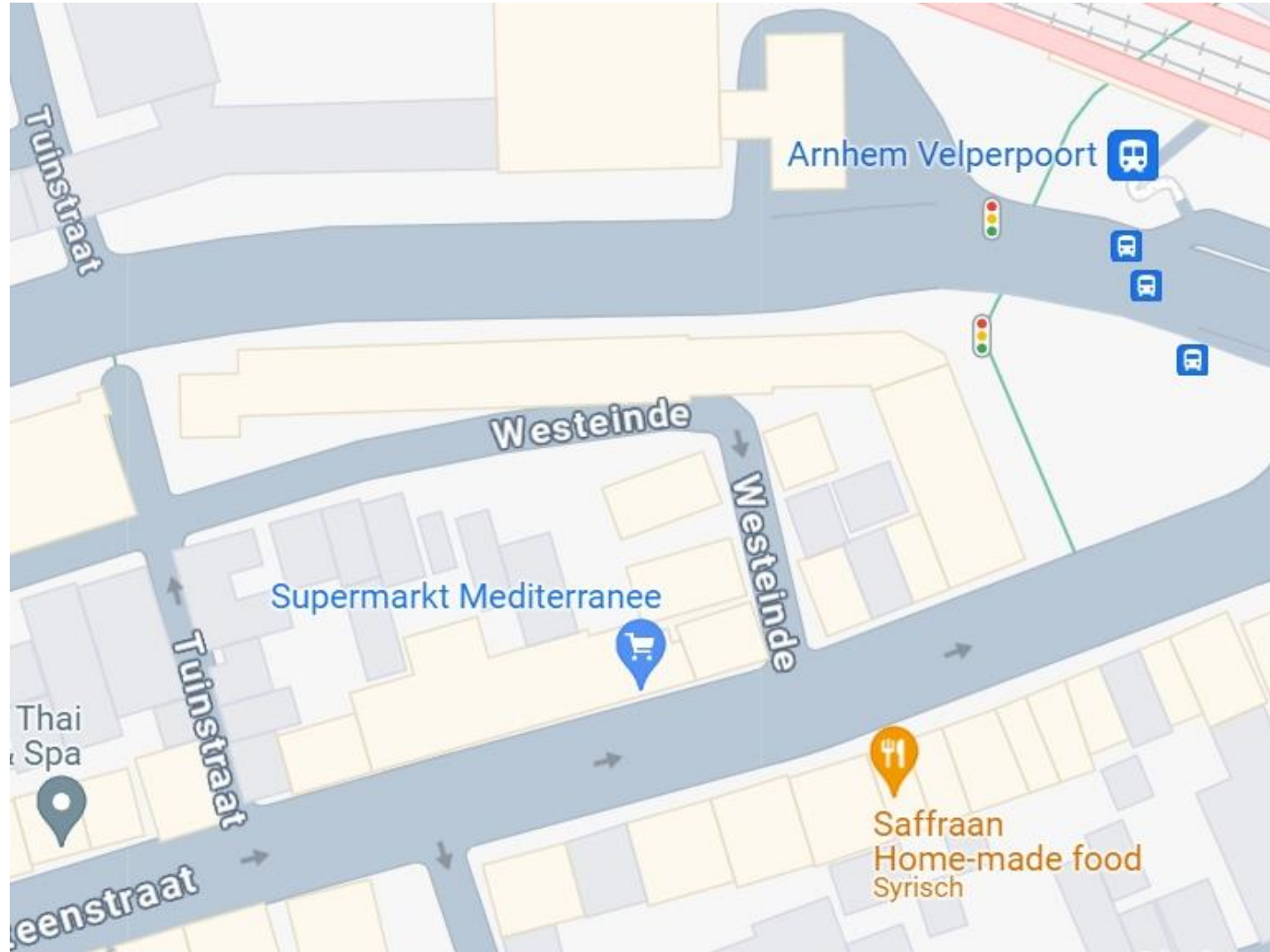
De winkels hebben een energie label van respectievelijk E (T4), G (S71a), A (S75) en C (S77).

Bij studio's variëren de energie labels tussen de C en F en de kamers hebben een energie label G.

## Bijzonderheden

Voor de verhuur van de kamers is in 2001 door de gemeente Arnhem een vergunning afgegeven.





## Locatie

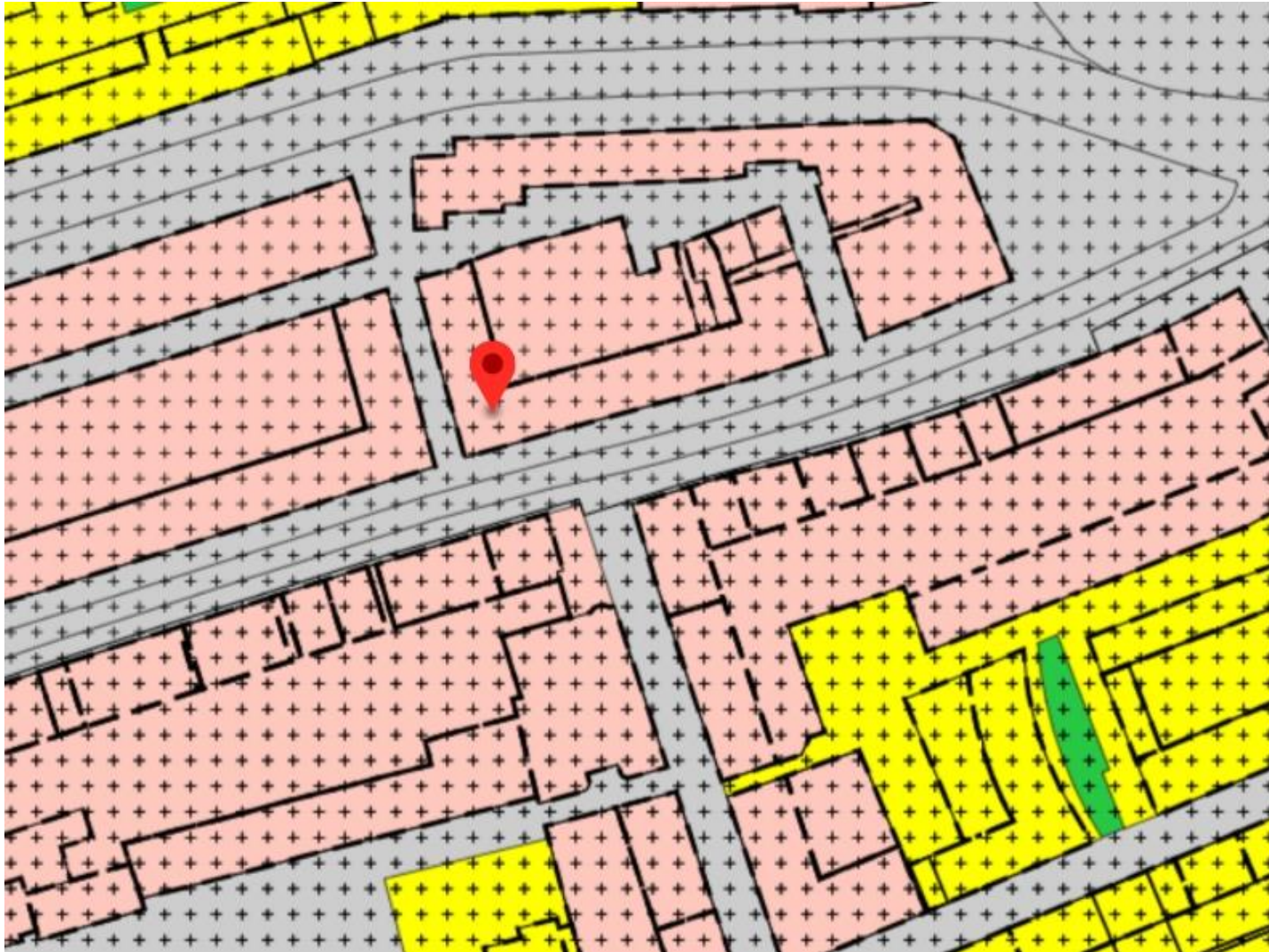
Arnhem is een stad en gemeente in de provincie Gelderland en heeft ruim 186.000 inwoners.

Het object is gelegen in de wijk Spijkerkwartier aan een winkelstraat die de verbinding vormt tussen het stadscentrum en de Velperweg.

De winkelstraat wordt gekenmerkt door parkeerplaatsen voor de deur en een scala aan speciaalzaken, zoals Eigen Stijl, Spelkwartier, SPYK71, Trio IJssalon en Wentink Hobby alsmede enkele horecazaken.

## Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer. Aan het einde van de Steenstraat ligt trein- en busstation Velperpoort en ook station Arnhem Centraal ligt op loopafstand.



## Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Spijkerkwartier-Boulevardkwartier-Spoorhoek' vastgesteld d.d. 29 juni 2009. De geldende bestemming is 'Centrum' op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor gebouwen waarin toegelaten wonen, ; maatschappelijke functies, dienstverlening, met uitzondering van horeca bedrijven, detailhandel en publiekgerichte kantoren. Met dien verstande dat eventuele boven de begane grond gelegen bouwlagen uitsluitend bestemd zijn voor wonen.

Verder gelden er een Facetplan Parkeren, vastgesteld 30 mei 2018, een Facetplan woningsplitsing en verkamering, vastgesteld 28 oktober 2020 en een Omgevingsplan gemeente Arnhem, vastgesteld d.d. 31 januari 2024.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

## Verkoopproces

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring kunnen potentiële kopers toegang krijgen tot een dataroom.

Op basis van de beschikbare informatie in de dataroom kunnen geïnteresseerden een bieding uitbrengen, waarbij er een vraagprijs geldt van € 2.475.000,-- kosten koper.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat onder voorbehouden is, heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen.

Potentiële kopers dienen hun eigen kosten gedurende het proces te dragen, inclusief de kosten voor een due diligence. De verkoper heeft DK Beleggingsmakelaars BV aangesteld als verkopend-makelaar.

Het complex zal “as is, where is” worden verkocht, dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten 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.

Impressies van enkele gerenoveerde studio's





### Plattegrond begane grond



**Plattegrond 1e verdieping**



1

Overzicht Tuinstraat 8 - 2, Steenstraat 71A - 77A Begane grond. Deze weergave is ter oriëntatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleent.

**Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping**



**Plattegrond kelder**



Kelder

Overzicht Tuinstraat 8-2, Steenstraat 71A-77A bijzame grond. Deze weergave is ter oriëntatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## 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](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.